

Via J. Palach n°4
93018 Santa Caterina Villarmosa (CL)

.....
○○○○○○○oooOooooo○○○○○○○
.....

COMMITTENTE: *ISTUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA
ISTITUTO PRINCIPE DI CASTELNUOVO E DI
VILLAERMOSA DI PALERMO.*

Santa Caterina Villarmosa, 18 LUG. 2023

Arch. Rosario Colaianni

RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA



1. INDICE

1. INDICE.....	2
2. PREMESSA	4
3. OGGETTO DEL MANDATO.....	4
4. DESCRIZIONE STIMA DEI CANONI DI LOCAZIONE	5
<i>FONDO MULERI</i>	<i>9</i>
<i>FOGLIO 53 PARTICELLA 57.....</i>	<i>9</i>
<i>FONDO SCAVO-MONACO</i>	<i>13</i>
<i>FOGLIO 53 PARTICELLA 255.....</i>	<i>13</i>
<i>FOGLIO 53 PARTICELLA 301.....</i>	<i>16</i>
<i>FOGLIO 53 PARTICELLA 381.....</i>	<i>18</i>
<i>FOGLIO 53 PARTICELLA 382.....</i>	<i>20</i>
<i>FONDO SCALERI</i>	<i>23</i>
<i>FOGLIO 22 PARTICELLA 91.....</i>	<i>23</i>
<i>FOGLIO 36 PARTICELLE 5, 87, 93 E 316.....</i>	<i>28</i>
<i>FONDO TRE FINAITE</i>	<i>31</i>
<i>FOGLIO 40 PARTICELLA 35.....</i>	<i>31</i>
<i>FONDO DUE ARATE.....</i>	<i>36</i>
<i>FOGLIO 59 PARTICELLE 45 E 59</i>	<i>36</i>
<i>FONDO MOSCIARELLO.....</i>	<i>41</i>
<i>FOGLIO 26 PARTICELLE 1, 188 E 208.</i>	<i>41</i>
<i>FOGLIO 26 PARTICELLE 16, 17, 19, 212 E 213.</i>	<i>47</i>
<i>FOGLIO 27 PARTICELLA 8.....</i>	<i>52</i>
<i>FOGLIO 26 PARTICELLE 32, 53, 55, 232 E 233.</i>	<i>56</i>
<i>FONDO CASTELLO.....</i>	<i>61</i>
<i>FOGLIO 26 PARTICELLE 25, 39, 54, 218 E 227.</i>	<i>61</i>
<i>FOGLIO 25 PARTICELLE 134, 149 E 184.</i>	<i>70</i>
<i>FOGLIO 25 PARTICELLE 139 E 141, FOGLIO DI MAPPA 38 PARTICELLA 3</i>	<i>73</i>

FONDO GARCIA	76
FOGLIO 63 PARTICELLE 1, 2 E 23.	76
7. CONCLUSIONI ALLA CONSISTENZA, ALLA STIMA DEL VALORE DI MERCATO E DI LOCAZIONE.	82

2. PREMESSA

Il sottoscritto Arch. Rosario Colaianne con studio in Santa Caterina Villarmosa nella Via Jan Palach n°4, iscritto all'Albo professionale dell'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Caltanissetta al n°342 e abilitato all'esercizio della libera professione, per incarico ricevuto dell'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza Istituto Principe di Castelnuovo e di Villaermosa di Palermo P.I. 80016490825 sito in Palermo in Viale del Fante n. 66, con deliberazione del commissariato straordinario con n. 33 del 08 Giugno 2023, ha redatto la seguente relazione tecnica di stima del valore dei canoni di locazione dei terreni e dei fabbricati rurali di loro proprietà siti nel territorio del Comune di Santa Caterina Villarmosa di seguito elencati.

3. OGGETTO DEL MANDATO

Oggetto del mandato è la redazione della relazione di stima del valore dei canoni di locazione dei terreni e dei fabbricati rurali di loro proprietà siti nel territorio del Comune di Santa Caterina Villarmosa di seguito elencati tenendo conto della loro localizzazione nel territorio, a partire da quelli più vicini al centro abitato del comune di Santa Caterina Villarmosa (vedi foto 1), indicandoli con il nome della contrada di appartenenza e identificati con il foglio di mappa e il numero di particella catastale:

- fondo Muleri
 - foglio 53 particella: 57;
- fondo Scavo e Monaco
 - foglio 53 particelle: 255, 301, 381 e 382;
- fondo Scaleri
 - foglio 22 particella: 91;
 - foglio 36 particelle: 5, 87, 93 e 316;
- fondo Tre Finaite
 - foglio 40 particella: 35;
- fondo Due Arate
 - foglio 59 particelle: 45 e 59;
- fondo Musciarellò
 - foglio 26 particelle: 1, 16, 17, 19, 32, 53, 55, 188, 208, 212, 213,

232 e 233;

- foglio 27 particella 8;

○ fondo Castello

- foglio 26 particelle: 25, 39, 54, 218 e 227;
- foglio 25 particelle: 134, 139, 141, 149 e 184;
- foglio 38 particella 3;

○ fondo Guercia

- foglio 63 particelle: 1, 2 e 23;

4. DESCRIZIONE STIMA DEI CANONI DI LOCAZIONE

Lo scrivente oltre alla stima dei canoni di affitto dei terreni di cui al paragrafo 3, ha inserito sia il valore di stima del valore di mercato che una serie di aerofoto, già presente nella relazione precedente, in modo di dare una visione completa della consistenza e della mappatura dei terreni di proprietà della ditta situati nel territorio del Comune di Santa Caterina Villarmosa.

Tale stima di valore di mercato è stata effettuata per stima sintetica tenendo conto del reperimento d'informazioni in merito a contrattazioni di affitti effettuate nella zona di beni aventi analoghe caratteristiche, terreno ricadente, come dai vigenti strumenti urbanistici, in Zona "E" (Zona agricola). Per avere un valore che si avvicini il più possibile al reale valore di mercato è stata effettuata una ricerca dei valori di mercato per immobili comparabili a quelli in esame, consultando operatori del settore agricolo locale e utilizzando i parametri di seguito riportati, così da rendere possibile la "modulazione" del valore di un terreno agricolo per adeguarlo alle sue caratteristiche tecniche intrinseche ed estrinseche.

Si fa presente che la coltura insistente nei lotti di terreno spesso non è quella che risulta dichiarata al catasto soprattutto quella a pascolo arboreo essendo che in quasi tutti gli appezzamenti di terreno con la suddetta coltura catastale, a causa del susseguirsi di una serie di incendi interessati negli anni precedenti, la presenza di essenze arboree si sono ridotte fortemente fino ad esserne privati; pertanto sono stati considerati i valori riportati di seguito:

Tipo di coltura	Classe I	Classe II	Classe III	Classe IV
Seminativo	€.200,00	€.180,00	€.160,00	€.150,00
Pascolo	€.70,00	€.60,00	€.40,00	€.30,00

Si fa presente che la variazione del valore di affitto tra il tipo di coltura seminativo e il tipo di coltura a pascolo è determinata dal fatto che per i terreni catastalmente seminativi, si ha la possibilità di accedere ai contributi agricoli più elevati rispetto a quelli per i terreni caratterizzati dalla coltura a pascolo.

