

===== VENDITA =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

L'anno duemilatredici, il giorno due del mese di dicembre.=====

In Caltagirone e nel mio studio.=====

Avanti a me Dott. Giuseppe Bonaccorso, Notaio in Caltagirone,
con studio al Viale Mario Milazzo n.70, iscritto nel Collegio
Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone,=====

=====SONO PRESENTI=====

Quale parte venditrice=====

- **TERRANOVA FRANCESCA**, nata a Gela il 14 aprile 1944 ed ivi
residente alla Via S. Nicola n. 48, codice fiscale TRR FNC
44D54 D960B, la quale dichiara di essere coniugata in regime
di comunione legale dei beni, ma quanto oggetto del presente
atto fa parte del suo patrimonio personale;=====

Quale parte acquirente=====

- **GIUDICE EMILIO SANTI**, nato a Gela il 27 aprile 1965, ivi
domiciliato alla Via Florina n. 3, il quale dichiara di in-
tervenire al presente atto nella qualità di rappresentante
della "L.I.P.U. - LEGA ITALIANA PROTEZIONE UCCELLI" -
O.N.L.U.S., con sede nazionale in Parma, Via Trento n. 49, i-
scritta al n. 23 del Registro delle Persone Giuridiche del
Tribunale di Parma (codice fiscale 80032350482), Ente Morale
riconosciuto con D.P.R. n. 151 del 6 febbraio 1985, iscritta
nel Registro Volontariato; autorizzato con procura speciale
autenticata nella firma dal notaio Francesco Vitiello da Roma
del 15 ottobre 2013, Repertorio n. 3486, rilasciata dal si-
gnor Mamone Capria Fulvio, nato a Napoli il 23 settembre
1973, domiciliato per la carica presso l'Associazione di cui
sopra, nella sua qualità di Presidente della Giunta Esecutiva
della predetta Associazione e pertanto in legale rappresen-
tanza della stessa, ed a questo atto espressamente autorizza-
to con deliberazione adottata dalla predetta Giunta Esecutiva
nella seduta del 2 ottobre 2013; procura speciale che il pro-
curatore dichiara essere a tutt'oggi valida, efficace e non
revocata e che al presente si allega sotto la lettera "A", o-
messane la lettura per dispensa avuta dai comparenti.=====

Sono certo io Notaio dell'identità personale dei comparenti,
i quali dichiarano e convengono quanto segue.=====

=====ART.1=====

La signora Terranova Francesca, con ogni garanzia di legge,
vende alla "L.I.P.U. - LEGA ITALIANA PROTEZIONE UCCELLI" -
O.N.L.U.S. che, come sopra rappresentata, accetta ed acqui-
sta, il diritto di piena proprietà del seguente immobile sito
in Gela alla Contrada Mignechi, e precisamente:=====

- appezzamento di terreno agricolo, della superficie catasta-
le di are settantatré e centiare ventidue (are 73.22) e per
quanto effettivamente misura, confinante con proprietà Mosca-
to o aventi causa, con strada vicinale, con strada interpode-
rale e con proprietà Frangiamone o aventi causa, salvi mi-

Registrato a Caltagirone
data 19.12.2013
n. 3459 fto



gliori e più attuali confini.=====

Quanto descritto risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Gela al Foglio 240, Particella 537 (ex 119 in maggiore consistenza), vigneto di 3, di are 73.22, con RD di Euro 67,69 e RA di Euro 30,25.=====

=====ART.2=====

Quanto oggetto del presente atto si intende venduto ed in compra accettato nello stato di fatto in cui si trova, con ogni diritto, accessorio, accessione e pertinenza. Il tutto come più ampiamente descritto nella relazione di stima giurata, che al presente atto si allega sotto la lettera "B", omissane la lettura per dispensa avuta dai comparenti. E con tutte le servitù attive e passive nascenti in base alla legge, allo stato dei luoghi e per come alla parte venditrice pervenne in virtù della provenienza di cui appresso, le cui riserve, precisazioni ed esclusioni nella stessa specificate sono ben conosciute ed accettate dalla parte acquirente. =====
Fa parte della presente vendita anche il pozzo scavato per l'eduzione dell'acqua, autorizzato dal Genio Civile di Caltanissetta con provvedimento prot. 5568 del 16 agosto 2002.=====

=====ART.3=====

Parte venditrice garantisce la piena proprietà e libera disponibilità di quanto in questione, alla medesima pervenuto giusta l'atto di vendita ai rogiti del notaio Cristofaro Seca già da Gela del 30 novembre 1962, ivi registrato il 4 dicembre 1962 al n. 701.=====

Garantisce altresì la libertà dello stesso da pesi, canoni, ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ed altri vincoli di sorta.=====

La parte venditrice dichiara e garantisce altresì che il terreno agricolo oggetto di vendita non è affittato, e che non esistono confinanti coltivatori diretti aventi diritto a prelazione.=====

=====ART.4=====

Il prezzo della presente vendita è convenuto a corpo in complessivi Euro 40.000,00 (quarantamila).=====

I comparenti, consapevoli delle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci o reticenti, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di dichiarazione omessa, incompleta o mendace, dichiarano, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n.445/2000:=====

A) che il prezzo come sopra convenuto è stato interamente corrisposto con il vaglia postale n. 8964034162-05 emesso in data 28 novembre 2013;=====

per tale prezzo, parte venditrice, in seno al presente, rilascia legale e definitiva quietanza di saldo, rinunciando altresì a qualsiasi ipoteca legale cui possa dar luogo il presente atto;=====

B) che per la cessione di quanto oggetto del presente atto

PROCURA SPECIALE

L'anno duemilatredici il giorno quindici del mese di ottobre,
in Roma, Via Attilio Regolo n. 27. _____

Il sottoscritto: _____

- **MAMONE CAPRIA Fulvio** nato in Napoli il 23 settembre 1973,
domiciliato per la carica presso l'Associazione di cui oltre,
che dichiara di avere il seguente codice fiscale MMN FLV
73P23 F839E, il quale agisce nel presente atto non in pro-
prio bensì esclusivamente in nome e per conto della "L.I.P.U.
- **LEGA ITALIANA PROTEZIONE UCCELLI**" - O.N.L.U.S., con sede
Nazionale in Parma, Via Trento n. 49, iscritta al n. 23 del
Registro delle Persone Giuridiche del Tribunale di Parma (Co-
dice Fiscale 80032350482), Ente Morale riconosciuto con
D.P.R. n. 151 del 6 febbraio 1985 pubblicato nella Gazzetta
Ufficiale n. 99 del 27 aprile 1985, iscritta nel Registro Vo-
lontariato; nella sua qualità di Presidente della Giunta Ese-
cutiva della predetta Associazione e pertanto in legale rap-
presentanza della stessa, ed a questo atto espressamente au-
torizzato con deliberazione adottata dalla predetta Giunta E-
secutiva nella seduta del 2 ottobre 2013 che, in **estratto** au-
tentificato dal Notaio Francesco VITIELLO di Roma in data o-
dierna, Rep. 3485, si allega sotto la **lettera "A"** al presente
atto, _____

_____ nomina e costituisce _____
procuratore speciale della predetta Associazione il signor



GIUDICE Emilio Santi nato in Gela (CL) il 27 aprile 1965, ivi domiciliato in via Florina n. 3, affinché in suo nome e conto, vece ed interesse della suddetta Associazione, acquisti, al prezzo di euro 40.000,00 (quarantamila/00), dalla signora TERRANOVA Francesca nata in Gela (CL) il 14 aprile 1944, i diritti alla medesima spettanti sull'appezzamento di terreno sito in Comune di Gela, identificato in Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 240, particella 537.

