S.R.R. Trapani Provincia Nord

REGIONE SICILIANA

COMUNE TRAPANI (TP)

PIATTAFORMA TECNOLOGICA PER IL TRATTAMENTO E LA VALORIZZAZIONE DEI R.S.U. SITA IN C\DA BORRANEA NEL COMUNE DI TRAPANI

LOTTO 1: IMPIANTO DI DISCARICA PER RIFIUTI NON PERICOLOSI

CUP: G95I18000160001

PROGETTO ESECUTIVO

Il gruppo di progettazione:

Arch. Vincenza Di Marco

Arch. Giacomo Lombardo

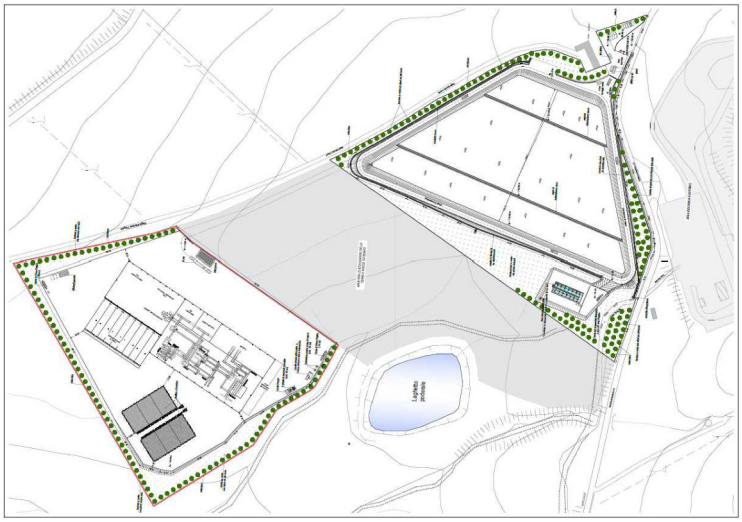
Ing. Saverio Di Blasi

Assistenza alla progettazione:

I.I.A.

via Sardegna, 33
90144 Palermo (PA)
Tel. 091 - 6788257

Visto il Responsabile del Procedimento:
Arch. Pasquale Musso



N. ELABORATO:

58

TITOLO ELABORATO:

Piano Particellare di Esproprio

CODICE ELABORATO:

58	PET1	PE	00	ED	000003	B
n. progressivo	lavoro	fase	lotto	tipo documento	numero elaborato	REV

SCALA:

REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
A	prima emissione	Luglio 2019			
B	seconda emissione	ottobre 2020			
C					
D					

INDICE

1 PREMESSA 2
REVISIONE N.1 A SEGUITO DEL RAPPORTO DI VERIFICA N.3 DEL 03.06.2020. 2
2 DESCRIZIONE ED IDENTIFICAZIONE DEL BENE 6
2.1 INQUADRAMENTO DELL'AREA 6
2.2 ASPETTI MORFOLOGICI 8
2.3 INQUADRAMENTO LITOLOGICO-STRUTTURALE GENERALE 9
2.4 INQUADRAMENTO IDROGEOLOGICO 10
2.5 VINCOLI 10
2.6 UBICAZIONE DELL'AREA E RAPPORTI CON IL P.A.I. 11
2.7 UBICAZIONE DELL'AREA E RAPPORTI CON IL PIANO PAESAGGISTICO 11
2.8 UBICAZIONE DELL'AREA E RAPPORTI CON IL SISTEMA DELLE AREE NATURALI PROTETTE 12
2.9 RAPPORTO DELL'AREA CON LA CARTA CENSIMENTO INCENDI 12
2.10 DATI CATASTALI 12
3 DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO 15
3.1 CRITERI E METODOLOGIE ESTIMATIVE 15
3.2 STIMA DEL VALORE VENALE DEL BENE 16
3.3 CALCOLO DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO 20
4 DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ PER CESSIONE VOLONTARIA 22
5 DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA 23
ALLEGATI 24
ALL. 1 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA 25
ALL. 2 - RELAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA AGENZIA DELLE ENTRATE 26
ALL. 3 - PLANIMETRIA CATASTALE CON L'INDICAZIONE DELL'AREA INTERESSATA DALL'INTERVENTO 27
ALL. 4 - VISURE CATASTALI 28
ALL. 5 – 6 - TITOLI DI PROPRIETA' 29

1 PREMESSA

REVISIONE N.1 A SEGUITO DEL RAPPORTO DI VERIFICA N.3 DEL 03.06.2020.

Il presente elaborato riscontra le osservazioni formulate nel Rapporto di verifica intermedio n. 3 del 03/06/2020 redatto dal Dipartimento Regionale Tecnico Servizio 4 – Unità Verifica Progetti dell'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità su richiesta del Commissario delegato della Struttura Commissariale O.C.D.P.C. 29 Marzo 2019, n. 582.

Inoltre da una ulteriore esamina della documentazione da parte del Genio Civile di Trapani è stato riscontrato che nell'elaborato Piano Particellare di Esproprio non riportava la porzione della particella n. 20 e la porzione della particella n. 468 ricadenti nel **foglio di mappa n° 276** del Comune di Trapani mentre le stesse risultavano già inserite nel certificato di destinazione urbanistica e nella procedura di esproprio avviata dal Comune di Trapani ai sensi dell'art. 15 e successivi del D.P.R. 327/01.

A seguito delle predette osservazioni è stata quindi sviluppata la revisione n. 1 dell'elaborato n. 58 PET1PE00ED000003B che annulla e sostituisce la precedente versione utilizzando il procedimento sintetico comparativo integrando gli immobili presi a riferimento nella Relazione tecnico-estimativa rilasciata dall'Ufficio Provinciale di Trapani dell'Agenzia delle Entrate del 2013 con due ulteriori lotti di terreno oggetto di vendita immobiliare di beni simili per destinazione d'uso individuati nelle immediate vicinanze.

La scrivente Società per la Regolamentazione del servizio di gestione Rifiuti Trapani Provincia Nord, d'ora in poi S.R.R. TP NORD, sta procedendo alla revisione dell'Autorizzazione Integrata Ambientale (già rilasciata all'ATO Terra dei Fenici S.p.A. in liquidazione con D.D.G. n° 694 del 27/09/11), relativa alla discarica per rifiuti non pericolosi e opere connesse ubicata in C.da Borranea nel Comune di Trapani. Tale intervento risulta essere urgente, indifferibile e di pubblica utilità in quanto rientra nell'Ordinanza della Protezione Civile Nazionale n° 513 del 08/03/18.
Il sito in cui dovrà essere realizzato l'impianto ricade nel pendio che raccorda la Montagnola della Borranea con l'alveo del F. Cuddia; l'area è estesa circa 183.584 m^2 e ricade nel **foglio di mappa n° 276** del Comune di Trapani **particelle 19, 20 (porzione di terreno corrispondente a m^2 14.883,00), 259, 260, 466, 467, 468 (porzione di terreno corrispondente a m^2 1024), 469 e 472**.
La determinazione del valore dell'indennizzo da risarcire ai proprietari viene effettuata facendo riferimento al "*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di*

espropriazioni per pubblica utilità“ (D.P.R. 8 giugno 2001, n° 327), entrato in vigore il 30 giugno 2003, e alle sue modifiche e integrazioni.

Relativamente alla fattispecie in esame, preliminarmente occorre richiamare la *sentenza n° 348 del 24 ottobre 2007* con cui la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 5-bis, commi 1 e 2, della Legge 359/1992, e conseguentemente dell'art. 37, commi 1 e 2, del D.P.R. 327/01 (T.U. delle espropriazioni per pubblica utilità) che ne ha riprodotto il contenuto, in materia di determinazione dell'indennità di esproprio delle aree edificabili.

La *Legge 24 dicembre 2007, n° 244* (in G.U. n. 300 del 28 dicembre 2007 - Suppl. Ord. n. 285), al fine di porre rimedio alla lacuna normativa che si era venuta a creare in base alla sentenza della Corte Costituzionale sopra menzionata, all’art. 2 commi 89 e 90 ha introdotto nuove norme sull’indennità di espropriazione per aree edificabili. In base a questa legge *“l’indennità di espropriazione di un’area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene”.*

Il valore venale di un bene, o più propriamente il valore venale in comune commercio, è il valore che lo stesso ha in un mercato di riferimento ideale ("comune"); a differenza del valore di mercato, il valore venale è quel tipo di valore squisitamente riferito alla somma (eventualmente anche ponderata o corretta) dei valori dei componenti del bene, deprivata di qualsiasi riferimento ad eventuali fattori soggettivi che possano avere influenza nella determinazione della libera scelta del potenziale acquirente. Il procedimento di individuazione del valore venale (che è sempre un processo di stima) è dunque limitato alla considerazione di elementi di valutazione oggettivi e stabili, non comprende pertanto considerazioni eventualmente afferenti a circostanze momentanee o particolari, ed è ad esempio sempre al netto del valore d'affezione.

La stessa legge, sempre all’art. 2 comma 89 lettera b, stabilisce che in caso di cessione volontaria di area edificabile il corrispettivo è aumentato del 10 %.

Con la sentenza n° 181 del 10 giugno 2011, la Corte Costituzionale ha dichiarato, ai sensi dell’art. 27 della Legge 11 marzo 1953, n. 87 (Norme sulla costituzione e sul funzionamento della Corte Costituzionale), l’illegittimità costituzionale, degli articoli 5 bis comma 4 della Legge 359 del 1992, in combinato disposto con gli articoli 15, primo comma, secondo periodo, e 16, commi quinto e sesto, della Legge 22 ottobre 1971, n. 865. Avvalendosi della facoltà prevista dall’art. 27 della Legge 87 del 1953 la Consulta ha poi esteso la declaratoria di incostituzionalità ai commi 2° e 3° dell’art. 40 del T.U. per le espropriazioni relativi alle “Disposizioni Generali” per la determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un’area non edificabile.

Pertanto con questa sentenza la Corte Costituzionale ha dichiarato costituzionalmente illegittimo il criterio di indennizzo basato sul valore agricolo medio in quanto esso prescinde da un’effettiva

valutazione dell'area oggetto del procedimento espropriativo, ignorando ogni dato valutativo inerente ai requisiti specifici del bene.

Si ripropone in relazione alle conseguenze della sentenza n° 181 del 2011 lo stesso problema di vuoto normativo che si era determinato per i suoli edificabili a seguito della dichiarazione di incostituzionalità dell'art. 5 bis e dell'art. 37 del T.U. da parte della pronuncia n. 348 del 2007 prima che il legislatore introducesse i nuovi criteri di indennizzo relativi a tali aree con la Legge n. 244 del 2007.

A ben vedere, nel T.U. esiste una Sezione relativa alla "determinazione del valore del bene", applicabile in difetto di "specifici criteri previsti dalla legge", inserita nel Capo dedicato all'entità della indennità di espropriazione contenente le "disposizioni generali"; pertanto, allo stato attuale, è applicabile per le aree non edificabili l'art. 32 del T.U..

L'art. 32, prevedendo che **il bene espropriato** debba essere **valutato tenendo conto di tutte le caratteristiche giuridiche e di fatto da esso possedute** al momento del passaggio alla mano pubblica, detta, appunto, un criterio di indennizzo generalissimo che può considerarsi, con i dovuti aggiornamenti, del tutto corrispondente a quello del valore venale previsto dall'art. 39 della legge fondamentale.

Tale sentenza sancisce, così, la possibilità di far coincidere l'indennità di espropriazione con il valore venale, per i terreni che, pur non potendo essere considerati edificabili, alla stregua del terzo comma dell'art. 5 bis e del terzo comma dell'art. 37 del Testo Unico, hanno, tuttavia, un pregio diverso, rispetto al valore agricolo, al quale quelle norme imponevano di ragguagliarla.

Inoltre, nella Deliberazione del 21 marzo 2012 della Corte dei Conti (Sezione di controllo della regione Friuli Venezia Giulia), concernente gli effetti della Sentenza della Corte Costituzionale del 10 giugno 2011, si legge *"...In conclusione, nell'impossibilità di fare riferimento a norme non più applicabili (art. 40, comma 3) e in assenza, allo stato degli atti, di un intervento legislativo successivo alla sentenza 181/2011, l'unica via percorribile sarà quella della determinazione del corrispettivo per la cessione volontaria con le medesime modalità ora possibili per il calcolo dell'indennità di espropriazione, ovverosia, sulla base del valore venale nel caso di aree non edificabili non coltivate (cfr. art. 39 L. n. 2359 del 1865) e in base al valore agricolo effettivo per le aree non edificabili e coltivate (cfr. art. 40, comma 1, D.P.R. 327/2001); non potranno invece essere applicate le maggiorazioni previste dall'articolo 45, comma 2, lett. c e d"*; appare, quindi, evidente l'impossibilità, allo stato attuale, di applicare le maggiorazioni in caso di cessione volontaria.

In sintesi, si può asserire che nella determinazione del valore di indennizzo concorreranno sia le valutazioni sulle caratteristiche intrinseche del terreno che dei requisiti specifici del bene con

particolare riferimento alla destinazione dello stesso (valore di mercato in senso stretto), ciò al fine di garantire un giusto equilibrio tra l'interesse generale ed il diritto di proprietà, considerato diritto fondamentale dell'individuo, mediante un indennizzo ragionevole rapportato al valore del bene e consente al contempo di valorizzare le peculiarità del fondo**,** che ne determinano possibili forme di fruizione diverse dal mero astratto sfruttamento agricolo e intermedie tra questo e il livello massimo, dato dalla finalità edificatoria.

2 DESCRIZIONE ED IDENTIFICAZIONE DEL BENE

2.1 INQUADRAMENTO DELL'AREA

L'area di Contrada Borranea è situata in posizione baricentrica rispetto all'intero territorio della Provincia di Trapani; difatti, i maggiori centri abitati (Trapani, Marsala, Salemi e Castelvetrano) sono ubicati entro un raggio di circa 30 km dislocati lungo la SS 115, la SS 113 e la SS 188.

Figura 1 - Stralcio aerofoto su area vasta

Dal punto di vista topografico l'area di progetto è individuabile nella Sezione n. 605120 "Ponte della Cuddia" della Carta Tecnica Regionale in scala l: l0.000, edita dalla Regione Siciliana. L'area ricade all'interno del territorio di Trapani e appartiene al Foglio 257 IV SE dell'IGM in scala 1:25.000.

Figura 2 - Stralcio aerofoto

Figura 3 - Stralcio aerofoto con individuazione dell'area interessata dall'intervento

Il sito è raggiungibile percorrendo la S.P. 43, che costeggia il sito, e la S.P. 8 di collegamento.

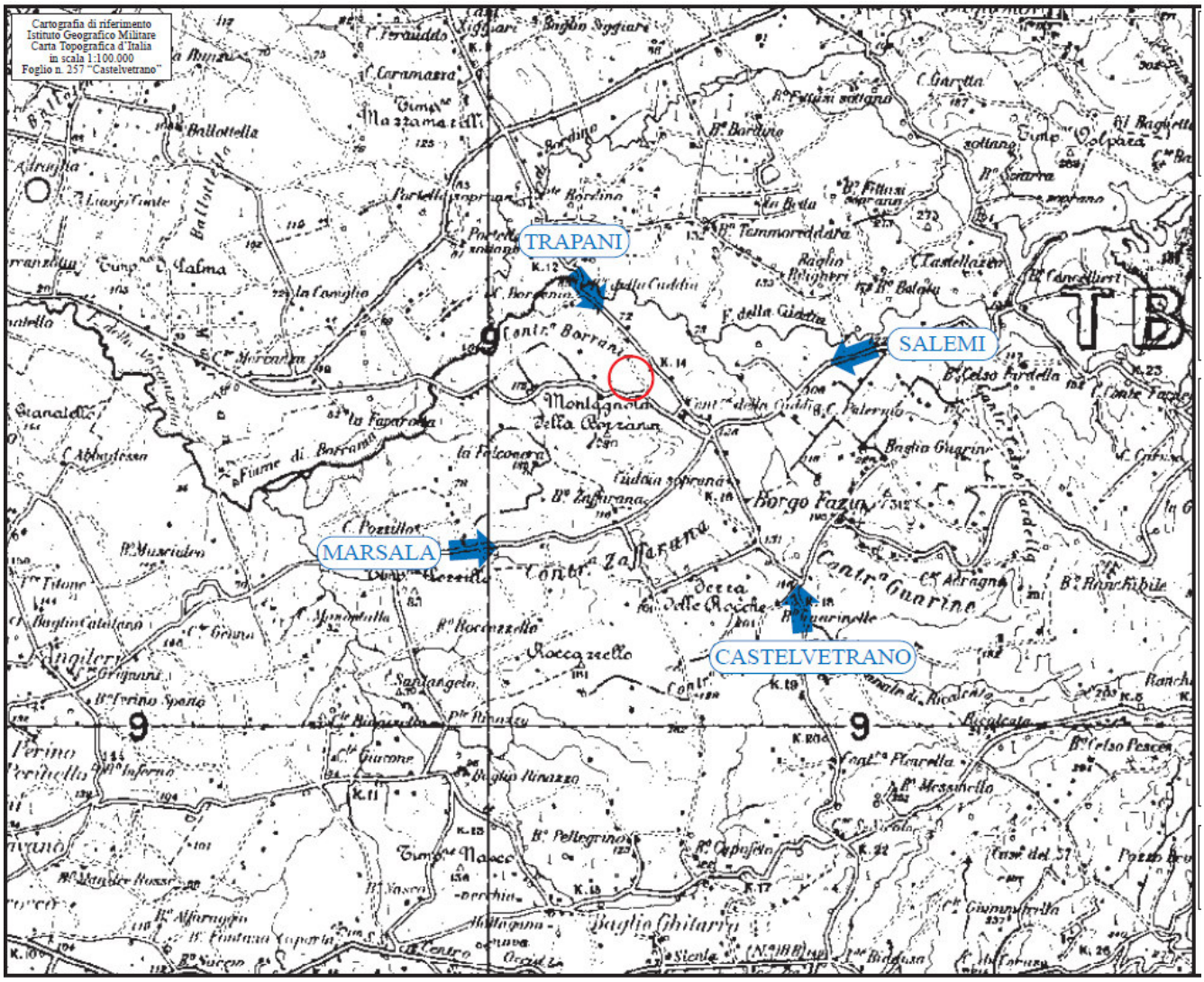


Figura 4 - Viabilità

L'area è identificata al **Foglio 276 particelle 19, 20 (porzione), 259, 260, 466, 467, 468 (porzione), 469, e 472 del catasto terreni del Comune di Trapani**.

2.2 ASPETTI MORFOLOGICI

Dal punto di vista geomorfologico l'area in esame è caratterizzata essenzialmente da tre morfotipi dati rispettivamente da ampie superfici planari, da ondulazioni collinari che delimitano l'orizzonte e da un rilievo isolato, la "Montagnola della Borranea", che si eleva oltre i 200 m s.l.m. a spiccare su un paesaggio abbastanza uniforme.

Le ampie superfici planari sopra descritte sono il risultato della modesta entità che il fattore morfogenetico tettonica, ed in particolare la componente verticale della neotettonica, ha avuto sull'evoluzione di questo intorno di territorio.
A tali superfici si contrappongono blandi rilievi collinari, espressione morfologica degli affioramenti monoclinalici dei terreni miocenici più rigidi, che conferiscono al paesaggio forme più decise. Un tipico esempio della situazione sopra descritta è dato proprio dal rilievo della "Montagnola della Borranea", il quale si eleva di circa 100 metri al di sopra del profilo delle colline circostanti ed è caratterizzato da valori di acclività decisamente più elevati a quelli mediamente riscontrati nell'area indagata.
Per quanto riguarda il livello di pericolosità e di rischio geomorfologico dell'area in esame, va sottolineato come il settore della discarica in ampliamento non è interessato da fenomeni di dissesto, né, quindi, da aree di rischio e/o pericolosità geomorfologica.

2.3 INQUADRAMENTO LITOLOGICO-STRUTTURALE GENERALE

Dal punto di vista geologico i terreni affioranti nella zona di C/da Borranea appartengono alle Unità stratigrafico-strutturali "Nord-trapanesi" degli Autori. Si tratta in particolare di successioni sedimentarie del Miocene medio-sup. ricoperte da depositi alluvionali quaternari, che sono state coinvolte dapprima nelle deboli fasi compressive tardo mioceniche e poi nelle più recenti fasi trastensive plio-pleistoceniche.
Presso la "Montagnola della Borranea", il risultato delle vicissitudini tettoniche sopra descritte è dato da una struttura anticlinalica smembrata da faglie distensive che hanno provocato una gradonatura asimmetrica.
Il nucleo dell'anticlinale in parola è composto da lembi di rocce rigide ed in particolare da marne argillose di colore bianco latte molto consolidate, le quali occupano i settori topograficamente più elevati dell'area di progetto con una potenza massima di circa 20 m. Stratigraficamente al di sopra delle marne argillose si ritrovano delle alternanze di strati decimetrici di calcare arenaceo molto compatto e tenace, di colore bianco, con veli e sottili livelli di calcite, e calcare marnoso o marna calcarea molto compatta, di colore bianco, a luoghi pulverulento.
Da quanto meglio rilevabile dallo Studio Geologico, allegato al progetto, l'area oggetto dell'intervento è caratterizzata da:

- copertura detritica superficiale di modesto spessore costituita da argilla rimaneggiata con abbondanti frammenti di dimensioni medio piccola;

- basamento costituito da argille grigie brecciate ovvero Argille Marnose e Marne Argillose molto consolidate.

Queste ultime formazioni costituiscono il terreno di fondazione dell'intervento in progetto, in quanto il primo strato sarà completamente asportato per la modellazione del pendio a gradoni. Entrambi i terreni costituenti la formazione di base presentano eccellenti caratteristiche di impermeabilità. Infatti le prove di permeabilità dei campioni prelevati in sito hanno fornito valori di permeabilità in conformità alle prescrizioni del D.Lgs. 36/03 e pertanto le argille di fondo in posto costituiscono una barriera geologica naturale accettabile per la discarica.
Quanto sopra asserito trova riferimento nell'estesa campagna di indagini geologiche e prove in sito e di laboratorio che è stato condotto nel sito di c.da Borranea.