L'algoritmo di calcolo individuato assume, in base al calcolo, il valore di cui alla presente rilevazione ed utilizza la seguente espressione:

$$V.u.l.f.=\text{Valore unico di locazione del fondo} = V_{\max} / Ha * K1 * K2 * K3 * \dots Kn * S$$

dove:

$V_{\max}$ = valore massimo per ettaro di terreno ordinariamente rilevato per una specifica coltura, in un determinato ambito territoriale (comunale) espresso;

$V_{\max} / Ha^*$ = valore massimo per m^2 ;

Ha= ettaro;

S=superficie del lotto di terreno oggetto della stima espresso in m^2 ;

K1 = coefficiente numerico inferiore ad 1 determinato, per ogni parametro di stima, secondo una predefinita scala di variabilità dei parametri di stima, in relazione alle specifiche caratteristiche del terreno, come riportate nella tabella che segue:

TABELLA DEI COEFFICIENTI PARAMETRICI

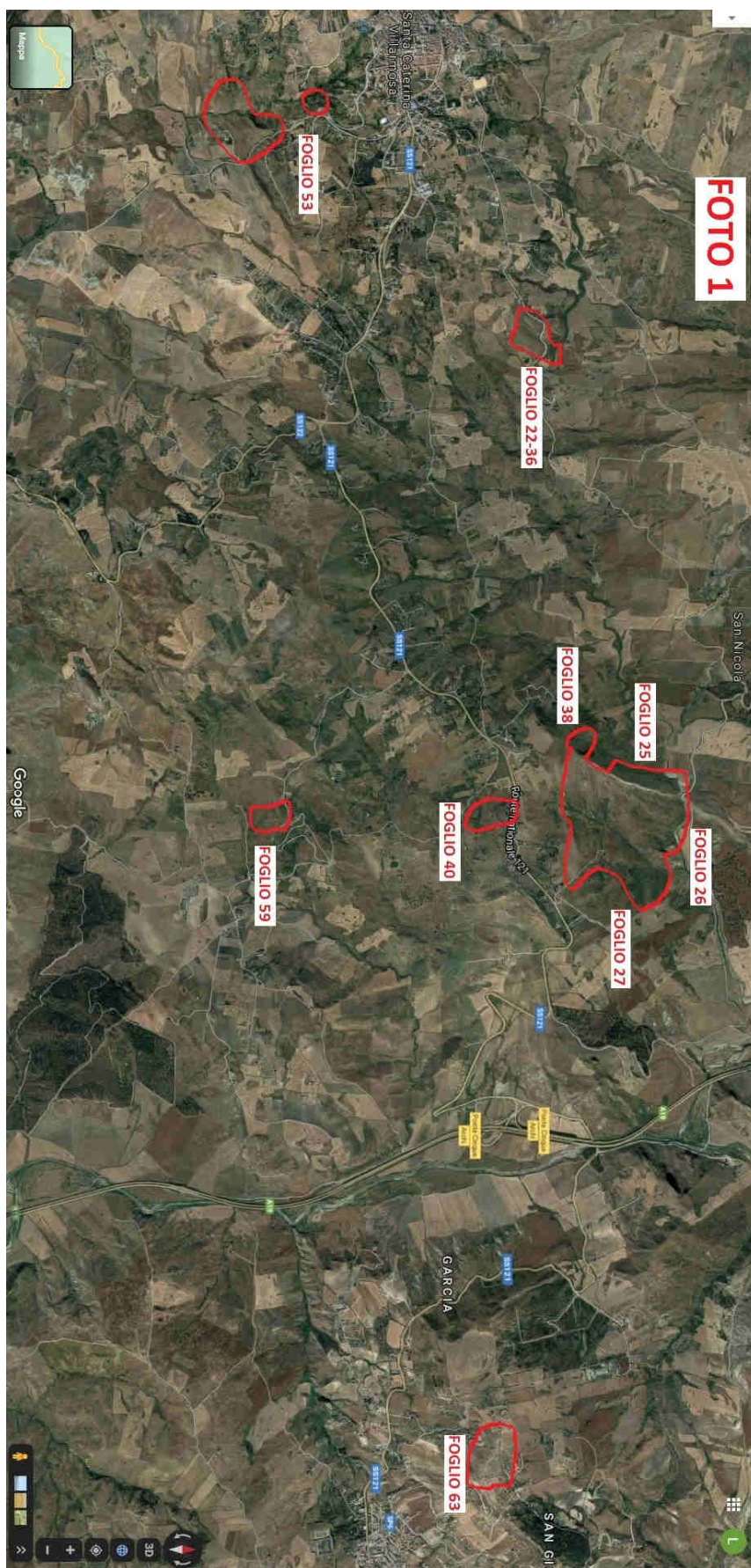
Accesso Buono 1,00 Sufficiente 0,95 Insufficiente 0,9	Esposizione buona 1,00 normale 0,95 Carente 0,90	Densità piante Alta 1,00 Ordinaria-bassa 0,80
Ubicazione Eccellente 1,00 Normale 0,95 Cattiva 0,90	Età 1/3 dall'impianto 1,00 tra 1/3 e 2/3 dall'impianto 0,925 oltre 2/3 dall'impianto 0.85	Irriguo Sì 1,00 No 0,80

Questa tabella riporta le caratteristiche tecniche più influenti sul valore immobiliare per la tipologia di terreno con l'indicazione del valore del parametro numerico che misura il livello di qualità di ogni caratteristica.

Pertanto estrapolato il valore unitario per metro quadro, in base alla categoria catastale, moltiplicando questo con i coefficienti parametrici che caratterizzano l'appezzamento di terreno e moltiplicato il tutto per la superficie del lotto si è ottenuto V.u.l.f.=Valore unico di locazione del fondo unitario, espresso in euro arrotondato in eccesso a €.10,00.

In seguito una tabella allegata per ogni fondo o gruppo omogeneo di appezzamenti di terreni, raggruppati a loro volta secondo la contrada ricadente, riporta, per ogni singola particella, sia il valore di stima di mercato e sia il valore dei canoni di affitto dei terreni, con il complessivo di tutti gli elementi indicati. Tutte queste tabelle di cui sopra sono riportate in un quadro totale allegato.

Per una chiara lettura della relazione, evitando richiami, e per una rapida ricerca dei singoli lotti in seguito si descrivono gli appezzamenti di terreno e il valore dei canoni di affitto tenendo conto della loro locazione nel territorio a partire da quelli più vicini al centro abitato del comune di Santa Caterina Villarmosa (vedi foto 1), indicandoli con il nome della contrada di appartenenza, foglio e particella.



FONDO MULERI

Foglio 53 particella 57

L'appezzamento di terreno in oggetto è ubicato in Contrada "Muleri" Agro del territorio del Comune di Santa Caterina Villarmosa ed è identificato al Catasto Terreni come segue:

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					VALORE	
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	Reddito		Mercato	Affitto
					Domenicale	Agrario		
53	57	Pascolo	2	00.01.00	€.0,10	€. 0,03		
		Pascolo arb.	U	00.07.00	€.1,08	€. 0,25		
		Sommano		00.08.00	€.1,18	€. 0,28	€. 270,00	€. 10,00

Esso è composto da due porzioni seguenti: porzione AA con qualità catastale a pascolo di 2^a classe, per una estensione di ha.00.01.00, con reddito domenicale di €.0,10 e con reddito agrario di €.0,03 e porzione AB con qualità catastale pascolo arboreo con classe unica, per una estensione di ha.00.07.00, con reddito domenicale di €.1,08 e con reddito agrario di €.0,25, per una estensione complessiva di are otto (ha.00.08.00), con reddito domenicale di €.1,18 e con reddito agrario di €.0,28.

Il sito si trova precisamente a Sud-Est del medesimo Comune (vedi foto n°1) con latitudine 37°34'59"N e longitudine 14°02'18"E, distante Km.2 circa dal centro abitato del Comune di Santa Caterina Villarmosa ed è servita dalla strada provinciale Santa Caterina-Caltanissetta e a seguire un piccolo tratto di strada lastricata e poi si raggiunge a piedi per un tratto di m.100 circa; il lotto è accessibile solo a piedi e con difficoltà.