La "L.I.P.U. - LEGA ITALIANA PROTEZIONE UCCELLI", in persona come sopra, conferisce all'uopo al nominato procuratore ogni più ampia facoltà al riguardo e, tra esse, quelle di: costituirsi nell'atto pubblico o scrittura privata di compravendita e sottoscriverlo/a; inserire nello stipulando contratto tutte le clausole, sia di natura reale sia obbligatoria che riterrà opportune o comunque use per atti del genere; indicare, per l'immobile di cui trattasi, ubicazione, confini, consistenza e dati catastali; sottoscrivere tutti i documenti inerenti la stipula del contratto di compravendita; pagare il prezzo pattuito e farsene rilasciare quietanza; farsi garantire la buona e piena proprietà dell'immobile di cui trattasi e la libertà dello stesso da afficenze pregiudizievoli o diritti di terzi in genere; accettare il possesso del bene acquistato; rendere tutte le dichiarazioni richieste ai fini sostanziali, formali e tributari; richiedere volture catastali e trascrizioni, esonerando i competenti uffici da ogni e

qualsiasi responsabilità per gli adempimenti di loro competenza; fare, in definitiva, tutto quanto potrebbe fare essa mandante se fosse presente, senza che mai gli si possa opporre difetto di rappresentanza od imprecisione di poteri. —

Il tutto con promessa di rato e valido, senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma, e con esonero da ogni responsabilità per tutti gli interessati, in ordine ai rapporti che saranno svolti e/o definiti in virtù della presente procura che è a titolo gratuito, senza rendiconto e da esaurirsi in unico contesto. —
—
—
—

Fulvio Mamone Capria
—
—

Repertorio n. 3486 —

— AUTENTICA DI FIRMA —

— REPUBBLICA ITALIANA —

Io sottoscritto Francesco Vitiello, Notaio in Roma, con studio ivi in Via Attilio Regolo n. 27, iscritto al Ruolo nei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia

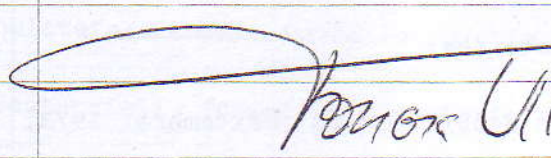
— attesto che: —

— **MAMONE CAPRIA Fulvio** nato in Napoli il 23 settembre 1973, domiciliato per la carica presso l'Associazione di cui oltre,

codice fiscale MMN FLV 73P23 F839E, non in proprio bensì esclusivamente in nome e per conto della "L.I.P.U. - LEGA ITALIANA PROTEZIONE UCCELLI" - O.N.L.U.S., con sede Nazionale in Parma, Via Trento n. 49, iscritta al n. 23 del Registro delle Persone Giuridiche del Tribunale di Parma (Codice Fiscale 80032350482), Ente Morale riconosciuto con D.P.R. n. 151 del 6 febbraio 1985 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 99 del 27 aprile 1985, iscritta nel Registro Volontariato; nella sua qualità di Presidente della Giunta Esecutiva della predetta Associazione e pertanto in legale rappresentanza della stessa, ed a questo atto espressamente autorizzato con deliberazione adottata dalla predetta Giunta Esecutiva nella seduta del 2 ottobre 2013 che, in estratto autenticato da me Notaio in data odierna, Rep. 3485, trovasi allegata sotto la lettera "A" al presente atto, della cui identità personale e qualifica io Notaio sono certo, previa lettura da me Notaio datane, ha sottoscritto quanto precede in mia presenza.

Io notaio sono stato espressamente dispensato dal comparente dalla lettura di quanto allegato all'atto che precede.

Roma, Via Attilio Regolo n. 27, il giorno quindici ottobre duemilatredici.




Allegato "A"
al sito n. 3486
di riferimento



VERBALE DELLA GIUNTA ESECUTIVA LIPU
Svoltasi il 2 ottobre 2013 in collegamento telematico.

- con inizio alle ore 18.00

Presenti: Fulvio Mamone Capria, Paola Lodeserto, Michele Mendi, Riccardo Ferrari, Rino Esposito, Lorenzo Borghi.

Invitato: Danilo Selvaggi, Direttore generale

.....
Presiede la riunione il Presidente, Fulvio Mamone Capria.

Svolge l'attività di verbalizzazione il Presidente medesimo.

Il Presidente, dopo aver verificato la validità della riunione, dichiara aperta la seduta e passa all'esame dell'O.d.G., recante come unico punto la deliberazione sull'acquisto di un terreno previsto dal progetto *LIFE Leopoldia (LIFE11 NAT/IT/000232)*.

PREMESSO che la LIPU (Lega Italiana Protezione Uccelli) nella qualità di Ente gestore della R.N.O. Biviere di Gela deve procedere all'acquisto di un terreno sito all'interno della stessa nell'ambito del progetto *LIFE Leopoldia (LIFE11 NAT/IT/000232)*, intendendo dar seguito alla delibera di giunta del 29/07/2013,

VISTA la legge regionale 98/81 e la Legge regionale 14/88 e s.s.m.;

VISTI gli obbiettivi del Piano di disinquinamento per il risanamento del territorio della provincia di Caltanissetta Sicilia orientale DPR 17.01.95;

VISTA la direttiva Habitat 92/43/CEE e la direttiva Uccelli 79/409/CEE e DPR 357 del 1997;

VISTA la Circolare n. 19442/U del 28.08.97 dell'Assessorato Territorio e Ambiente della Regione Siciliana (Linee generali per l'acquisizione dei beni e terreni ricadenti all'interno delle Riserve naturali);

VISTO il DPR del 08.06.2001 n. 327, testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, (pubblicato sulla gazzetta ufficiale n. 189 del 16 agosto 2001 - suppl. ordinario n. 211) e s.s.m.i;

VISTE le Linee guida della Rete Ecologica Siciliana d.a. n.65 del 7/02/2005;

VISTE le azioni del Piano di Gestione dell'AREA SIC ZPS ITA050001- ITA050011 - ITA050012 D.D.G. N. 929 del 26/10/2007;

VISTA la presentazione del progetto LIFE Leopoldia nell'ambito del programma di finanziamento LIFE + in qualità di partner, insieme all'Università di Catania Facoltà di Agraria - Dipartimento di Gestione dei Sistemi Agroalimentari e Ambientali capofila, il DRAFD - Dipartimento Regionale Azienda foreste partner, progetto presentato con l'obbiettivo di proteggere la Leopoldia di Gussone ed il suo habitat (18 luglio 2011);

VISTA l'offerta a vendere effettuata in data 15/05/2012 ai sensi della Legge sulle aree protette siciliane, di un terreno di circa un ettaro da parte della signora Terranova Francesca;

VISTA la prima perizia giurata di "stima del più probabile valore di mercato dei terreni ubicati in Gela, c.da Mignechi e aree limitrofe alla Riserva Naturale Biviere di Gela" con caratteristiche corrispondenti al progetto, del 10/05/2013;



VISTA l'ammissione a cofinanziamento da parte dell'Unione Europea che con comunicazione del 6/09/2012 ha reso nota l'accettazione del progetto LIFE Leopoldia (LIFE11 NAT/IT/000232) nell'ambito del programma LIFE +;

VISTA la delega del presidente Fulvio Mamone Capria a favore del direttore della R.N.O. Biviere di Gela (LIPU prot.23/13 dell'11/01/2013);

VISTA la convenzione e l'approvazione dei piani d'azione dei beneficiari firmata dai partner del progetto in data 15/01/2013;

CONSIDERATO l'intervento B2 "Acquisto di circa 1 ettaro di terreno nell'area NATURA 2000";

CONSIDERATO il verbale della riunione del Coordinamento Tecnico Scientifico di progetto del 15/01/2013 redatto dall'Università di Catania;

VALUTATA la limitata offerta di terreni idonei alla realizzazione dell'intervento su citato il direttore della Riserva Biviere di Gela Emilio Giudice con determina del n. 2/LIFE del 14/02/2013 ha deciso di procedere con la pubblicazione di un bando finalizzato ad acquisire ulteriori offerte;

CONSIDERATA la manifestazione di interesse pubblicata sul sito web www.riservabiviere.it in data 14/02/2013 protocollo LIFE n. 5;

CONSTATATO che l'unica adesione alla manifestazione del signor Croce Antonio Piazza è risultata essere inadeguata per indisponibilità alla vendita di uno dei comproprietari del terreno;

RITENUTA pertanto valida la sola offerta della signora Terranova Francesca su citata;

CONSIDERATA la perizia giurata estimativa dell'immobile da acquistare effettuata in data 1/10/2013 dall' ing. G. Federico con incarico dal direttore della riserva (prot. in uscita LIFE/34 del 27/09/2013);

CONSTATATO che quanto eseguito dal Direttore della Riserva corrisponde a quanto deliberato il 29/07/2013;

