

TRIBUNALE DI MESSINA
SECONDA SEZIONE CIVILE – UFFICIO FALLIMENTI
FALLIMENTO N. 12/2016
GIUDICE DELEGATO DOTT. ANTONINO ORIFICI

PERIZIA TECNICA DI STIMA DEI TERRENI SITI IN VULCANO FOGLIO DI
MAPPA 3 PARTICELLE 1369, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526,
1527, 1528, 1529, 1530, 1531 E 78

1. PREMESSA

Il sottoscritto Dott. Ing. Davide Ferlazzo, residente a Vulcano - Lipari in Via Lentia 45, iscritto all'albo degli ingegneri della provincia di Messina con n. di matricola 1994, nell'ambito della procedura fallimentare n. 12/2016 è stato incaricato dall'avvocato Angelo Vitarelli e dal dott. commercialista Corrado Taormina nella qualità di curatori fallimentari della società Hilde Fortini s.r.l. di stimare il valore commerciale dei terreni siti in località Porto di Ponente dell'isola di Vulcano del Comune di Lipari.

I terreni oggetto di stima, dal punto di vista catastale, risultano censiti sul N.C.T. di Messina, Comune di Lipari sez. Vulcano su foglio di mappa n. 3 particelle 1369, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1931 e particella n. 78.

2. RICADENZE URBANISTICHE

Sotto il profilo urbanistico, le suddette particelle ricadono nelle seguenti zone di P.R.G. vigente come di seguito esposto:

- zona E2 (aree agricole per visite ed attività ludiche), nella quale è ammesso il restauro conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici

esistenti. Mentre, ai fini della costruzione dei servizi connessi con le attività ludiche, è permessa la costruzione di modeste volumetrie per servizi strettamente complementari alla fruizione assistita dei campi gioco realizzati e per una dimensione non eccedente i 30 mq di superficie utile e un'altezza massima di ml 3,50;

- zona VA (aree destinate a verde attrezzato con piantumazioni arboree regolari estese di mascheramento e complementari alle forme di paesaggio), che comprende le aree destinate per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco, nella quale si può realizzare unicamente costruzioni in prefabbricato ad uso di bar e servizi igienici, tranne che per le aree destinate ad attrezzature per lo sport e si attuano attraverso progetto unitario specifico applicato all'intera zona;
- zona CC e AIC (zone per attrezzature di interesse comune) che Comprendono le aree destinate per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre, individuate nelle tavole di Piano;
- zona destinata a Parcheggi;
- zona Viabilità Principale.

3. RICADENZE PIANO TERRITORIALE PAESISTICO

Per quanto riguarda la ricadenza nel P.T.P., tutti i lotti di terreno ricadono in zona MA3, le cui attività e azioni compatibili, anche attraverso interventi di recupero e ripristino, consistono in:

- sistemazione eco-idraulica forestale con vegetazione autoctona; ricerca scientifica, il monitoraggio e protezione civile, l'attività culturale e informativa; i

parchi pubblici attrezzati senza strutture in elevazione; le infrastrutture termali con alimentazione esogena; il recupero della sentieristica storica; il recupero edilizio senza ampliamento e senza variazione tipologica, fatti salvi limitati ampliamenti per attrezzature igienico sanitarie, ove non esistenti; la compatibilizzazione paesistica dei detrattori; servizi per funzioni pubbliche entro edilizia di recupero solo se necessari e di pubblica utilità.

Mentre, la attività non compatibili consistono in:

- attività estrattiva; nuova attività agro-silvo-pastorale; nuova attività residenziale; nuova attività residenziale turistica extra-alberghiera; nuova attività ricettiva alberghiera; recupero edilizio con variazione d'uso che comporta ampliamenti e variazione tipologica; nuove infrastrutture; nuove edificazioni.

4. DESCRIZIONE DEI CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Ad espletamento del mandato conferitomi, al fine di determinare la stima degli immobili oggetto della presente valutazione, sono stati eseguiti sopralluoghi, rilievi, accertamenti tecnici ed indagini di mercato, necessari per redigere la presente relazione di stima.

Per la determinazione del più probabile valore di mercato, si eseguirà una stima mediante il criterio della **Valutazione commerciale**.

Con tale criterio si intende ricavare il valore di mercato degli immobili oggetto della presente stima, mediante la media matematica di un numero sufficiente di prezzi reperiti sul mercato di terreni aventi caratteristiche simili e ubicati quanto più vicino possibile al bene oggetto di stima.

5. DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI E RELATIVA VALUTAZIONE

A seguire si distinguono le particelle attualmente libere in parte da destinarsi a viabilità condominiale, in parte coltivate a vigneto e/o incolte, in parte interessate da progetto di iniziativa pubblica, e le particelle già corti di unità immobiliari.

5.1 Terreni liberi

Allo stato attuale i terreni, prevalentemente pianeggianti, risultano in buona parte inerbiti, mentre parte della particella 1525 risulta caratterizzata da una coltivazione a vigneto meritevole di cura. Infine un'ulteriore porzione della stessa particella 1525, insieme alla particella 78 per la sua interezza, allo stato sterrate, risultano interessate da progetto pubblico di "Riqualificazione Urbana mediante la realizzazione di una Piazza con annesso Verde Pubblico ed adiacente parcheggio".