2.4 INQUADRAMENTO IDROGEOLOGICO

L'idrografia si sviluppa con brevi e rade aste che delineano dei pattern di tipo pinnato poco gerarchizzati, con thalwegs dal I al IV ordine ed uno stadio evolutivo prossimo all'equilibrio. In particolare, il rilievo della "Montagnola della Borranea" rappresenta un displuvio con drenaggio centripeto in quanto dei segmenti fluviali di ordine minore confluiscono rispettivamente, circa 1,5 km a nord e a sud dell'area di progetto, nel Fiume della Cuddia e nel Canale Zafferana. I corsi d'acqua in parola si sviluppano in un territorio caratterizzato da piccoli dislivelli e da un basamento plastico argilloso, facilmente erodibile. Per tale motivo essi hanno potuto divagare generando valli molto ampie, con versanti spesso appena accennati, il cui fondo è costituito da spessori modesti di alluvioni a granulometria fine, tipica di ambienti a bassa energia del rilievo.
Dal punto di vista idrogeologico, sulla scorta di una classificazione qualitativa del tipo e del grado di permeabilità dei terreni sopra descritti sono stati distinti i quattro complessi idrogeologici.
Appare inoltre utile sottolineare come nell'area non si rilevi falda, ed in ogni caso alcuna circolazione idrica sotterranea, ma solo lenti d'acqua di modesta quantità imprigionate tra le argille, come tra l'altro appurato dai monitoraggi periodici condotti sul sito di discarica.

2.5 VINCOLI

Come è possibile dedurre dal Certificato di Destinazione Urbanistica relativo al sito identificato al Foglio 276 Particelle 19, 20, 259, 260, 466, 467, 468, 469, e 472 del catasto terreni del catasto terreni del Comune di Trapani i vincoli gravanti sull'area di intervento sono:

- Vincolo idrogeologico apposto ai sensi del R.D. n° 3267 del 30/12/1923: non sembrano sussistere elementi ostativi al rilascio del nulla Osta dagli organi preposti essendosi già favorevolmente espressi in occasione dell'autorizzazione delle vasche esistenti;
- Presenza di regia trazzera demaniale.

2.6 UBICAZIONE DELL'AREA E RAPPORTI CON IL P.A.I.

Il riferimento d'interesse progettuale è il "Bacino idrografico del Fiume Birgi (051)".

Dal punto di vista geomorfologico l'area in esame è caratterizzata essenzialmente da tre morfotipi dati rispettivamente da ampie superfici planari, da ondulazioni collinari che delimitano l'orizzonte e da un rilievo isolato, la "Montagnola della Borranea", che si eleva oltre i 200 m s.l.m. a spiccare su un paesaggio abbastanza uniforme.

Dal punto di vista geologico i terreni affioranti nella zona di C/da Borranea appartengono alle Unità stratigrafico-strutturali "Nord-trapanesi" degli Autori. Si tratta in particolare di successioni sedimentarie del Miocene medio-sup. ricoperte da depositi alluvionali quaternari, che sono state coinvolte dapprima nelle deboli fasi compressive tardo mioceniche e poi nelle più recenti fasi trastensive plio-pleistoceniche.

Dall'esame della Carta della pericolosità e del rischio geomorfologico il sito d'intervento **non è ricompreso** in alcuna delle zone a rischio e/o pericolosità geomorfologica

Per quanto riguarda il livello di pericolosità e di rischio geomorfologico dell'area in esame, và sottolineato come il settore della discarica in ampliamento **non è interessato** da fenomeni di dissesto, né, quindi, da aree di rischio e/o pericolosità geomorfologica.

Dal punto di vista idraulico **non vi è alcuna problematica** poiché nell'intorno di territorio indagato il P.A.I. sopra citato individua esclusivamente un'area di esondazione per ipotetico collasso della Diga Rubino in corrispondenza dell'alveo del Fiume di Cuddia, posto circa 1,5 km a nord dalla discarica de qua.

2.7 UBICAZIONE DELL'AREA E RAPPORTI CON IL PIANO PAESAGGISTICO

Il sito in questione è disciplinato dal Piano Paesaggistico dell'Ambito 3 della provincia di Trapani, Paesaggio Locale 16 "Marcanzotta", in regime di adozione e salvaguardia dal 2016. Il sito che ospita la piattaforma **non è soggetto** ad alcun vincolo paesaggistico.

2.8 UBICAZIONE DELL'AREA E RAPPORTI CON IL SISTEMA DELLE AREE NATURALI PROTETTE

Le aree di lavorazione e la viabilità in ingresso ed uscita all'impianto **non ricadono** all'interno o si trovano nelle vicinanze delle aree rete Natura 2000 più vicine al sito, identificate rispettivamente dal S.I.C. ITA 010023 "Montagna Grande di Salemi" posto circa 10 km ad Est e dai S.I.C. ITA 010026 "Fondali dell'Isola dello Stagnone di Marsala" e Z.P.S. ITA 010028 "Stagnone di Marsala e Saline di Trapani - Area Marina e Terrestre", posti entrambi circa 14 km ad Ovest.

2.9 RAPPORTO DELL'AREA CON LA CARTA CENSIMENTO INCENDI

L'area **non ricade** tra quelle interessate da incendi (almeno fin dal 2007) come risulta dal Sistema Informativo Forestale della Regione Sicilia e pertanto può essere soggetta a variante urbanistica.

2.10 DATI CATASTALI

Le particelle potenzialmente interessate dall'intervento per le quali si chiede l'avvio della procedura di cui all'art. 15 e successivi del D.P.R. 327/01 sono di seguito indicate:

Foglio	Particella	Superficie mq.
276	19	101.180,00
276	20 (porzione)	14.883,00
276	259	3.150,00
276	260	2.000,00
276	466	48.340,00
276	467	9.520,00
276	468 (porzione)	1.024,00
276	469	1.600,00
276	472	1.890,00
	Superficie Totale mq.	**183.587,00**

Le ditte proprietarie delle particelle sono:

Maurici Giuseppe nato a Trapani il 18/11/1957

Maurici Giuseppe nato a Trapani il 24/05/1961

Orbosuè Vincenzo nato a Trapani il 13/09/1954

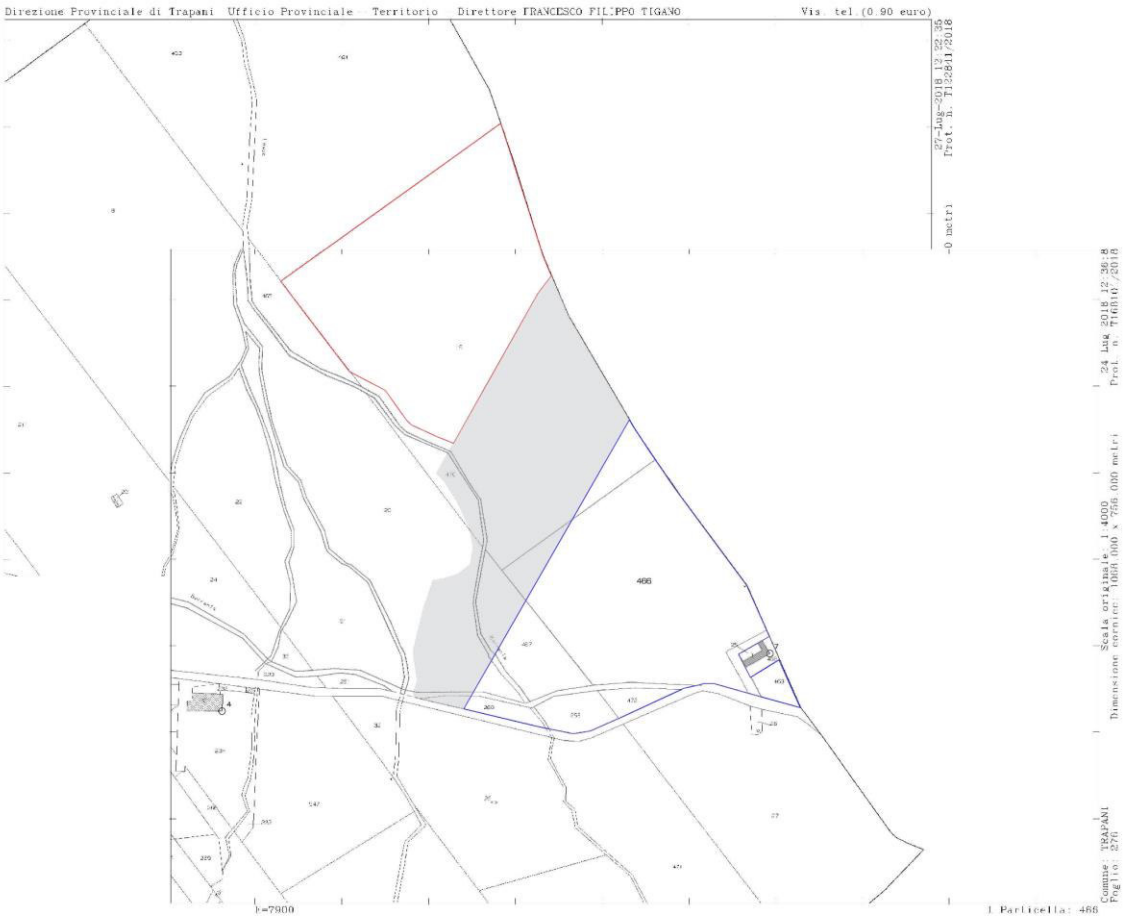
Torrente Anna nata a Lari il 11/03/1938

Torrente Antonio nato a Avegno il 10/11/1944

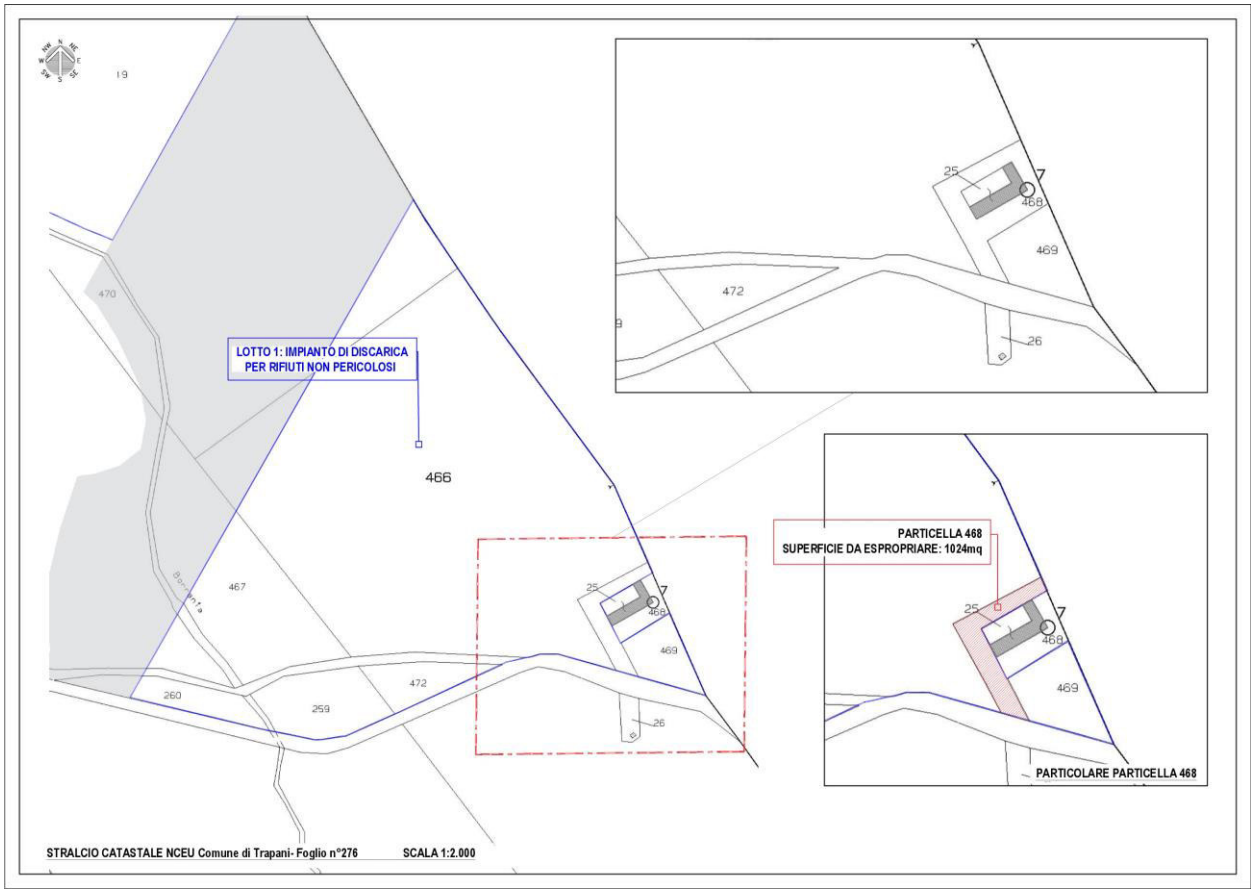
Torrente Carmelo nato a La Spezia il 20/07/36

Torrente Francesca nata a Lecco il 05/03/1942

Alla presente relazione si allegano le visure catastali (Allegato 4) delle particelle indicate in tabella.



Planimetria Catastale



Planimetria Catastale con l'individuazione della particella n. 468

3 DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO

3.1 CRITERI E METODOLOGIE ESTIMATIVE

La metodologia estimativa rappresenta l'insieme delle tecniche e degli strumenti attraverso cui si formula il giudizio di stima.

La valutazione, o per meglio dire, il procedimento estimativo coinvolge, di norma, una serie di molteplici e variegati aspetti che sono sempre di difficile o complessa interpretazione, posto che essi attengono, di volta in volta, insieme ad elementi di natura tecnica ed economica, anche altri a base giuridica ed anche sociale, che inducono reciproche interdipendenze, più o meno palesi, ma sempre complesse e determinanti per un corretto giudizio di stima.

La valutazione di un bene economico rappresenta, perciò, un giudizio che, muovendo da determinate premesse, si sviluppa intorno ad una proposizione logica, la quale, alla fine, troverà la sua sintesi in una cifra che ne riassume il valore.

Per quanto siano molteplici e differenti le ragioni per le quali è necessario effettuare la stima di un bene, i possibili approcci sono fondamentalmente di tre tipi:

- L'approccio di mercato o comparativo che permette di stimare il valore del bene sulla base dei prezzi di beni simili per cui abbiamo notizia di una transazione in un periodo contemporaneo a quello della stima;
- L'approccio del costo che permette di stimare il valore di un bene attraverso il calcolo analitico del costo (costo di costruzione, di trasformazione, ecc…) da sostenere per riprodurre o ricostruire un bene esistente opportunamente ridotto per tenere conto della vetustà e dell'obsolescenza funzionale. Tale approccio si basa sul principio economico della surrogazione di un bene in quanto un acquirente razionale non sarebbe disposto a pagare per un bene un prezzo superiore al costo che dovrebbe sostenere per riprodurre un bene sostitutivo uguale a quello acquistato;
- L'approccio finanziario (o reddituale) che permette di determinare il valore di un bene in base alla sua capacità di generare un reddito. I flussi di cassa futuri (positivi e negativi) che possono essere prodotti dal bene devono essere attualizzati mediante il più appropriato tasso di sconto per poter determinare il valore in un determinato istante coincidente con quello della stima.

E' evidente che è possibile procedere anche con un approccio metodologico misto in funzione dei dati a disposizione.

Considerato lo scopo della valutazione si ritiene che il criterio di stima all'uopo deputato, per la determinazione del valore venale del bene da porre a base di calcolo del procedimento suddetto,

possa essere il metodo comparativo, alla luce, come specificato più avanti, di transazioni relative ad aree limitrofe a quella in oggetto avvenute gli stessi scopi.

I procedimenti di stima, che seguono dal metodo comparativo, possono essere distinti in:

- procedimenti diretti o sintetici che utilizzano procedimenti sintetici e sono basati sulla comparazione; essi sono applicabili quando si verificano una serie precisa di condizioni al contorno, quali l'esistenza di beni similari al bene da stimare e la conoscenza dei prezzi di compravendita di beni similari al bene da stimare risalenti a un periodo prossimo a quello della stima;
- procedimenti indiretti o analitici che utilizzano procedimenti analitici e sono basati sulla ricerca indiretta del valore di mercato; essi si utilizzano in assenza di una o più fra le citate condizioni necessarie all'uso della metodologia diretta.

Nell'affrontare la stima in oggetto è stato utilizzato il procedimento sintetico comparativo volto a richiamare, da un lato quanto già contenuto nella Relazione tecnico-estimativa rilasciata dall'Ufficio Provinciale di Trapani dell'Agenzia delle Entrate (Allegato 2) e dall'altro, a seguito di nuove indagini svolte, sono stati individuati nelle immediate vicinanze due ulteriori lotti di terreno (Allegato 5 e 6) oggetto di vendita immobiliare di beni simili per destinazione d'uso e nello specifico:

N.	Fonte	ubicazione	Colture	Superficie (Ha)	Valore (€)	Valore unitario (€/Ha)
1	Trapani Servizi spa - Atto di Compravendita Rep. n. 60761 del 11.06.2009	Comune di Trapani C.da Borranea	seminativo/pascolo	3.25.55	81.387,50	25.000,00
2	Trapani Servizi Spa - Atto di Compravendita Rep. n. 67693 del 13.09.2018	Comune di Trapani C.da Borranea	seminativo/pascolo	1.64.62	41.155,00	25.000,00

I suddetti due immobili presi a riferimento andranno a sommarsi agli altri cinque immobili presi come riferimento (comparables) da parte dell'Agenzia delle Entrate nel 2013 (Allegato 2).

3.2 STIMA DEL VALORE VENALE DEL BENE

Qui di seguito sono esplicitate alcune considerazioni che è stato necessario fare per il calcolo delle indennità.

Come è possibile desumere dal Certificato di Destinazione Urbanistica (Allegato 1) l'area in cui è ubicata la piattaforma ricade parzialmente in zona E.1 "Zona agricola produttiva" e parzialmente "Zona agricola di rispetto e mascheramento di impianti tecnologici".
Tutte le particelle ricadono in zona di vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n° 3267 del 30/12/23 e alcune sono interessate da Regia Trazzera Demaniale.
Sul piano fattuale il fondo ha destinazione agricola con coltivazione di carattere stagionale.
Il sito è già stato sottoposto ad analisi ambientale da parte degli enti competenti che lo hanno ritenuto idoneo per la realizzazione di un impianto di trattamento e smaltimento rifiuti; tale idoneità è confluita nell'emanazione dell'Autorizzazione Integrata Ambientale con D.D.G. n° 694 del 27/09/11.
L'intervento proposto sul sito rientra nell'Ordinanza della Protezione Civile Nazionale n° 513 del 08/03/18 e, pertanto, risulta essere urgente, indifferibile e di pubblica utilità.
E' evidente che l'area risulta non edificabile ed inoltre può inquadrarsi nel caso previsto dall'art. 36 del D.P.R. 327/01 relativo alle espropriazioni finalizzate alla realizzazione di opere private di pubblica utilità non rientranti nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica, convenzionata o agevolata o comunque denominata nonché nell'ambito dei piani di insediamenti produttivi di iniziativa pubblica. Pertanto l'indennità di esproprio è determinata nella misura corrispondente al valore venale del bene.
Al fine di una determinazione della stima del valore venale dell'area in questione è stata redatta, nel dicembre 2013, da parte dell'Ufficio Provinciale di Trapani dell'Agenzia delle Entrate, una "*Relazione tecnico-estimativa relativa alla determinazione del più probabile valore di mercato di un fondo rustico destinato alla realizzazione di una discarica per rifiuti non pericolosi, ricadente in territorio del comune di Trapani, C.da Borranea, richiesta dalla società Terra dei Fenici"* (Allegato 2).
Dall'esame di questa relazione si evince che è stato utilizzato anche in tal caso il procedimento sintetico comparativo. Nella valutazione del valore venale da parte dell'Agenzia delle Entrate, non avendo risultanze relative a terreni paragonabili a quello in esame, il procedimento è stato eseguito sulla base dei valori ricavati da perizie di stima per esecuzioni immobiliari del Tribunale di Trapani oltre ad alcune offerte di vendita, relative a terreni non ubicati nella contrada oggetto di intervento ma in altre aree; i terreni considerati sono stati quelli coltivati a seminativo in quanto corrispondente alla conduzione agricola prevalente nel fondo agricolo oggetto di stima. Non essendo i terreni ubicati in C.da Borranea, al fine di determinare il più probabile valore si è proceduto, inoltre, alla ponderazione di questi valori unitari, mediante idonei coefficienti di omogeneizzazione che tengono

conto delle diverse caratteristiche possedute dagli immobili. Il valore venale unitario del bene ottenuto è stato pari a 8.929,40 €/ha.

A seguito delle superiori indagini di mercato svolte, sono stati individuati nelle immediate vicinanze due lotti di terreno (Allegato 5 e 6) oggetto di vendita immobiliare di beni simili per destinazione d'uso acquistati dalla la Trapani Servizi s.p.a., società controllata ex artt. 2497 sexies e 2359 del C.C. dal Comune di Trapani, gestore insieme al comune di Trapani della discarica ubicata subito a monte dell'area in oggetto, si tratta di due fondi coltivati a seminativo/pascolo insistenti nel medesimo contesto attiguo a quello in oggetto. La finalità dell'acquisto dei due appezzamenti di terreno è la realizzazione di un'ulteriore vasca per lo smaltimento rifiuti. Il prezzo di acquisto è stato di 25.000,00 €/ha.

L'evidenza di un terreno:

- Attiguo a quello oggetto dell'intervento de quo;
- Oggetto di compravendita in un periodo prossimo a quello della stima;
- Utilizzato per il medesimo scopo di realizzazione di una discarica per rifiuti non pericolosi;

non può che fare applicare allo scrivente il suddetto metodo comparativo sulla base dello stesso prezzo di mercato, oltre quanto oggetto di perizia dall'Ufficio Provinciale di Trapani dell'Agenzia delle Entrate e applicando ai due lotti di terreno i relativi coefficienti di omogeneizzazione, secondo la metodologia utilizzata dall'Ufficio Provinciale di Trapani dell'Agenzia delle Entrate.