La Giunta delibera

1. di nominare il direttore della Riserva Biviere di Gela, Emilio Santi Giudice, nato a Gela (CL) 27/04/1965 e residente a Gela in via Florina n. 3 c.f. GDCMSN65D27D960H a rappresentare la Lipu per tutto ciò che concerne la stipula dell'atto d'acquisto del terreno foglio di mappa catasto terreni del Comune di Gela (CL) n. 240 particella 537, nell'ambito del progetto LIFE Leopoldia (LIFE11 NAT/IT/000232);
2. che il terreno acquistato sarà assegnato definitivamente (senza restrizioni di tempo) agli scopi di conservazione della natura coerenti con gli obiettivi delle direttive comunitarie "Uccelli" e Habitat ;
3. di procedere al pagamento di quanto stimato e concordato con il proprietario per il valore del terreno, pari ad Euro 40.000,00 (quarantamila) con assegno circolare intestato alla proprietaria del terreno ad insistere sui fondi anticipati dal programma LIFE + e depositati sul conto corrente n. 12933933 intestato a Lipu Riserva naturale Biviere di Gela;
4. la manutenzione dell'immobile e delle strutture che in esso verranno realizzate nell'ambito del progetto, per gli anni successivi alla sua conclusione, potranno essere oggetto anche di apposite convenzioni sia con privati, sia con Enti pubblici senza alcun aggravio sul bilancio della LIPU, con il vincolo che la destinazione degli immobili non venga distratta rispetto alle finalità del progetto. Nel caso in cui il

terreno oggetto dell'acquisto debba essere ceduto dalla LIPU, ~~dovrà essere~~
mantenuto il vincolo di cui al punto 2.



Il verbale della presente Giunta si intende approvato.

Non essendoci altro da discutere e deliberare, la seduta è tolta alle ore 18,30.

Il Presidente della LIPU
Fulvio Mamone Capria

Fulvio Mamone Capria

PERIZIA ESTIMATIVA



[Handwritten signature]

Repertorio n. 3485

Certifico io sottoscritto Dott. Francesco VITIELLO, Notaio in Roma, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, con studio in Roma, Via Attilio Regolo n. 27, che la presente copia di numero 2 (due) fogli oltre il presente, è estratto autentico delle intere pagine nn. 22, 23 e 24 del libro Verballi della Giunta Esecutiva della "L.I.P.U. - LEGA ITALIANA PROTEZIONE UCCELLI", con sede Nazionale in Parma (PR), Via Trento n. 49, iscritta al n. 23 del Registro delle Persone Giuridiche del Tribunale di Parma (Codice Fiscale 80032350482), Ente Morale riconosciuto con D.P.R. n. 151 del 6 febbraio 1985 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 99 del 27 aprile 1985, iscritta nel Registro Volontariato, libro vidimato dal Notaio Bernardo BORRI di Parma in data 15 ottobre 2012 al numero 37479 di repertorio, che si restituisce alla parte, previa collazione fattane.

Roma, Via Attilio Regolo n. 27, il quindici ottobre duemiladici.



ALLEGATO
"B"
al rep. n. 8477/5691

0 1 12 1810/2 312 6

IDENTIFICATIVO : 01121810223126
4578-00010 A3F058661F9270CA
00062613 01/10/2013 11:36:20
WDRG001 00002113
MARCA DA BOLLO
e delle Finanze
SEDICI/00
€16,00

0 1 12 1810/2 313 8

IDENTIFICATIVO : 01121810223138
4578-00010 3BCED756C1CD16EF
00062612 01/10/2013 11:36:15
WDRG001 00002113
MARCA DA BOLLO
e delle Finanze
SEDICI/00
€16,00

0 1 12 1810/2 311 5

IDENTIFICATIVO : 01121810223115
4578-00029 SF250753A240A8C6
00062614 01/10/2013 11:37:00
WDRG001 00002113
MARCA DA BOLLO
e delle Finanze
ZERO/26
€0,26

PERIZIA ESTIMATIVA

0 1 12 1810/2 414 0

IDENTIFICATIVO : 01121810224140
4578-00010 018351481FA868C9
00062513 26/09/2013 10:18:49
WDRG001 00007113
MARCA DA BOLLO
e delle Finanze
TRE/54
€3,54

0 1 12 016345 549 7

IDENTIFICATIVO : 01120163435497
0001-00010 F8E23090C700AC06
00029548 10/05/2013 09:29:53
WDRG001 00005763
MARCA DA BOLLO
e delle Finanze
UNO/00
€1,00

0 1 09 160585 182 7

IDENTIFICATIVO : 01091605851827
0001-00010 05250594CE837388
00043355 02/12/2011 11:04:51
WDRG001 00005628
MARCA DA BOLLO
e delle Finanze
UNO/00
€1,00

Commitente	L.I.P.U. - Ente Gestore della R.N.O. "Il Biviere" di Gela (CL)
Oggetto	Stima del valore di mercato di un lotto di terreno in C. da Mignechi
Data	31.09.2013



1. PREMESSA

A seguito di incarico conferito al sottoscritto Ing. Gaetano M. Federico, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania con numero di posizione A4514, dal Direttore della Riserva Naturale Orientata "Il Biviere" di Gela, per la stima del più probabile valore di mercato di un lotto di terreno ubicato in Contrada Mignechi di Gela (CL), si produce la presente perizia estimativa.

Tale stima è finalizzata all'acquisizione del lotto di terreno di seguito descritto per la realizzazione dell'intervento denominato "Ripristino degli habitat dunali nel paesaggio serricolo del golfo di Gela, per la salvaguardia di *Leopoldia gussonei*", di cui è partner la R.N.O. "Il Biviere" e il cui soggetto beneficiario è proponente è l'Università degli Studi di Catania – Facoltà di Agraria – Dipartimento di Gestione dei Sistemi Agroalimentari e Ambientali, nell'ambito della programmazione LIFE11 NAT/IT/232.

2. DESCRIZIONE DEL LOTTO

Il lotto di terreno in questione è ubicato nel territorio comunale di Gela, in provincia di Caltanissetta, a circa 12 km ad Est rispetto al centro abitato, nelle immediate vicinanze del lago "Il Biviere"; è individuato al catasto terreni al foglio di mappa 240, part. 537, per una superficie di 7.322 m², reddito dominicale di € 67,69, reddito agrario di € 30,25.

La qualità catastale del lotto risulta essere vigneto, ma l'effettiva destinazione è quella serricola, come si testimonia dalla presenza tutt'oggi delle strutture necessarie allo svolgimento di tale attività e come si evince dalle ortofoto ricavate dal geoportale nazionale: risulta, infatti, l'esistenza di un impianto serricolo almeno dal 1989 (ortofoto più datata disponibile).

Ricade, per effetto del P.R.G. approvato con D.A. n. 171 del 18.07.71 in zona E (verde agricolo) con densità fondiaria di 0,03 mc/mq e superficie minima del lotto edificabile di 15.000 mq ed è ubicato nella fascia di rispetto di 300 m dalla battigia del lago "Il Biviere" e nella fascia di rispetto del ciglio stradale della strada vicinale Biviere – Piano Mola. Per effetto del Piano Paesistico della Provincia di Caltanissetta il lotto in esame ricade all'interno del Paesaggio Locale n. 18 "Area del Biviere di Gela", sottoposta a livello di tutela 3.

L'apprezzamento di terreno de quo ricade, inoltre, all'interno della Riserva Naturale Orientata "Biviere di Gela" (Pre-Riserva B), istituita nel 1997 (Decreto n. 585 del 1 settembre 1997). La Riserva è estesa 331,88 ha e l'Assessorato regionale al Territorio e all'Ambiente ne ha affidato la gestione alla LIPU (Lega Italiana Protezione Uccelli) con apposita convenzione. Prima dell'istituzione della Riserva Naturale Orientata, il Biviere di Gela è stato designato nel 1988 come Zona Umida di Importanza Internazionale ai sensi della Convenzione internazionale di Ramsar.

Tale area si trova, altresì, all'interno del perimetro del SIC 2 (Sito di Importanza Comunitaria) ITA050001 "Biviere e Macconi di Gela" e della ZPS (Zona di Protezione Speciale) ITA050012 "Torre Manfria, Biviere e Piana di Gela". Il SIC, proposto dalla Regione Siciliana nel 1995 e incluso tra i siti della regione biogeografica mediterranea dal Decreto 5 Luglio 2007 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare,

si estende su 3.566 ha nel comune di Gela per circa il 90% e per la restante porzione nel comune di Acate. La ZPS è stata designata nel 2005 e si estende su 17.874 ettari principalmente nella Provincia di Caltanissetta e in piccola parte in quelle di Ragusa e Catania.