Le particelle 1369, 1519, 1521, 1522, 1524, 1526 risultano, invece, destinate a viabilità asservita agli immobili facenti parte del complesso denominato "I Pagghiari Bungalow".

Per quanto riguarda la particella 1520, si specifica che parte della stessa si configura quale pertinenza dell'esistente corpo di fabbrica con destinazione commerciale denominato "Paranza". Detta porzione non sarà inserita nella presente stima, ma verrà considerata esclusivamente l'area libera della predetta particella 1520, corrispondente a circa mq 2.400,00, la quale è destinata a parcheggio e area a verde.

Elenco particelle e relativa ricadenza P.R.G.

particella 1369 (viabilità) – Ente Urbano – dimensioni 176 mq

- mq 40,00 il terreno ricade in zona Viabilità Principale;
- mq 136,00 il terreno ricade in zona E2.

particella 1519 (viabilità) – Ente Urbano – dimensioni 4 mq

- mq 4,00 il terreno ricade in zona E2.

particella 1520 – Pascolo cespugliato – dimensioni 2.400,00 mq (porzione)

- mq 2.400,00 il terreno ricade in zona E2.

particella 1521 (viabilità) – Pascolo cespugliato – dimensioni 91,00 mq

- mq 91,00 il terreno ricade in zona E2.

particella 1522 (viabilità) – Pascolo cespugliato – dimensioni 12,00 mq

- mq 12,00 il terreno ricade in zona E2.

particella 1524 (viabilità) – Pascolo cespugliato – dimensioni 6,00 mq

- mq 6,00 il terreno ricade in zona E2.

particella 1525 – Vigneto – dimensioni 32.459 mq

- mq 14.727,89 il terreno ricade in zona VA.

A tal proposito, si rappresenta che porzione della suddetta particella ricadente in zona VA, per circa mq 4.550,00 risulta interessata da un progetto di interesse pubblico riguardante la “Riqualificazione Urbana mediante la realizzazione di una Piazza con annesso Verde Pubblico ed adiacente parcheggio” ad opera del Comune di Lipari.

- mq 9.236,82 il terreno ricade in zona E2.
- mq 4.286,23 il terreno ricade in zona CC e AIC.
- mq 2.092,17 il terreno ricade in zona Viabilità Principale. Anche parte della presente porzione, circa mq 400,00, risulta interessata dallo stesso progetto di “Riqualificazione Urbana mediante la realizzazione di una Piazza con annesso Verde Pubblico ed adiacente parcheggio”.
- mq 2.115,89 il terreno ricade in zona destinata a Parcheggi.

particella 1526 (viabilità) - Vigneto – dimensioni 810,00 mq

- mq 298,35 il terreno ricade in zona VA.
- mq 413,40 il terreno ricade in zona E2.
- mq 98,25 il terreno ricade in zona Viabilità Principale.

particella 78 - Seminativo – dimensioni 2.370,00 mq

- mq 2.370,00 il terreno ricade in zona destinata a parcheggi e risulta interessata da un progetto di interesse pubblico riguardante la “Riqualificazione Urbana mediante la realizzazione di una Piazza con annesso Verde Pubblico ed adiacente parcheggio” ad opera del Comune di Lipari.

5.2 Corti delle unità facenti parte del complesso "I Pagghiari Bungalow"

Allo stato attuale i terreni censiti al N.C.T. alle particelle 1523, 1527, 1528, 1529, 1530 e 1531, come anticipato, si configurano quali corti delle unità immobiliari facenti parte del complesso residenziale “I Pagghiari Bungalow”.

Elenco particelle e relativa ricadenza P.R.G.

particella 1523 – Pascolo cespugliato – dimensioni 66,00 mq

- mq 66,00 il terreno ricade in zona E2.

particella 1527 – Vigneto – dimensioni 97,00 mq

- mq 97,00 il terreno ricade in zona VA.

particella 1528 – Vigneto – dimensioni 98,00 mq

- mq 98,00 il terreno ricade in zona VA.

particella 1529 – Vigneto – dimensioni 97,00 mq

- mq 97,00 il terreno ricade in zona VA.

particella 1530 – Vigneto – dimensioni 90,00 mq

- mq 90,00 il terreno ricade in zona VA.

particella 1531 – Vigneto – dimensioni 84,00 mq

- mq 84,00 il terreno ricade in zona VA.

Relativamente alla suscettività edificatoria di tutte le particelle si rimanda al paragrafo 2 e 3, ove sono esplicitate le norme di attuazione delle stesse in funzione della ricadenza urbanistica (P.R.G.) e di Piano Territoriale Paesistico.

6. VALUTAZIONE DEI BENI

Sulla base di indagini di mercato comparate per terreni analoghi sono stati desunti i seguenti valori che definiscono il prezzo medio di mercato di **€ 11,10/mq** per la sola porzione di terreno ricadente in zona **E2** del P.R.G. di Lipari:

- Terreno in vendita a Lipari località Pianoconte, mq 1.000 per un importo di € 10.000 pari a **€ 10,00/mq**;
- Terreno in vendita a Lipari S. Bartolo al Monte, mq 790 per un importo di € 10.000 pari a **€ 12,66/mq**;
- Terreno in vendita a Vulcano località Piano, mq 2.350 per un importo di € 25.000 pari a **€ 10,64/mq**.