A tal fine si riportano, qui di seguito, schematizzati in tabella 1, i risultati delle indagini mercato eseguite:

TAB. 1

N.	Terreni Indagine eseguita dall'Agenzia delle Entrate/ Indagine eseguita SRR Trapani Nord	Fonte	ubicazione	Colture	Superficie (Ha)	Valore (€)	Valore unitario (€/Ha)
1	Agenzia delle Entrate	Tribunale di Trapani Procedimento Fallimentare N.G. 2381/92 - Perizia C.T.U. del 2011	Comune di Custonaci c/da Scurati	seminativo	0.24.00	2.725,00	11.354,00
2	Agenzia delle Entrate	Tribunale di Trapani Esecuzione immobiliare N.G. 138/09 Perizia C.T.U. del 01/04/2011	Comune di Trapani c/da Sarbucella S.Agostino	seminativo	21.51.26	231.126,00	10.744,00
3	Agenzia delle Entrate	Internet "Subuto.it" del 7/10/2013	Comune di poggioreale zona Diga Garcia	seminativo	20.00.00	160.000,00	8.000,00
4	Agenzia delle Entrate	Internet "Subuto.it" del 7/11/2013	Comune di Trapani c/da Ummari	seminativo	1.21.00	13.000,00	10.744,00
5	Agenzia delle Entrate	Tribunale di Trapanin Divisione Giudiziale N. G. 1837/09 Perizia C.T.U. del 27/09/2010	Comune di Trapani c/da Ummari	seminativo	3.22.70	32.270,00	10.000,00

6	SRR Trapani Nord	Trapani Servizi spa - Atto di Compravendita Rep. n. 60761 del 11.06.2009	Comune di Trapani C.da Borranea	seminativo/pascolo	3.25.55	81.387,50	25.000,00
7	SRR Trapani Nord	Trapani Servizi Spa - Atto di Compravendita Rep. n. 67693 del 13.09.2018	Comune di Trapani C.da Borranea	seminativo/pascolo	1.64.62	41.155,00	25.000,00

3.2.1 SINTESI VALUTATIVA

Al fine di determinare il più probabile valore unitario di mercato, si procede così come fatto nell'indagine di mercato effettuata dall'Agenzia delle Entrate nel 2013, alla ponderazione di questi valori unitari, mediante idonei coefficienti di omogeneizzazione che tengono conto delle diverse caratteristiche possedute dagli immobili rilevati con le analoghe caratteristiche godute da quello in trattazione ed i cui coefficienti differenziativi, nello specifico, sono rappresentati da:

1. Ubicazione => K_u: interesse commerciale che la zona di ubicazione riveste;
2. Consistenza =>K_{sup}: estensione e coefficiente di utilizzabilità, rappresentato dal rapporto tra l'area coltivabile e quella complessiva del lotto;
3. Riferimento temporale => K_T: adeguamento temporale dei dati rilevati rispetto al periodo cui riferire la stima;
4. Colture => K_C: il maggiore apprezzamento per la maggiore redditività per le colture in atto.

Il risultato dell'omogeneizzazione si riporta di seguito:

TAB. 2

N	Valore unitario [€/ha]	Coefficienti di omogenizzazione					Valore unitario omogenizzato [€/ha]
		Riferimento temporale => KT: adeguamento temporale dei dati rilevati rispetto al periodo cui riferire la stima	Ubicazione => KU: interesse commerciale che la zona di ubicazione riveste	Consistenza =>Ksup: estensione e coefficiente di utilizzabilità, rappresentato dal rapporto tra l'area coltivabile e quella complessiva del lotto	Colture => KC: il maggiore apprezzamento per la maggiore redditività per le colture in atto	Somm coeff	
1	€ 11.354,00	0%[1]	-10%[2]	-10%[3]	0%[4]	-20%	€ 9.083,20
2	€ 10.744,00	0%[1]	-10%[2]	-5%[3]	0%[4]	-15%	€ 9.132,40
3	€ 8.000,00	0%[1]	15%[2]	-5%[3]	0%[4]	10%	€ 8.800,00
4	€ 10.744,00	0%[1]	-10%[2]	-5%[3]	0%[4]	-15%	€ 9.132,40
5	€ 10.000,00	0%[1]	-10%[2]	-5%[3]	0%[4]	-15%	€ 8.500,00
6	€ 25.000,00	0%[1]	0%[2]	-5%[3]	0%[4]	-5%	€ 23.750,00
7	€ 25.000,00	0%[1]	0%[2]	-5%[3]	0%[4]	-5%	€ 23.750,00
							€ 13.164,00

I valori unitari omogeneizzati differiscono, fra loro, di una percentuale inferiore al +/- 10%, ammessa dalla prassi quale tolleranza estimale e tengono conto delle seguenti valutazioni:

(%[1]) - Tenuto conto della staticità del mercato dei terreni agricoli, protratta negli anni, non si apporta alcuna variazione;
(%[2]) - Si considera una variazione percentuale per la peggiore o migliore ubicazione del subject rispetto ai camparables;
(%[3]) - Si apporta una variazione percentuale in funzione della maggiore consistenza del subject rispetto ai camparables;
(%[4]) - Non si apprezza alcuna variazione percentuale data la medesima conduzione agraria dei beni comparati.
Pertanto, sulla base dei sopradetti valori unitari omogeneizzati è lecito assumere quale più probabile valore venale unitario la loro media pari a €/ha 13.164,00.

Si evidenzia che detta valutazione si riferisce al bene nello stato in cui è stato trovato durante gli accertamenti di sopralluogo con esclusione di eventuali pesi, oneri, servitù e gravami di qualsiasi genere e natura non evidenti.
Occorre inoltre evidenziare che la ricerca del valore venale è di natura probabilistica, intendendo con ciò dire che la stima di un bene, fondando le sue radici sull'osservazione dei dati economici registrati dallo specifico settore del mercato immobiliare, risente sempre dell'incertezza tipica di qualsivoglia previsione.

3.3 CALCOLO DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO

L'indennità di esproprio I_E per l'area in esame è determinata, quindi, dalla seguente espressione

$$I_E = V_{VEN} * S_E$$

dove

V_{VEN} = Valore venale del bene

S_E = Superficie del suolo espropriato

L'area interessata dall'intervento, ricadente nel foglio di mappa n° 276 del Comune di Trapani, è così suddivisa:

	SUPERFICIE DA ESPROPRIARE (m^2) (*)
Impianto TMB	60.257
Discarica	67.757
Deposito terre e rocce	55.573
TOTALE	**183.587**

(*) Le superfici riportate possono subire modifiche in seguito all'esecuzione di un rilievo sull'area e all'apposizione di capisaldi.

Pertanto stimando il valore venale del bene pari a 1,3164 €/m^2, per una superficie complessiva da espropriare pari a 183.587 m^2 il valore dell'indennità di esproprio è:

$$I_E = 1{,}3164\ €/m^2 * 183.587\ m^2 = \mathbf{€\ 241.673{,}93}$$

Solo in seguito all'esecuzione di un rilievo sull'area e all'apposizione di capisaldi, operazioni già programmate dalla SRR Trapani Nord ma non ancora eseguite, sarà possibile determinare le indennità spettanti a ciascuna ditta.

Si riportano di seguito:

- planimetria catastale con l'indicazione dell'area interessata dall'intervento (Allegato 3)
- visure catastali (Allegato 4)

4 DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ PER CESSIONE VOLONTARIA

Ai sensi della Deliberazione del 21 marzo 2012 della Corte dei Conti non possono essere applicate le maggiorazioni (cessione volontaria), previste dall'articolo 45 comma 2 lett. c) e d) del D.P.R. 327/01, relative ad aree non edificabili.

5 DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Ai sensi dell'art. 22-bis comma 5 del D.P.R. 327/01 per il periodo intercorrente tra la data di immissione in possesso e la data di corresponsione dell'indennità di espropriazione o del corrispettivo stabilito per l'atto di cessione volontaria, è dovuta l'indennità di occupazione, da computare, per ogni anno o frazione di anno, sulla base di quanto dettato dall'art. 50 del medesimo decreto. Tale indennità per l'occupazione I_O è determinata dalla seguente espressione

$$I_O = (I_E * n)/12$$

dove

I_E = indennità di esproprio

n = anni di occupazione del lotto

Si stima n pari a 2.

Pertanto la stima del valore dell'indennità di occupazione temporanea **I_O** è pari a **€ 40.278,99.**

ALLEGATI

ALL. 1 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

CITTA' DI TRAPANI
Provincia di Trapani
Medaglia d'Oro al Valor Civile
3° Settore - Urbanistica, SUAP, Patrimonio
Servizio Urbanistica – via Libica n. 12 – 91100 TRAPANI

certificato di destinazione urbanistica n. 267 /2018

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza prot. n. 78705 del 22-8-2018 presentata dal Sig. Novara Vincenzo nato a Erice il 10-9-1977 e residente in Erice , nella via Polidoro n. 11 ;

Visti gli allegati grafici a firma del tecnico Ing. Giovanni Fanara , iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n. 1675 ;

Visto il Piano Regolatore Generale approvato con D.D.G. n. 42 /D.R.U. del 12-2-2010 , pubblicato sulla G.U.R.S. n.19 del 16-4-2010 ;

Vista la Determina Dirigenziale n. 209 del 18-5-2011 , avente per oggetto la rielaborazione parziale del Piano Regolatore Generale , adempimenti inerenti le modifiche e le correzioni agli elaborati di Piano ai sensi dell'art. 5 del Decreto di approvazione ;

Vista la Rettifica all'adozione del Piano Paesaggistico degli Ambiti 2 e 3 ricadenti nella Provincia di Trapani adottato con D.A. n.2694 del 15-6-2017,e pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Trapani dal 23-6-2017;

Visto l'art. 18 della Legge n.47 del 28/2/85;

Visto l'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 ;

CERTIFICA

che i lotti di terreno siti in Trapani, C/da Borranea , iscritti in catasto al foglio e particelle sottoelencate, sono distinti nel P.R.G. , come Zona Territoriale Omogenea come appresso specificato con le prescrizioni urbanistiche di cui all'allegato:

Foglio	**Particella**	**Prescrizione**
276	19	E1
276	20	in parte E1 , in parte E3
276	21	in parte E1 , in parte E3
276	22	E1
276	259	E3
276	260	E3
276	261	E3
276	466	in parte E1 , in parte E3
276	467	in parte E1 , in parte E3
276	468	E3
276	469	E3
276	470	E1
276	472	E3

Tutte le particelle ricadono in zona di vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267 del 30-12-1923.

Le particelle 20 , 21 , 22 , ricadono in parte in Ambito naturalistico ripariale.

./.

Le particelle 19 , 466 , 468 , 469 , sono interessate da Regia Trazzera Demaniale , escluse eventuali legittimazioni.

Il presente documento certifica unicamente la destinazione del territorio individuato dalle particelle suindicate, in base allo strumento urbanistico vigente, a prescindere dalla eventuale utilizzazione già effettuata a fini edificatori delle stesse o delle particelle originarie da cui derivano.

Si rilascia in carta legale, a richiesta dell'interessato.

Il Responsabile del procedimento
Arch. U. Bucaria

Trapani li 28 AGO. 2018

Il Dirigente del 3° Settore
Arch. Vincenza Canale

COMUNE DI TRAPANI ★ 3° SETTORE - URBANISTICA ★

INTESA SANPAOLO

Conto 1000/2792 - Valderice

SOCIETA' PER LA REGOLAMENTAZIONE DEL SER
Data Stampa **22.08.2018**
www.intesasanpaolo.com

Bonifico europeo unico

Numero ordine di pagamento	Data ordine
INTER20180822BOSBE343350858	**22.08.2018**

Conto corrente di addebito	Ordinante
1000/2792	**Societa' Per La Regolamentazio**

Beneficiario
Tesoreria Comunale Di Trapani

IBAN	BIC/SWIFT	Banca
IT80 I076 0116 4000 0004 6580 387	**BPPIITRRXXX**	**Poste Italiane Spa -**

TRN
03069073499515114881970818501T

Data regolamento	Data contabile ordinante	Data valuta ordinante
23.08.2018	**22.08.2018**	**22.08.2018**

Descrizione - Causale
Diritti di segreteria cap 1901/1 Foglio n. 276 particelle 19, 20 21, 22, 259, 260, 261, 466, 467, 468, 469, 470, 472

Debitore Effettivo	Creditore Effettivo
Identificativo bonifico	Tipologia

Importo	Commissioni	Totale operazione
5,65 Euro	**0,70 Euro**	**6,35 Euro**

- L'operazione sarà eseguita al cut-off delle ore 17:30 del 22.08.2018. Sarà possibile revocare la disposizione fino alle ore 17:29 del 22.08.2018.
- L'operazione potrebbe essere conteggiata e assoggettata al pagamento del "Costo unitario per operazione" secondo le modalità concordate in sede di stipula del contratto di conto corrente e/o di successive variazioni concordate, nel quale potrà trovare ogni dettaglio in proposito. In sede di liquidazione periodica di queste spese potrà verificare il dettaglio dei conteggi, che viene esposto all'interno del Suo estratto conto di conto corrente, alla voce "Spese" della sezione "Dettaglio competenze di chiusura".
- Le operazioni disposte nelle giornate festive si considerano ricevute il primo giorno lavorativo seguente.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 48

E.1 – Zona agricola produttiva

La Zona *"E.1"* riguarda le aree del territorio comunale prevalentemente interessate dalle attività agricole e/o connesse all'agricoltura.
Gli interventi consentiti sono i seguenti:
1) costruzioni a servizio dell'agricoltura, abitazioni, fabbricati rurali, stalle, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole etc.; sono consentiti i locali per ricovero animali al servizio diretto del fondo agricolo;
2) costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici o dirette ad utilizzare risorse naturali (ivi comprese le attività estrattive di cava), nonché tutti gli impianti e manufatti di cui all'art. 22 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i.;
3) locali per allevamento di animali di una certa consistenza, non a servizio del fondo agricolo ma costituenti attività produttiva autonoma. Agli effetti delle norme edilizie che li disciplinano, gli allevamenti si distinguono nelle seguenti categorie: a) bovini, equini, ovini; b) suini, polli ed animali cunicoli e da pelliccia, eventuali altre specie;
4) attività di agriturismo, secondo le norme vigenti in materia, e di turismo rurale, nonché piccole strutture sportive all'aperto con relativi servizi;
5) utilizzazioni dei fondi per l'impianto di Parchi: urbani e/o sub-urbani, territoriali, di valorizzazione di specifiche risorse (agricoltura biologica, colture specialistiche, florovivaismo, produzioni agricole tipiche, etno-antropologiche, etc.).
Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.
Gli interventi edilizi consentiti sono i seguenti:

.1 a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente;

.2 b) ampliamento, sopraelevazione, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto delle prescrizioni che seguono.

Le costruzioni destinate ad usi residenziali di cui al punto 1) devono rispettare i seguenti parametri:
- superficie minima di intervento: 10.000 metri quadrati;
- indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If): 0,03 m³/metro quadrato;
- altezza massima degli edifici: metri 7,50 alla gronda e non più di due elevazioni fuori terra, esclusi i vani cantinati e/o semicantinati;
- distanza minima dai confini: metri 10,00;
- distanza minima tra fabbricati: metri 20,00.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i. sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. n° 40/1995 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale.
Le costruzioni destinate allo svolgimento delle altre attività indicate ai punti 1) e 2) devono rispettare i seguenti parametri:
- rapporto di copertura: un decimo della superficie fondiaria;
- altezza massima: in relazione alle esigenze;
- distanza minima tra fabbricati: metri 20,00;
- distanza minima dai confini: metri 15,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n° 495 e s.m.i.;
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/mq di superficie fondiaria;
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100 m³.

Per gli allevamenti di animali di cui al punto 3), a seconda del genere di animali allevati si applicano i seguenti parametri:
per allevamento di bovini, equini e ovini:
- superficie minima di intervento: 10.000 metri quadri;
- indice di utilizzazione fondiaria: 0,10 metri quadri/metro quadrato;
- altezza massima: in relazione alle esigenze;
- distanza minima dai confini: metri 15,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n° 495;
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/mq di superficie fondiaria;
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100 m³;

28 AGO. 2018

COMUNE DI TRAPANI ★ 3° SETTORE - URBANISTICA ★

IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE
Arch. Vincenza Canale

per allevamenti di suini, polli ed animali cunicoli e da pelliccia ed eventuali altre specie diverse dalle precedenti:
- superficie minima di intervento: 10.000 metri quadri;
- indice di utilizzazione fondiaria: 0,05 metri quadri/metro quadrato;
- altezza massima: in relazione alle esigenze;
- distanza minima dai confini: metri 30,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n° 495;
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/mq di superficie fondiaria;
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100 m³.

Per tutte le costruzioni di cui ai punti 2) e 3) non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.P. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue; la distanza dagli insediamenti abitativi previsti dal P.R.G. non deve essere inferiore a metri 1.000, e comunque non inferiore a metri 500 dagli edifici abitativi più vicini.
In Zona *"E.1"* è consentita la realizzazione di piccole strutture sportive all'aperto quali piscine, campi da gioco, fino ad una superficie massima di 2.000 metri quadri. A servizio di tali attività é consentita la costruzione di piccoli edifici di servizio quali spogliatoi, uffici, magazzini e depositi. La costruzione di tali fabbricati é ammessa nel rispetto dei seguenti parametri:
- superficie massima consentita: metri quadri 30,00;
- altezza massima: metri 3,50;
- distanza minima dai confini: metri 10,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n° 495.

Nella medesima area delle piccole strutture sportive all'aperto possono altresì essere realizzati modesti spazi di sosta opportunamente attrezzati per lo svago ed il tempo libero, anche sotto forma di chioschi o strutture precarie per la somministrazione di bevande e alimenti.

L'utilizzazione dei fondi per l'impianto di Parchi di cui al precedente punto 5) può avvenire su progetto unitario e nel rispetto dei seguenti parametri:
- superficie minima di intervento: 10.000 metri quadri;
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 1,00 metro quadrato/50 metri quadri della superficie di intervento.

L'Autorizzazione per le costruzioni ammesse (ritrovi, ristoranti, sale trattenimenti, impianti per il tempo libero, il gioco e lo sport e servizi connessi) è subordinata all'approvazione di specifica deliberazione del Consiglio Comunale di Autorizzazione all'impianto del Parco sull'area interessata, e nel rispetto dei seguenti parametri:
- indice di utilizzazione fondiaria: 0,10 metri quadri/metro quadrato;
- altezza massima: metri 8,00 e per non più di due elevazioni fuori terra;
- parcheggi inerenti alle costruzioni di servizio al parco: 10,00 metri quadri/100 m³;
- rapporto massimo di copertura: 5%.

Per le attività di agriturismo e di turismo rurale, oltre alle norme di cui al precedente art. 33, è consentita la realizzazione di aree attrezzate per la ricettività e la sosta all'aperto con i relativi servizi di ospitalità e di modeste attività commerciali ad esse connesse nel rispetto delle norme di cui al successivo art. 70.
In tutte le zone e sottozone di cui al presente Capo, nelle quali è consentita la nuova edificazione, è obbligatorio l'asservimento alla volumetria di particelle di terreno contigue e/o confinanti, e comunque che ricadono dentro un raggio di metri 200 dalla particella dove sarà realizzato l'immobile all'interno della medesime sottozona.

Trapani li 28 AGO. 2018

IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE
Arch. Vincenza Canale

COMUNE DI TRAPANI ★ 3° SETTORE - URBANISTICA ★

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 50

E.3 – Zona agricola di rispetto e mascheramento degli impianti tecnologici

La Zona a verde di rispetto degli impianti tecnologici *"E.3"* è individuata nel P.R.G. e si attua con le seguenti prescrizioni:
- le fasce di alberi di alto fusto debbono essere impiantate a filari alternati per uno spessore complessivo pari a quello rappresentato nelle tavole di progetto e minimo di 20,00 metri;
- devono essere disposte tutte le opere di drenaggio e sistemazione dell'area di sedime al fine di evitare fenomeni di inquinamento nel suolo e nella falda idrica;
- nelle Zone *"A"*, *"B"*, *"C"*, *"D"* ed *"F"* la fascia di rispetto è limitata a quella rappresentata nelle tavole del P.R.G..

L'attuazione segue le modalità dei relativi impianti tecnologici e la relativa area appartiene all'area dell'impianto tecnologico cui si riferisce.

Trapani li 28 AGO. 2018

IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE
Arch. Vincenza Canale

COMUNE DI TRAPANI ★ 3° SETTORE - URBANISTICA ★

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 42

Ambito naturalistico ripariale

L'*"Ambito naturalistico ripariale"* comprende le aree individuate dal P.R.G. lungo il corso dei torrenti, dei canali e dei corsi d'acqua in genere, che costituiscono oggetto di specifica tutela dell'ambiente delle ripe, anche al fine di non provocare o accentuare fenomeni di instabilità dei versanti e dell'ecosistema ripariale.

L'*"Ambito naturalistico ripariale"* non costituisce Zona Omogenea Territoriale, bensì mera fascia di rispetto delimitata da una linea di perimetrazione ad andamento approssimativamente parallelo alla linea d'acqua da entrambi i lati.

Pertanto gli interventi consentiti sono quelli delle zone omogenee territoriali di appartenenza individuate dal P.R.G., con le limitazioni discendenti dal R.D. 25/07/1904, n° 523 e s.m.i. e con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo-produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture che modificano in maniera significativa il paesaggio (quali, ad esempio, silos, stalle, serre, tunnel, fungaie, etc.), a partire dalla data di adozione del P.R.G.;

- non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi, ivi compresi lavori di sbancamento e riempimento;

- non sono consentiti scarichi sui corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.P. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue.

Il limite dell'*"Ambito naturalistico ripariale"* equivale a limite di edificabilità, alla stregua di vincolo di mero arretramento, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona o nei Piani Particolareggiati. In tal senso le aree interessate dall'*"Ambito naturalistico ripariale"* mantengono le destinazioni urbanistiche di Zona Omogenea territoriale assegnata dal P.R.G., consentendo l'utilizzazione del diritto di superficie per gli eventuali fini edificatori al di là del limite di arretramento.

Trapani li 28 AGO. 2018

IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE
Arch. Vincenza Canale

COMUNE DI TRAPANI
3° SETTORE - URBANISTICA

ALL. 2 - RELAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA AGENZIA DELLE ENTRATE

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Trapani - Territorio

Direttore

Trapani, - 6 DIC. 2013

09 DIC 2013

2585

Alla S.p.A. Terra dei Fenici
-Sede Legale-
Via Palmeri, 11
Trapani

Alla Direzione regionale della Sicilia-Territorio
-Referente regionale Servizi Tecnico Estimativi-
Palermo
(Rif nota prot. n° 18142 del 06/12/2013)

Prot. 9022
Allegati 1
Rif. Prot.
del

OGGETTO:P.O. 146 del 29/11/2012.Trasmissione relazione tecnico-estimativa per la determinazione del più probabile valore di mercato di un fondo rustico destinato alla realizzazione di una discarica per rifiuti non pericolosi, ricadente in territorio del Comune di Trapani, c/da Borranea, richiesta dalla società "Terra dei Fenici S.p.A"
(Accordo di collaborazione prot. n° 6626 del 12/09/2013 stipulato con la S.p.A. Terra dei Fenici).