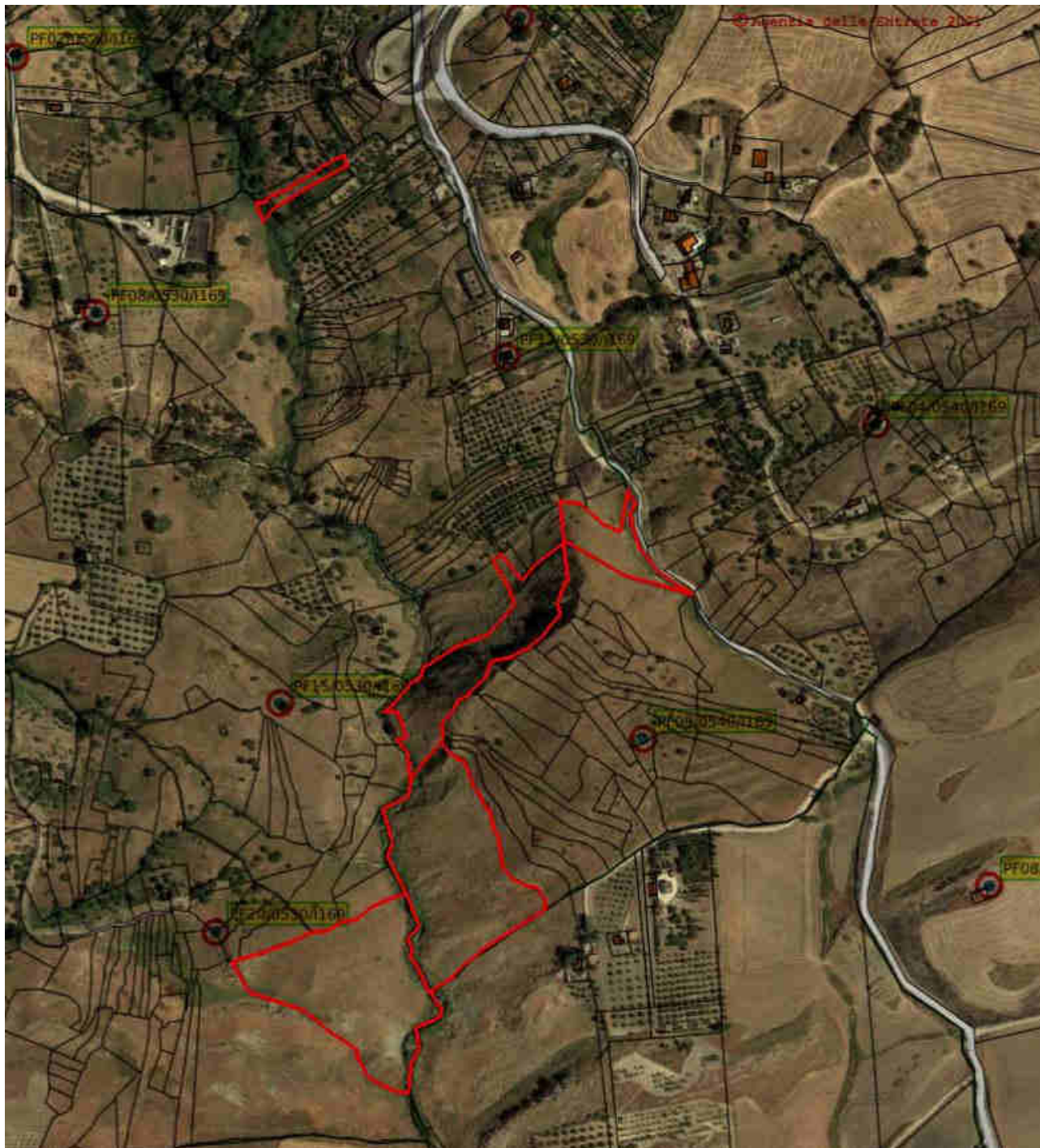
L'appezzamento, di irrilevante consistenza, si sviluppa in un'altezza altimetrica variabile dai 497 metri agli 513 metri, con un'orografia a declivio verso Est-Ovest, eccessiva nel tratto verso il torrente "Milicia", con un'esposizione a Ovest; si presenta incolto con qualche albero di diversa natura e pieno di vegetazione spontanea dovuta allo stato di abbandono, tanto che ha reso difficoltoso le operazioni di riconfinamento.

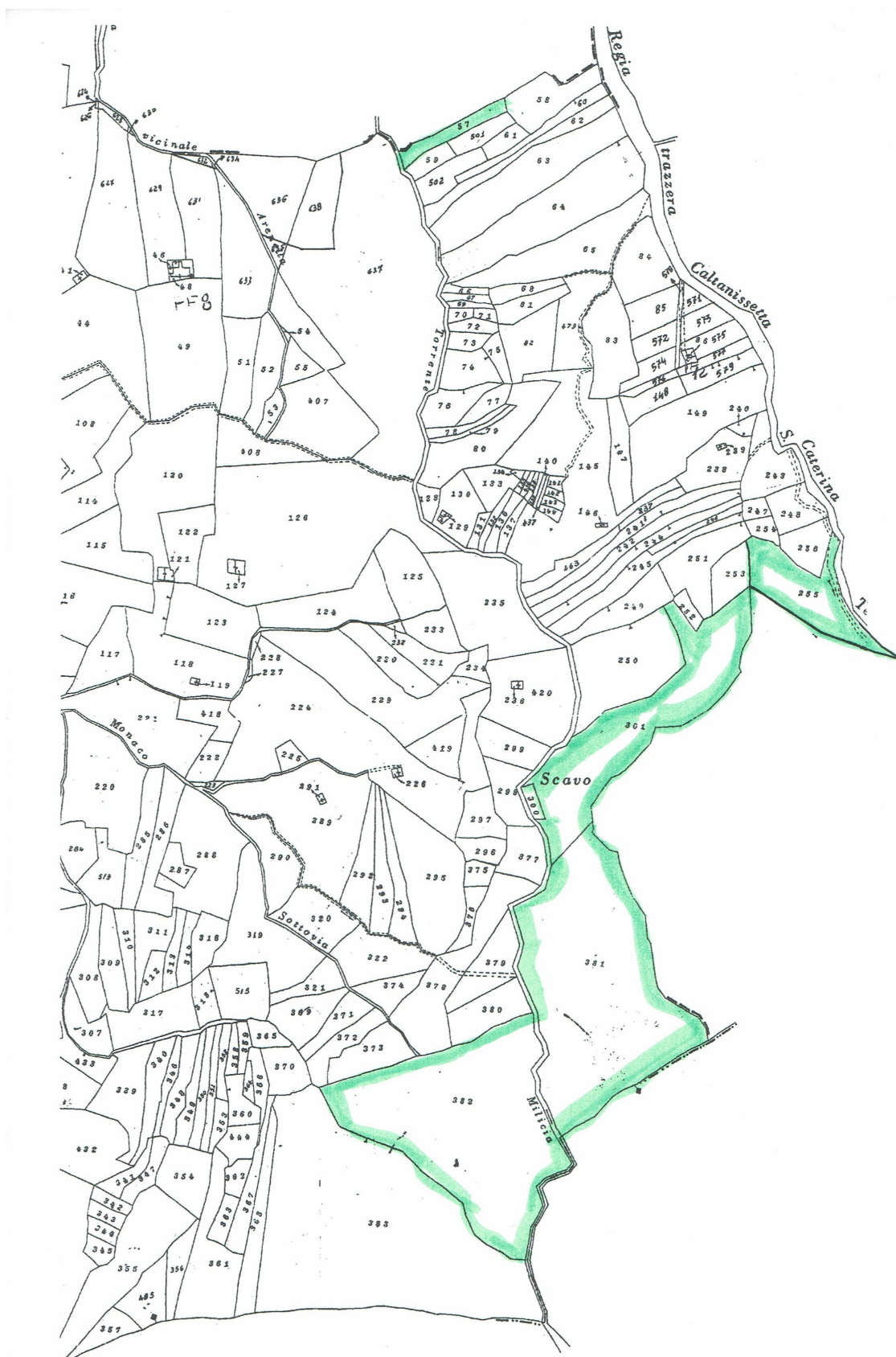
Per il valore di stima sono stati considerati i seguenti coefficienti parametrici:

Accesso:	sufficiente	coeff. 0,95
Ubicazione:	eccellente	coeff. 1,00
Esposizione:	buona	coeff. 1,00
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	si	coeff. 1,00

Applicando la seguente formula si ha:

$$V.u.l.f = \text{€./Ha.} 60,00 / 10.000 * 0,95 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * \text{mq.} 800 = \text{€.} 10,00.$$







FONDO SCAVO-MONACO

Il fondo "Scavo-Monaco" si trova precisamente a Sud-Est del Comune di Santa Caterina Villarmosa, distante dal centro abitato mediamente Km.3; esso è composto da quattro particelle e precisamente la 255, 301, 381 e 382 ricadenti nel foglio di mappa 53 confinanti tra loro (la particella 255 e la 301 hanno in comune un solo spigolo) a formare un unico appezzamento di terreno dell'estensione complessivamente di ettari quattro, are quarantuno e centiare sessanta (ha.04.41.60), che a causa della loro caratteristica orografica a forte pendenza e presenza di torrenti, non è possibile, per alcune di esse, l'accesso tra i relativi fondi e a causa di questo sono trattati a sé stanti.