Per quanto riguarda le altre porzioni di terreno ricadenti nelle zone **VA, CC, AIC, Parcheggio e Viabilità Principale** del P.R.G. di Lipari, è ovvio che nella determinazione della stima si debba tener conto sia della suscettività dei luoghi sotto il profilo urbanistico–paesistico allo stato attuale, che dell'utilizzo futuro anche in funzione della giacitura planimetrica degli stessi.

Pertanto, il sottoscritto alla luce di tutte le considerazioni che precedono, nonché della loro destinazione urbanistica che non consente di eseguire nessun tipo di costruzione di edilizia privata, per le porzioni rientranti nelle suddette zone urbanistiche, ha attribuito un valore di **€ 5,00/mq**.

La particella 78 interessata dal progetto di riqualificazione urbana e la porzione della

particella 1525 anch'essa interessata dal succitato progetto, considerato che per le stesse è stata avviata procedura di esproprio (all'epoca componimento bonario mai consolidatosi) da parte del Comune di Lipari e di conseguenza impedita qualsiasi ipotesi diversa sino a conclusione di tale iniziativa, il sottoscritto ha attribuito un valore di **€ 7,00/mq.**

Relativamente alle particelle 1369, 1519, 1521, 1522, 1524, 1526, oggi viabilità condominiale, gravate dalla futura servitù di passaggio per l'accesso al complesso residenziale "I Pagghiari Bungalow", nonché per la porzione della particella 1520 destinata a parcheggio e area a verde, pur ricadendo in zona E2, si attribuisce un valore di **€ 5,00/mq.**

Per una maggiore chiarezza di stima, si è proceduto a suddividere la stima in n. 4 macro lotti, di cui uno a sua volta suddiviso in ulteriore n. 6 micro lotti, come di seguito esplicitato:

- Lotto 11 comprende la particella 1525 e la particella 78;
- Lotto 12 comprende le particelle 1369, 1519, 1521, 1522, 1524, 1526 oggi viabilità condominiale, gravate dalla futura servitù di passaggio;
- Lotto 13 comprende le particelle 1523, 1527, 1528, 1529, 1530 e 1531 configurate quali corti delle unità immobiliari facenti parte del complesso residenziale "I Pagghiari Bungalow", ulteriormente suddivisi rispettivamente in:
Lotto 13-A, Lotto 13-B, Lotto 13-C, Lotto 13-D, Lotto 13-E e Lotto 13-F;
- Lotto 14 comprende la porzione della particella 1520 destinata ad area parcheggio e area a verde;
- Lotto 15 comprende la porzione della particella 1525, individuata nell'interesse di tutti i condomini del complesso "I Pagghiari Bungalow", da asservire alle

unità immobiliari dello stesso complesso.

Stima Lotto 11

particella 78 – Seminativo – dimensioni 2.370 mq

- Porzione in zona Parcheggi, interessata da progetto di iniziativa pubblica
“Riqualficazione Urbana mediante la realizzazione di una Piazza con annesso Verde Pubblico ed adiacente parcheggio”: mq 2.370,00 x € 7,00= € 16.590,00

Valore di mercato: € 16.590,00

particella 1525 – Vigneto – dimensioni 31.109 mq (decurtata della superficie lotto 15)

- Porzione in zona VA libera: mq 9.251,77 x € 5,00= € 46.258,85
- Porzione in zona VA interessata da progetto di iniziativa pubblica *“Riqualficazione Urbana mediante la realizzazione di una Piazza con annesso Verde Pubblico ed adiacente parcheggio”*: mq 4.550,00 x € 7,00= € 31.850,00
- Porzione in zona E2: mq 8.907,79 x € 11,10= € 98.876,47
- Porzione zona CC e AIC: mq 4.286,23 x € 5,00= € 21.431,15
- Porzione in zona Viabilità Principale: mq 1.597,32 x € 5,00= € 7.986,60
- Porzione in zona Viabilità Principale interessata da progetto di iniziativa pubblica *“Riqualficazione Urbana mediante la realizzazione di una Piazza con annesso Verde Pubblico ed adiacente parcheggio”*: mq 400,00 x € 7,00= € 2.800,00
- Porzione in zona Parcheggi: mq 2.115,89 x € 5,00= € 10.579,45

Valore di mercato: € 219.782,52

Stima Lotto 12

particella 1369 oggi viabilità condominiale, gravate dalla futura servitù di passaggio –

Ente urbano– dimensioni 176 mq

- Porzione in zona E2: mq 136,00 x € 5,00= € 680,00

- Porzione in zona Viabilità Principale: mq 40,00 x € 5,00= € 200,00

Valore di mercato: € 880,00

particella 1519 oggi viabilità condominiale, gravate dalla futura servitù di passaggio –

Ente urbano – dimensioni 4 mq

- Porzione in zona E2: mq 4,00 x € 5,00= € 20,00

Valore di mercato: € 20,00

particella 1521 oggi viabilità condominiale, gravate dalla futura servitù di passaggio -

Pascolo cespugliato – dimensioni 91 mq

- Porzione in zona E2: mq 91,00 x € 5,00= € 455,00

Valore di mercato: € 455,00

particella 1522 oggi viabilità condominiale, gravate dalla futura servitù di passaggio –

Pascolo cespugliato – dimensioni 12 mq

- Porzione in zona E2: mq 12,00 x € 5,00= € 60,00

Valore di mercato: € 60,00

particella 1524 oggi viabilità condominiale, gravate dalla futura servitù di passaggio –