Ad evasione dell'incarico indicato in oggetto, si trasmette in allegato la relazione tecnico- estimativa, richiesta con nota originaria del 02/07/2013 prot. n° 1472.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

IL DIRETTORE
(Vincenzo Cassaro)

Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Trapani - Territorio – via G. Rubino, 3 – 91100 Trapani
Tel. 0039 0923596911 - Fax 0039 092323104 - e-mail: up trapani@agenziaentrate.it

Agenzia Entrate Territorio

Largo Leopardi, 5 - 00185 Roma - tel 06477751 www.agenziaentrate.it

Prot. n. 9022 del 6 DIC. 2013

oggetto

Relazione tecnico-estimativa relativa alla determinazione del più probabile valore di mercato di un fondo rustico destinato alla realizzazione di una discarica per rifiuti non pericolosi, ricadente in territorio del Comune di Trapani, c/da Borranea, richiesta dalla società "Terra Dei Fenici S.p.A.".

Direzione Regionale della Sicilia – Territorio - Ufficio Provinciale di Trapani - Territorio

COMMITTENTE: **Terra Dei Fenici S.p.A.**
Via Palmeri n. 11 – 91100 Trapani - C.F. e P.IVA 02088000811

INDICE

PREMESSA 3

PARTE I – DESCRIZIONE ED IDENTIFICAZIONE DEL BENE 4

1.1 OGGETTO DELLA STIMA. 4
1.2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE 4
1.3 DESCRIZIONE IMMOBILE 4
1.4 IDENTIFICATIVI CATASTALI 5
1.5 ZONA OMI DI APPARTENENZA 6
1.6 CONSISTENZA 6

PARTE II – DESCRIZIONE TECNICO-LEGALE DEL BENE 7

2.1 QUADRO NORMATIVO VIGENTE 7
2.2 DESCRIZIONE URBANISTICA 7

PARTE III – PROCESSO DI VALUTAZIONE 8

3.1 SCOPO DELLA STIMA 8
3.3 ANALISI DEL MERCATO IMMOBILIARE - CRITERIO E METODOLOGIA ESTIMATIVA ADOTTATA 9
3.4 INDAGINE DI MERCATO E COSTITUZIONE DEL CAMPIONE 10
3.5 SINTESI VALUTATIVA 12

CONCLUSIONI 14

PREMESSA

Questo Ufficio, con lettera prot. n. 1472 del 02/07/2013 (assunta al protocollo n. 5087 in data 02/07/2013), ha ricevuto da "Terra Dei Fenici S.p.A." l'incarico di redigere una relazione tecnica estimativa, per la determinazione del più probabile valore di mercato, "*... per compravendita immobiliare...*", di un "*...Fondo rustico con entrostanti fabbricati semidiruti...*" ricadente nella contrada Borranea del territorio del Comune di Trapani.

Al fine di espletare l'incarico, è stato stipulato l'Accordo di Collaborazione, prot. n. 6626 del 12/09/2013, tra "Terra Dei Fenici S.p.A.", nella persona del Liquidatore/Amministratore, e l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Trapani - Territorio (nel seguito UPT), avente per oggetto la fornitura di servizi estimali nel settore immobiliare e di consulenza specialistica.

Si precisa che alla citata nota del 02/07/2013 è stata allegata la seguente documentazione:

- visure catastali;
- certificato di destinazione urbanistica datato 11/01/2010 e stralcio del PRG;
- stralcio catastale con aerofotogrammetria sovrapposta e planimetrie varie dell'area in esame;
- Autorizzazione Integrata Ambientale prot. n. 61699 del 30/09/2011 dell'Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana.

Successivamente, allegato alla nota di trasmissione acquisita il 06/11/2013 prot. 8084, è pervenuto un nuovo certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 31/10/2013 dal 3° Settore – Urbanistica del Comune di Trapani n. 286/2013.

Il tecnico redattore della presente relazione, preso contatto con il Referente della Società al fine di acquisire altre informazioni utili al parere richiesto, attuati i necessari accertamenti tecnici con sopralluogo del 17/09/2013, eseguite le ricerche catastali ed effettuate le idonee indagini di mercato rassegna il giudizio di stima che nel seguito si espone.

Direzione Regionale della Sicilia - Territorio – Ufficio Provinciale di Trapani - Territorio
via Rubino, 3 – 91100 Trapani tel. 0923321616 - ... trapani@agenziaentrate.it

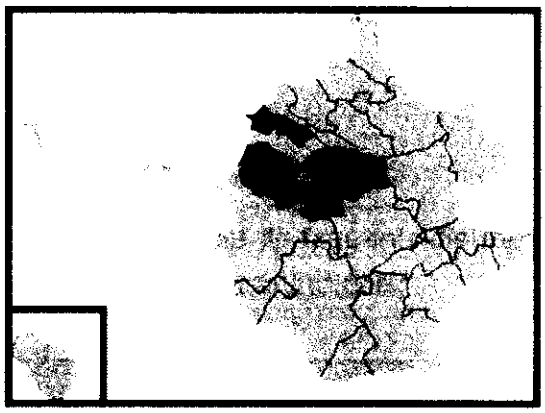
PARTE I – DESCRIZIONE ED IDENTIFICAZIONE DEL BENE

1.1 OGGETTO DELLA STIMA.

Oggetto della presente relazione di stima è un immobile sito nel Comune di Trapani, c/da Borranea, meglio descritto in seguito.

1.2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il comprensorio territoriale del Comune di Trapani è di fatto composto principalmente:



- dal vecchio centro urbano (centro storico), posto all'estrema lingua di terra che si incunea tra il mare Mediterraneo (sul lato che si affaccia sul porto) e la lunga spiaggia a partire da Torre Ligny (posta sul lato nord) caratterizzata sia da scogliere che di arenile di sabbia finissima;
- dal più recente limitrofo centro abitato (zona di espansione) sviluppatosi principalmente nella parte est del territorio;
- da una recente zona destinata ad insediamenti di attività industriali ed artigianali, posta nel lato sud (c/da Creta Fornazzo).
- dalle vaste contrade e zone agricole.

L'immobile, oggetto della presente relazione di stima è ubicato in zona prettamente agricola posta a confine col territorio del comune di Marsala e precisamente in c/da Montagnola Cuddia della Borranea (comunemente c/da Borranea).

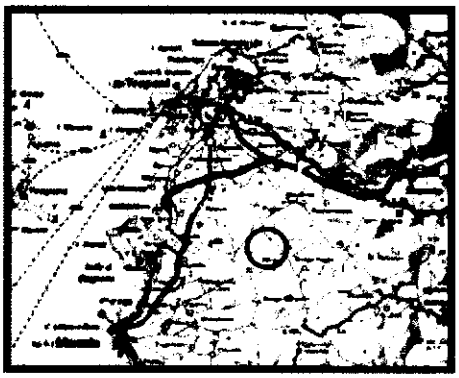
1.3 DESCRIZIONE IMMOBILE

Il bene oggetto di stima consiste di un fondo agricolo, indicato nella richiesta di stima con la superficie di ha 56.63.26 circa, principalmente coltivato a seminativo.

La morfologia del terreno è di tipo collinare (mt. 80/130 s.l.m.) con dossi a pendenza

Direzione Regionale della Sicilia - Territorio – Ufficio Provinciale di Trapani - Territorio
via Rubino, 3 – 91100 Trapani tel. 0923821616 trapani@agenziaentrate.it

variabile e con canaloni che attraversano il fondo in modo longitudinale. Nella parte alta campeggia un vecchio fabbricato rurale semidiruto, con le parti ancora edificate assolutamente pericolanti.



Il fondo è posto in prossimità della Strada Provinciale n. 8, tra Paceco e Castelvetrano a circa 20 km dal centro urbano di Trapani, in adiacenza alla già esistente discarica di località Borranea gestita dal Comune di Trapani. Ricade nella Zona Agraria n° 4 "Pianura di Trapani" della Provincia di Trapani.

1.4 IDENTIFICATIVI CATASTALI

Il fondo è censito agli atti del Catasto Terreni del Comune di Trapani, distinto con i seguenti identificativi catastali e dati censuari appresso indicati:

Foglio	Particella	Superficie			Qualità	Classe	Reddito Dominicale €	Reddito Agrario €
		Ha	a	ca				
276	18	10	01	90	Seminativo	3	465,69	181,10
276	19	10	11	80	Seminativo	3	470,30	182,89
276	20	5	20	60	Seminativo	3	241,98	94,10
276	21	1	87	30	Seminativo	3	87,06	33,86
276	22	2	22	60	Seminativo	3	103,47	40,24
276	25		05	00	Fabb. Rurale	-	-	-
276	27	5	16	90	Seminativo	4	106,78	37,37
276	32 AA 32 AB		31 02	76 24	Pasc. Arbor. Seminativo	U 4	12,30 0,46	4,92 0,16
276	259		31	50	Seminativo	4	6,51	2,28
276	260		20	00	Seminativo	4	4,13	1,45
276	261		11	90	Seminativo	4	2,46	0,86
276	463	3	34	50	Seminativo	3	155,48	60,46
276	464	9	35	80	Seminativo	3	434,97	169,16
276	465		61	00	Seminativo	3	28,35	11,03

Direzione Regionale della Sicilia - Territorio – Ufficio Provinciale di Trapani - Territorio
via Rubino, 3 - 91100 Trapani tel. 0923321616 - ... trapani@agenziaentrate.it

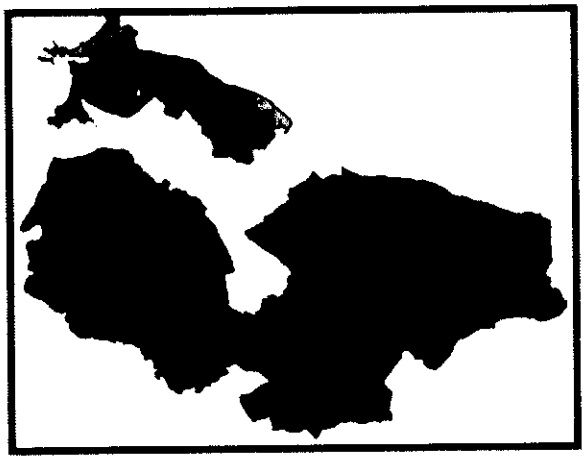
276	466	4	83	40	Seminativo	3	224,69	87,38
276	467		95	20	Seminativo	3	44,25	17,21
276	468		17	30	Seminativo	3	8,04	3,13
276	469		16	00	Seminativo	3	7,44	2,89
276	470		41	20	Seminativo	3	19,15	7,45
276	471	4	51	50	Seminativo	4	93,27	32,65
276	472		18	90	Seminativo	4	3,90	1,37

In testa alle ditte (7 intestati):

- Maurici Giuseppe nato a Trapani il 18/11/1957 Proprietà per 4/24
- Maurici Giuseppe nato a Trapani il 24/05/1961 Proprietà per 4/24
- Orbosuè Vincenzo nato a Trapani il 13/09/1954 Proprietà per 4/24
- Torrente Anna nata a Lari il 11/03/1938 Proprietà per 3/24
- Torrente Antonio nato a Avegno il 10/11/1944 Proprietà per 3/24
- Torrente Carmelo nato a La Spezia il 20/07/1936 Proprietà per 3/24
- Torrente Francesca nata a Recco il 05/03/1942 Proprietà per 3/24

1.5 ZONA OMI DI APPARTENENZA

La zona OMI di appartenenza dell'intero fondo è la "R1" del Comune di Trapani, zona prettamente rurale.



1.6 CONSISTENZA

Per la superficie complessiva del bene in valutazione, si fa riferimento alle consistenze delle singole particelle castali elencate nella richiesta di stima. Pertanto, nonostante in tale richiesta si attribuisca al fondo una "*...superficie di ettari 56, are 63 e centiare 26 circa...*", si riporta correttamente la sommatoria delle singole superfici catastali per un totale complessivo di ha. 60.18.30.

La superficie complessiva tiene conto della superficie catastale relativa alla p.lla 25 (fabbricato rurale) di m^2 500,00 che, date le precarie condizioni statiche dei muri restanti, come già riferito al § 3.1 "Descrizione immobile", risulta incapace di produrre un reddito proprio.

Direzione Regionale della Sicilia - Territorio – Ufficio Provinciale di Trapani - Territorio
via Rubino, 3 – 91100 Trapani tel. 092321616 – p. trapani@agenziaentrate.it

PARTE II – DESCRIZIONE TECNICO-LEGALE DEL BENE

2.1 QUADRO NORMATIVO VIGENTE

La Regione Siciliana – Assessorato Territorio ed Ambiente – Dipartimento Regionale dell'Ambiente, in data 30/09/2011 protocollo 61699, ha emesso un Decreto di Autorizzazione Integrata Ambientale avente per oggetto: "*AIA – Impianto IPPC – Ditta ATO Terra dei Fenici Discarica Comunale per rifiuti non pericolosi e dell'impianto di selezione e Biostabilizzazione in C/da Montagnola Cuddia della Borranea nel Comune dei Trapani*".
Il documento, in particolare,

- ritiene acquisito il parere favorevole del Dipartimento Urbanistica – Assessorato Regionale Territorio e Ambiente;
- decreta (art. 2) il rilascio dell'Autorizzazione Integrata Ambientale "*...per il complesso IPPC "Discarica Comunale per rifiuti non pericolosi sita in C/da Montagnola Cuddia della Borranea, nel Comune dei Trapani con annesso impianto di pretrattamento e biostabilizzazione",...*";
- decreta (art. 5) che "*...il presente decreto costituisce variante allo strumento urbanistico.*".

2.2 DESCRIZIONE URBANISTICA

Secondo il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal 3° Settore – Urbanistica del Comune di Trapani, in data 31/10/2013 n. 286/2013, le particelle che costituiscono il fondo in oggetto, secondo il P.R.G., ricadono nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee:

- in parte in E1 Zona agricola produttiva, indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If): 0,03 m^3/m^2;
- in parte in E3 Zona agricola (a verde) di rispetto e mascheramento degli impianti tecnologici;
- in parte in Ftec – Attrezzature tecnologiche – Discarica R.S.U.;
- in parte in Ambito naturalistico ripariale.

Direzione Regionale della Sicilia - Territorio – Ufficio Provinciale di Trapani - Territorio
via Rubino, 3 - 91100 Trapani tel. 092321616 - ...trapani@agenziaentrate.it

PARTE III – PROCESSO DI VALUTAZIONE

3.1 SCOPO DELLA STIMA

Scopo della presente consulenza è la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile, descritto al § 1.3, in regime di libero mercato e con riferimento all'attualità.

Il valore di mercato rappresenta il prezzo al quale, alla data di riferimento della valutazione, un determinato immobile (property) dovrebbe essere scambiato, dopo un adeguato periodo di commercializzazione, in una transazione tra due soggetti (compratore e venditore) disponibili all'operazione, non vincolati da particolari rapporti, in grado di assumere le decisioni con eguale conoscenza, prudentemente e senza coercizione[1].

3.2 CRITERI E METODOLOGIE ESTIMATIVE

La determinazione del valore ricercato va eseguita tenendo conto dell'aspetto economico da considerare in relazione alla finalità che promuove la stima. Dall'individuazione dell'aspetto economico dipende la scelta dell'approccio più adatto alla soluzione del quesito estimale.

Nella realtà, per quanto siano molteplici e varie le situazioni per le quali è richiesta la stima di un bene, la metodologia estimativa riconduce tali situazioni, a tre approcci:

- **l'approccio di mercato** (approccio di tipo commerciale), che ha come obiettivo l'aspetto economico del valore di mercato;
- **l'approccio del costo** (approccio di tipo tecnico), che permette di apprezzare l'aspetto economico del valore di costo (costo di costruzione, di trasformazione, ecc);
- **l'approccio finanziario** (o reddituale), cui possono essere ricondotti sia il classico valore di capitalizzazione sia il valore, di tradizione anglosassone, derivante dalla attualizzazione dei flussi di cassa.

Le metodologie utilizzate per determinare il valore di mercato di un bene immobile sono essenzialmente di due tipi:

- **la metodologia diretta**, attuata attraverso procedimenti sintetici, basata

[1] definizione conforme agli standard internazionali definiti nell'international Valuation Standards (VII edition), editi dall'IVSC international valuation Standards Committee.

Direzione Regionale della Sicilia - Territorio – Ufficio Provinciale di Trapani - Territorio
via Rubino, 3 – 91100 Trapani tel. 0923216[illegible] – trapani@agenziaentrate.it

sulla comparazione, si esplica essenzialmente attraverso il metodo comparativo, declinato secondo tutti i diversi procedimenti che ad esso possono ricondursi (monoparametrici, pluriparametrici, deterministici, probabilistici);

- **le metodologie indirette**, attuate attraverso procedimenti analitici ed utilizzate in assenza di una o più fra le condizioni necessarie all'uso della metodologia diretta, sono basate sulla ricerca indiretta del valore di mercato, tramite uno degli altri criteri di stima utilizzato come procedimento.

Il procedimento indiretto conduce alla stima del bene non attraverso un confronto diretto con il segmento di mercato di interesse - come quello delle compravendite di beni similari - bensì indirettamente, ad esempio attraverso l'analisi dei fattori produttivi che concorrono alla produzione del bene, o ancora ponendo in relazione grandezze economiche differenti da quella in stima (reddito e saggio di capitalizzazione) attribuibili al bene per la determinazione del suo valore di mercato.

3.3 Analisi del mercato immobiliare - Criterio e metodologia estimativa adottata

Definita la natura del bene da stimare, occorre analizzare, tra i vari criteri dell'estimo, quello che offre maggiore attendibilità per il raggiungimento dello scopo della stima.

Per tutti i beni immobili, per i quali esiste un evidente mercato, il criterio di stima ordinario è quello di determinare il valore di mercato implementato con procedimento sintetico-comparativo che consiste nel comparare l'immobile da stimare con altri simili, per condizioni intrinseche ed estrinseche, esistenti nella zona od in zone limitrofe e dei quali sono noti "i valori" o "prezzi di mercato", apportando opportune aggiunte e/o detrazioni in funzione delle caratteristiche differenziali che esso presenta rispetto a quelli presi a riferimento.

Nel caso in esame, sebbene il mercato immobiliare esaminato non sia particolarmente attivo, si è ritenuto adeguato, con le considerazioni prima esposte, utilizzare l'approccio di mercato con il metodo diretto attraverso l'applicazione del procedimento "sintetico-comparativo" sulla base dei valori ricavati da perizie di stima per Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Trapani oltre ad alcune offerte di vendita.

Direzione Regionale della Sicilia - Territorio – Ufficio Provinciale di Trapani - Territorio
via Rubino, 3 - 91100 Trapani tel. 0923321616 - e-mail: trapani@agenziaentrate.it

Il procedimento adottato è basato essenzialmente sull'adozione di un parametro tecnico unitario di riferimento individuato con "l'ettaro (ha) di terreno agricolo".

Al parametro unitario "ettaro di terreno agricolo" prescelto, definita una scala di valori risultante da una indagine di mercato accuratamente eseguita, si attribuisce il più probabile valore unitario determinato tenendo conto:

- della posizione ed ubicazione;
- della forma, superficie e consistenza;
- della densità fondiaria e relative prescrizioni previste dallo strumento urbanistico;
- dell'accessibilità ed utilità;
- delle colture praticate sul fondo;
- dell'andamento del mercato immobiliare;
- delle colture in atto praticate sulle aree limitrofe;
- delle condizioni socio-economiche dell'abitato più vicino.

3.4 INDAGINE DI MERCATO E COSTITUZIONE DEL CAMPIONE

Per l'applicazione del procedimento prescelto si fa riferimento a terreni agricoli che, il più possibile, possano assimilarsi a quello in esame anche se ricadenti in altro comune della Provincia di Trapani, avente le stesse caratteristiche socio-economiche di quello in cui ricade l'immobile de quo.

Da indagini svolte è stato appurato che, allo stato attuale, non vi sono compravendite relative a terreni paragonabili a quello in esame, per come precedentemente espresso al § 3.3 (Metodologia estimativa adottata) . In assenza di tali informazioni le previsioni di mercato possono essere costruite sulla base di considerazioni espresse dagli operatori immobiliari (consulenti tecnici e agenzie immobiliari), in relazione all'offerta del mercato per fondi simili sia in zone limitrofe sia in altre zone.

La stima è eseguita per terreni coltivati a seminativo in quanto corrisponde alla conduzione agricola prevalente del fondo agricolo oggetto di stima.

Gli immobili presi a riferimento (comparables) sono i seguenti:

Direzione Regionale della Sicilia - Territorio – Ufficio Provinciale di Trapani - Territorio
Via Rubino, 3 - 91100 Trapani tel. 0923/21616 - ... trapani@agenziaentrate.it

1) Appezzamento di terreno agricolo seminativo della superficie di ha 0.24.00 ubicato in c/da Scurati del Comune di Custonaci, zona agricola priva di importanti collegamenti pubblici; conformazione regolare, giacitura pianeggiante, buone la redditività della coltura. Dalla Perizia, datata 2011, del C.T.U. nominato dal Tribunale di Trapani – Procedimento Fallimentare N.G. 2381/92 si evince un valore unitario di €/ha 11.354,00.

2) Appezzamento di terreno agricolo seminativo della superficie di ha 21.51.26 ubicato in c/da Sarbucella-Sant'Agostino del Comune di Trapani, zona prettamente agricola ed isolata; conformazione irregolare, giacitura in leggera pendenza, mediocre la redditività della coltura. Dalla Perizia, datata 1-04-2011, del C.T.U. nominato dal Tribunale di Trapani – Esecuz. Immobiliare N.G. 138/09, si evince un valore unitario di €/ha 10.744,00.

3) Appezzamento di terreno agricolo seminativo della superficie di ha 20.00.00 ubicato in zona Diga Garcia del Comune di Poggioreale, zona prettamente agricola ed isolata. Dalla richiesta di vendita, "Subito .it" del 17/10/2013, si evince un valore unitario di €/ha 8.000,00.

4) Appezzamento di terreno agricolo seminativo della superficie di ha 01.21.00 ubicato in c/da Ummari del Comune di Trapani, zona prettamente agricola ed isolata. Dalla richiesta di vendita, "Subito .it" del 7/11/2013, si evince un valore unitario di €/ha 10.744,00.

5) Appezzamento di terreno agricolo seminativo della superficie di ha 3.22.70 ubicato in c/da Ummari del Comune di Trapani, zona prettamente agricola ed isolata. Dalla Perizia, datata 27-09-2010, del C.T.U. nominato dal Tribunale di Trapani – Divisione Giudiziale R.G. 1837/09, si evince un valore unitario di €/ha 10.000,00.

A tal fine si riportano, qui di seguito, schematizzati in Tabella, i risultati della indagine di mercato eseguita.