Foglio 53 particella 255

Il terreno oggetto di stima è ubicato in Contrada "Cozzo" Agro del territorio del Comune di Santa Caterina Villarmosa ed è identificato al Catasto Terreni come segue:

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					VALORE	
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	Reddito		Mercato	Locazione
					Domenicale	Agrario		
53	255	Pascolo	3	00.33.80	€. 1,75	€. 0,70	€.760,00	€. 20,00

Esso ha una qualità catastale a pascolo di 3^a classe, una estensione complessiva di ha.00.33.80, con reddito domenicale di €.1,75 e con reddito agrario di €.0,70.

Il sito si trova precisamente a Sud-Est del medesimo Comune (vedi foto n°1) con latitudine 37°34'84"N longitudine 14°02'28"E, distante Km. 2,0 circa dal centro abitato del Comune di Santa Caterina Villarmosa ed è servita per Km.1.5 circa dalla strada provinciale Santa Caterina - Caltanissetta, e a seguire da un tratto strada lastricata per km. 0,3 circa, la regia trazzera "Santa Caterina - Caltanissetta"; il lotto è accessibile solo a piedi e con difficoltà.

L'appezzamento di terreno fa parte del fondo di cui sopra, esso ha continuità con la particella 301 solo in uno spigolo e con accesso a questo soltanto a piedi a causa della sua orografia accidentata. Esso ha un'esposizione a Est e si sviluppa in un'altezza altimetrica che varia dai 522 metri circa ai 485 metri circa, con un'orografia a declivio con eccessiva pendenza sia verso Nord-Ovest che sia verso Sud-Est, tale da renderlo difficoltoso e in parte impossibile percorrerlo; si

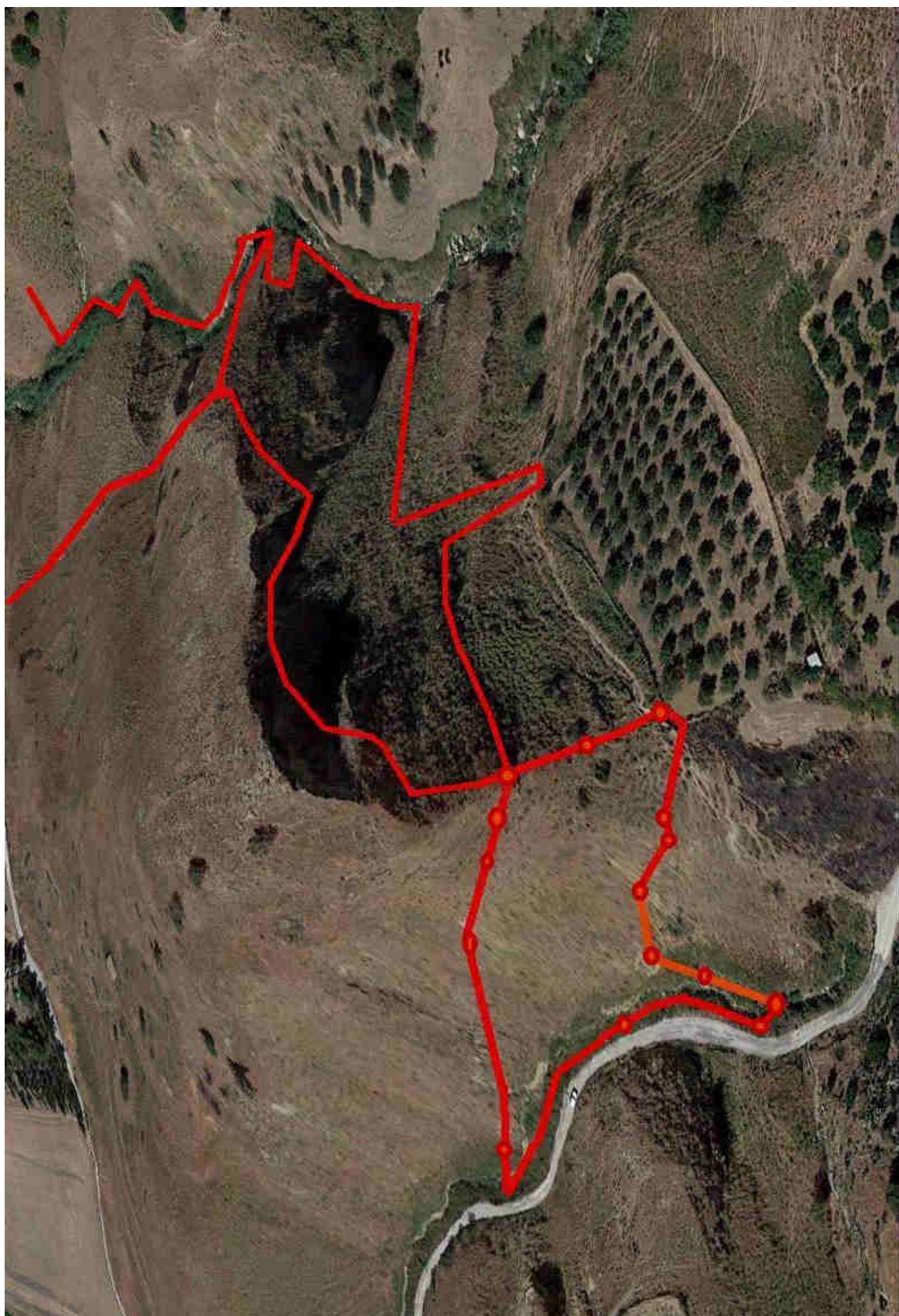
presenta incolto con due alberi di ulivo ormai inselvaticiti e pieno di vegetazione spontanea dovuta allo stato di abbandono.

Per il valore di stima sono stati considerati i seguenti coefficienti parametrici:

Accesso:	buono	coeff. 1,00
Ubicazione:	cattiva	coeff. 0,90
Esposizione:	normale	coeff. 0,95
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	si	coeff. 1,00

Applicando la seguente formula si ha:

$$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}40,00/10.000*1,00*0,90*0,95*1,00*1,00*1,00*\text{mq.}3.380=\text{€.}20,00.$$



Foglio 53 particella 301

Il terreno oggetto di stima è ubicato in Contrada "Scavo" Agro del territorio del Comune di Santa Caterina Villarmosa ed è identificato al Catasto Terreni come segue:

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					VALORE	
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	Reddito		Mercato	Locazione
					Domenicale	Agrario		
53	301	Pascolo	2	00.87.60	€. 9,05	€. 2,26	€.1.860	€.50,00

Esso ha una qualità catastale a pascolo, di 2^a classe, per una estensione complessiva di ha.00.87.60, con reddito domenicale di €.9,05 e con reddito agrario di €.2,26.

Il sito si trova precisamente a Sud-Est del medesimo Comune (vedi foto n°1) con latitudine 37°34'46"N longitudine 14°02'26"E, distante Km.2,0 circa dal centro abitato del Comune di Santa Caterina Villarmosa ed è servita per Km.1.5 circa dalla strada provinciale Santa Caterina - Caltanissetta, e a seguire da un tratto strada lastricata per km.0,3 circa, la regia trazzera "Santa Caterina-Caltanissetta"; il lotto è accessibile solo a piedi e con grandissima difficoltà, attraverso un viottolo insistente sulla particella 255.