Pascolo cespugliato – dimensioni 6 mq

- Porzione in zona E2: mq 6,00 x € 5,00= € 30,00

Valore di mercato: € 30,00

particella 1526 oggi viabilità condominiale, gravate dalla futura servitù di passaggio –

Vigneto – dimensioni 810 mq

- Porzione in zona VA libera: mq 298,35 x € 5,00= € 1.491,75

- Porzione in zona E2: mq 413,40 x € 11,10= € 4.588,74

- Porzione in zona Viabilità Principale: mq 98,25 x € 5,00= € 491,25

Valore di mercato: € 6.571,74

7. RIEPILOGO VALUTAZIONE

LOTTO 11		
Foglio di mappa	Particella	Totale stima
3	78	€ 16.590,00
3	1525	€ 219.782,52
Totale Lotto 1		€ 236.372,52

LOTTO 12		
Foglio di mappa	Particella	Totale stima
3	1369	€ 880,00
3	1519	€ 20,00
3	1521	€ 455,00
3	1522	€ 60,00
3	1524	€ 30,00
3	1526	€ 6.571,74
Totale Lotto 2		€ 8.016,74

LOTTO 13		
Lotto 13-A		
Foglio di mappa	Particella	Totale stima
3	1523	€ 330,00
Lotto 13-B		
Foglio di mappa	Particella	Totale stima
3	1527	€ 485,00
Lotto 13-C		
Foglio di mappa	Particella	Totale stima
3	1528	€ 490,00
Lotto 13-D		
Foglio di mappa	Particella	Totale stima
3	1529	€ 485,00
Lotto 13-E		
Foglio di mappa	Particella	Totale stima
3	1530	€ 450,00
Lotto 13-F		
Foglio di mappa	Particella	Totale stima
3	1531	€ 420,00

LOTTO 14		
Foglio di mappa	Particella	Totale stima
3	1520	€ 12.000,00

LOTTO 15		
Foglio di mappa	Particella	Totale stima
3	1525	€ 8.757,08

Si allegano:

1. documentazione fotografica;
2. visura catastale della particella n. 1369;
3. visura catastale della particella n. 1519;
4. visura per soggetto Hilde Fortini s.r.l. con evidenziate le particelle:
 - particella n. 78;
 - particella n. 1520;
 - particella n. 1521;
 - particella n. 1522;
 - particella n. 1523;
 - particella n. 1524;
 - particella n. 1525;
 - particella n. 1526;
 - particella n. 1527;
 - particella n. 1528;
 - particella n. 1529;
 - particella n. 1530;
 - particella n. 1531;
5. Stralcio P.R.G.;
6. estratto di mappa catastale con indicazione della ricadenza nel P.R.G.;
7. estratto di mappa catastale con indicazione della suddivisione in lotti;
8. Schede annunci di vendita dei comparabili utilizzati per la stima.

Messina, lì 25/02/2021





FOTO N.3 – Vista del terreno censito alla particella 1526 gravata dalla futura servitù di passaggio



FOTO N.3 – Vista del terreno censito alle particelle 1369 e 1521 gravate dalla futura servitù di passaggio

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/01/2021

Dati della richiesta	Comune di LIPARI (Codice: E606)
	Provincia di MESSINA
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: 002 Foglio: 3 Particella: 1369

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	002	3	1369				area urbana		176 m²			COSTITUZIONE del 15/01/2021 protocollo n. ME0006220 in atti dal 15/01/2021 COSTITUZIONE (n. 90.1/2021)
Indirizzo				LIPARI VIA PONENTE PIANO T n. SN piano: T;								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	HILDE FORTINI S.R.L con sede in MESSINA	02627230838*	(1) Proprieta` per 100/100
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 15/01/2021 protocollo n. ME0006220 in atti dal 15/01/2021 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 90.1/2021)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/01/2021

Data: 18/01/2021 - Ora: 16.22.40 Fine

Visura n.: T327781 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di LIPARI (Codice: E606)
	Provincia di MESSINA
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: 002 Foglio: 3 Particella: 1519

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	002	3	1519				area urbana		4 m²			COSTITUZIONE del 15/01/2021 protocollo n. ME0006221 in atti dal 15/01/2021 COSTITUZIONE (n. 84.1/2021)

Indirizzo LIPARI VIA PONENTE PIANO T n. SN piano: T;

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	HILDE FORTINI S.R.L con sede in MESSINA	02627230838*	(1) Proprieta` per 100/100
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 15/01/2021 protocollo n. ME0006221 in atti dal 15/01/2021 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 84.1/2021)	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E606 - Sezione F - Foglio 3 - Particella 1519

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 26/11/2020

Dati della richiesta	Denominazione: HILDE FORTINI S.R.L
Soggetto individuato	Terreni siti nel comune di LIPARI (Codice: E606) Provincia di MESSINA HILDE FORTINI S.R.L con sede in MESSINA C.F.: 02627230838

1. Immobili siti nel Comune di LIPARI sezione di VULCANO(Codice E606F) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	3	78		-	SEMINAT IVO	1	23	70		Euro 3,67 L. 7.110	Euro 1,96 L. 3.792	Impianto meccanografico del 23/07/1976