Il lotto di cui sopra è di proprietà della ditta Terranova Francesca, nata a Gela il 14.04.1944, giusto atto di vendita del 30.11.1962, in notar Seca, repertorio n. 13444, raccolta n. 14238 con provenienza Terranova Vincenzo.

Al fine di determinare il più probabile valore di mercato del lotto di terreno in questione, il sottoscritto si recava in data 06.09.2013 presso le aree in questione, al fine di effettuare un sopralluogo conoscitivo, congiuntamente al Direttore della Riserva.

Il lotto di terreno è ubicato immediatamente a Nord rispetto al lago "Il Biviere" ed è accessibile da una strada vicinale posta a sud rispetto al lotto, che si diparte dalla strada di accesso principale al lago ed alla casa della Riserva (fig. 1).



- Fig. 1 -

Dal sopralluogo è emerso che la superficie del lotto è stata oggetto di coltivazioni serricole, per la presenza delle relative strutture in legno, ormai abbandonate, e dei resti dell'impianto di irrigazione (Vedi report fotografico). Lungo il confine Nord del lotto, poi, è presente un casotto in muratura a protezione di un pozzo trivellato per l'irrigazione delle acque di falda destinate all'irrigazione. Tale pozzo è stato oggetto di richiesta di autorizzazione n. 5044 del 16.07.1984 ed alla data del 16.08.2004 tale pratica risultava ancora in corso di istruttoria presso gli uffici competenti, come desunto dall'autorizzazione temporanea annuale per la derivazione di acqua, rilasciata dall'ufficio del Genio Civile di Caltanissetta, prot. 5568, del 16.08.2013.

3. STIMA DEL BENE

Si vuole determinare il valore di mercato del bene in oggetto, intendendo per valore di mercato il più probabile prezzo che spunterebbe detto bene qualora fosse messo in vendita, in regime di libero mercato. Tale definizione presuppone l'ordinarietà del soggetto che compra e la libertà del soggetto che vende. Si parla sempre di "probabile" valore di mercato al fine di mettere in evidenza l'alea d'incertezza non trascurabile che il valore di vendita possa essere uguale al valore di mercato, dovuta a molteplici fattori, tra cui il continuo evolversi del mercato.

La determinazione del valore di mercato di un bene immobile è il risultato di un complesso giudizio di stima che tiene conto di dati concreti relativi al mercato e delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene in esame.

Tra i metodi di stima disponibili in letteratura con riferimento ai beni immobili, quello più diffuso è il **metodo sintetico del confronto** o della comparazione diretta, in base al quale si confronta il bene da stimare con altri beni, dello stesso tipo e dello stesso mercato, dei quali si conoscano i prezzi spuntati in compravendite avvenute di recente. Il metodo è anche detto sintetico perché porta ad effettuare, a valle del giudizio di stima, un confronto sulla base di un dato sintetico, quale la superficie. Trattasi, infine, di un metodo empirico di stima, poiché fondato sull'esperienza diretta del mercato ed è tanto più valido quanto maggiore è il numero di contrattazioni prese a riferimento, attenendosi ai valori medi e scartando le quotazioni di punta.

Nel caso in esame si farà riferimento alle quotazioni medie dei terreni ubicati nella medesima zona (contrada Mignechi), considerando le peculiarità del lotto in esame. Tale quotazione è stata formulata ponderando le informazioni acquisite presso gli operatori di settore (agenzie immobiliari) ed i valori riportati nelle perizie estimative depositate presso il Tribunale di Gela relative a lotti di terreno serricoli ubicati in contrada Mignechi, disponibili al pubblico sul portale nazionale delle aste giudiziarie.

Il valore finale inerente il lotto in esame è frutto di una valutazione globale che tiene conto sia dei punti di forza che di debolezza del caso specifico. Il terreno in questione presenta, infatti, alcuni connotati che lo rendono particolarmente rispondente alle necessità dell'ente gestore della R.N.O. per l'attuazione del progetto citato in premessa:

- si trova a poca distanza dalla casa del lago, centro operativo della Riserva;
- è facilmente accessibile dalla strada principale che conduce alla Riserva, in parte asfaltata;
- presenta un'esposizione ottimale per l'impianto di colture idroponiche;
- è dotato di un pozzo trivellato da ripristinare, funzionante per certo fino al 2004;
- sono presenti in campo i resti della precedente serra in legno che rappresentano materiale naturale prezioso per il ripristino dell'attività serricola.

L'area in cui è ubicato il terreno si presenta morfologicamente collinare, con ampie zone degradanti dolcemente verso il lago. Nel lotto di terreno in questione sono state eseguite in passato delle opere di

livellamento (terrazzamenti) che ne hanno reso utilizzabile per intero la superficie, incrementando il valore del lotto stesso, rispetto ai lotti circostanti.

Si rileva, altresì, che in adiacenza al lotto di terreno in questione, lato sud, è presente un fabbricato rurale composto da un piano terra adibito a magazzino/deposito della superficie catastale di circa 73 m², con antistante veranda coperta, in discrete condizioni di manutenzione, a servizio dell'attività serricola. Sebbene tale immobile non sia oggetto di compravendita, esso rappresenta un importante valore intrinseco del lotto afferente, in quanto nell'area circostante non è possibile reperire facilmente fabbricati rurali e la presenza dei vincoli paesaggistici ed ambientali sopracitati ne preclude ogni futura edificazione. Il suddetto fabbricato è stato regolarmente realizzato dalla ditta proprietaria giusta concessione ad edificare n. 89 del 22.10.1984 ed accatastato al fg. di mappa 240, part. 538, categoria C/2.

Ulteriore fattore incrementale del valore inerente il predetto lotto è l'esistenza certa delle serre antecedentemente all'apposizione dei vincoli ambientali e paesaggistici (almeno dal 1989), come sottolineato al paragrafo precedente.

Di contro le condizioni delle strutture serricole esistenti risulta mediocre, essendo in stato di abbandono da diverso tempo, la recinzione perimetrale in loco necessita un intervento di manutenzione importante ed il pozzo trivellato deve essere revisionato e ripristinato per la rimessa in esercizio.

Sulla scorta, dunque, delle considerazioni soprastanti il valore medio di mercato dei terreni serricoli dotati delle relative strutture nelle condizioni sopra descritte e ubicati in contrada Mignechi si aggira attorno a € 46.000,00/ha, che per la superficie del terreno in questione fornisce un valore medio di € 33.681,20 (0,7322 ha x € 46.000=€ 33.681,20).

Tale valore si ritiene debba essere incrementato di un opportuno fattore correttivo per tenere in debito conto della presenza di un pozzo trivellato, come sopra descritto, dell'ubicazione specifica del sito, dell'esistenza delle serre antecedentemente all'apposizione dei vincoli ambientali e paesaggistici e delle potenzialità connesse alla presenza di un fabbricato rurale a servizio del lotto di terreno medesimo. Il fattore correttivo da applicare si stima pari a 1,2 e pertanto il valore finale di mercato del lotto di terreno descritto al precedente paragrafo risulta essere pari a:

$$V_m = 1,2 \times € 33.681,20 = € 40.417,44$$

4. ALLEGATI

Si allegano alla presente relazione tecnica i seguenti documenti:

- All. 1 - Estratto di mappa catastale
- All. 2 - Visura catastale
- All. 3 - Regesto fotografico

Gela, 30.09.2013



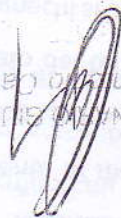
TRIBUNALE DI GELA

VERBALE DI GIURAMENTO

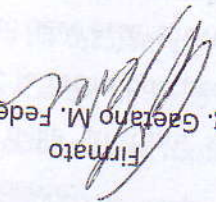
L'anno Duemilatrecentocinquantadue, il giorno uno del mese di Ottobre, nella cancelleria civile del Tribunale di Gela, davanti al cancelliere IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO Dott. Antonio Catalano, si è presentato l'ing. Gaetano M. Federico, mezzo di carta di identità N° A52628505 rilasciata dal Comune di Gela il 17.03.2010, il quale GIURA ripetendo la formula: "Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto agli obblighi di cui all'incarico ricevuto".