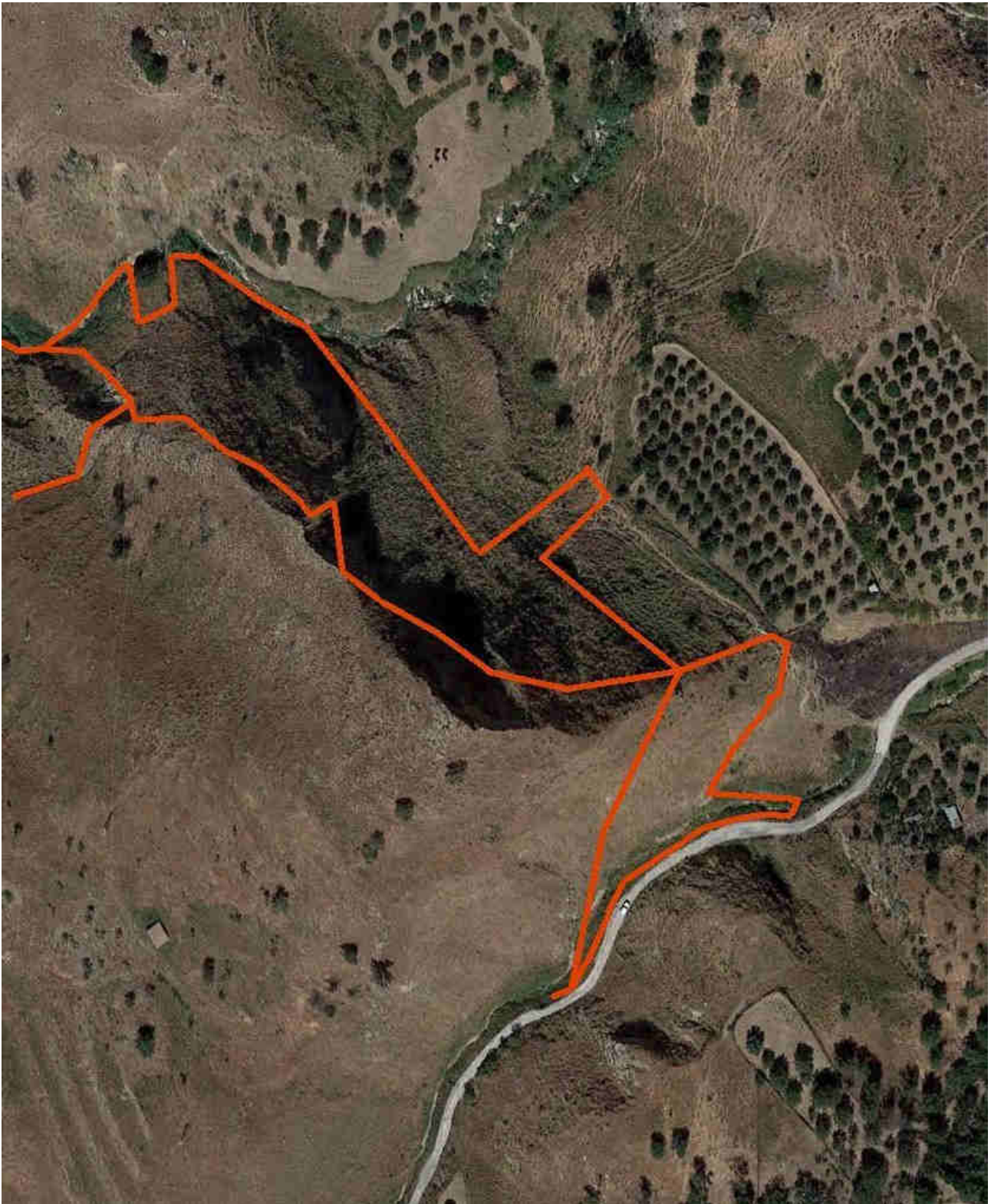
L'appezzamento di terreno fa parte del podere di cui sopra, esso ha continuità con la particella 255 (in uno spigolo Nord) e con la particella 381 (lungo il suo lato Sud-Ovest) ma la sua orografia eccessivamente accidentata non permette l'attraversamento tra di esse in nessun modo. Esso ha un'esposizione a Nord e si sviluppa in un'altezza altimetrica che varia dai 525 metri circa ai 448 metri circa, con un'orografia a declivio con eccessiva pendenza verso Nord-Ovest tale da renderlo impossibile percorrerlo; si presenta incolto e pieno di vegetazione spontanea dovuta all'impossibilità di svolgere alcun lavoro anche manuale; il tutto ha reso impossibile le operazioni di riconfinamento.

Per il valore di stima sono stati considerati i seguenti coefficienti parametrici:

Accesso:	insufficiente	coeff. 0,90
Ubicazione:	cattiva	coeff. 0,90
Esposizione:	carente	coeff. 0,90
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	si	coeff. 1,00

Applicando la seguente formula si ha:

$$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}60,00/10.000*0,90*0,90*0,90*1,00*1,00*1,00*\text{mq.}8.760=\text{€.}50,00.$$



Foglio 53 particella 381

Il terreno oggetto di stima è ubicato in Contrada "Scavo" Agro del territorio del Comune di Santa Caterina Villarmosa ed è identificato al Catasto Terreni come segue:

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					VALORE	
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	Reddito		Mercato	Locazione
					Domenicale	Agrario		
53	381	Pascolo	2	01.65.40	€. 17,08	€. 4,27	€.4.550	€. 100,00

Esso ha una qualità catastale a pascolo di 2^a classe, per una estensione complessiva di ha.01.65.40, con reddito domenicale di €.17,08 e con reddito agrario di €.4,27.

Il sito si trova precisamente a Sud-Est del medesimo Comune (vedi foto n°1) con latitudine 37°34'35"N e longitudine 14°02'24"E, distante Km. 3 circa dal centro abitato del Comune di Santa Caterina Villarmosa ed è servita per Km.1.5 circa dalla strada provinciale Santa Caterina - Caltanissetta, e a seguire da un tratto strada lastricata per km. 0,5 circa, la regia trazzera "Santa Caterina - Caltanissetta", per poi diramarsi per una stradella sterrata privata e infine lo si raggiunge a piedi per un tratto di m.100 circa; il lotto è accessibile solo a piedi e con difficoltà.

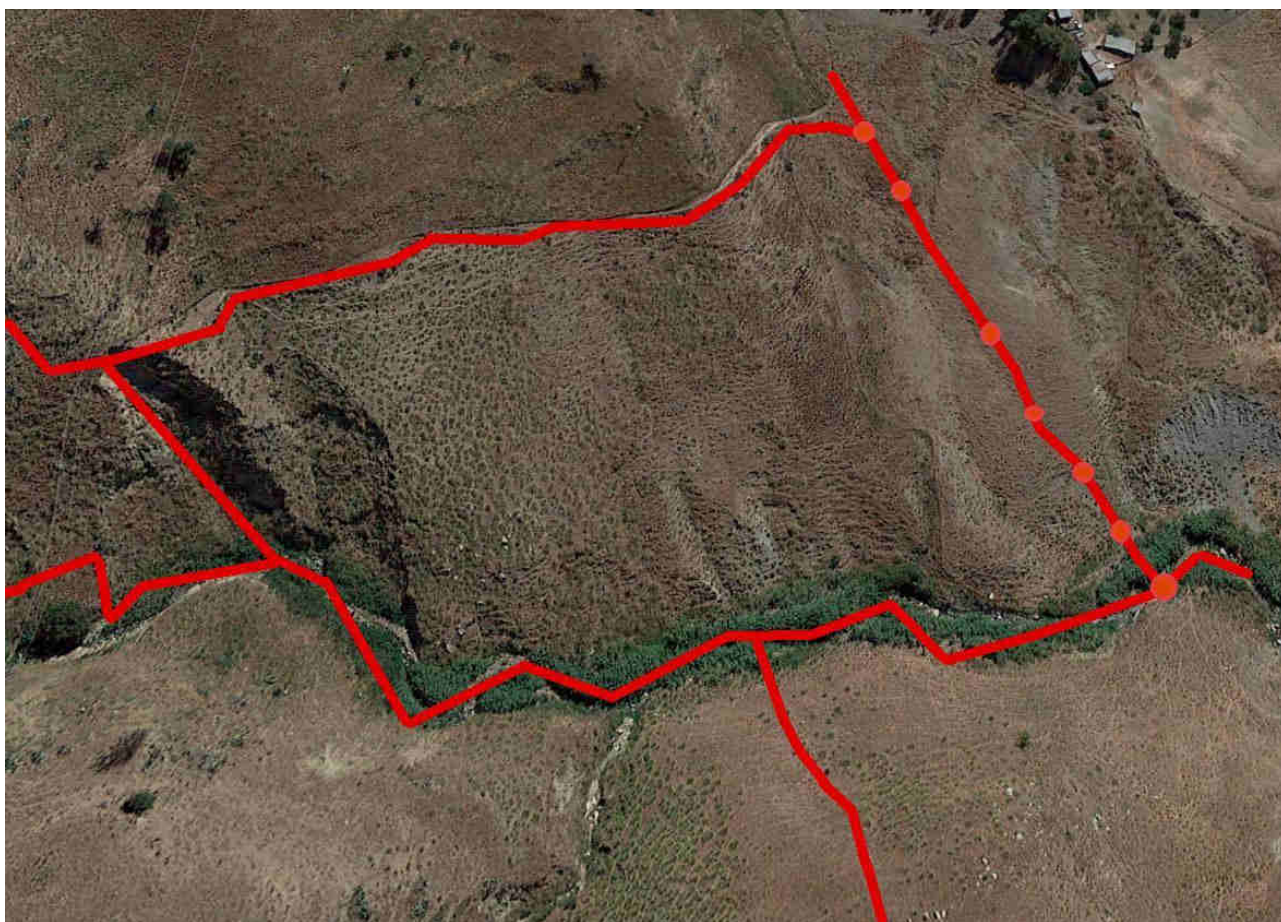
L'appezzamento ha un'esposizione ad Ovest e si sviluppa in un'altezza altimetrica che varia dai 480 metri circa ai 435 metri circa, con un'orografia a declivio con eccessiva pendenza verso Ovest fino al torrente "Milicia"; si presenta incolto e pieno di vegetazione spontanea dovuta allo stato di abbandono.