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	HILDE FORTINI S.R.L con sede in MESSINA	02627230838*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/05/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/06/2007 Repertorio n.: 347267 Rogante: SAIJA PIERLUIGI Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 15013.1/2007)	

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 26/11/2020

2. Immobili siti nel Comune di LIPARI sezione di VULCANO(Codice E606F) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca			Dominicale	Agrario			
1	3	1364		-	PASC CESPUG	1	00	13		Euro 0,01	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 18/11/2010 protocollo n. ME0375986 in atti dal 18/11/2010 presentato il 18/11/2010 (n. 375986.1/2010)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	HILDE FORTINI S.R.L con sede in MESSINA	02627230838*	(1) Proprieta` per 1/1

3. Immobili siti nel Comune di LIPARI sezione di VULCANO(Codice E606F) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca			Dominicale	Agrario			
1	3	1388		-	PASC CESPUG	1	01	15		Euro 0,02	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 30/09/2011 protocollo n. ME0276828 in atti dal 30/09/2011 presentato il 29/09/2011 (n. 276828.1/2011)	

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 26/11/2020

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	HILDE FORTINI S.R.L con sede in MESSINA	02627230838*	(1) Proprieta` per 1/1

4. Immobili siti nel Comune di LIPARI sezione di VULCANO(Codice E606F) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	3	1472		-	PASC CESPUG	1	00	65		Euro 0,01	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 02/08/2017 protocollo n. ME0153352 in atti dal 02/08/2017 presentato il 02/08/2017 (n. 153352.1/2017)	Annotazione
2	3	1473		-	PASC CESPUG	1	00	35		Euro 0,01	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 02/08/2017 protocollo n. ME0153352 in atti dal 02/08/2017 presentato il 02/08/2017 (n. 153352.1/2017)	Annotazione
3	3	1474		-	PASC CESPUG	1	00	01		Euro 0,01	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 02/08/2017 protocollo n. ME0153352 in atti dal 02/08/2017 presentato il 02/08/2017 (n. 153352.1/2017)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di immobile: atto di aggiornamento non conforme all'art. 1, comma 8, d.m. n. 701/94

Immobile 2: Annotazione: di immobile: atto di aggiornamento non conforme all'art. 1, comma 8, d.m. n. 701/94

Immobile 3: Annotazione: di immobile: atto di aggiornamento non conforme all'art. 1, comma 8, d.m. n. 701/94

Totale: Superficie 01.01 Redditi: Dominicale Euro 0,03 Agrario Euro 0,03

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 26/11/2020

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	HILDE FORTINI S.R.L con sede in MESSINA	02627230838*	(1) Proprietà per 1/1

5. Immobili siti nel Comune di LIPARI sezione di VULCANO(Codice E606F) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
							ha	are		ca	Dominicale			Agrario
1	3	1475		-	PASC CESPUG	1		13	74		Euro 0,21	Euro 0,14	FRAZIONAMENTO del 02/08/2017 protocollo n. ME0153352 in atti dal 02/08/2017 presentato il 02/08/2017 (n. 153352.1/2017)	Annotazione
2	3	1476		-	PASC CESPUG	1		00	20		Euro 0,01	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 02/08/2017 protocollo n. ME0153352 in atti dal 02/08/2017 presentato il 02/08/2017 (n. 153352.1/2017)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di immobile: atto di aggiornamento non conforme all'art. 1, comma 8, d.m. n. 701/94

Immobile 2: Annotazione: di immobile: atto di aggiornamento non conforme all'art. 1, comma 8, d.m. n. 701/94

Totale: Superficie 13.94 Redditi: Dominicale Euro 0,22 Agrario Euro 0,15

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	HILDE FORTINI S.R.L con sede in MESSINA	02627230838*	(1) Proprietà per 1/1

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 26/11/2020

6. Immobili siti nel Comune di LIPARI sezione di VULCANO(Codice E606F) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca			Dominicale	Agrario			
1	3	1520		-	PASC CESPUG	1	62	51		Euro 0,97	Euro 0,65	FRAZIONAMENTO del 17/11/2020 protocollo n. ME0071981 in atti dal 17/11/2020 presentato il 17/11/2020 (n. 71981.1/2020)	
2	3	1521		-	PASC CESPUG	1	00	91		Euro 0,01	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 17/11/2020 protocollo n. ME0071981 in atti dal 17/11/2020 presentato il 17/11/2020 (n. 71981.1/2020)	
3	3	1522		-	PASC CESPUG	1	00	12		Euro 0,01	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 17/11/2020 protocollo n. ME0071981 in atti dal 17/11/2020 presentato il 17/11/2020 (n. 71981.1/2020)	

Totale: Superficie 63.54 Redditi: Dominicale Euro 0,99 Agrario Euro 0,67

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	HILDE FORTINI S.R.L con sede in MESSINA	02627230838*	(1) Proprietà per 1/1

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 26/11/2020

7. Immobili siti nel Comune di LIPARI sezione di VULCANO(Codice E606F) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	3	1523		-	PASC CESPUG	1	00	66		Euro 0,01	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 17/11/2020 protocollo n. ME0071981 in atti dal 17/11/2020 presentato il 17/11/2020 (n. 71981.1/2020)	
2	3	1524		-	PASC CESPUG	1	00	06		Euro 0,01	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 17/11/2020 protocollo n. ME0071981 in atti dal 17/11/2020 presentato il 17/11/2020 (n. 71981.1/2020)	