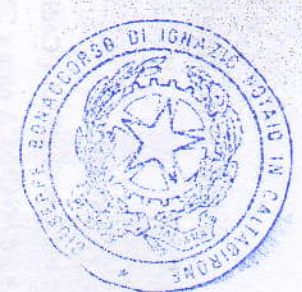
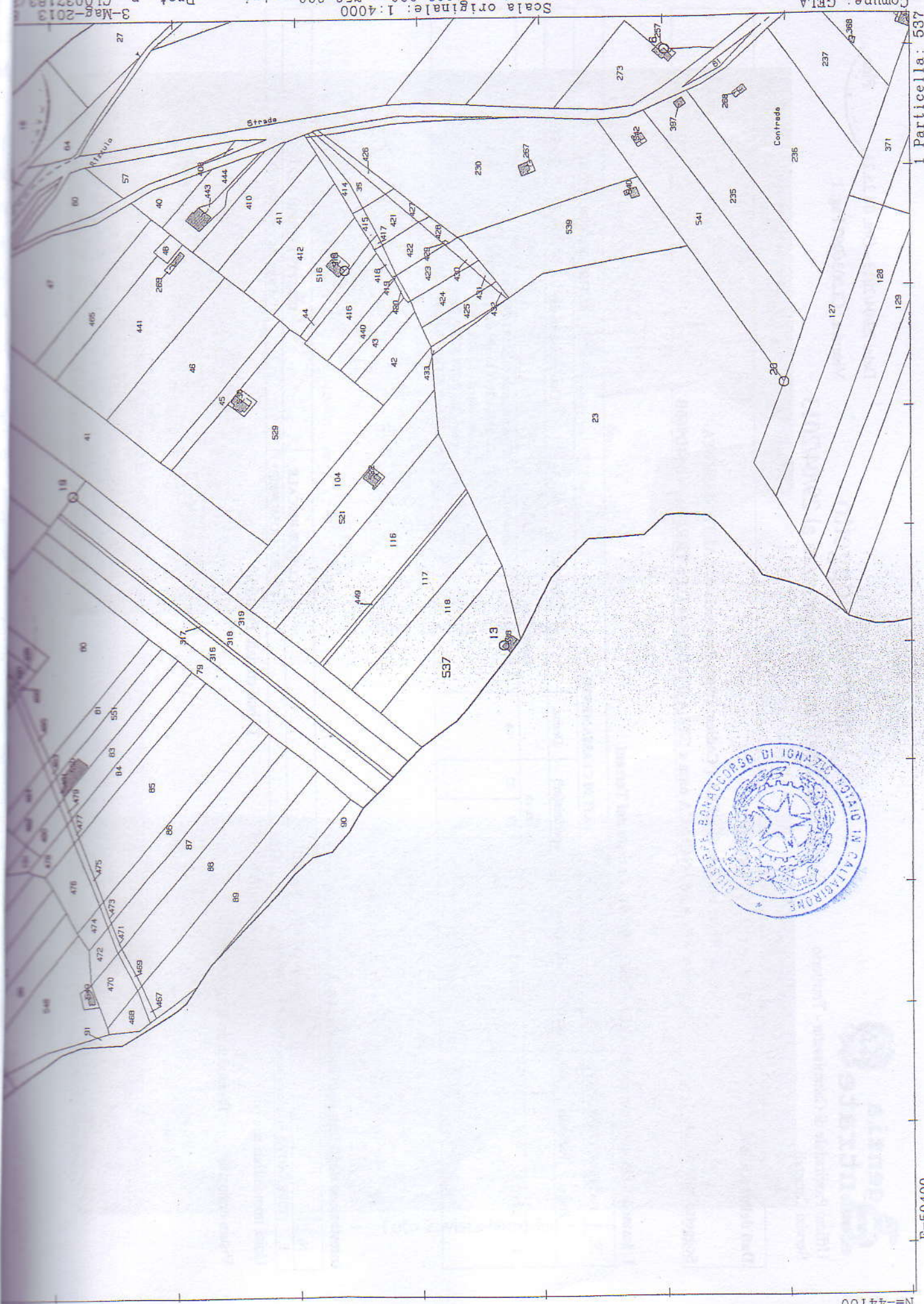
Gela, 07.08.2013

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott. Antonio Catalano



Firmato
Ing. Gaetano M. Federico





1 Particella: 537



Ufficio Provinciale di Caltanissetta - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Data: 29/04/2013 - Ora: 08.25.21

Visura n.: CL0036097 Pag: 1

Fine

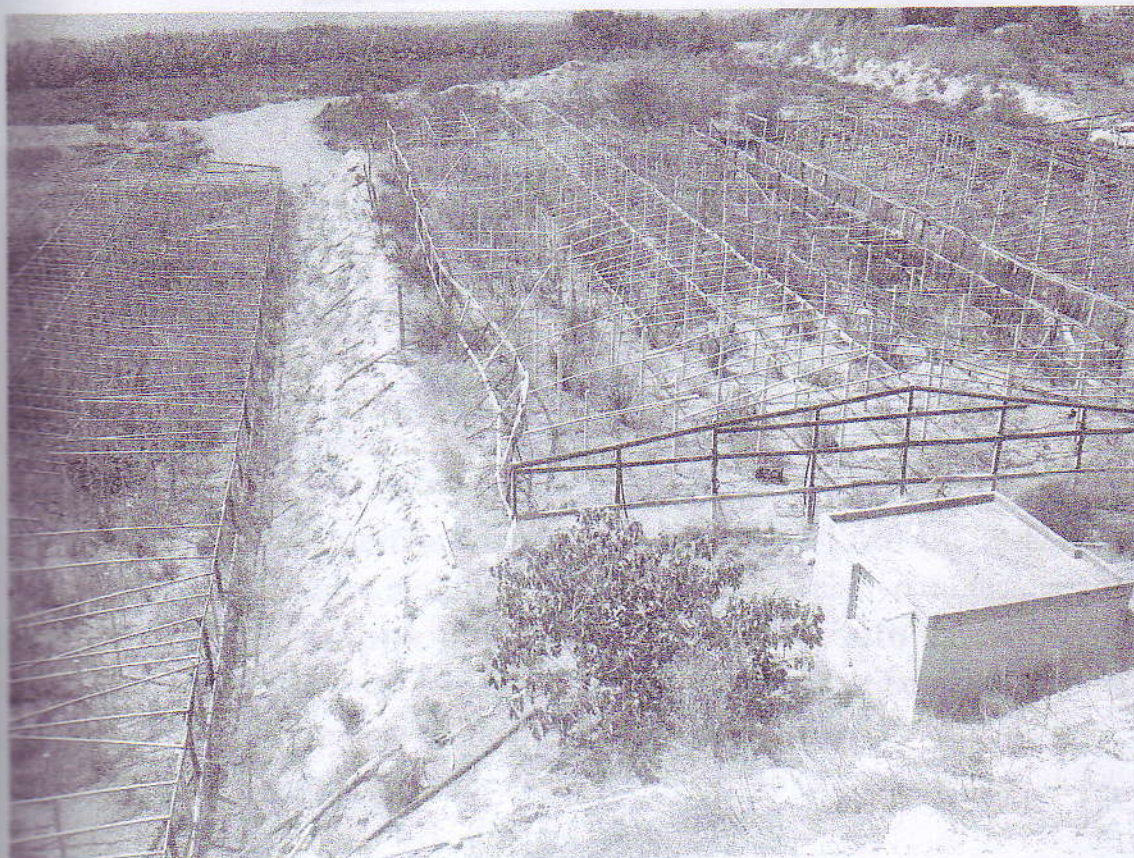
Dati della richiesta	TERRANOVA FRANCESCA
Soggetto individuato	Terreni siti nel comune di GELA (Codice: D960) Provincia di CALTANISSETTA TERRANOVA FRANCESCA nata a GELA il 14/04/1944 C.F.: TRRFNC44D54D960B