Per il valore di stima sono stati considerati i seguenti coefficienti parametrici:

Accesso:	sufficiente	coeff. 0,95
Ubicazione:	normale	coeff. 0,95
Esposizione:	normale	coeff. 0,95
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	si	coeff. 1,00

Applicando la seguente formula si ha:

$$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}60,00/10.000*0,95*0,95*0,95*1,00*1,00*1,00*\text{mq.}16.540=\text{€}100,00.$$



Foglio 53 particella 382

Il terreno oggetto di stima è ubicato in Contrada "Monaco" Agro del territorio del Comune di Santa Caterina Villarmosa ed è identificato al Catasto Terreni come segue:

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					VALORE	
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	Reddito		Mercato	Locazione
					Domenicale	Agrario		
53	382	Seminativo	2	00.47.39	€. 22,03	€. 7,34	€.2.550	€. 90,00
		Pascolo	2	00.97.03	€. 10,02	€. 2,51	€.2.530	€. 60,00
		Pascolo arb.	U	00.10.38	€. 1,61	€. 0,38	€.270	€. 10,00
		Sommano		01.54.80	€. 33,66	€.10,23	€.5.350	€. 160,00

Esso è composto dalle seguenti tre porzioni: porzione AA con qualità catastale seminativo di 2^a classe, per una estensione di ha.00.47.39, con reddito domenicale di €.22,03 e con reddito agrario di €.7,34; la porzione AB con qualità catastale pascolo di 2^a classe, per una estensione di ha.00.97.03, con reddito domenicale di €.10,02 e con reddito agrario di €.2,51; la porzione AC con qualità catastale pascolo arboreo con unica classe, per una estensione di ha.00.10.38, con reddito domenicale di €.1,61 e con reddito agrario di €.0,38, per una estensione complessiva di ha. 01.54.80, con reddito domenicale di €.33,66 e con reddito agrario di €.10,23.

Il sito si trova precisamente a Sud del medesimo Comune (vedi foto n°1) con latitudine 37°34'36"N longitudine 14°02'20"E, distante Km.3 circa dal centro abitato del Comune di Santa Caterina Villarmosa ed è servita dalla strada provinciale 44 Santa Caterina-San Cataldo e a seguire da un tratto di strada vicinale Monaco-Sottovia non tutta percorribile con comuni mezzi e poi si raggiunge a piedi per un tratto di m.200 circa, pertanto il lotto è accessibile solo a piedi.

L'appezzamento ha un'esposizione ad Est e si sviluppa in un'altezza altimetrica che varia dai 493 metri circa ai 435 metri circa, con un'orografia a declivio con eccessiva pendenza che va da Ovest verso Est fino al torrente "Milicia" e proprio questo lo divide con la particella 381, di proprietà dell'ente. Esso si presenta incolto e pieno di vegetazione spontanea, privo della presenza di alberi, dovuta allo stato di abbandono.

Per il valore di stima sono stati considerati due tipi di coltura presenti in loco, il seminativo e il pascolo, considerando la coltura a pascolo arboreo come solo pascolo essendo che non si ha

nessuna presenza di alberi; per il valore di stima delle porzioni sono stati considerati i seguenti coefficienti parametrici:

Accesso:	sufficiente	coeff. 0,95
Ubicazione:	cattiva	coeff. 0,90
Esposizione:	normale	coeff. 0,95
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	si	coeff. 1,00

Applicando la seguente formula si ha:

porzione AA seminativo

$V.u.l.f. = \text{€./Ha.} 180,00 / 10.000 * 0,95 * 0,90 * 0,95 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * \text{mq.} 4.739 = \text{€.} 90,00.$

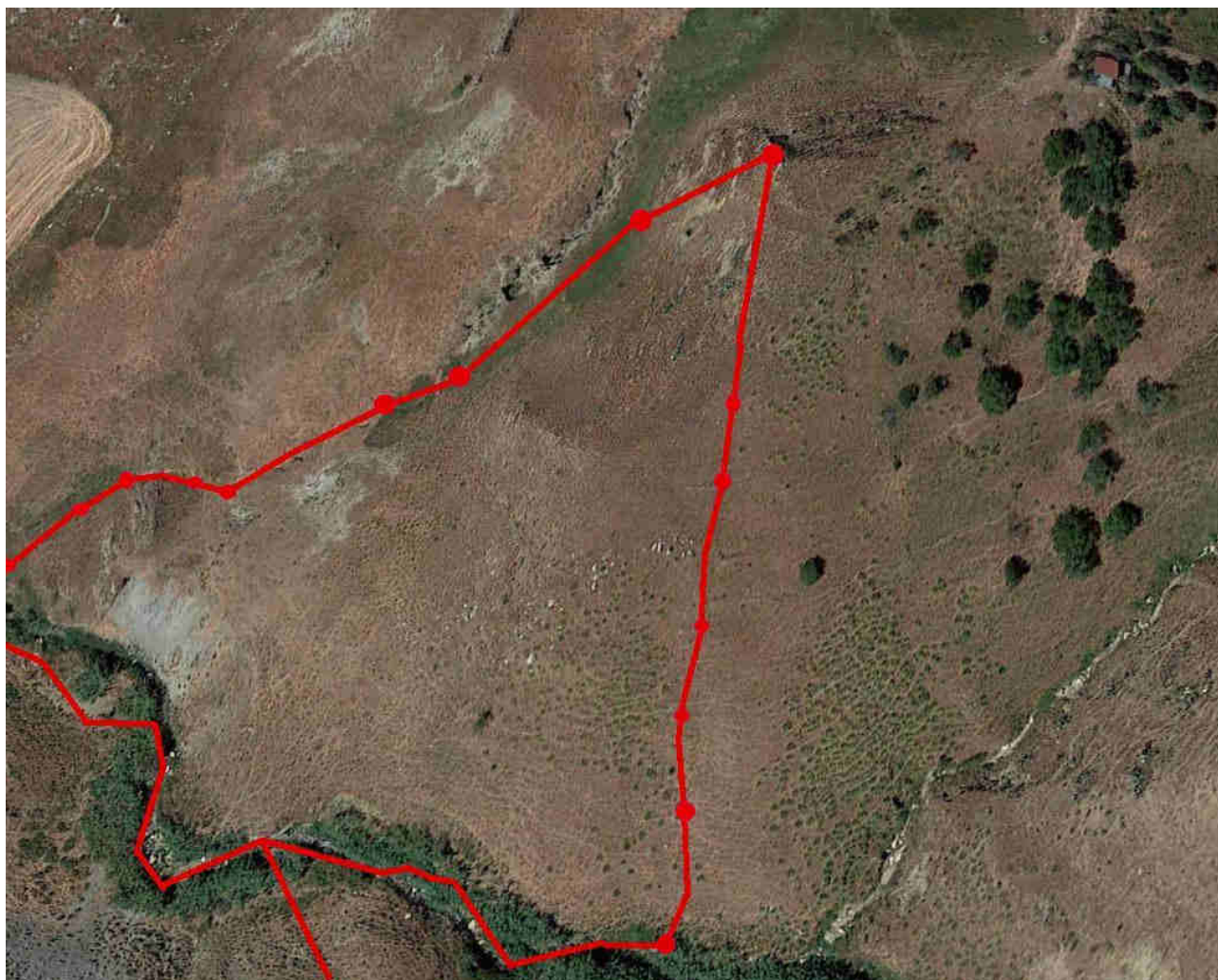
porzione AB pascolo

$V.u.l.f. = \text{€./Ha.} 60,00 / 10.000 * 0,95 * 0,90 * 0,95 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * = \text{mq.} 9.703 = \text{€.} 60,00.$

porzione AC pascolo

$V.u.l.f. = \text{€./Ha.} 60,00 / 10.000 * 0,95 * 0,90 * 0,95 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * = \text{mq.} 1.760 = \text{€.} 10,00.$

Valore complessivo del lotto di terreno € 160,00.