Direzione Regionale della Sicilia - Territorio – Ufficio Provinciale di Trapani - Territorio
via Rubino, 3 – 91100 Trapani tel. 0923321616 – ... trapani@agenziaentrate.it

Dati storici:

Tab.1

N.	Fonte	Ubicazione	Coltura	Superficie (Ha)	Valore (€)	Valore unitario (€/Ha)
1	Tribunale di Trapani Procedim. fallimentare N.G. 2381/92 Perizia C.T.U. del 2011	Comune di Custonaci c/da Scurati	seminativo	0.24.00	2.725,00	11.354,00
2	Tribunale di Trapani Esecuz. immobiliare N.G. 138/09 Perizia C.T.U. del 01/04/2011	Comune di Trapani c/da Sarbucella S.Agostino	seminativo	21.51.26	231.126,00	10.744,00
3	Internet "Subito.it" del 17/10/2013	Comune di Poggioreale zona Diga Garcia	seminativo	20.00.00	160.000,00	8.000,00
4	Internet "Subito.it" del 7/11/2013	Comune di Trapani, c/da Ummari	seminativo	1.21.00	13.000,00	10.744,00
5	Tribunale di Trapani Divisione Giudiziale N.G. 1837/09 Perizia C.T.U. del 27/09/2010	Comune di Trapani c/da Ummari	seminativo	3.22.70	32.270,00	10.000,00

3.5 SINTESI VALUTATIVA

Al fine di determinare il più probabile valore unitario di mercato, si procede alla ponderazione di questi valori unitari, mediante idonei coefficienti di omogeneizzazione che tengono conto delle diverse caratteristiche possedute dagli immobili rilevati con le analoghe caratteristiche godute da quello in trattazione ed i cui coefficienti differenziativi, nello specifico, sono rappresentati da:

1. Ubicazione $\Rightarrow K_U$: interesse commerciale che la zona di ubicazione riveste;
2. Consistenza $\Rightarrow K_{SUP}$: estensione e coefficiente di utilizzabilità, rappresentato dal rapporto tra l'area coltivabile e quella complessiva del lotto;
3. Riferimento temporale $\Rightarrow K_T$: adeguamento temporale dei dati rilevati rispetto al periodo cui riferire la stima;
4. Colture $\Rightarrow K_c$: il maggiore apprezzamento per la maggiore redditività per le colture in atto.

Direzione Regionale della Sicilia - Territorio – Ufficio Provinciale di Trapani - Territorio
via Rubino, 3 – 91100 Trapani tel. 092321616 - ... trapani@agenziaentrate.it

Il risultato dell'omogeneizzazione si riporta di seguito:

Tab. 2

N.	Valore unitario (€/Ha)	Coefficienti di omogeneizzazione					Valore unitario omogeneizzato (€/Ha)
		K_t	K_u	K_{sup}	K_c	ΣΔ	
1	11.354,00	0% [2]	-10% [3]	-10% [4]	0% [5]	-20%	9.083,00
2	10.744,00	0% [2]	-10% [3]	-5% [4]	0% [5]	-15%	9.132,00
3	8.000,00	0% [2]	15% [3]	-5% [4]	0% [5]	10%	8.800,00
4	10.744,00	0% [2]	-10% [3]	-5% [4]	0% [5]	-15%	9.132,00
5	10.000,00	0% [2]	-10% [3]	-5% [4]	0% [5]	-15%	8.500,00
						Media	8.929,40

I valori unitari omogeneizzati differiscono, fra loro, di una percentuale inferiore al ±10%, ammessa dalla prassi quale tolleranza estimale; riscontro che fornisce attendibilità al campione rilevato e, pertanto, è lecito assumere quale più probabile valore venale unitario la loro media pari a €/ha 8.929,40.

Per quanto sopra si valuta:

€/ha 8.929,40 x ha 60.18.30 = € 537.398,08 in c.t. **€ 537.000,00** .

[2] Tenuto conto della staticità del mercato dei terreni agricoli, protratta negli anni, non si apporta alcuna variazione.

[3] Si considera una variazione percentuale per la peggiore o migliore ubicazione del subject rispetto ai comparables.

[4] Si apporta una variazione percentuale in funzione della maggiore consistenza del subject rispetto ai comparables.

[5] Non si apprezza alcuna variazione percentuale data la medesima conduzione agraria dei beni comparati.

Direzione Regionale della Sicilia - Territorio – Ufficio Provinciale di Trapani - Territorio
via Rubino, 3 – 91100 Trapani tel. 0923 21616 – trapani@agenziaentrate.it

CONCLUSIONI

La presente valutazione è resa in esito a quanto richiesto dalla società "Terra Dei Fenici S.p.A.", di cui in premessa.

Il quesito posto riguarda la determinazione del più probabile valore di mercato di un "fondo agricolo" esteso ha 60.18.30, principalmente condotto a seminativo, sito nel territorio del Comune di Trapani in contrada Borranea, in catasto censito al Fg. 276 p.lle 18, 19, 20 ed altre. L'immobile ricade, secondo l'Osservatorio del Mercato Immobiliare, in zona "R1" fascia "rurale" e nel P.R.G. del Comune di Trapani risulta in via principale ascritto alle zone rurali "E1 ed E3".
Il bene in esame è oggetto di Decreto di Autorizzazione Integrata Ambientale da parte della Regione Siciliana – Assessorato Territorio ed Ambiente – Dipartimento Regionale dell'Ambiente che autorizza la realizzazione di una Discarica Comunale per rifiuti non pericolosi e dell'impianto di selezione e Biostabilizzazione.
La soluzione del quesito estimale, intesa come ricerca del più probabile valore di mercato, è stata eseguita mediante l'approccio di mercato (approccio di tipo commerciale), che ha come obiettivo l'aspetto economico del valore di mercato.

Nello specifico si è scelto di utilizzare il procedimento diretto sintetico-comparativo. La valutazione è stata compiuta mediante sopralluogo e in considerazione della conduzione agraria praticata.

Sulla base dei presupposti illustrati quest'Ufficio attribuisce al fondo rustico oggetto della presente relazione di stima, il seguente più probabile valore di mercato: € 537.000,00 (cinquecentotrentasettemila/00).

Si evidenzia che detta valutazione si riferisce al bene nello stato in cui è stato trovato durante gli accertamenti di sopralluogo con esclusione di eventuali pesi, oneri, servitù, vincoli e gravami di qualsiasi genere e natura non evidenti.

È opportuno evidenziare che la ricerca del valore di mercato di beni immobili è di natura probabilistica, intendendo con ciò dire che la stima di un bene, fondando le sue radici sull'osservazione dei dati economici registrati dallo specifico settore del mercato immobiliare, risente sempre dell'incertezza tipica di qualsivoglia previsione.

Direzione Regionale della Sicilia - Territorio – Ufficio Provinciale di Trapani - Territorio
via Rubino, 3 - 91100 Trapani tel. 0923321616 - ... trapani@agenziaentrate.it

Con ciò si vuole significare che nella corrente prassi estimale una stima, quale quella in argomento, si dice attendibile e congrua se il prezzo effettivo rientra nell'intervallo del ± 10% (ordinaria tolleranza) rispetto al valore determinato.

La presente stima è stata commissionata per lo scopo richiesto ed è fatto esplicito diniego per ogni altro tipo di utilizzo.

Trapani lì - 6 DIC. 2013

Il Responsabile Tecnico
(Girolamo Montalto)

Il Direttore
(Vincenzo Cassaro)

Direzione Regionale della Sicilia - Territorio – Ufficio Provinciale di Trapani - Territorio
via Ribino, 3 - 91100 Trapani tel. 0923 21616 - ... trapani@agenziaentrate.it

ALL. 3 - PLANIMETRIA CATASTALE CON L'INDICAZIONE DELL'AREA INTERESSATA DALL'INTERVENTO

Direzione Provinciale di Trapani Ufficio Provinciale - Territorio Direttore FRANCESCO FILIPPO TIGANO Vis. tel.(0.90 euro)

27-Lug-2018 12:22:35
Prot. n. T122811/2018

0 metri

466

Borrania

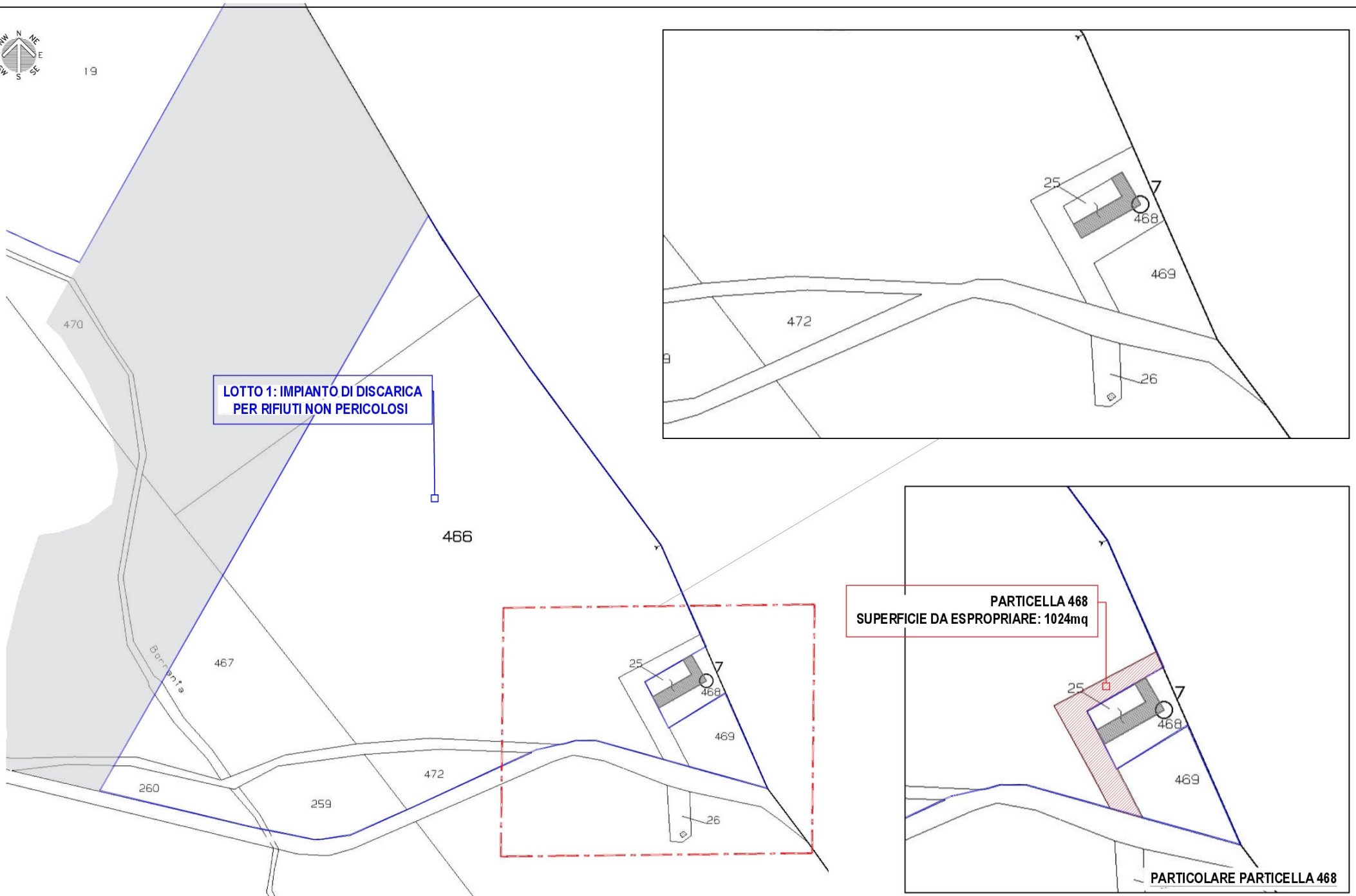
Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 metri

24 Lug 2018 12:36:8
Prot. n. T168107/2018

Comune: TRAPANI
Foglio: 276

1:7900

1 Particella: 466



STRALCIO CATASTALE NCEU Comune di Trapani- Foglio n°276 SCALA 1:2.000

ALL. 4 - VISURE CATASTALI

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/08/2017

Dati della richiesta	**Comune di TRAPANI (Codice: L331)**
	Provincia di TRAPANI
Catasto Terreni	**Foglio: 276 Particella: 19**

INTESTATI

1	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 18/11/1957	MRCGPP57S18L331H*	(1) Proprieta` per 4/24
2	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961	MRCGPP61E24L331R*	(1) Proprieta` per 4/24
3	ORBOSUE` Vincenzo nato a TRAPANI il 13/09/1954	RBSVCN54P13L331F*	(1) Proprieta` per 4/24
4	TORRENTE Anna nata a LARI il 11/03/1938	TRRNNA38C51E455Y*	(1) Proprieta` per 3/24
5	TORRENTE Antonio nato a AVEGNO il 10/11/1944	TRRNTN44S10A506E*	(1) Proprieta` per 3/24
6	TORRENTE Carmelo nato a LA SPEZIA il 20/07/1936	TRRCML36L20E463M*	(1) Proprieta` per 3/24
7	TORRENTE Francesca nata a RECCO il 05/03/1942	TRRFNC42C45H212N*	(1) Proprieta` per 3/24

Situazione dell'Immobile dal 25/06/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**276**	**19**		**-**	**SEMINATIVO 3**	**10 11 80**		**Euro 470,30**	**Euro 182,89**	**DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/05/2012 protocollo n. TP0090510 in atti dal 25/06/2013 SUCCESSIONE (n. 7258.2/2013)**

Notifica		**Partita**			
Riserve	1 Atti passaggi intermedi non esistenti				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 276 particella 18 - foglio 276 particella 463 - foglio 276 particella 464 - foglio 276 particella 465 - foglio 276 particella 466 - foglio 276 particella 467 - foglio 276 particella 468 - foglio 276 particella 469 - foglio 276 particella 20 - foglio 276 particella 470 - foglio 276 particella 21 - foglio 276 particella 22 - foglio 276 particella 25 - foglio 276 particella 27 - foglio 276 particella 471 - foglio 276 particella 32 - foglio 276 particella 259 - foglio 276 particella 472 - foglio 276 particella 260 - foglio 276 particella 261

Situazione dell'Immobile dal 16/12/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**276**	**19**		**-**	**SEMINATIVO 3**	**10 11 80**		**Euro 470,30 L. 910.620**	**Euro 182,89 L. 354.130**	**FRAZIONAMENTO in atti dal 16/12/1988 (n. 1175**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/08/2017

Notifica		**Partita**	50539		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 276 particella 464 - foglio 276 particella 465 - foglio 276 particella 466 - foglio 276 particella 467 - foglio 276 particella 468 - foglio 276 particella 469

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**276**	**19**		**-**	**SEMINATIVO 3**	**26 20 50**		**L. 2.358.450**	**L. 917.175**	**Impianto meccanografico del 02/06/1977**
Notifica				**Partita**	11782					

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

Situazione degli intestati dal 20/05/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TORRENTE Antonio nato a AVEGNO il 10/11/1944	TRRNTN44S10A506E*	(1) Proprieta` per 3/24
2	TORRENTE Anna nata a LARI il 11/03/1938	TRRNNA38C51E455Y*	(1) Proprieta` per 3/24
3	TORRENTE Francesca nata a RECCO il 05/03/1942	TRRFNC42C45H212N*	(1) Proprieta` per 3/24
4	TORRENTE Carmelo nato a LA SPEZIA il 20/07/1936	TRRCML36L20E463M*	(1) Proprieta` per 3/24
5	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961	MRCGPP61E24L331R*	(1) Proprieta` per 4/24
6	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 18/11/1957	MRCGPP57S18L331H*	(1) Proprieta` per 4/24
7	ORBOSUE` Vincenzo nato a TRAPANI il 13/09/1954	RBSVCN54P13L331F*	(1) Proprieta` per 4/24
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/05/2012 protocollo n. TP0090510 in atti dal 25/06/2013 Registrazione: UR Sede: TRAPANI Volume: 9990 n: 1001 del 20/05/2013 SUCCESSIONE (n. 7258.2/2013)		

Situazione degli intestati dal 05/10/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ADRAGNA Elvira Paolina;FU PAOLO		Usufruttuario parziale fino al 19/09/1969
2	COSTANTE Elisabetta nata a TRAPANI il 04/11/1919	CSTLBT19S44L331S*	Usufruttuario parziale fino al 19/09/1969
3	MAURICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 19/09/1969
4	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961	MRCGPP61E24L331R*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
5	MAURICI Marianna nata a TRAPANI il 15/09/1920	MRCMNN20P55L331C*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
6	MAURICI Paolo nato a TRAPANI il 20/02/1922		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 05/10/1990 in atti dal 05/10/1990 Registrazione: (n. 6925.1/1990)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/08/2017

Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/01/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ADRAGNA Elvira;PAOLINA FU APOLO		Usufruttuario parziale fino al 05/10/1990
2	COSTANTE Elisabetta nata a TRAPANI il 04/11/1919	CSTLBT19S44L331S*	Usufruttuario parziale fino al 05/10/1990
3	MAUCICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 05/10/1990
4	MAUCICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990
5	MAUCICI Marianna nata a TRAPANI il 15/09/1920		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990
6	MAUCICI Paolo nato a TRAPANI il 20/02/1922		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/01/1973 Voltura in atti dal 15/12/1988 Registrazione: UR Sede: TRAPANI Volume: 301 n: 587 del 07/06/1973 (n. 51773		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/09/1969 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCECA Maria Antonietta nata a TRAPANI il 01/09/1926	MRCMNT26P41L331A*	Usufruttuario parziale per 1/2 USUFRUTTUARIA PER 1/2 SULLA QUOTA DI MAURICI GIUSEPPE fino al 20/05/2012
2	MAURICI Antonio;FU GIUSEPPE		Comproprietario per 2/6 fino al 20/05/2012
3	MAURICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 20/05/2012
4	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 18/11/1957	MRCGPP57S18L331H*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 20/05/2012
5	MAURICI Marianna;FU GIUSEPPE		Comproprietario per 2/6 fino al 20/05/2012
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/09/1969 in atti dal 29/01/1996 Registrazione: UR Sede: TRAPANI Volume: 298 n: 23 del 17/01/1970 (n. 1544.2/1970)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ADRAGNA Elvira;PAOLINA FU PAOLO VED MAURICI		Usufruttuario parziale fino al 21/01/1973
2	MAURICI Antonio;FU GIUSEPPE		Comproprietario fino al 21/01/1973
3	MAURICI Giovanna;FU ANTONIO MAR TORRENTE		Comproprietario fino al 21/01/1973
4	MAURICI Marianna;FU GIUSEPPE		Comproprietario fino al 21/01/1973
5	MAURICI Paolo;FU GIUSEPPE		Comproprietario fino al 21/01/1973
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 02/06/1977		

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

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/08/2017

Dati della richiesta	**Comune di TRAPANI (Codice: L331)**
	Provincia di TRAPANI
Catasto Terreni	**Foglio: 276 Particella: 259**

INTESTATI

1	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 18/11/1957	MRCGPP57S18L331H*	(1) Proprieta` per 4/24
2	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961	MRCGPP61E24L331R*	(1) Proprieta` per 4/24
3	ORBOSUE` Vincenzo nato a TRAPANI il 13/09/1954	RBSVCN54P13L331F*	(1) Proprieta` per 4/24
4	TORRENTE Anna nata a LARI il 11/03/1938	TRRNNA38C51E455Y*	(1) Proprieta` per 3/24
5	TORRENTE Antonio nato a AVEGNO il 10/11/1944	TRRNTN44S10A506E*	(1) Proprieta` per 3/24
6	TORRENTE Carmelo nato a LA SPEZIA il 20/07/1936	TRRCML36L20E463M*	(1) Proprieta` per 3/24
7	TORRENTE Francesca nata a RECCO il 05/03/1942	TRRFNC42C45H212N*	(1) Proprieta` per 3/24

Situazione dell'Immobile dal 25/06/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**276**	**259**		**-**	**SEMINATIVO 4**	**31 50**		**Euro 6,51**	**Euro 2,28**	**DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/05/2012 protocollo n. TP0090510 in atti dal 25/06/2013 SUCCESSIONE (n. 7258.2/2013)**

Notifica		**Partita**			
Riserve	1 Atti passaggi intermedi non esistenti				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 276 particella 18 - foglio 276 particella 463 - foglio 276 particella 19 - foglio 276 particella 464 - foglio 276 particella 465 - foglio 276 particella 466 - foglio 276 particella 467 - foglio 276 particella 468 - foglio 276 particella 469 - foglio 276 particella 20 - foglio 276 particella 470 - foglio 276 particella 21 - foglio 276 particella 22 - foglio 276 particella 25 - foglio 276 particella 27 - foglio 276 particella 471 - foglio 276 particella 32 - foglio 276 particella 472 - foglio 276 particella 260 - foglio 276 particella 261

Situazione dell'Immobile dal 16/12/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**276**	**259**		**-**	**SEMINATIVO 4**	**31 50**		**Euro 6,51 L. 12.600**	**Euro 2,28 L. 4.410**	**FRAZIONAMENTO in atti dal 16/12/1988 (n. 1175**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/08/2017

Notifica		**Partita**	50539		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 276 particella 472

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**276**	**259**		**-**	**SEMINATIVO 4**	**50 40**		**L. 20.160**	**L. 7.056**	**Impianto meccanografico del 02/06/1977**

Notifica		**Partita**	11782		

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

Situazione degli intestati dal 20/05/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TORRENTE Antonio nato a AVEGNO il 10/11/1944	TRRNTN44S10A506E*	(1) Proprieta` per 3/24
2	TORRENTE Anna nata a LARI il 11/03/1938	TRRNNA38C51E455Y*	(1) Proprieta` per 3/24
3	TORRENTE Francesca nata a RECCO il 05/03/1942	TRRFNC42C45H212N*	(1) Proprieta` per 3/24
4	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961	MRCGPP61E24L331R*	(1) Proprieta` per 4/24
5	TORRENTE Carmelo nato a LA SPEZIA il 20/07/1936	TRRCML36L20E463M*	(1) Proprieta` per 3/24
6	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 18/11/1957	MRCGPP57S18L331H*	(1) Proprieta` per 4/24
7	ORBOSUE` Vincenzo nato a TRAPANI il 13/09/1954	RBSVCN54P13L331F*	(1) Proprieta` per 4/24
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/05/2012 protocollo n. TP0090510 in atti dal 25/06/2013 Registrazione: UR Sede: TRAPANI Volume: 9990 n: 1001 del 20/05/2013 SUCCESSIONE (n. 7258.2/2013)		