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

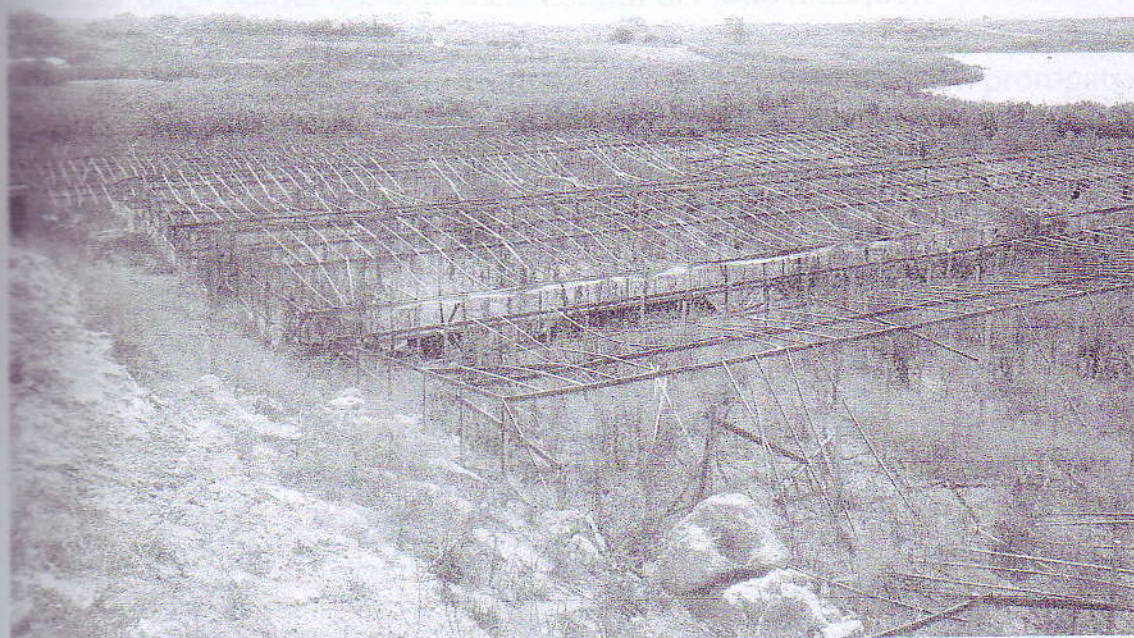
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	240	537		-	VIGNETO 3	73	22	ha are ca	<A	Dominicale Euro 67,69	Agrario Euro 30,25	Tipo mappale del 22/11/2011 n. 127206 .1/2011 in atti dal 22/11/2011 (protocollo n . CL0127206) presentato il 22/11/2011 PER NUOVA COSTRUZIONE

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		TERRANOVA Francesca nata a GELA il 14/04/1944	TRRFNC44D54D960B*	(1) Proprieta' per 1000/1000
Unità immobiliari n. 1		Ricevuta n. 9697	Tributi erariali: Euro 1,00	



— Foto 1: vista Nord-Sud



— Foto 2: vista Nord-Est

REGIONE SICILIA
14 MAG 2013
P. 14 MAG 2013
P. 14 MAG 2013
P. 14 MAG 2013

COMUNE DI GELA
SETTORE TERRITORIO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 341/2013
art. 30 D.P.R. n. 380 del 06/06/2001

Vista la domanda presentata dalla sig.ra Terranova Francesca, nata a Gela il 14/04/1944, protocollata il 06/05/2013 al n° 57183, con la quale viene richiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30 D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni, relativo al terreno, distinto al Catasto al Foglio di mappa n. 240 part. n.ro 537, sito in c.da Mignechi, come meglio evidenziato nella planimetria catastale che viene allegata al presente in duplice copia e fa parte integrante dello stesso.

- Le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area distinta in catasto al Foglio di mappa n. 240 part. n.ro 537, individuate nella planimetria prodotta che viene allegata al presente atto e confermata con lo stesso, sono le seguenti:

- 1)- per effetto del Piano Regolatore Generale approvato con D.A. n.171 del 18/7/71 ricade in zona E (verde agricolo) con una densità fondiaria di 0,03 mc/mq, superficie minima del lotto edificabile mq.15.000, altezza massima mt.7,50, distacco dagli edifici m.50,00 e dai confini del lotto m.25,00.
- 2)- Per effetto della L.R. n.9 del 12/01/93 i vincoli procedurali preordinati all'esproprio previsti dagli strumenti urbanistici sono stati prorogati fino al 31/12/93 e in atto hanno cessato la loro efficacia.
- 3)- Il frazionamento in lotti per la vendita può costituire lottizzazione abusiva in relazione agli elementi descritti al 1. comma dell'art.18 legge 47/1985.
- 4)- Che l'area oggetto del presente certificato è stata dichiarata zona sismica con D.M. L.L.PP. del 23/9/1981.
- 5)- Sono fatti salvi e impregiudicati eventuali altre norme e vincoli a conoscenza diretta dell'organo preposto alla tutela dei vincoli e dei soggetti diversi del Comune.
- 6)- Con il presente certificato si attesta limitatamente ai documenti esistenti in ufficio, che nella suddetta area insistono i seguenti vincoli:
a)- L'area oggetto del presente certificato con Decreto 18/4/86 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali ed Ambientali e della Pubblica Istruzione, è stata dichiarata di notevole interesse pubblico e vincolata ai sensi e per gli effetti dell'art.1 della Legge 29 giugno 1939 n.1497 e dell'art.9 del Relativo Regolamento di esecuzione approvato con R.D. 3/6/1940 n.1357;



REPUBBLICA ITALIANA



Stampa fiscale e dati identificativi:

MARCA DA BOLLO	€14,62
Ministero dell'Economia e delle Finanze	
Stampa QUATTORDICI/62	
Stampa 0004241	
Stampa 0003404	
Stampa 0001-00009	
Stampa 5632972A1B88D470	
Stampa 01120027954397	



ALLEGATO: "C"

8477/5691

di reg. n. 8477/5691

b) L'area ricade nell'elenco attualmente vigente delle aree S.I.C. e Z.P.S. dei siti di protezione speciale della Regione Sicilia e di Importanza Comunitaria (ITA050001 Biviere e Macconi di Gela), individuati ai sensi delle direttive n.79/409/CEE e n.92/43/CEE. Decreto n.46/GAB del 21 febbraio 2005;

c) - la part. n.ro 537 del Foglio di mappa n. 240, ricade nella fascia di 300 mt. della battigia, soggetta al vincolo paesaggistico, di cui all'art. 142, Comma 1, lettera b) C.B.B.CC. e PP. Decreto lgs. N°42 del 22/01/2004 (Lago Biviere).d)- La suddetta area ricade all'interno della "Riserva Naturale - Lago Biviere": (Pre-riserva B), istituita con D.A. n.585/44 dell'01/09/1997, pubblicato nel suppl. ord. n.1 della G.U.R.S. n.3 del 16/01/1998.

e) - la part. n.ro 537 del Foglio di mappa n. 240, ricade nella fascia di rispetto dal ciglio stradale, art.24 D.P.R. del 16/09/96 n.610, strada vicinale Biviere- Piano Mola.

- Inoltre, ai fini del procedimento di revisione del PRG vigente, per l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla legge n. 1902/1952 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 12 comma 3 del DPR 380/2001, si certifica che:

- Per effetto della deliberazione n°60 del 14/06/2010 del Commissario ad acta, in sostituzione del Consiglio Comunale, di adozione della revisione del Piano Regolatore Generale, del Regolamento Edilizio e delle Norme di Attuazione, ricade in **Zona E** (verde agricolo) con i seguenti parametri:

a) Indice di edificabilità fondiaria 0,03 mc/mq;

b) altezza massima mt. 7,00;

c) distanza dai confini m. 7,50;

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

e) distanza tra fabbricati della stessa azienda m. 10,00, se con dest. d'uso diversa;

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

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

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

Essa è normata dai seguenti articoli:

Art. 30. Aree S.I.C. e Z.P.S.

Con la direttiva comunitaria 92/43/CEE, del Consiglio delle Comunità Europee, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, recepita con Dpr 8 settembre 1997, n.357 dallo Stato Italiano, e con D.A. 3 aprile 2000, dalla Regione Sicilia, vengono istituite, alcune aree da tutelare e conservare. L'elenco delle suddette aree è stato pubblicato sulla Gazzetta del 5.12.2000, parte I, n. 57.

Nel territorio di Gela, in risposta alla direttiva comunitaria, sono state istituite due ampie zone:

a) **Biviere e Macconi Gela**, identificato con il codice ITA 050001 all'interno della rete di Natura 2000. Si trova ad Est dell'abitato di Gela, a ridosso dello stabilimento dell'ANIC, fino ad arrivare al confine con il territorio di Vittoria. Questo sito è stato identificato sia come S.I.C. che come Z.P.S.;

b) **Torre Manfredia**, identificato con il codice ITA 050011 all'interno della rete di Natura 2000. Si trova ad Ovest della città di Gela in località Torre Manfredia e comprende la collina di Montelungo. Questo sito è stato identificato come S.I.C.

Nelle aree SIC e ZPS ricadenti nel territorio comunale di Gela si applicano le disposizioni regionali e comunitarie vigenti in materia.