FONDO SCALERI

Il fondo "Scaleri" si trova precisamente a Est del Comune di Santa Caterina Villarmosa, distante dal centro abitato mediamente Km.2,5 circa; esso è composto da cinque particelle e precisamente la particella 91 del foglio di mappa 22, e le particelle 5, 87, 93 e 316 ricadenti nel foglio di mappa 36 e formano un unico appezzamento di terreno, dell'estensione complessivamente di ettari due, are sessantuno e centiare novanta (ha.02.61.90), diviso dalla regia trazzera "Santa Caterina-Alimena" che taglia fuori la particella 91 del foglio di mappa 22; le restanti particelle confinano tra di loro, quest'ultime sono racchiuse all'interno della riserva naturale orientata geologica "Scaleri"; esse si sviluppano tra loro lungo un leggero pendio che da Sud scende verso il fondo valle dove scorre il torrente "Vaccarizzo".

Foglio 22 particella 91

Il terreno oggetto di stima è ubicato in Contrada "Scaleri" Agro del territorio del Comune di Santa Caterina Villarmosa ed è identificato al Catasto Terreni come segue:

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					VALORE	
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	Reddito		Mercato	Locazione
					Domenicale	Agrario		
22	91	Pascolo	2	00.11.50	€. 1,19	€. 0,30		€.10,00
		Seminativo	4	00.03.40	€. 0,53	€. 0,14		€.10,00
		Sommano		00.14.90	€. 1,72	€.0,44	€.410	€.20,00

Esso è diviso in due porzioni seguenti: porzione AA con qualità catastale pascolo di 2^a classe, per una estensione di ha.00.11.50, con reddito domenicale di €.1,19 e con reddito agrario di €.0,30; porzione AB con qualità catastale seminativo di 4^a classe, per una estensione di ha.00.03.40, con reddito domenicale di €.0,53 e con reddito agrario di €.0,14, per una estensione complessiva di ha. 00.14.90, con reddito domenicale di €.1,72 e con reddito agrario di €.0,44.

Il sito si trova precisamente a Nord-Est del medesimo Comune (vedi foto n°1) con latitudine 37°36'00"N e longitudine 14°03'36"E, distante Km.2,5 circa dal centro abitato del Comune di Santa Caterina Villarmosa ed è servita dalla regia trazzera Santa Caterina-Alimena.

L'appezzamento ha un'esposizione a Nord e si sviluppa in un'altezza altimetrica che varia dai 470 metri circa ai 443 metri circa, con un'orografia a declivio con eccessiva pendenza verso

Sud-Nord e pianeggiante verso il bordo del torrente, tale da renderlo difficoltoso a percorrerlo; si presenta incolto, pieno di vegetazione spontanea dovuta allo stato di abbandono e soprattutto solcato dalle piogge torrenziali.

Per il valore di stima sono stati considerati due tipi di coltura presenti in loco, il seminativo e il pascolo e sono stati considerati i seguenti coefficienti parametrici:

Accesso:	sufficiente	coeff. 0,95
Ubicazione:	normale	coeff. 0,95
Esposizione:	normale	coeff. 0,95
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	si	coeff. 1,00

Applicando la seguente formula si ha:

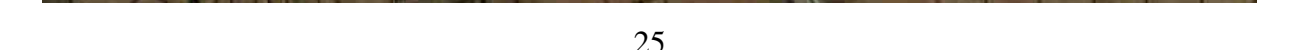
porzione AA pascolo

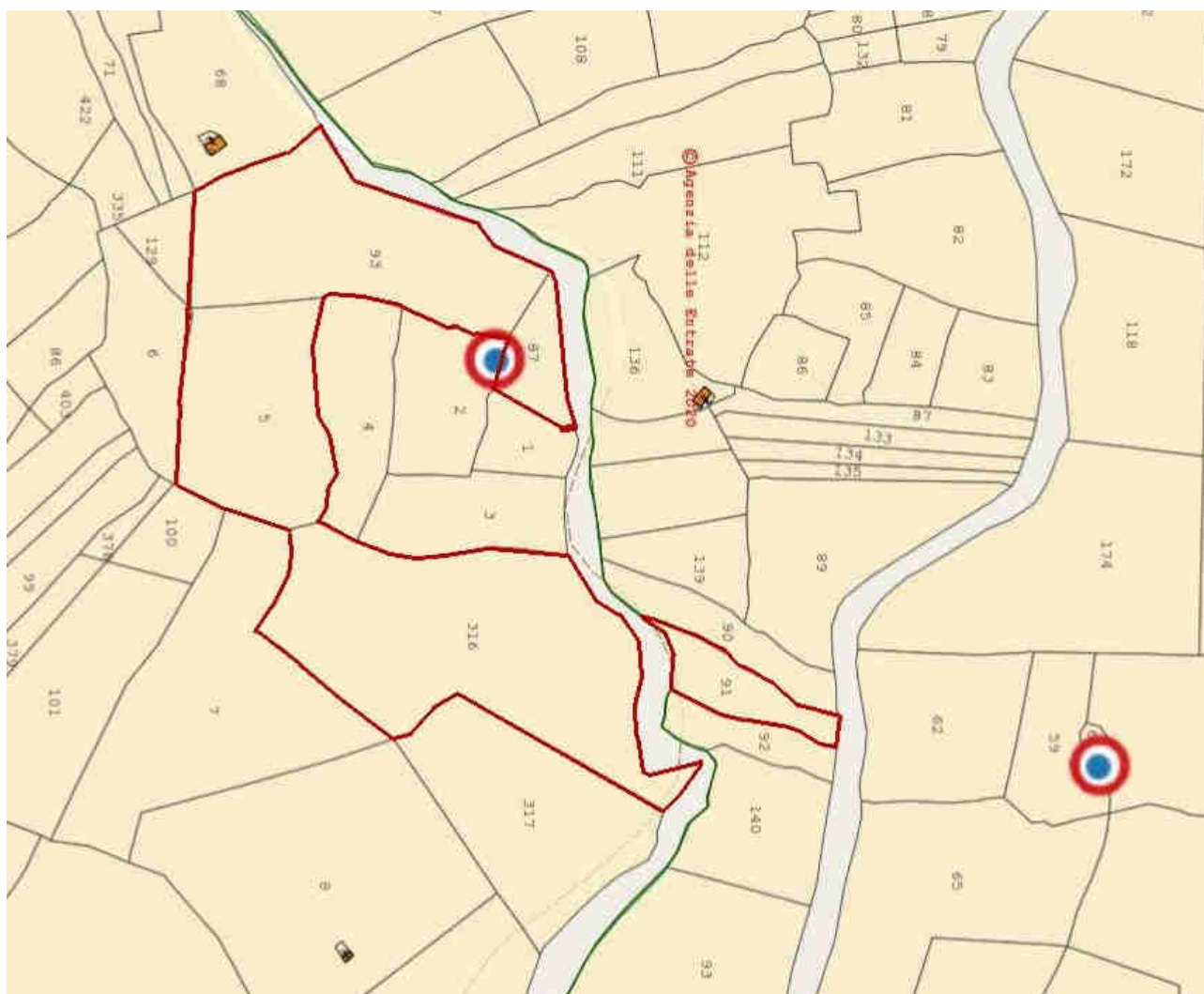
$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}60,00/10.000*0,95*0,95*0,95*1,00*1,00*1,00*\text{mq.}1.150=\text{€.}10,00.$