Situazione degli intestati dal 05/10/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ADRAGNA Elvira Paolina;FU PAOLO		Usufruttuario parziale fino al 19/09/1969
2	COSTANTE Elisabetta nata a TRAPANI il 04/11/1919	CSTLBT19S44L331S*	Usufruttuario parziale fino al 19/09/1969
3	MAURICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 19/09/1969
4	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961	MRCGPP61E24L331R*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
5	MAURICI Marianna nata a TRAPANI il 15/09/1920	MRCMNN20P55L331C*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
6	MAURICI Paolo nato a TRAPANI il 20/02/1922		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 05/10/1990 in atti dal 05/10/1990 Registrazione: (n. 6925.1/1990)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/08/2017

Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/01/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ADRAGNA Elvira;PAOLINA FU APOLO		Usufruttuario parziale fino al 05/10/1990
2	COSTANTE Elisabetta nata a TRAPANI il 04/11/1919	CSTLBT19S44L331S*	Usufruttuario parziale fino al 05/10/1990
3	MAUCICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 05/10/1990
4	MAUCICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990
5	MAUCICI Marianna nata a TRAPANI il 15/09/1920		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990
6	MAUCICI Paolo nato a TRAPANI il 20/02/1922		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/01/1973 Voltura in atti dal 15/12/1988 Registrazione: UR Sede: TRAPANI Volume: 301 n: 587 del 07/06/1973 (n. 51773		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/09/1969 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCECA Maria Antonietta nata a TRAPANI il 01/09/1926	MRCMNT26P41L331A*	Usufruttuario parziale per 1/2 USUFRUTTUARIA PER 1/2 SULLA QUOTA DI MAURICI GIUSEPPE fino al 20/05/2012
2	MAURICI Antonio;FU GIUSEPPE		Comproprietario per 2/6 fino al 20/05/2012
3	MAURICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 20/05/2012
4	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 18/11/1957	MRCGPP57S18L331H*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 20/05/2012
5	MAURICI Marianna;FU GIUSEPPE		Comproprietario per 2/6 fino al 20/05/2012
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/09/1969 in atti dal 29/01/1996 Registrazione: UR Sede: TRAPANI Volume: 298 n: 23 del 17/01/1970 (n. 1544.2/1970)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ADRAGNA Elvira;PAOLINA FU PAOLO VED MAURICI		Usufruttuario parziale fino al 21/01/1973
2	MAURICI Antonio;FU GIUSEPPE		Comproprietario fino al 21/01/1973
3	MAURICI Giovanna;FU ANTONIO MAR TORRENTE		Comproprietario fino al 21/01/1973
4	MAURICI Marianna;FU GIUSEPPE		Comproprietario fino al 21/01/1973
5	MAURICI Paolo;FU GIUSEPPE		Comproprietario fino al 21/01/1973
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 02/06/1977		

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

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/08/2017

Dati della richiesta	**Comune di TRAPANI (Codice: L331)**
	Provincia di TRAPANI
Catasto Terreni	**Foglio: 276 Particella: 260**

INTESTATI

1	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 18/11/1957	MRCGPP57S18L331H*	(1) Proprieta` per 4/24
2	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961	MRCGPP61E24L331R*	(1) Proprieta` per 4/24
3	ORBOSUE` Vincenzo nato a TRAPANI il 13/09/1954	RBSVCN54P13L331F*	(1) Proprieta` per 4/24
4	TORRENTE Anna nata a LARI il 11/03/1938	TRRNNA38C51E455Y*	(1) Proprieta` per 3/24
5	TORRENTE Antonio nato a AVEGNO il 10/11/1944	TRRNTN44S10A506E*	(1) Proprieta` per 3/24
6	TORRENTE Carmelo nato a LA SPEZIA il 20/07/1936	TRRCML36L20E463M*	(1) Proprieta` per 3/24
7	TORRENTE Francesca nata a RECCO il 05/03/1942	TRRFNC42C45H212N*	(1) Proprieta` per 3/24

Situazione dell'Immobile dal 25/06/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**276**	**260**		**-**	**SEMINATIVO 4**	**20 00**		**Euro 4,13**	**Euro 1,45**	**DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/05/2012 protocollo n. TP0090510 in atti dal 25/06/2013 SUCCESSIONE (n. 7258.2/2013)**
Notifica					**Partita**					
Riserve	1 Atti passaggi intermedi non esistenti									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 276 particella 18 - foglio 276 particella 463 - foglio 276 particella 19 - foglio 276 particella 464 - foglio 276 particella 465 - foglio 276 particella 466 - foglio 276 particella 467 - foglio 276 particella 468 - foglio 276 particella 469 - foglio 276 particella 20 - foglio 276 particella 470 - foglio 276 particella 21 - foglio 276 particella 22 - foglio 276 particella 25 - foglio 276 particella 27 - foglio 276 particella 471 - foglio 276 particella 32 - foglio 276 particella 259 - foglio 276 particella 472 - foglio 276 particella 261

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**276**	**260**		**-**	**SEMINATIVO 4**	**20 00**		**Euro 4,13 L. 8.000**	**Euro 1,45 L. 2.800**	**Impianto meccanografico del 02/06/1977**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/08/2017

Notifica		Partita	11782		

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

Situazione degli intestati dal 20/05/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TORRENTE Antonio nato a AVEGNO il 10/11/1944	TRRNTN44S10A506E*	(1) Proprieta` per 3/24
2	TORRENTE Francesca nata a RECCO il 05/03/1942	TRRFNC42C45H212N*	(1) Proprieta` per 3/24
3	TORRENTE Anna nata a LARI il 11/03/1938	TRRNNA38C51E455Y*	(1) Proprieta` per 3/24
4	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961	MRCGPP61E24L331R*	(1) Proprieta` per 4/24
5	TORRENTE Carmelo nato a LA SPEZIA il 20/07/1936	TRRCML36L20E463M*	(1) Proprieta` per 3/24
6	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 18/11/1957	MRCGPP57S18L331H*	(1) Proprieta` per 4/24
7	ORBOSUE` Vincenzo nato a TRAPANI il 13/09/1954	RBSVCN54P13L331F*	(1) Proprieta` per 4/24
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/05/2012 protocollo n. TP0090510 in atti dal 25/06/2013 Registrazione: UR Sede: TRAPANI Volume: 9990 n: 1001 del 20/05/2013 SUCCESSIONE (n. 7258.2/2013)		

Situazione degli intestati dal 05/10/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MAURICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 20/05/2012
2	ADRAGNA Elvira Paolina;FU PAOLO		Usufruttuario parziale fino al 19/09/1969
3	COSTANTE Elisabetta nata a TRAPANI il 04/11/1919	CSTLBT19S44L331S*	Usufruttuario parziale fino al 19/09/1969
4	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961	MRCGPP61E24L331R*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
5	MAURICI Marianna nata a TRAPANI il 15/09/1920	MRCMNN20P55L331C*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
6	MAURICI Paolo nato a TRAPANI il 20/02/1922		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 05/10/1990 in atti dal 05/10/1990 Registrazione: (n. 6925.1/1990)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/01/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ADRAGNA Elvira;PAOLINA FU APOLO		Usufruttuario parziale fino al 05/10/1990
2	COSTANTE Elisabetta nata a TRAPANI il 04/11/1919	CSTLBT19S44L331S*	Usufruttuario parziale fino al 05/10/1990
3	MAUCICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 05/10/1990
4	MAUCICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990
5	MAUCICI Marianna nata a TRAPANI il 15/09/1920		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990
6	MAUCICI Paolo nato a TRAPANI il 20/02/1922		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/01/1973 Voltura in atti dal 15/12/1988 Registrazione: UR Sede: TRAPANI Volume: 301 n: 587 del 07/06/1973 (n. 51773		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/09/1969 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCECA Maria Antonietta nata a TRAPANI il 01/09/1926	MRCMNT26P41L331A*	Usufruttuario parziale per 1/2 USUFRUTTUARIA PER 1/2 SULLA QUOTA DI MAURICI GIUSEPPE fino al 20/05/2012

2	MAURICI Antonio;FU GIUSEPPE		Comproprietario per 2/6 fino al 20/05/2012
3	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 18/11/1957	MRCGPP57S18L331H*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 20/05/2012
4	MAURICI Marianna;FU GIUSEPPE		Comproprietario per 2/6 fino al 20/05/2012
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/09/1969 in atti dal 29/01/1996 Registrazione: UR Sede: TRAPANI Volume: 298 n: 23 del 17/01/1970 (n. 1544.2/1970)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ADRAGNA Elvira;PAOLINA FU PAOLO VED MAURICI		Usufruttuario parziale fino al 21/01/1973
2	MAURICI Antonio;FU GIUSEPPE		Comproprietario fino al 21/01/1973
3	MAURICI Giovanna;FU ANTONIO MAR TORRENTE		Comproprietario fino al 21/01/1973
4	MAURICI Marianna;FU GIUSEPPE		Comproprietario fino al 21/01/1973
5	MAURICI Paolo;FU GIUSEPPE		Comproprietario fino al 21/01/1973
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 02/06/1977		

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

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/08/2017

Dati della richiesta	**Comune di TRAPANI (Codice: L331)**
	Provincia di TRAPANI
Catasto Terreni	**Foglio: 276 Particella: 466**

INTESTATI

1	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 18/11/1957	MRCGPP57S18L331H*	(1) Proprieta` per 4/24
2	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961	MRCGPP61E24L331R*	(1) Proprieta` per 4/24
3	ORBOSUE` Vincenzo nato a TRAPANI il 13/09/1954	RBSVCN54P13L331F*	(1) Proprieta` per 4/24
4	TORRENTE Anna nata a LARI il 11/03/1938	TRRNNA38C51E455Y*	(1) Proprieta` per 3/24
5	TORRENTE Antonio nato a AVEGNO il 10/11/1944	TRRNTN44S10A506E*	(1) Proprieta` per 3/24
6	TORRENTE Carmelo nato a LA SPEZIA il 20/07/1936	TRRCML36L20E463M*	(1) Proprieta` per 3/24
7	TORRENTE Francesca nata a RECCO il 05/03/1942	TRRFNC42C45H212N*	(1) Proprieta` per 3/24

Situazione dell'Immobile dal 25/06/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**276**	**466**		**-**	**SEMINATIVO 3**	**4 83 40**		**Euro 224,69**	**Euro 87,38**	**DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/05/2012 protocollo n. TP0090510 in atti dal 25/06/2013 SUCCESSIONE (n. 7258.2/2013)**
Notifica				**Partita**						
Riserve	1 Atti passaggi intermedi non esistenti									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 276 particella 18 - foglio 276 particella 463 - foglio 276 particella 19 - foglio 276 particella 464 - foglio 276 particella 465 - foglio 276 particella 467 - foglio 276 particella 468 - foglio 276 particella 469 - foglio 276 particella 20 - foglio 276 particella 470 - foglio 276 particella 21 - foglio 276 particella 22 - foglio 276 particella 25 - foglio 276 particella 27 - foglio 276 particella 471 - foglio 276 particella 32 - foglio 276 particella 259 - foglio 276 particella 472 - foglio 276 particella 260 - foglio 276 particella 261

Situazione dell'Immobile dal 16/12/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**276**	**466**		**-**	**SEMINATIVO 3**	**4 83 40**		**Euro 224,69 L. 435.060**	**Euro 87,38 L. 169.190**	**FRAZIONAMENTO in atti dal 16/12/1988 (n. 1175**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/08/2017

Notifica		**Partita**	30886		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 276 particella 19 - foglio 276 particella 464 - foglio 276 particella 465 - foglio 276 particella 467 - foglio 276 particella 468 - foglio 276 particella 469

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

Situazione degli intestati dal 20/05/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TORRENTE Antonio nato a AVEGNO il 10/11/1944	TRRNTN44S10A506E*	(1) Proprieta` per 3/24
2	TORRENTE Francesca nata a RECCO il 05/03/1942	TRRFNC42C45H212N*	(1) Proprieta` per 3/24
3	TORRENTE Anna nata a LARI il 11/03/1938	TRRNNA38C51E455Y*	(1) Proprieta` per 3/24
4	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961	MRCGPP61E24L331R*	(1) Proprieta` per 4/24
5	TORRENTE Carmelo nato a LA SPEZIA il 20/07/1936	TRRCML36L20E463M*	(1) Proprieta` per 3/24
6	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 18/11/1957	MRCGPP57S18L331H*	(1) Proprieta` per 4/24
7	ORBOSUE` Vincenzo nato a TRAPANI il 13/09/1954	RBSVCN54P13L331F*	(1) Proprieta` per 4/24
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/05/2012 protocollo n. TP0090510 in atti dal 25/06/2013 Registrazione: UR Sede: TRAPANI Volume: 9990 n: 1001 del 20/05/2013 SUCCESSIONE (n. 7258.2/2013)		

Situazione degli intestati dal 05/10/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ADRAGNA Elvira Paolina;FU PAOLO		Usufruttuario parziale fino al 19/09/1969
2	COSTANTE Elisabetta nata a TRAPANI il 04/11/1919	CSTLBT19S44L331S*	Usufruttuario parziale fino al 19/09/1969
3	MAURICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 19/09/1969
4	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961	MRCGPP61E24L331R*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
5	MAURICI Marianna nata a TRAPANI il 15/09/1920	MRCMNN20P55L331C*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
6	MAURICI Paolo nato a TRAPANI il 20/02/1922		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 05/10/1990 in atti dal 05/10/1990 Registrazione: (n. 6925.1/1990)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/09/1969 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCECA Maria Antonietta nata a TRAPANI il 01/09/1926	MRCMNT26P41L331A*	Usufruttuario parziale per 1/2 USUFRUTTUARIA PER 1/2 SULLA QUOTA DI MAURICI GIUSEPPE fino al 20/05/2012
2	MAURICI Antonio;FU GIUSEPPE		Comproprietario per 2/6 fino al 20/05/2012
3	MAURICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 20/05/2012
4	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 18/11/1957	MRCGPP57S18L331H*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 20/05/2012
5	MAURICI Marianna;FU GIUSEPPE		Comproprietario per 2/6 fino al 20/05/2012
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/09/1969 in atti dal 29/01/1996 Registrazione: UR Sede: TRAPANI Volume: 298 n: 23 del 17/01/1970 (n. 1544.2/1970)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/08/2017

Situazione degli intestati dal 16/12/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ADRAGNA Elvira;PAOLINA FU APOLO		Usufruttuario parziale fino al 05/10/1990
2	COSTANTE Elisabetta nata a TRAPANI il 04/11/1919	CSTLBT19S44L331S*	Usufruttuario parziale fino al 05/10/1990
3	MAUCICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 05/10/1990
4	MAUCICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990
5	MAUCICI Marianna nata a TRAPANI il 15/09/1920		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990
6	MAUCICI Paolo nato a TRAPANI il 20/02/1922		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990
DATI DERIVANTI DA	Frazionamento in atti dal 16/12/1988		

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**276**	**19**		**-**	**SEMINATIVO 3**	**26 20 50**		**L. 2.358.450**	**L. 917.175**	**Impianto meccanografico del 02/06/1977**
Notifica				**Partita**	11782					

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

Situazione degli intestati dal 05/10/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ADRAGNA Elvira Paolina;FU PAOLO		Usufruttuario parziale fino al 19/09/1969
2	COSTANTE Elisabetta nata a TRAPANI il 04/11/1919	CSTLBT19S44L331S*	Usufruttuario parziale fino al 19/09/1969
3	MAURICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 19/09/1969
4	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961	MRCGPP61E24L331R*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
5	MAURICI Marianna nata a TRAPANI il 15/09/1920	MRCMNN20P55L331C*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
6	MAURICI Paolo nato a TRAPANI il 20/02/1922		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 05/10/1990 in atti dal 05/10/1990 Registrazione: (n. 6925.1/1990)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/01/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ADRAGNA Elvira;PAOLINA FU APOLO		Usufruttuario parziale fino al 05/10/1990
2	COSTANTE Elisabetta nata a TRAPANI il 04/11/1919	CSTLBT19S44L331S*	Usufruttuario parziale fino al 05/10/1990
3	MAUCICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 05/10/1990
4	MAUCICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990
5	MAUCICI Marianna nata a TRAPANI il 15/09/1920		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/08/2017

6	MAUCICI Paolo nato a TRAPANI il 20/02/1922		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/01/1973 Voltura in atti dal 15/12/1988 Registrazione: UR Sede: TRAPANI Volume: 301 n: 587 del 07/06/1973 (n. 51773		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/09/1969 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCECA Maria Antonietta nata a TRAPANI il 01/09/1926	MRCMNT26P41L331A*	Usufruttuario parziale per 1/2 USUFRUTTUARIA PER 1/2 SULLA QUOTA DI MAURICI GIUSEPPE fino al 20/05/2012
2	MAURICI Antonio;FU GIUSEPPE		Comproprietario per 2/6 fino al 20/05/2012
3	MAURICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 20/05/2012
4	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 18/11/1957	MRCGPP57S18L331H*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 20/05/2012
5	MAURICI Marianna;FU GIUSEPPE		Comproprietario per 2/6 fino al 20/05/2012
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/09/1969 in atti dal 29/01/1996 Registrazione: UR Sede: TRAPANI Volume: 298 n: 23 del 17/01/1970 (n. 1544.2/1970)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ADRAGNA Elvira;PAOLINA FU PAOLO VED MAURICI		Usufruttuario parziale fino al 21/01/1973
2	MAURICI Antonio;FU GIUSEPPE		Comproprietario fino al 21/01/1973
3	MAURICI Giovanna;FU ANTONIO MAR TORRENTE		Comproprietario fino al 21/01/1973
4	MAURICI Marianna;FU GIUSEPPE		Comproprietario fino al 21/01/1973
5	MAURICI Paolo;FU GIUSEPPE		Comproprietario fino al 21/01/1973
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 02/06/1977		

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

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/08/2017

Dati della richiesta	**Comune di TRAPANI (Codice: L331)**
	Provincia di TRAPANI
Catasto Terreni	**Foglio: 276 Particella: 467**

INTESTATI

1	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 18/11/1957	MRCGPP57S18L331H*	(1) Proprieta` per 4/24
2	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961	MRCGPP61E24L331R*	(1) Proprieta` per 4/24
3	ORBOSUE` Vincenzo nato a TRAPANI il 13/09/1954	RBSVCN54P13L331F*	(1) Proprieta` per 4/24
4	TORRENTE Anna nata a LARI il 11/03/1938	TRRNNA38C51E455Y*	(1) Proprieta` per 3/24
5	TORRENTE Antonio nato a AVEGNO il 10/11/1944	TRRNTN44S10A506E*	(1) Proprieta` per 3/24
6	TORRENTE Carmelo nato a LA SPEZIA il 20/07/1936	TRRCML36L20E463M*	(1) Proprieta` per 3/24
7	TORRENTE Francesca nata a RECCO il 05/03/1942	TRRFNC42C45H212N*	(1) Proprieta` per 3/24

Situazione dell'Immobile dal 25/06/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**276**	**467**		**-**	**SEMINATIVO 3**	**95 20**		**Euro 44,25**	**Euro 17,21**	**DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/05/2012 protocollo n. TP0090510 in atti dal 25/06/2013 SUCCESSIONE (n. 7258.2/2013)**
Notifica				**Partita**						
Riserve	1 Atti passaggi intermedi non esistenti									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 276 particella 18 - foglio 276 particella 463 - foglio 276 particella 19 - foglio 276 particella 464 - foglio 276 particella 465 - foglio 276 particella 466 - foglio 276 particella 468 - foglio 276 particella 469 - foglio 276 particella 20 - foglio 276 particella 470 - foglio 276 particella 21 - foglio 276 particella 22 - foglio 276 particella 25 - foglio 276 particella 27 - foglio 276 particella 471 - foglio 276 particella 32 - foglio 276 particella 259 - foglio 276 particella 472 - foglio 276 particella 260 - foglio 276 particella 261

Situazione dell'Immobile dal 16/12/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**276**	**467**		**-**	**SEMINATIVO 3**	**95 20**		**Euro 44,25 L. 85.680**	**Euro 17,21 L. 33.320**	**FRAZIONAMENTO in atti dal 16/12/1988 (n. 1175**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/08/2017

Notifica		**Partita**	30886		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 276 particella 19 - foglio 276 particella 464 - foglio 276 particella 465 - foglio 276 particella 466 - foglio 276 particella 468 - foglio 276 particella 469

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

Situazione degli intestati dal 20/05/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TORRENTE Antonio nato a AVEGNO il 10/11/1944	TRRNTN44S10A506E*	(1) Proprieta` per 3/24
2	TORRENTE Anna nata a LARI il 11/03/1938	TRRNNA38C51E455Y*	(1) Proprieta` per 3/24
3	TORRENTE Francesca nata a RECCO il 05/03/1942	TRRFNC42C45H212N*	(1) Proprieta` per 3/24
4	TORRENTE Carmelo nato a LA SPEZIA il 20/07/1936	TRRCML36L20E463M*	(1) Proprieta` per 3/24
5	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961	MRCGPP61E24L331R*	(1) Proprieta` per 4/24
6	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 18/11/1957	MRCGPP57S18L331H*	(1) Proprieta` per 4/24
7	ORBOSUE` Vincenzo nato a TRAPANI il 13/09/1954	RBSVCN54P13L331F*	(1) Proprieta` per 4/24
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/05/2012 protocollo n. TP0090510 in atti dal 25/06/2013 Registrazione: UR Sede: TRAPANI Volume: 9990 n: 1001 del 20/05/2013 SUCCESSIONE (n. 7258.2/2013)		

Situazione degli intestati dal 05/10/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ADRAGNA Elvira Paolina;FU PAOLO		Usufruttuario parziale fino al 19/09/1969
2	COSTANTE Elisabetta nata a TRAPANI il 04/11/1919	CSTLBT19S44L331S*	Usufruttuario parziale fino al 19/09/1969
3	MAURICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 19/09/1969
4	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961	MRCGPP61E24L331R*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
5	MAURICI Marianna nata a TRAPANI il 15/09/1920	MRCMNN20P55L331C*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
6	MAURICI Paolo nato a TRAPANI il 20/02/1922		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 05/10/1990 in atti dal 05/10/1990 Registrazione: (n. 6925.1/1990)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/09/1969 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCECA Maria Antonietta nata a TRAPANI il 01/09/1926	MRCMNT26P41L331A*	Usufruttuario parziale per 1/2 USUFRUTTUARIA PER 1/2 SULLA QUOTA DI MAURICI GIUSEPPE fino al 20/05/2012
2	MAURICI Antonio;FU GIUSEPPE		Comproprietario per 2/6 fino al 20/05/2012
3	MAURICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 20/05/2012
4	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 18/11/1957	MRCGPP57S18L331H*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 20/05/2012
5	MAURICI Marianna;FU GIUSEPPE		Comproprietario per 2/6 fino al 20/05/2012
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/09/1969 in atti dal 29/01/1996 Registrazione: UR Sede: TRAPANI Volume: 298 n: 23 del 17/01/1970 (n. 1544.2/1970)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/08/2017