Art. 31. Riserva Naturale del Biviere

Sono le aree denominate "A" e "B" riserva e pre-riserva, della Riserva Naturale Orientata del Lago del Biviere istituita ai sensi delle L.R. n.98/81 e L.R.14/88

Nei territori destinati a riserva e pre-riserva vigono le disposizioni regolamentari, con cui si stabiliscono le modalità d'uso e i divieti da osservarsi, di cui all'allegato n. 2 del decreto istitutivo pubblicato sul Suppl. ord. n.1 alla G.U.R.S. (parte I), n.3 del 16.01.1998 (n.1).

Si precisa che le previsioni di cui alla deliberazione n. 60 del 14/06/2010 del

Commissario ad Acta, ad oggi non sono attuative in pendenza del procedimento di approvazione del PRG di competenza della Regione.

- Infine, sempre con riferimento alle norme di salvaguardia del PTP, si certifica che con D.D.G. n. 8471 del 04/12/2009, si è disposta l'adozione, del PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DELLA PROVINCIA DI CALTANISSETTA e che ai sensi dell'art. 143, comma 9, del Decreto Lgs. del 22/01/2004 n.42 a far data dall'adozione del piano paesaggistico non sono consentiti interventi in contrasto con le previsioni di tutela previste nel piano stesso.

L'area ricade nel Piano Paesistico della Provincia di Caltanissetta (PTP) all'interno del Paesaggio locale n. 18 "AREA DEL BIVIERE DI GELA", con le seguenti prescrizioni specifiche di tutela:

a)- **La part. n.ro 537 del foglio di mappa n. 240** in area avente la seguente specifica prescrizione di tutela:

• *Riserva naturale del Biviere di Gela, Livello di Tutela 3 (ROSSO)*

Obiettivi di qualità paesaggistica [estratto art. 21]

Indirizzi e prescrizioni sono orientati ad assicurare la salvaguardia dei valori paesistici, ambientali, morfologici e percettivi diffusi; ad assicurare la fruizione visiva degli scenari e dei panorami; a promuovere azioni per il riequilibrio naturalistico ed ecosistemico; alla riqualificazione ambientale-paesistica, a conservare il patrimonio storico-culturale e al mantenimento dell'attività agropastorale tradizionale. Sono rivolti inoltre alla salvaguardia ed alla valorizzazione della riserva naturale ed agli ambienti litorali, dunali e retrodunali, ai rilievi costieri, alle paleodune, ai sistemi di interesse naturalistico, storico, monumentale, archeologico e percettivo; vanno garantite la qualità delle acque del biviere, l'integrità dei sistemi vegetali ed il loro potenziamento nel rispetto dei caratteri e della composizione floristica e strutturazione della vegetazione;

Aree con livello di tutela 3) (col. ROSSO)

- Aree che devono la loro riconoscibilità alla presenza di varie componenti qualificanti di grande valore e relativi contesti e quadri paesaggistici, o in cui anche la presenza di un elemento qualificante di rilevanza eccezionale a livello almeno regionale determina particolari e specifiche esigenze di tutela. Queste aree rappresentano le "invarianti" del paesaggio. In tali aree, oltre alla previsione di mitigazione degli impatti dei detrattori visivi individuati alla scala comunale e dei detrattori di maggiore interferenza visiva da sottoporre a studi ed interventi di progettazione paesaggistico ambientale, è esclusa, di norma, ogni edificazione. Nell'ambito degli strumenti urbanistici va previsto l'obbligo di previsione di specifiche norme volte ad evitare usi del territorio, forme dell'edificato e dell'insediamento e opere infrastrutturali incompatibili con la tutela dei valori paesaggistico-percettivi o che comportino varianti di destinazione urbanistica delle aree interessate. Va inoltre previsto l'obbligo, per gli stessi strumenti urbanistici, di includere tali aree fra le zone di inedificabilità, in cui sono consentiti solo interventi di manutenzione, restauro, valorizzazione paesaggistico-ambientale finalizzata alla messa in valore e fruizione dei beni.
- Gli strumenti urbanistici comunali non possono destinare tali aree a usi diversi da quelli previsti in zona agricola o a parchi urbani e suburbani.
- Nelle aree individuate quali zone E dagli strumenti urbanistici comunali non è consentita la realizzazione di edifici in zona agricola. Sono vietate varianti agli strumenti urbanistici comunali ivi compresa la realizzazione di insediamenti produttivi in deroga alle disposizioni di cui all'art. 22 l.r. 71/78, art. 35 l.r. 30/97, art. 89 l.r. 06/01 e s.m.i.
- Tali prescrizioni sono esecutive nelle more della redazione o adeguamento degli strumenti urbanistici e sono attuate dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali di Caltanissetta.
- I provvedimenti di autorizzazione per le opere assentibili recepiscono le norme e le eventuali prescrizioni e/o condizioni di cui al presente Titolo III con le previsioni e le limitazioni di cui alla normativa dei singoli Paesaggi Locali.
- Le politiche di sostegno all'agricoltura dovranno preferibilmente essere finalizzate ed orientate al recupero delle colture tradizionali, con particolare riferimento a quelle a maggior rischio di estinzione.
- Le aree con livello di tutela 3) potranno essere oggetto di piani particolareggiati, piani quadro o piani strategici finalizzati alla valorizzazione della risorsa paesaggistica, alla valorizzazione degli usi agricoli tradizionali e ad interventi di riforestazione con l'uso di specie autoctone basate anche sullo studio della vegetazione potenziale e/o su eventuali testimonianze storiche.

- Per ogni altra ulteriore specificazione in ordine al piano paesistico si rimanda alla competente Soprintendenza ai BBCCAA di Caltanissetta.

7)- Ai sensi dell'art. 15 Legge n. 183/2011, "Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi".

Questo documento è valido fino all'approvazione dello strumento urbanistico adottato e, comunque, non oltre un anno dal rilascio.

- N.B. allegata alla domanda è stata presentata dichiarazione sostitutiva dell'Atto di Notorietà, nella quale si dichiara che: "nella suddetta particella n.537 non sussistono fabbricati o opere abusive".

Esso è rilasciato insieme a n.4 planimetrie allegate timbrate e controfirmate.