Totale: Superficie 72 Redditi: Dominicale Euro 0,02 Agrario Euro 0,02

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	HILDE FORTINI S.R.L con sede in MESSINA	02627230838*	(1) Proprietà per 1/1

8. Immobili siti nel Comune di LIPARI sezione di VULCANO(Codice E606F) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca				Dominicale	Agrario			
1	3	1525		-	VIGNETO	2	3	24	59		Euro 167,64	Euro 92,20	FRAZIONAMENTO del 17/11/2020 protocollo n. ME0071981 in atti dal 17/11/2020 presentato il 17/11/2020 (n. 71981.1/2020)	
2	3	1526		-	VIGNETO	2	08	10		Euro 4,18	Euro 2,30	FRAZIONAMENTO del 17/11/2020 protocollo n. ME0071981 in atti dal 17/11/2020 presentato il 17/11/2020 (n. 71981.1/2020)		

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 26/11/2020

3	3	1527	-	VIGNETO	2	00	97	Euro 0,50	Euro 0,28	FRAZIONAMENTO del 17/11/2020 protocollo n. ME0071981 in atti dal 17/11/2020 presentato il 17/11/2020 (n. 71981.1/2020)
4	3	1528	-	VIGNETO	2	00	98	Euro 0,51	Euro 0,28	FRAZIONAMENTO del 17/11/2020 protocollo n. ME0071981 in atti dal 17/11/2020 presentato il 17/11/2020 (n. 71981.1/2020)
5	3	1529	-	VIGNETO	2	00	97	Euro 0,50	Euro 0,28	FRAZIONAMENTO del 17/11/2020 protocollo n. ME0071981 in atti dal 17/11/2020 presentato il 17/11/2020 (n. 71981.1/2020)
6	3	1530	-	VIGNETO	2	00	90	Euro 0,46	Euro 0,26	FRAZIONAMENTO del 17/11/2020 protocollo n. ME0071981 in atti dal 17/11/2020 presentato il 17/11/2020 (n. 71981.1/2020)
7	3	1531	-	VIGNETO	2	00	84	Euro 0,43	Euro 0,24	FRAZIONAMENTO del 17/11/2020 protocollo n. ME0071981 in atti dal 17/11/2020 presentato il 17/11/2020 (n. 71981.1/2020)

Totale: Superficie 03.37.35 Redditi: Dominicale Euro 174,22 Agrario Euro 95,84

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	HILDE FORTINI S.R.L con sede in MESSINA	02627230838*	(1) Proprieta` per 1/1

Totale Generale: Superficie 04.41.54 Redditi: Dominicale Euro 179,18 Agrario Euro 98,69