Situazione degli intestati dal 16/12/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ADRAGNA Elvira;PAOLINA FU APOLO		Usufruttuario parziale fino al 05/10/1990
2	COSTANTE Elisabetta nata a TRAPANI il 04/11/1919	CSTLBT19S44L331S*	Usufruttuario parziale fino al 05/10/1990
3	MAUCICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 05/10/1990
4	MAUCICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990
5	MAUCICI Marianna nata a TRAPANI il 15/09/1920		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990
6	MAUCICI Paolo nato a TRAPANI il 20/02/1922		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990
DATI DERIVANTI DA	Frazionamento in atti dal 16/12/1988		

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**276**	**19**		**-**	**SEMINATIVO 3**	**26 20 50**		**L. 2.358.450**	**L. 917.175**	**Impianto meccanografico del 02/06/1977**
Notifica				**Partita**	11782					

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

Situazione degli intestati dal 05/10/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ADRAGNA Elvira Paolina;FU PAOLO		Usufruttuario parziale fino al 19/09/1969
2	COSTANTE Elisabetta nata a TRAPANI il 04/11/1919	CSTLBT19S44L331S*	Usufruttuario parziale fino al 19/09/1969
3	MAURICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 19/09/1969
4	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961	MRCGPP61E24L331R*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
5	MAURICI Marianna nata a TRAPANI il 15/09/1920	MRCMNN20P55L331C*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
6	MAURICI Paolo nato a TRAPANI il 20/02/1922		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 05/10/1990 in atti dal 05/10/1990 Registrazione: (n. 6925.1/1990)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/01/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ADRAGNA Elvira;PAOLINA FU APOLO		Usufruttuario parziale fino al 05/10/1990
2	COSTANTE Elisabetta nata a TRAPANI il 04/11/1919	CSTLBT19S44L331S*	Usufruttuario parziale fino al 05/10/1990
3	MAUCICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 05/10/1990
4	MAUCICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990
5	MAUCICI Marianna nata a TRAPANI il 15/09/1920		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/08/2017

6	MAUCICI Paolo nato a TRAPANI il 20/02/1922		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/01/1973 Voltura in atti dal 15/12/1988 Registrazione: UR Sede: TRAPANI Volume: 301 n: 587 del 07/06/1973 (n. 51773		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/09/1969 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCECA Maria Antonietta nata a TRAPANI il 01/09/1926	MRCMNT26P41L331A*	Usufruttuario parziale per 1/2 USUFRUTTUARIA PER 1/2 SULLA QUOTA DI MAURICI GIUSEPPE fino al 20/05/2012
2	MAURICI Antonio;FU GIUSEPPE		Comproprietario per 2/6 fino al 20/05/2012
3	MAURICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 20/05/2012
4	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 18/11/1957	MRCGPP57S18L331H*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 20/05/2012
5	MAURICI Marianna;FU GIUSEPPE		Comproprietario per 2/6 fino al 20/05/2012
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/09/1969 in atti dal 29/01/1996 Registrazione: UR Sede: TRAPANI Volume: 298 n: 23 del 17/01/1970 (n. 1544.2/1970)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ADRAGNA Elvira;PAOLINA FU PAOLO VED MAURICI		Usufruttuario parziale fino al 21/01/1973
2	MAURICI Antonio;FU GIUSEPPE		Comproprietario fino al 21/01/1973
3	MAURICI Giovanna;FU ANTONIO MAR TORRENTE		Comproprietario fino al 21/01/1973
4	MAURICI Marianna;FU GIUSEPPE		Comproprietario fino al 21/01/1973
5	MAURICI Paolo;FU GIUSEPPE		Comproprietario fino al 21/01/1973
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 02/06/1977		

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

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/08/2017

Dati della richiesta	**Comune di TRAPANI (Codice: L331)**
	Provincia di TRAPANI
Catasto Terreni	**Foglio: 276 Particella: 469**

INTESTATI

1	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 18/11/1957	MRCGPP57S18L331H*	(1) Proprieta` per 4/24
2	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961	MRCGPP61E24L331R*	(1) Proprieta` per 4/24
3	ORBOSUE` Vincenzo nato a TRAPANI il 13/09/1954	RBSVCN54P13L331F*	(1) Proprieta` per 4/24
4	TORRENTE Anna nata a LARI il 11/03/1938	TRRNNA38C51E455Y*	(1) Proprieta` per 3/24
5	TORRENTE Antonio nato a AVEGNO il 10/11/1944	TRRNTN44S10A506E*	(1) Proprieta` per 3/24
6	TORRENTE Carmelo nato a LA SPEZIA il 20/07/1936	TRRCML36L20E463M*	(1) Proprieta` per 3/24
7	TORRENTE Francesca nata a RECCO il 05/03/1942	TRRFNC42C45H212N*	(1) Proprieta` per 3/24

Situazione dell'Immobile dal 25/06/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**276**	**469**		**-**	**SEMINATIVO 3**	**16 00**		**Euro 7,44**	**Euro 2,89**	**DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/05/2012 protocollo n. TP0090510 in atti dal 25/06/2013 SUCCESSIONE (n. 7258.2/2013)**
Notifica					**Partita**					
Riserve	1 Atti passaggi intermedi non esistenti									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 276 particella 18 - foglio 276 particella 463 - foglio 276 particella 19 - foglio 276 particella 464 - foglio 276 particella 465 - foglio 276 particella 466 - foglio 276 particella 467 - foglio 276 particella 468 - foglio 276 particella 20 - foglio 276 particella 470 - foglio 276 particella 21 - foglio 276 particella 22 - foglio 276 particella 25 - foglio 276 particella 27 - foglio 276 particella 471 - foglio 276 particella 32 - foglio 276 particella 259 - foglio 276 particella 472 - foglio 276 particella 260 - foglio 276 particella 261

Situazione dell'Immobile dal 16/12/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**276**	**469**		**-**	**SEMINATIVO 3**	**16 00**		**Euro 7,44 L. 14.400**	**Euro 2,89 L. 5.600**	**FRAZIONAMENTO in atti dal 16/12/1988 (n. 1175**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/08/2017

Notifica		**Partita**	30886		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 276 particella 19 - foglio 276 particella 464 - foglio 276 particella 465 - foglio 276 particella 466 - foglio 276 particella 467 - foglio 276 particella 468

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

Situazione degli intestati dal 20/05/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TORRENTE Antonio nato a AVEGNO il 10/11/1944	TRRNTN44S10A506E*	(1) Proprieta` per 3/24
2	TORRENTE Francesca nata a RECCO il 05/03/1942	TRRFNC42C45H212N*	(1) Proprieta` per 3/24
3	TORRENTE Anna nata a LARI il 11/03/1938	TRRNNA38C51E455Y*	(1) Proprieta` per 3/24
4	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961	MRCGPP61E24L331R*	(1) Proprieta` per 4/24
5	TORRENTE Carmelo nato a LA SPEZIA il 20/07/1936	TRRCML36L20E463M*	(1) Proprieta` per 3/24
6	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 18/11/1957	MRCGPP57S18L331H*	(1) Proprieta` per 4/24
7	ORBOSUE` Vincenzo nato a TRAPANI il 13/09/1954	RBSVCN54P13L331F*	(1) Proprieta` per 4/24
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/05/2012 protocollo n. TP0090510 in atti dal 25/06/2013 Registrazione: UR Sede: TRAPANI Volume: 9990 n: 1001 del 20/05/2013 SUCCESSIONE (n. 7258.2/2013)		

Situazione degli intestati dal 05/10/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ADRAGNA Elvira Paolina;FU PAOLO		Usufruttuario parziale fino al 19/09/1969
2	COSTANTE Elisabetta nata a TRAPANI il 04/11/1919	CSTLBT19S44L331S*	Usufruttuario parziale fino al 19/09/1969
3	MAURICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 19/09/1969
4	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961	MRCGPP61E24L331R*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
5	MAURICI Marianna nata a TRAPANI il 15/09/1920	MRCMNN20P55L331C*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
6	MAURICI Paolo nato a TRAPANI il 20/02/1922		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 05/10/1990 in atti dal 05/10/1990 Registrazione: (n. 6925.1/1990)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/09/1969 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCECA Maria Antonietta nata a TRAPANI il 01/09/1926	MRCMNT26P41L331A*	Usufruttuario parziale per 1/2 USUFRUTTUARIA PER 1/2 SULLA QUOTA DI MAURICI GIUSEPPE fino al 20/05/2012
2	MAURICI Antonio;FU GIUSEPPE		Comproprietario per 2/6 fino al 20/05/2012
3	MAURICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 20/05/2012
4	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 18/11/1957	MRCGPP57S18L331H*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 20/05/2012
5	MAURICI Marianna;FU GIUSEPPE		Comproprietario per 2/6 fino al 20/05/2012
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/09/1969 in atti dal 29/01/1996 Registrazione: UR Sede: TRAPANI Volume: 298 n: 23 del 17/01/1970 (n. 1544.2/1970)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/08/2017

Situazione degli intestati dal 16/12/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ADRAGNA Elvira;PAOLINA FU APOLO		Usufruttuario parziale fino al 05/10/1990
2	COSTANTE Elisabetta nata a TRAPANI il 04/11/1919	CSTLBT19S44L331S*	Usufruttuario parziale fino al 05/10/1990
3	MAUCICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 05/10/1990
4	MAUCICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990
5	MAUCICI Marianna nata a TRAPANI il 15/09/1920		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990
6	MAUCICI Paolo nato a TRAPANI il 20/02/1922		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990
DATI DERIVANTI DA	Frazionamento in atti dal 16/12/1988		

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**276**	**19**		**-**	**SEMINATIVO 3**	**26 20 50**		**L. 2.358.450**	**L. 917.175**	**Impianto meccanografico del 02/06/1977**
Notifica				**Partita**	11782					

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

Situazione degli intestati dal 05/10/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ADRAGNA Elvira Paolina;FU PAOLO		Usufruttuario parziale fino al 19/09/1969
2	COSTANTE Elisabetta nata a TRAPANI il 04/11/1919	CSTLBT19S44L331S*	Usufruttuario parziale fino al 19/09/1969
3	MAURICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 19/09/1969
4	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961	MRCGPP61E24L331R*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
5	MAURICI Marianna nata a TRAPANI il 15/09/1920	MRCMNN20P55L331C*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
6	MAURICI Paolo nato a TRAPANI il 20/02/1922		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 05/10/1990 in atti dal 05/10/1990 Registrazione: (n. 6925.1/1990)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/01/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ADRAGNA Elvira;PAOLINA FU APOLO		Usufruttuario parziale fino al 05/10/1990
2	COSTANTE Elisabetta nata a TRAPANI il 04/11/1919	CSTLBT19S44L331S*	Usufruttuario parziale fino al 05/10/1990
3	MAUCICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 05/10/1990
4	MAUCICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990
5	MAUCICI Marianna nata a TRAPANI il 15/09/1920		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/08/2017

6	MAUCICI Paolo nato a TRAPANI il 20/02/1922		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/01/1973 Voltura in atti dal 15/12/1988 Registrazione: UR Sede: TRAPANI Volume: 301 n: 587 del 07/06/1973 (n. 51773		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/09/1969 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCECA Maria Antonietta nata a TRAPANI il 01/09/1926	MRCMNT26P41L331A*	Usufruttuario parziale per 1/2 USUFRUTTUARIA PER 1/2 SULLA QUOTA DI MAURICI GIUSEPPE fino al 20/05/2012
2	MAURICI Antonio;FU GIUSEPPE		Comproprietario per 2/6 fino al 20/05/2012
3	MAURICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 20/05/2012
4	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 18/11/1957	MRCGPP57S18L331H*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 20/05/2012
5	MAURICI Marianna;FU GIUSEPPE		Comproprietario per 2/6 fino al 20/05/2012
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/09/1969 in atti dal 29/01/1996 Registrazione: UR Sede: TRAPANI Volume: 298 n: 23 del 17/01/1970 (n. 1544.2/1970)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ADRAGNA Elvira;PAOLINA FU PAOLO VED MAURICI		Usufruttuario parziale fino al 21/01/1973
2	MAURICI Antonio;FU GIUSEPPE		Comproprietario fino al 21/01/1973
3	MAURICI Giovanna;FU ANTONIO MAR TORRENTE		Comproprietario fino al 21/01/1973
4	MAURICI Marianna;FU GIUSEPPE		Comproprietario fino al 21/01/1973
5	MAURICI Paolo;FU GIUSEPPE		Comproprietario fino al 21/01/1973
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 02/06/1977		

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

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/08/2017

Dati della richiesta	**Comune di TRAPANI (Codice: L331)**
	Provincia di TRAPANI
Catasto Terreni	**Foglio: 276 Particella: 472**

INTESTATI

1	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 18/11/1957	MRCGPP57S18L331H*	(1) Proprieta` per 4/24
2	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961	MRCGPP61E24L331R*	(1) Proprieta` per 4/24
3	ORBOSUE` Vincenzo nato a TRAPANI il 13/09/1954	RBSVCN54P13L331F*	(1) Proprieta` per 4/24
4	TORRENTE Anna nata a LARI il 11/03/1938	TRRNNA38C51E455Y*	(1) Proprieta` per 3/24
5	TORRENTE Antonio nato a AVEGNO il 10/11/1944	TRRNTN44S10A506E*	(1) Proprieta` per 3/24
6	TORRENTE Carmelo nato a LA SPEZIA il 20/07/1936	TRRCML36L20E463M*	(1) Proprieta` per 3/24
7	TORRENTE Francesca nata a RECCO il 05/03/1942	TRRFNC42C45H212N*	(1) Proprieta` per 3/24

Situazione dell'Immobile dal 25/06/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**276**	**472**		**-**	**SEMINATIVO 4**	**18 90**		**Euro 3,90**	**Euro 1,37**	**DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/05/2012 protocollo n. TP0090510 in atti dal 25/06/2013 SUCCESSIONE (n. 7258.2/2013)**
Notifica				**Partita**						
Riserve	1 Atti passaggi intermedi non esistenti									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 276 particella 18 - foglio 276 particella 463 - foglio 276 particella 19 - foglio 276 particella 464 - foglio 276 particella 465 - foglio 276 particella 466 - foglio 276 particella 467 - foglio 276 particella 468 - foglio 276 particella 469 - foglio 276 particella 20 - foglio 276 particella 470 - foglio 276 particella 21 - foglio 276 particella 22 - foglio 276 particella 25 - foglio 276 particella 27 - foglio 276 particella 471 - foglio 276 particella 32 - foglio 276 particella 259 - foglio 276 particella 260 - foglio 276 particella 261

Situazione dell'Immobile dal 16/12/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**276**	**472**		**-**	**SEMINATIVO 4**	**18 90**		**Euro 3,90 L. 7.560**	**Euro 1,37 L. 2.646**	**FRAZIONAMENTO in atti dal 16/12/1988 (n. 1175**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/08/2017

Notifica		**Partita**	30886		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 276 particella 259

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

Situazione degli intestati dal 20/05/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TORRENTE Antonio nato a AVEGNO il 10/11/1944	TRRNTN44S10A506E*	(1) Proprieta` per 3/24
2	TORRENTE Anna nata a LARI il 11/03/1938	TRRNNA38C51E455Y*	(1) Proprieta` per 3/24
3	TORRENTE Francesca nata a RECCO il 05/03/1942	TRRFNC42C45H212N*	(1) Proprieta` per 3/24
4	TORRENTE Carmelo nato a LA SPEZIA il 20/07/1936	TRRCML36L20E463M*	(1) Proprieta` per 3/24
5	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961	MRCGPP61E24L331R*	(1) Proprieta` per 4/24
6	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 18/11/1957	MRCGPP57S18L331H*	(1) Proprieta` per 4/24
7	ORBOSUE` Vincenzo nato a TRAPANI il 13/09/1954	RBSVCN54P13L331F*	(1) Proprieta` per 4/24
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/05/2012 protocollo n. TP0090510 in atti dal 25/06/2013 Registrazione: UR Sede: TRAPANI Volume: 9990 n: 1001 del 20/05/2013 SUCCESSIONE (n. 7258.2/2013)		

Situazione degli intestati dal 05/10/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ADRAGNA Elvira Paolina;FU PAOLO		Usufruttuario parziale fino al 19/09/1969
2	MAURICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 19/09/1969
3	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961	MRCGPP61E24L331R*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
4	MAURICI Marianna nata a TRAPANI il 15/09/1920	MRCMNN20P55L331C*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
5	MAURICI Paolo nato a TRAPANI il 20/02/1922		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 05/10/1990 in atti dal 05/10/1990 Registrazione: (n. 6925.1/1990)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/09/1969 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCECA Maria Antonietta nata a TRAPANI il 01/09/1926	MRCMNT26P41L331A*	Usufruttuario parziale per 1/2 USUFRUTTUARIA PER 1/2 SULLA QUOTA DI MAURICI GIUSEPPE fino al 20/05/2012
2	MAURICI Antonio;FU GIUSEPPE		Comproprietario per 2/6 fino al 20/05/2012
3	MAURICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 20/05/2012
4	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 18/11/1957	MRCGPP57S18L331H*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 20/05/2012
5	MAURICI Marianna;FU GIUSEPPE		Comproprietario per 2/6 fino al 20/05/2012
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/09/1969 in atti dal 29/01/1996 Registrazione: UR Sede: TRAPANI Volume: 298 n: 23 del 17/01/1970 (n. 1544.2/1970)		

Situazione degli intestati dal 16/12/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ADRAGNA Elvira;PAOLINA FU APOLO		Usufruttuario parziale fino al 05/10/1990

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/08/2017

2	MAUCICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 05/10/1990
3	MAUCICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990
4	MAUCICI Marianna nata a TRAPANI il 15/09/1920		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990
5	MAUCICI Paolo nato a TRAPANI il 20/02/1922		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990
6	COSTANTE Elisabetta nata a TRAPANI il 04/11/1919	CSTLBT19S44L331S*	Usufruttuario parziale fino al 19/09/1969
DATI DERIVANTI DA	Frazionamento in atti dal 16/12/1988		

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**276**	**259**		**-**	**SEMINATIVO 4**	**50 40**		**L. 20.160**	**L. 7.056**	**Impianto meccanografico del 02/06/1977**
Notifica				**Partita**	11782					

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

Situazione degli intestati dal 05/10/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ADRAGNA Elvira Paolina;FU PAOLO		Usufruttuario parziale fino al 19/09/1969
2	COSTANTE Elisabetta nata a TRAPANI il 04/11/1919	CSTLBT19S44L331S*	Usufruttuario parziale fino al 19/09/1969
3	MAURICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 19/09/1969
4	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961	MRCGPP61E24L331R*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
5	MAURICI Marianna nata a TRAPANI il 15/09/1920	MRCMNN20P55L331C*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
6	MAURICI Paolo nato a TRAPANI il 20/02/1922		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 19/09/1969
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 05/10/1990 in atti dal 05/10/1990 Registrazione: (n. 6925.1/1990)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/01/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ADRAGNA Elvira;PAOLINA FU APOLO		Usufruttuario parziale fino al 05/10/1990
2	COSTANTE Elisabetta nata a TRAPANI il 04/11/1919	CSTLBT19S44L331S*	Usufruttuario parziale fino al 05/10/1990
3	MAUCICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 05/10/1990
4	MAUCICI Giuseppe nato a TRAPANI il 24/05/1961		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990
5	MAUCICI Marianna nata a TRAPANI il 15/09/1920		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990
6	MAUCICI Paolo nato a TRAPANI il 20/02/1922		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1990
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/01/1973 Voltura in atti dal 15/12/1988 Registrazione: UR Sede: TRAPANI Volume: 301 n: 587 del 07/06/1973 (n. 51773		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/08/2017

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/09/1969 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCECA Maria Antonietta nata a TRAPANI il 01/09/1926	MRCMNT26P41L331A*	Usufruttuario parziale per 1/2 USUFRUTTUARIA PER 1/2 SULLA QUOTA DI MAURICI GIUSEPPE fino al 20/05/2012
2	MAURICI Antonio;FU GIUSEPPE		Comproprietario per 2/6 fino al 20/05/2012
3	MAURICI Giovanna;FU ANTONIO		(1) Proprieta` per 3/6 fino al 20/05/2012
4	MAURICI Giuseppe nato a TRAPANI il 18/11/1957	MRCGPP57S18L331H*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 20/05/2012
5	MAURICI Marianna;FU GIUSEPPE		Comproprietario per 2/6 fino al 20/05/2012
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/09/1969 in atti dal 29/01/1996 Registrazione: UR Sede: TRAPANI Volume: 298 n: 23 del 17/01/1970 (n. 1544.2/1970)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ADRAGNA Elvira;PAOLINA FU PAOLO VED MAURICI		Usufruttuario parziale fino al 21/01/1973
2	MAURICI Antonio;FU GIUSEPPE		Comproprietario fino al 21/01/1973
3	MAURICI Giovanna;FU ANTONIO MAR TORRENTE		Comproprietario fino al 21/01/1973
4	MAURICI Marianna;FU GIUSEPPE		Comproprietario fino al 21/01/1973
5	MAURICI Paolo;FU GIUSEPPE		Comproprietario fino al 21/01/1973
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 02/06/1977		

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

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALL. 5 – 6 - TITOLI DI PROPRIETA’

COMPRAVENDITA

Numero 60761 di repertorio 12762

REPUBBLICA ITALIANA

Addì undici giugno duemilanove.

(11 giugno 2009)

In Trapani, via Mazzini n.19, nel mio studio notarile.

Innanzi a me Dottor Ugo Barresi, Notaio con sede in Trapani, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Trapani e Marsala,

SONO PRESENTI

i signori:

Parte venditrice

- **Occhipinti Giuseppe,** nato a Marsala il giorno 11 ottobre 1962, residente a Marsala, contrada Sturiano n.69, italiano, codice fiscale CCH GPP 62R11 E974L, che dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni.