Gela, li 14 MAG. 2013

IL TECNICO ISTRUTTORE
Geom. Angelo Presti

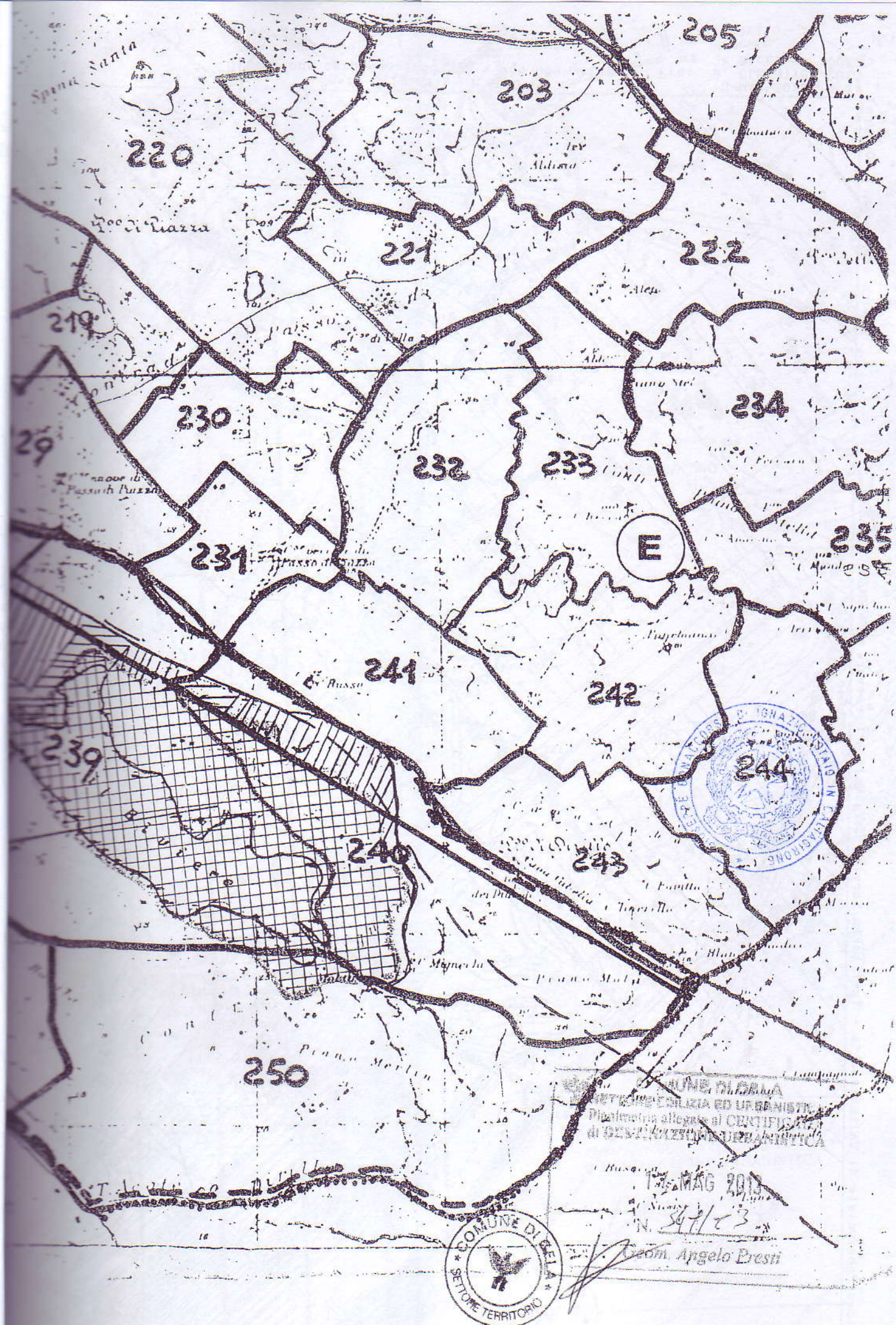


IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Ing. Orazio Marino

A handwritten signature in black ink, appearing to be "O. Marino", written over the printed name of the responsible official.



l'Atto di
sussistono



Visura ordinaria(1.00 euro)

Ufficio Provinciale di Caltanissetta - Territorio Servizi Catastali - Direttore VINCENZO CASSARO

3-Mag-2013 8:24
Prot. n. CL0087183/2013
Rich. n. 10032

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

o: 240
e: CELA



COMUNE DI CELA
SETTORE EDILIZIA ED URBANISTICA
Piazzetta di piazza di CERTIFICATO
di DESTINAZIONE URBANISTICA

14 MAG 2013

N. 346/13

Geom. Angelo Presti





0+2
CELIA

Contrada
236

127

20



1975




COMUNE DI GELA
 SETTORE EDILIZIA ED URBANISTICA
 Planimetria allegata al CERTIFICATO
 DI DESTINAZIONE URBANISTICA

14 MAG 2013
 N. 349/13
 Geom. Angelo Presti



=====
BONACCORSO.=====
F.to: Terranova Francesca - Giudice Emilio Santi - Giuseppe
duca, consta di sette pagine di due fogli fin qui.=====
Il presente atto, scritto a mia cura e da persona di mia fi-
diciannove e minuti quarantacinque.=====
me alla volontà espressami e lo sottoscrivono essendo le ore
alle parti comparenti che lo approvano, lo dichiarano confor-
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me letto,
le O.N.L.U.S. e per le associazioni di volontariato.=====
tegono invocate tutte le agevolazioni fiscali previste per
carico come per legge.=====
Le spese del presente atto, successive e consequenziali, a
=====ART.8=====

=====
principale la protezione della natura.=====
terreno sarà ceduto ad un ente giuridico avente come finalità
a gestire il terreno a fini di protezione della natura, il
- in caso di scioglimento dell'organizzazione o di incapacità
sest immobiliari;=====
della natura verrà riportata nei Registri Catastali e regi-
- tale definitiva destinazione del terreno alla protezione
la conclusione del progetto finanziato nel quadro LIFE+Natura;
permanente ad attività di protezione della natura anche dopo
- il terreno in oggetto continuerà ad essere destinato in via
- l'acquisto è effettuato al prezzo di mercato;=====
guarant' finanziato dalla Commissione Europea;=====
mentando del golfo di Gela per la salvaguardia di Leopoldia
del 12/05/2013. Ripristino degli habitat dunali nel paesaggio
- l'acquisto viene effettuato nell'ambito del progetto LIFE
La parte acquirente dichiara e garantisce che:=====
=====ART.7=====

=====
Danno della parte acquirente.=====
tempore passato da oggi con tutte le conseguenze di legge in
La piena proprietà ed il possesso materiale di quanto sopra
=====ART.6=====

=====
finco.=====
terreno oggetto del presente atto non è stato percorso dal
in quanto applicabile, la parte venditrice dichiara che il
Al sensi e per gli effetti dell'art. 10 legge 353/2000, se ed
La lettera "C", dispensando me Notaio dal darne lettura.=====
tale in data 14 maggio 2013, si allega al presente atto sotto
detto certificato, rilasciato dalla competente Autorità comu-
sono intervenute modifiche nei relativi strumenti urbanistici.
sta dichiarazione che dalla data del rilascio a tutt'oggi non
suaristica relativo al terreno oggetto del presente atto, pre-
edice consegna a me Notaio il certificato di destinazione ur-
e successive modificazioni ed integrazioni, la parte vendi-
Al sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n. 47
=====ART.5=====

=====
tenente, nessuna spesa di mediazione è stata sostenuta.=====
non si sono avvalsi dell'attività di mediatori e, conseguen-

È copia conforme all'originale, nei miei
"ogiti", rilasciata per gli usi consentiti
alla legge.

Callagirona, il 16.01.2013



Nota di trascrizione

Registro generale n. 13450
Registro particolare n. 11029
Presentazione n. 45 del 27/12/2013

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale € 90,00
Imposta ipotecaria -
Tassa ipotecaria € 90,00

Imposta di bollo -
Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 10256
Protocollo di richiesta CL 45793/1 del 2013



Il Conservatore
Conservatore IPPOLITO GIUSEPPINA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 02/12/2013
Notaio BONACCORSO GIUSEPPE
Sede CALTAGIRONE (CT)

Numero di repertorio 8477/5691
Codice fiscale BNC GPP 71B05 C351 J

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Valutazione catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D960 - GELA (CL)
Catasto TERRENI
Foglio 240 Particella 537
Natura T - TERRENO
Indirizzo CONTRADA MIGNECHI

Subalterno -
Consistenza 73 are 22 centiare
N. civico -

Nota di trascrizioneRegistro generale n. 13450
Registro particolare n. 11029
Presentazione n. 45 del 27/12/2013

Pag. 2 - Fine

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D960 - GELA (CL)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	240	Particella	119	Subalterno	-

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale L.I.P.U. - LEGA ITALIANA PROTEZIONE UCCELLI
Sede PARMA (PR)
Codice fiscale 80032350482
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Cognome TERRANOVA Nome FRANCESCA
Nata il 14/04/1944 a GELA (CL)
Sesso F Codice fiscale TRR FNC 44D54 D960 B
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA E GARANTISCE CHE: - L'ACQUISTO VIENE EFFETTUATO NELL'AMBITO DEL PROGETTO LIFE NAT/IT/000232 "RIPRISTINO DEGLI HABITAT DUNALI NEL PAESAGGIO SERRICOLO DEL GOLFO DI GELA PER LA SALVAGUARDIA DI LEOPOLDIA GUSSONEI" FINANZIATO DALLA COMMISSIONE EUROPEA; - L'ACQUISTO E' EFFETTUATO AL PREZZO DI MERCATO; - IL TERRENO IN OGGETTO CONTINUERA' AD ESSERE DESTINATO IN VIA PERMANENTE AD ATTIVITA' DI PROTEZIONE DELLA NATURA ANCHE DOPO LA CONCLUSIONE DEL PROGETTO FINANZIATO NEL QUADRO LIFE+ NATURA; - TALE DEFINITIVA DESTINAZIONE DEL TERRENO ALLA PROTEZIONE DELLA NATURA VERRA' RIPORTATA NEI REGISTRI CATASTALI E REGISTRI IMMOBILIARI; - IN CASO DI SCIoglimento DELL'ORGANIZZAZIONE O DI INCAPACITA' A GESTIRE IL TERRENO A FINI DI PROTEZIONE DELLA NATURA, IL TERRENO SARA' CEDUTO AD UN ENTE GIURIDICO AVENTE COME FINALITA' PRINCIPALE LA PROTEZIONE DELLA NATURA.

Informazioni per la voltura catastale

Vulture mancanti

Immobile di riferimento: 1.1