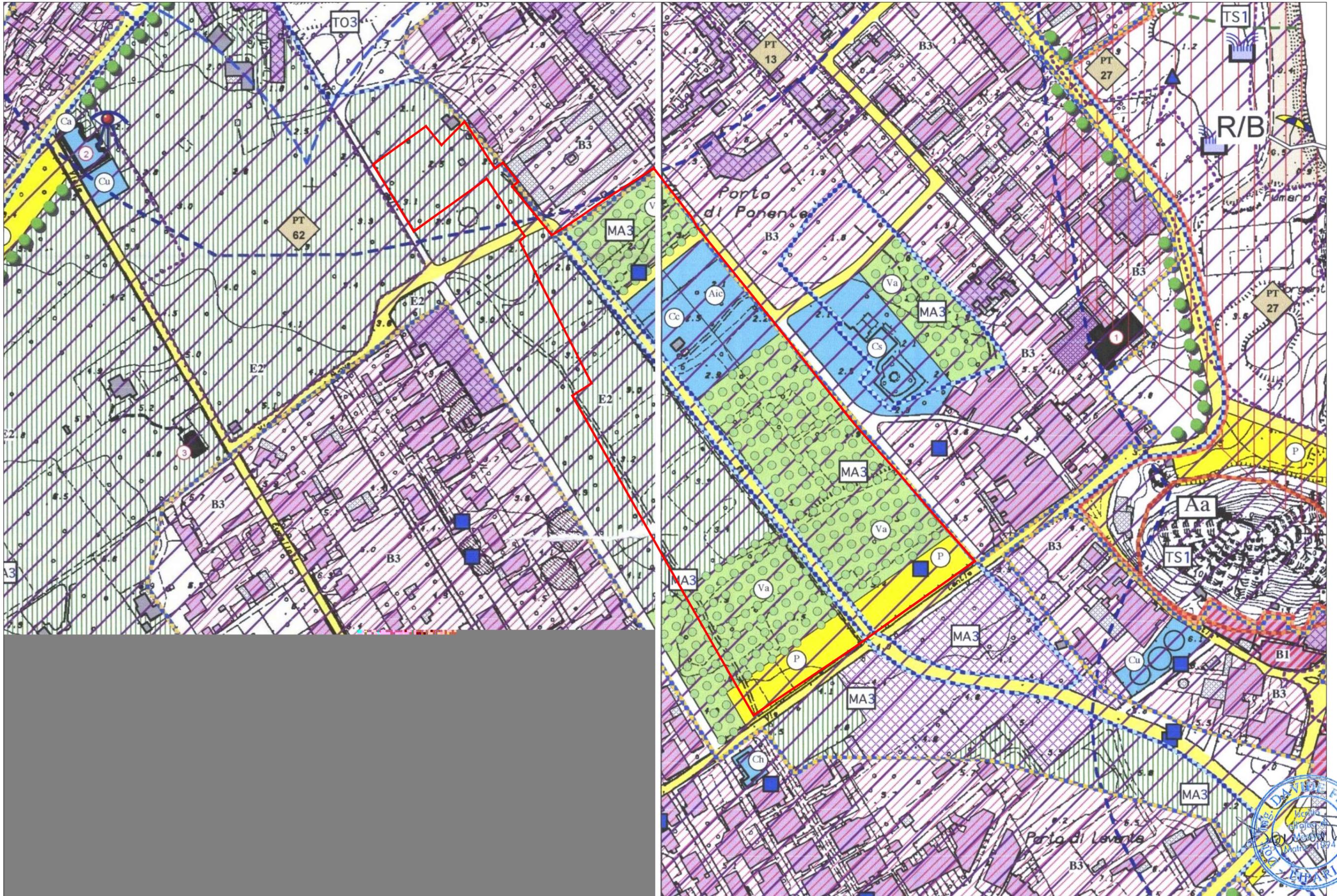
Unità immobiliari n. 20

Tributi erariali: Euro 1,80

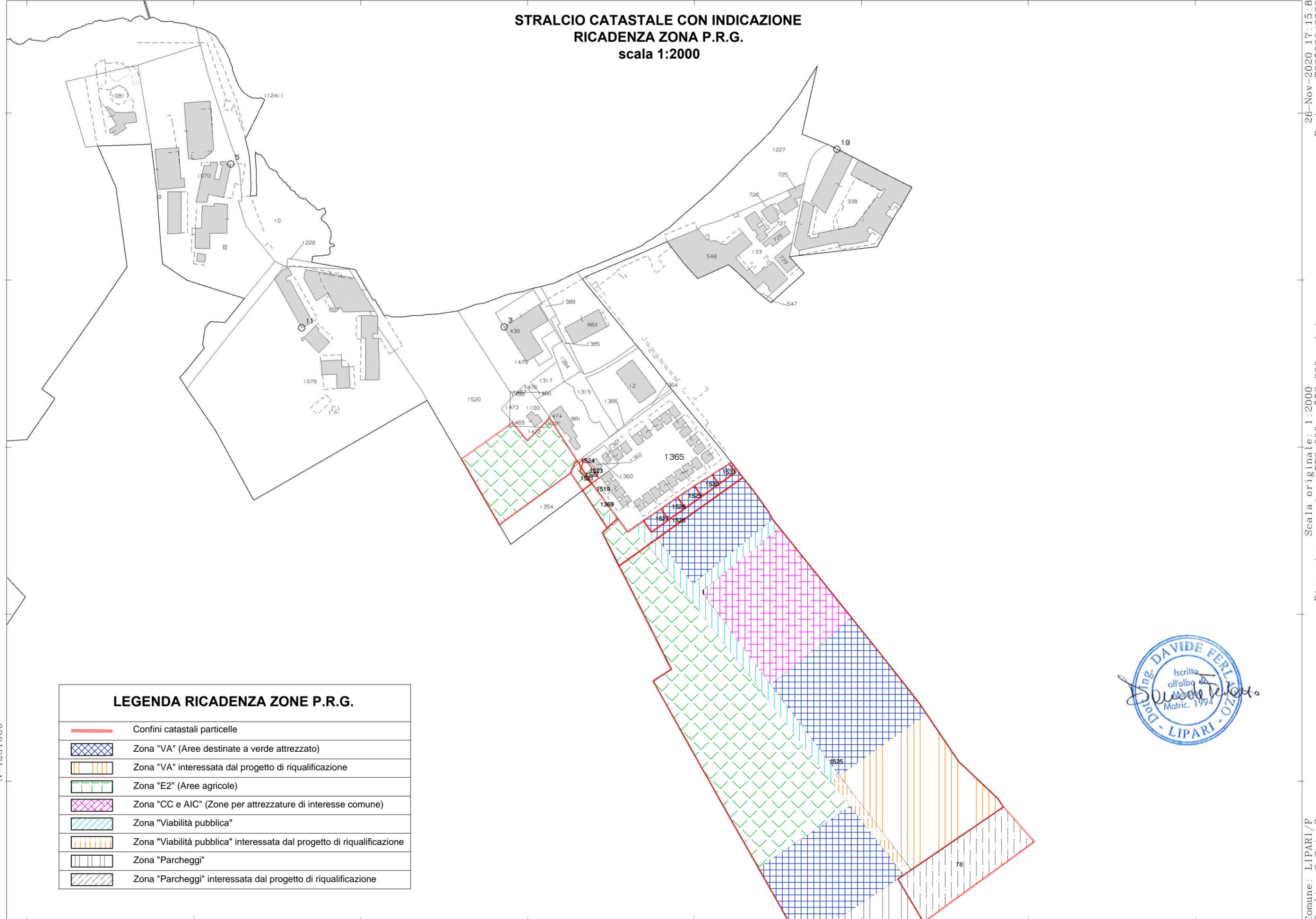
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