- **Occhipinti Giovanni**, nato a Marsala il giorno 31 gennaio 1961, residente a Marsala, contrada Rakalia n.337, italiano, codice fiscale CCH GNN 61A31 E974U, che dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni e di intervenire al presente atto sia in nome proprio, sia quale speciale procuratore dei signori:

a) **Occhipinti Giov. Battista**, nato a Marsala il giorno 1 luglio 1954, residente a Ravenna, frazione Carraie, via Cella n.570/C, italiano, codice fiscale CCH GBT 54L01 E974H, coniugato in regime di comunione legale dei beni; e

b) **Occhipinti Vita**, nata a Marsala il giorno 11 giugno 1957, residente a Ravenna, frazione Bastia, via Erbosa n.79, italiana, codice fiscale CCH VTI 57H51 E974U, coniugata in regime di comunione legale dei beni;

giusta procura speciale autenticata nelle firma dal Dr. Girolamo Asaro, Notaio in Ravenna, in data quindici dicembre duemilaotto (15/12/2008), col n.11513 di repertorio, che a quest'atto si allega segnata di lettera "A" e che dichiara tuttora valida e non revocata.

Parte compratrice

- Giardina Pasquale, nato a Palermo il giorno 1 dicembre 1952, residente a Palermo, via Carlo Alberto Dalla Chiesa n.10, che dichiara di intervenire in quest'atto esclusivamente nella qualità di Amministratore Delegato della Società **"TRAPANI SERVIZI S.p.A."**, con sede legale in Trapani, via Erice-Mazara n.19, con capitale sociale di Euro 413.120,00 (quattrocentotredicimilacentoventi/00) interamente versato, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Trapani e codice fiscale 01976500817 e iscritta al n.137305 del Repertorio Economico Amministrativo della C.C.I.A.A. di Trapani; debitamente autorizzato alla stipula del presente atto con delibera del Consiglio di Amministrazione di detta Società in data quindici luglio duemilaotto (15/07/2008), che, in copia autenticata per estratto, qui si allega segnata di lettera "B".

Della cui identità personale io Notaio sono certo.

In virtù di quest'atto i comparenti convengono e stipulano quanto segue:

CONSENSO

I signori Occhipinti Giuseppe e Occhipinti Giovanni, quest'ultimo in nome proprio e quale procuratore dei signori Occhipinti Giov. Battista e Occhipinti Vita, vendono e trasferiscono alla Società "TRAPANI SERVIZI S.p.A.", che, a mezzo del costituito suo Amministratore Delegato, accetta ed acquista, la

piena proprietà del seguente immobile:
- appezzamento di terreno, di natura "verde agricolo", sito in territorio del Comune di Trapani, contrada "Cuddia-Zafferana" o contrada "Borranea", esteso metriquadrati trentaduemilacinquecentocinquantacinque (mq.32.555) in misura catastale e per quanto effettivamente si trova, confinante: con terreno in corso di espropriazione dal Comune di Trapani, con altro terreno di proprietà dei venditori, con proprietà di Messina Ignazio e con proprietà Morici.

Risulta censito nel Catasto Terreni del Comune di Trapani al foglio 284, particelle:
51, seminativo 3, are 34.30, RD. Euro 15,94, RA. Euro 6,20;
476 (ex 176/a), seminativo 4, Ha 01.06.85, RD. Euro 22,07, RA. Euro 7,73; e
473 (ex 427/a), pascolo 1, Ha 01.84.40, RD. Euro 38,09, RA. Euro 16,19;
tutte regolarmente intestate ai venditori.

Le parti precisano che le suddette particelle 476 e 473 derivano rispettivamente dalle originarie particelle 176 e 427 giusta il tipo di frazionamento approvato dall'Agenzia del Territorio di Trapani in data 25 maggio 2009, protocollo n.TP0125771.

PROVENIENZA

L'immobile sopra descritto è pervenuto, in maggior consistenza, ai venditori signori Occhipinti Giuseppe, Occhipinti Giovanni, Occhipinti Giov. Battista e Occhipinti Vita, in ragione di un quarto (1/4) indiviso ciascuno, per successione legittima al padre signor Occhipinti Vincenzo, nato a Marsala il giorno 18 aprile 1927 e deceduto a Marsala il 14 febbraio 2004, giusta la Dichiarazione di Successione registrata presso l'Ufficio delle Entrate di Marsala il 13 agosto 2004 al n.608 vol.236 e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Trapani in data 22 febbraio 2005 ai nn.5655/3725.

Al suddetto de cuius Occhipinti Vincenzo il terreno in oggetto era pervenuto per acquisto, da potere Adragna, con atto a rogito del Notaio Francesco Di Vita in data 30 novembre 1971, registrato a Trapani il 16 dicembre 1971 al n.3441 e trascritto in data 21 dicembre 1971 ai nn.19258/17423.

PATTI

La Parte venditrice è tenuta a tutte le garanzie previste dalla legge e, in persona come sopra, dichiara pertanto: che i titoli di provenienza sono legittimi in senso sia sostanziale sia formale; che sull'immobile venduto gravano soltanto le normali imposte vigenti e non vi sono privilegi fiscali, garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, prelazioni, oneri e diritti reali o personali non apparenti e che esso è libero da persone e cose e franco d'arretri.

La parte venditrice dichiara e garantisce che per il terreno in contratto non vi sono confinanti coltivatori diretti che, ai sensi della Legge 14 agosto 1971 n.817 e successive modifiche e integrazioni, abbiano diritto a prelazione ovvero che intendano esercitarla.

La titolarità ed il possesso dell'immobile oggetto del presente atto si trasferiscono alla Società compratrice a partire da oggi per tutti gli effetti utili e onerosi, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza e servitù, sia attiva che passiva, quest'ultima se apparente o trascritta, comunque inerente e risultante dallo stato dei luoghi e dai legali titoli di provenienza.

La parte venditrice si obbliga a consegnare alla parte acquirente i titoli ed i

documenti relativi alla proprietà ed all'uso di quanto in contratto.
Ai sensi delle vigenti norme urbanistiche, fra cui Legge 28 Febbraio 1985 n.47 e D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 (Testo Unico in materia edilizia) e successive loro proroghe e modificazioni:
- al presente atto si allega, segnato di lettera "C", il richiesto certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Trapani in data otto agosto duemilaotto (8.08.2008);
- la parte venditrice, in persona come sopra, dichiara che dalla data di rilascio di detto certificato non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici; e che non è stata emessa alcuna ordinanza di sospensione, di cui al settimo comma dell'articolo 18 della citata legge 47/85.
Dichiara inoltre la parte venditrice che l'immobile in contratto non è situato in zone boscate o pascolative i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco e che, pertanto, su di esso non sussiste il vincolo di cui all'art. 10, comma 1, della Legge 21 novembre 2000 n.353.

CORRISPETTIVO

Il prezzo della presente vendita è stato fra le parti convenuto, a misura, in Euro 2,50 (due virgola cinquanta) al metro quadrato e quindi, stante la misura sopra enunciata, per il prezzo complessivo di Euro 81.387,50 (ottantunmilatrecentoottantasette virgola cinquanta), somma che la Parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla Società acquirente, alla quale rilascia quietanza di saldo.
Le parti, in base a quanto stabilito dal comma 22 dell'articolo 35 del D.L. 4 luglio 2006 n.223, come convertito nella Legge 4 agosto 2006 n.248, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 e previo richiamo alle sanzioni penali previste dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci, consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:
- quanto ad Euro 4.000,00 (quattromila virgola zero zero) mediante assegno circolare di pari importo non trasferibile n.2504206637, emesso a Trapani in data 28 gennaio 2009 dalla "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." - Filiale di Trapani, all'ordine di "Occhipinti Giuseppe";
- quanto ad Euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero) mediante assegno circolare di pari importo non trasferibile n.2604180267, emesso a Trapani in data 28 gennaio 2009 dalla "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." - Filiale di Trapani, all'ordine di "Occhipinti Giovanni";
- quanto ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) mediante assegno circolare di pari importo non trasferibile n.2504206974, emesso a Trapani in data 9 giugno 2009 dalla "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." - Filiale di Trapani, all'ordine di "Occhipinti Giovanni";
- quanto ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) mediante assegno circolare di pari importo non trasferibile n.2504206975, emesso a Trapani in data 9 giugno 2009 dalla "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." - Filiale di Trapani, all'ordine di "Occhipinti Giovanni";
- quanto ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) mediante assegno circolare di pari importo non trasferibile n.2504206976, emesso a Trapani in data 9 giugno 2009 dalla "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." - Filiale di

Trapani, all'ordine di "Occhipinti Giovanni";
- quanto ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) mediante assegno circolare di pari importo non trasferibile n.2504206977, emesso a Trapani in data 9 giugno 2009 dalla "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." - Filiale di Trapani, all'ordine di "Occhipinti Giovanni";
- quanto ad Euro 4.040,62 (quattromilaquaranta virgola sessantadue) mediante assegno circolare di pari importo non trasferibile n.2504206978, emesso a Trapani in data 9 giugno 2009 dalla "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." - Filiale di Trapani, all'ordine di "Occhipinti Giovanni";
- quanto ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) mediante assegno circolare di pari importo non trasferibile n.2504206980, emesso a Trapani in data 9 giugno 2009 dalla "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." - Filiale di Trapani, all'ordine di "Occhipinti Giovanni";
- quanto ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) mediante assegno circolare di pari importo non trasferibile n.2504206981, emesso a Trapani in data 9 giugno 2009 dalla "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." - Filiale di Trapani, all'ordine di "Occhipinti Giovanni";
- quanto ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) mediante assegno circolare di pari importo non trasferibile n.2504206982, emesso a Trapani in data 9 giugno 2009 dalla "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." - Filiale di Trapani, all'ordine di "Occhipinti Giovanni";
- quanto ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) mediante assegno circolare di pari importo non trasferibile n.2504206983, emesso a Trapani in data 9 giugno 2009 dalla "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." - Filiale di Trapani, all'ordine di "Occhipinti Giovanni";
- quanto ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) mediante assegno circolare di pari importo non trasferibile n.2504206984, emesso a Trapani in data 9 giugno 2009 dalla "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." - Filiale di Trapani, all'ordine di "Occhipinti Giovanni";
- quanto ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) mediante assegno circolare di pari importo non trasferibile n.2504206979, emesso a Trapani in data 9 giugno 2009 dalla "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." - Filiale di Trapani, all'ordine di "Occhipinti Giuseppe";
- quanto ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) mediante assegno circolare di pari importo non trasferibile n.2504206985, emesso a Trapani in data 9 giugno 2009 dalla "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." - Filiale di Trapani, all'ordine di "Occhipinti Giuseppe";
- quanto ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) mediante assegno circolare di pari importo non trasferibile n.2504206986, emesso a Trapani in data 9 giugno 2009 dalla "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." - Filiale di Trapani, all'ordine di "Occhipinti Giuseppe";
- e quanto ad Euro 1.346,88 (milletrecentoquarantasei virgola ottantotto) mediante assegno circolare di pari importo non trasferibile n.2308653010, emesso a Trapani in data 9 giugno 2009 dalla "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." - Filiale di Trapani, all'ordine di "Occhipinti Giuseppe".

PATTI FINALI

Si rinuncia all'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.
Le parti dichiarano che, in relazione al presente acquisto, non ricorrono le condizioni di cui al secondo comma dell'articolo 2465 del Codice Civile.
Ai sensi del citato comma 22 dell'art.35 del D.L. 4 luglio 2006 n.223, co-

me convertito nella Legge 4 agosto 2006 n.248, ciascuna delle parti dichiara, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 e previo richiamo alle sanzioni penali previste dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci, consapevole dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che per la presente compravendita non si è avvalsa di alcun mediatore.
Le parti comparenti, preso atto dell'informativa avutane per iscritto da me Notaio ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n.196, consentono il trattamento dei dati personali, autorizzandone la comunicazione a tutti gli uffici competenti e la loro conservazione, anche oltre i termini di legge, solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali conseguenziali.
I comparenti dispensano me Notaio dal dare loro visione e lettura degli allegati.
Le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico, come per legge, della Società compratrice.

Questo atto, da me Notaio ricevuto per richiesta delle parti comparenti, è stato da me letto alle parti comparenti medesime che lo hanno approvato.

Scritto da persona di mia fiducia su nove facciate di tre fogli.
Sottoscritto alle ore diciassette e minuti cinquantacinque.

15031P
15031P
02715

COMPRAVENDITA

N.67.693 di repertorio N.16.784 di raccolta

REPUBBLICA ITALIANA

Addì tredici settembre duemiladiciotto.

(13 settembre 2018)

In Trapani, via Roma n.10, nel mio studio notarile.

Innanzi a me Dottor Ugo Barresi, Notaio con sede in Trapani, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Trapani e Marsala,

SONO PRESENTI

i signori:

Parte venditrice

- **Occhipinti Giovanni**, nato a Marsala il giorno 31 gennaio 1961, residente a Marsala, contrada Rakalia n.337, italiano, codice fiscale CCH GNN 61A31 E974U; il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni.

- **Occhipinti Giuseppe**, nato a Marsala il giorno 11 ottobre 1962, residente a Marsala, contrada Sturiano n.69, italiano, codice fiscale CCH GPP 62R11 E974L; il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni e di intervenire al presente atto sia in nome proprio, sia quale speciale procuratore dei signori:

a) **Occhipinti Giov. Battista**, nato a Marsala il giorno 1 luglio 1954, residente a Ravenna, frazione Carraie, via Cella n.570/C, italiano, codice fiscale CCH GBT 54L01 E974H, coniugato in regime di comunione legale dei beni; e

b) **Occhipinti Vita**, nata a Marsala il giorno 11 giugno 1957, residente a Ravenna, frazione San Pietro in Vincoli, via Formella Inferiore n.2/A, italiana, codice fiscale CCH VTI 57H51 E974U, coniugata in regime di comunione legale dei beni;

giusta procura speciale autenticata nelle firme dal Dr. Girolamo Asaro, Notaio in Ravenna, in data venti luglio duemiladiciotto (20/07/2018), col n.13941 di repertorio, che a quest'atto si allega segnata di lettera "**A**", per costituirne parte integrante, e che dichiara tutta valida e non revocata.

Parte compratrice

- Guarnotta Carlo Maria Baldassare, nato a Erice il giorno 13 luglio 1966, italiano, il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente nella qualità di Amministratore Unico e, come tale, legale rappresentante della Società per Azioni "**TRAPANI SERVIZI S.P.A.**", società con unico socio, con sede in Trapani, contrada Belvedere, via del Serro s.n., ove è domiciliato per la carica, con capitale sociale di Euro 413.120,00 (quattrocentotredicimilacentoventi virgola zero zero) interamente versato, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Trapani e codice fiscale 01976500817 ed iscritta al numero TP - 137305 del Repertorio Economico Amministrativo della C.C.I.A.A. di Trapani; con i poteri sufficienti come dichiara.

Della cui identità personale io Notaio sono certo.

In virtù di quest'atto i comparenti convengono e stipulano quanto segue:

CONSENSO

I signori **Occhipinti Giovanni**, **Occhipinti Giuseppe**, **Occhipinti Giov. Battista** e **Occhipinti Vita** (gli ultimi due come sopra rappresentati) vendono e trasferiscono alla Società "**TRAPANI SERVIZI S.P.A.**", che, in persona come sopra, accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile:

- appezzamento di terreno sito in territorio del Comune di Trapani, contrada

Registrato a:
TRAPANI
il 27/09/2018
n.5983 Serie 1T

Trascritto a:
TRAPANI
il 27/09/2018
n.18108 Reg. Gen.
n.13885 Reg. Part.

"Cuddia-Zafferana" o "Borranea", della superficie catastale di metriquadrati sedicimilaquattrocentosessantadue (mq.16.462) e per quanto effettivamente si trova, confinante: con altro terreno di proprietà dei promittenti venditori, con terreno di proprietà della Società promissaria compratrice e con proprietà di terzi.
Risulta censito nel **Catasto Terreni del Comune di Trapani** al **foglio 284, particelle**:
- **474**, pascolo 1, are 75.00, Reddito Dominicale Euro 15,49, Reddito Agrario Euro 6,58;
- **475**, di complessive are 48.27, suddivise in due qualità di coltura e precisamente in: "Porz.AA: seminativo 3, are 39.59, Reddito Dominicale Euro 18,40, Reddito Agrario Euro 7,16" e "Porz.AB: pascolo 1, are 08.68, Reddito Dominicale Euro 1,79, Reddito Agrario Euro 0,76"; e
- **477**, seminativo 4, are 41.35, Reddito Dominicale Euro 8,54, Reddito Agrario Euro 2,99;

particelle regolarmente intestate a nome della parte venditrice.
Le parti precisano che le particelle 474 e 475 derivano entrambe dalla particella 427, mentre la particella 477 deriva dalla particella 176; e ciò giusta il tipo di frazionamento approvato dall'Agenzia del Territorio di Trapani in data 25 maggio 2009, protocollo n.TP0125771.
Le parti danno atto che il suddetto appezzamento di terreno, secondo il vigente strumento urbanistico del Comune di Trapani, ricade in Zona "Ftec" (attrezzature tecnologiche con discarica R.S.U.), con le prescrizioni risultanti dal certificato di destinazione urbanista infra allegato.

PROVENIENZA

L'immobile sopra descritto è pervenuto, in maggior consistenza, ai venditori signori Occhipinti Giovanni, Occhipinti Giuseppe, Occhipinti Giov. Battista e Occhipinti Vita, in ragione di un quarto (1/4) indiviso ciascuno, per successione legittima al padre signor Occhipinti Vincenzo, nato a Marsala il giorno 18 aprile 1927 e deceduto a Marsala il 14 febbraio 2004, giusta la Dichiarazione di Successione registrata presso l'Ufficio delle Entrate di Marsala il 13 agosto 2004 al n.608 vol.236 e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Trapani in data 22 febbraio 2005 ai nn.5655/3725.
Al suddetto de cuius Occhipinti Vincenzo il terreno in oggetto era pervenuto per acquisto, da potere Adragna, con atto a rogito del Notaio Francesco Di Vita in data 30 novembre 1971, registrato a Trapani il 16 dicembre 1971 al n.3441 e trascritto in data 21 dicembre 1971 ai nn.19258/17423.

PATTI

La Parte venditrice è tenuta a tutte le garanzie previste dalla legge e, in persona come sopra, dichiara pertanto: che i titoli di provenienza sono legittimi in senso sia sostanziale sia formale; che sull'immobile venduto gravano soltanto le normali imposte vigenti e non vi sono privilegi fiscali, garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, prelazioni, oneri e diritti reali o personali non apparenti e che esso è libero da persone e cose e franco d'arretri in genere.
Per quanto occorrere possa, la parte venditrice, in persona come sopra, dichiara e garantisce che per il terreno in contratto non vi sono confinanti coltivatori diretti che, ai sensi della Legge 14 agosto 1971 n.817 e successive modifiche e integrazioni, abbiano diritto a prelazione ovvero che intendano esercitarla.

La titolarità ed il possesso dell'immobile oggetto del presente atto si trasferiscono alla Società compratrice a partire da oggi per tutti gli effetti utili e onerosi, con tutti i corrispondenti titoli, diritti, azioni, ragioni, legittime attinenze, comunanze inerenti, pertinenze e servitù, sia attive che passive, queste ultime se apparenti o trascritte, comunque inerenti e risultanti dallo stato dei luoghi e dai legali titoli di provenienza.

Ai sensi delle vigenti norme urbanistiche, fra cui Legge 28 Febbraio 1985 n.47 e D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 (Testo Unico in materia edilizia) e successive loro proroghe e modificazioni:

- al presente atto si allega, segnato di lettera "**B**", il richiesto certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Trapani in data odierna col n.284/2018;
- la parte venditrice, in persona come sopra, dichiara che dalla data di rilascio di detto certificato non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici; e che non è stata emessa alcuna ordinanza di sospensione, di cui al settimo comma dell'articolo 18 della citata legge 47/85.

Dichiara inoltre la parte venditrice, sempre in persona come sopra, che l'immobile in contratto non è situato in zone boscate o pascolative i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco e che, pertanto, su di esso non sussiste il vincolo di cui all'art. 10, comma 1, della Legge 21 novembre 2000 n.353.

CORRISPETTIVO

Il prezzo della presente vendita è stato fra le parti convenuto, a corpo, in Euro 41.155,00 (quarantunomila centocinquantacinque virgola zero zero), somma che la Parte venditrice, in persona come sopra, dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla Società acquirente, alla quale rilascia quietanza di saldo.

Le parti, **in base a quanto stabilito dal comma 22 dell'articolo 35 del D.L. 4 luglio 2006 n.223, come convertito nella Legge 4 agosto 2006 n.248**, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 e previo richiamo alle sanzioni penali previste dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci, consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

1) che per la presente compravendita non si sono avvalse di alcun mediatore;

2) che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto mediante i seguenti assegni circolari "non trasferibili" emessi tutti a Trapani in data odierna dalla "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." Agenzia 4758, e precisamente:

- assegno n.3700098770 di Euro 7.788,75 (settemilasettecentoottantotto virgola settantacinque), all'ordine di "Occhipinti Giov. Battista";
- assegno n.3700098771 di Euro 7.788,75 (settemilasettecentoottantotto virgola settantacinque), all'ordine di "Occhipinti Vita";
- assegno n.3700098772 di Euro 7.788,75 (settemilasettecentoottantotto virgola settantacinque), all'ordine di "Occhipinti Giovanni";
- assegno n.3700098773 di Euro 7.788,75 (settemilasettecentoottantotto virgola settantacinque), all'ordine di "Occhipinti Giuseppe";
- assegno n.3600157811 di Euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero), all'ordine di "Occhipinti Giov. Battista";
- assegno n.3600157812 di Euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero

zero), all'ordine di "Occhipinti Giuseppe";
- assegno n.3600157813 di Euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero), all'ordine di "Occhipinti Giovanni"; e
- assegno n.3600157814 di Euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero), all'ordine di "Occhipinti Vita".

PATTI FINALI

Si rinuncia all'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.
Le parti dichiarano, che, in relazione al presente acquisto, non ricorrono le condizioni di cui al secondo comma dell'articolo 2465 del Codice Civile.
Le parti comparenti, preso atto dell'informativa avutane per iscritto da me Notaio ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n.196, consentono il trattamento dei dati personali, autorizzandone la comunicazione a tutti gli uffici competenti e la loro conservazione, anche oltre i termini di legge, solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali conseguenziali.
I comparenti dispensano me Notaio dal dare loro visione e lettura degli allegati.
Le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico, come per legge, della Società acquirente.

Questo atto, da me Notaio ricevuto per richiesta dei comparenti, è stato da me letto ai comparenti medesimi che lo hanno approvato.

Scritto da persona di mia fiducia su otto facciate di due fogli.
Sottoscritto alle ore diciotto e minuti venticinque.
F.to: Occhipinti Giovanni
F.to: Occhipinti Giuseppe
F.to: Carlo Maria Baldassare Guarnotta
F.to: Notaio Ugo Barresi L.S.