STRALCIO P.R.G.
scala 1:2000



STRALCIO CATASTALE CON INDICAZIONE RICADENZA ZONA P.R.G. scala 1:2000



LEGENDA RICADENZA ZONE P.R.G.	
	Confini catastali particelle
	Zona "VA" (Aree destinate a verde attrezzato)
	Zona "VA" interessata dal progetto di riqualificazione
	Zona "E2" (Aree agricole)
	Zona "CC e AIC" (Zone per attrezzature di interesse comune)
	Zona "Viabilità pubblica"
	Zona "Viabilità pubblica" interessata dal progetto di riqualificazione
	Zona "Parcheggi"
	Zona "Parcheggi" interessata dal progetto di riqualificazione



N=4251900

E=2515700

1 Particella: 1365

26-Nov-2020 17:15:8
Prot. n. T325026/2020

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: LIPARI/F
Foglio: 3 Svi: Z

Terreno agricolo in Vendita

€ 10.000

SP179 98050, Lipari (ME)

Riferimento: 8862 Vendesi terreno 2 San Calogero Pianoconte Lipari

Lbl_locality: Pianoconte



Superficie: 1000 m²

Libero da: 1

Descrizione: Terreno agricolo in Lipari Pianoconte direttamente a confine con la strada, vista panoramico, leggermente in declivio. Vulcano Consult agenzia immobiliare affitta e vende case per vacanze in tutta la Sicilia, l'agenzia è specializzata nelle isole Eolie: Vulcano, Lipari, Panarea, Alicudi, Filicudi, Stromboli e Salina, isole Egadi: a Favignana e Levanzo, a Pantelleria, Ustica, Lampedusa ed a San Vito Lo Capo.



29/06/2020

© Immobiliare.it, OpenStreetMap contributors

Questo annuncio è visibile su

 Immobiliare.it

Terreno agricolo in Vendita

€ 10.000

San Bartolo al Monte 98050, Lipari (ME)

Riferimento: 9385 Vendesi terreno ex vigneto fossa del Monte Lipari

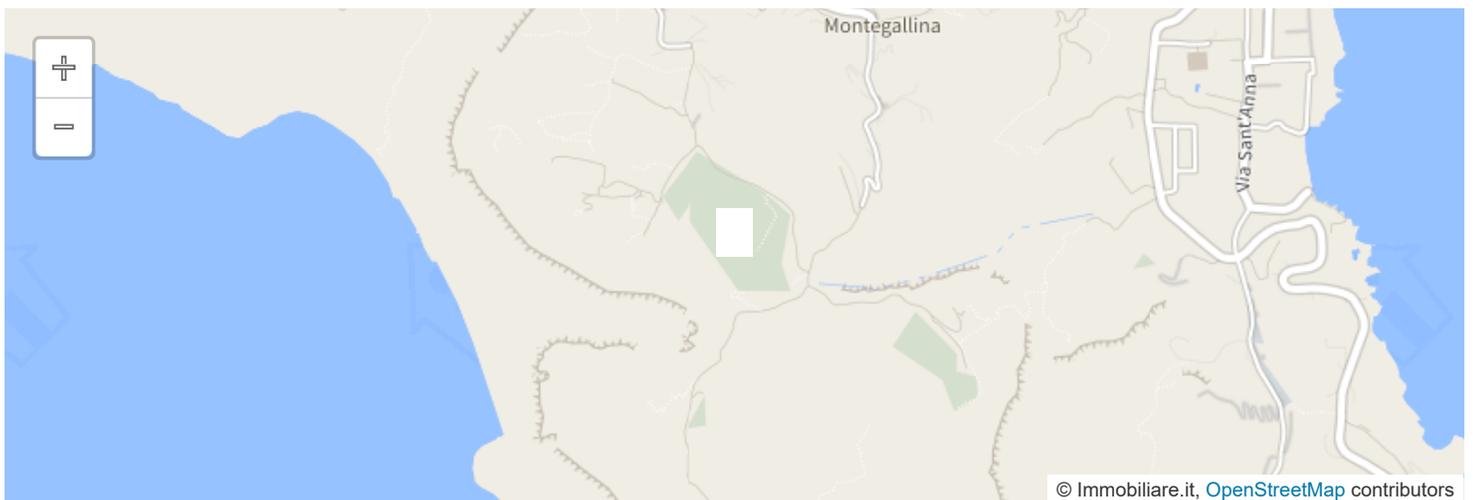


Superficie: 790 m²

Libero da: 1

Proprietà Terreno: vigneto

Descrizione: Nell'isola di Lipari contrada Monte Gallina nella fossa del Monte vendesi terreno attualmente non coltivato di circa 790 metri precedentemente a vigneto in zona fertile e riparata dai venti.



04/01/2021

Questo annuncio è visibile su


Terreno agricolo in Vendita

€ 25.000

Strada Provinciale 179 98055, Lipari (ME)

Riferimento: 8013 Vendesi terreno panoramico Vulcano Piano



Superficie: 2350 m²

Libero da: 1

Descrizione: Isola di Vulcano vendesi terreno agricolo panoramico mq circa 2350, località Vulcano Piano. Vulcano Consult agenzia immobiliare affitta e vende case per vacanze in tutta la Sicilia, l'agenzia è specializzata nelle isole Eolie: Vulcano, Lipari, Panarea, Alicudi, Filicudi, Stromboli e Salina, isole Egadi: a Favignana e Levanzo, a Pantelleria, Ustica, Lampedusa ed a San Vito Lo Capo.



29/06/2020

Questo annuncio è visibile su