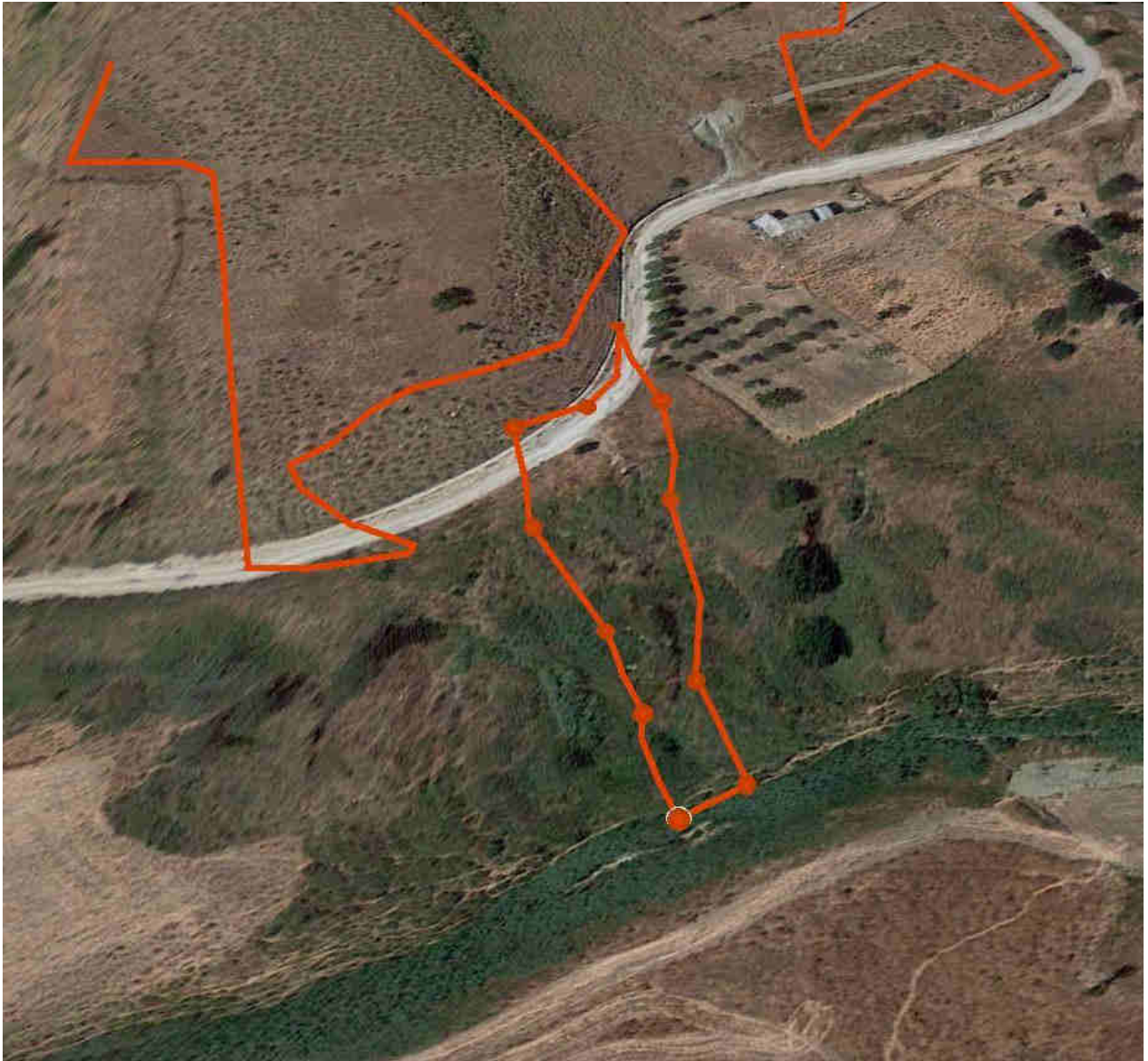
porzione AB seminativo

$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}150,00/10.000*0,95*0,95*0,95*1,00*1,00*1,00*\text{mq.}340=\text{€.}10,00.$

Valore complessivo del lotto di terreno €. 20,00.







Foglio 36 particelle 5, 87, 93 e 316

Le particelle di cui sopra sono state accorpate perché formano un unico appezzamento di terreno con le stesse caratteristiche. Il terreno è ubicato in Contrada "Scaleri" Agro del territorio del Comune di Santa Caterina Villarmosa ed è identificato al Catasto Terreni come segue:

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					VALORE	
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	Reddito		Mercato	Locazione
					Domenicale	Agrario		
36	5	Pascolo	1	00.52.20	€. 8,09	€.1,89	€.1.440	€.40,00
36	87	Pascolo arb.	U	00.12.00	€. 1,86	€. 0,43	€. 330	€.10,00
36	93	Pascolo arb.	U	00.73.30	€. 11,36	€. 2,65	€.2.010	€.50,00
36	316	Pascolo arb.	U	01.09.50	€. 16,97	€. 3,96	€.3.010	€.80,00
		Complessivo		02.47.00	€. 38,28	€.8,93	€.6.790	€.180,00

Le particelle in oggetto anche se catastalmente sono state censite nel tempo con qualità di pascolo arboreo, gli eventi naturali hanno stravolto la qualità per la gran parte in pascolo; di seguito si riportarono in elenco i dati catastali presenti in visura: la particella 5 ha qualità catastale pascolo di 1^a classe per una estensione di ha.00.52.20, con reddito domenicale di €.8,09 e con reddito agrario di €.1,89; la particella 87 ha qualità catastale pascolo arboreo con unica classe, per una estensione di ha.00.12.00, con reddito domenicale di €.1,86 e con reddito agrario di €.0,43; la particella 93 ha qualità catastale a pascolo arboreo con unica classe, per una estensione di ha.00.73.30, con reddito domenicale di €.11,36 e con reddito agrario di €.2,65; la particella 316 ha qualità catastale a pascolo arboreo con unica classe per una estensione di ha.01.09.50, con reddito domenicale di €.16,97 e con reddito agrario di €.3,96, per una estensione complessiva di ha.02.47.00, con reddito domenicale di €.38,28 e con reddito agrario di €. 8,93.

Il sito si trova precisamente a Nord-Est del medesimo Comune (vedi foto n°1) con latitudine 37°55'52"N e longitudine 14°03'32"E, distante Km. 2,5 circa dal centro abitato del Comune di Santa Caterina Villarmosa ed è servita dalla regia trazzera Santa Caterina-Alimena.

L'appezzamento ha un'esposizione a Nord e si sviluppa in un'altezza altimetrica che varia dai 540 metri circa ai 463 metri circa, con un'orografia a declivio, a tratti con forte pendenza, direzione Sud-Nord e Sud-Est; esso si presenta incolto, con la presenza di qualche albero di diversa specie e fa

parte della riserva naturale orientata geologica "Scaleri" e pertanto sottoposto a tutela dalla Regione Siciliana.

Per il valore di stima sono stati considerati i seguenti coefficienti parametrici:

Particella 5

Accesso:	buono	coeff. 1,00
Ubicazione:	buona	coeff. 1,00
Esposizione:	normale	coeff. 0,95
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	no	coeff. 0,80

Applicando la seguente formula si ha:

$$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}70,00/10.000*1,00*1,00*0,95*1,00*1,00*0,80*\text{mq.}5.220=\text{€.}40,00.$$

Particella 87

Accesso:	buono	coeff. 1,00
Ubicazione:	buona	coeff. 1,00
Esposizione:	normale	coeff. 0,95
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	no	coeff. 0,80

Applicando la seguente formula si ha:

$$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}70,00/10.000*1,00*1,00*0,95*1,00*1,00*0,80*\text{mq.}1.200=\text{€.}10,00.$$

Particella 93

Accesso:	buono	coeff. 1,00
Ubicazione:	buona	coeff. 1,00
Esposizione:	normale	coeff. 0,95
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	no	coeff. 0,80

Applicando la seguente formula si ha:

$$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}70,00/10.000*1,00*1,00*0,95*1,00*1,00*0,80*\text{mq.}7.330=\text{€.}50,00.$$

Particella 316

Accesso:	buono	coeff. 1,00
Ubicazione:	buona	coeff. 1,00
Esposizione:	normale	coeff. 0,95
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	no	coeff. 0,80

Applicando la seguente formula si ha:

$$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}70,00/10.000*1,00*1,00*0,95*1,00*1,00*0,80*\text{mq.}10.950=\text{€.}80,00.$$

Valore complessivo dell'appezzamento del terreno €.180,00.



FONDO TRE FINAITE

Foglio 40 particella 35

Il fondo "Tre finaite" è composto da un solo appezzamento di terreno, ubicato in Contrada "Tre Finaite" Agro del territorio del Comune di Santa Caterina Villarmosa ed è identificato al Catasto Terreni come segue:

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					VALORE	
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	Reddito		Mercato	Locazione
					Domenicale	Agrario		e
40	35	Seminativo	3	00.23.17	€. 7,18	€. 2,99	€.1.490	€.40,00
		Pascolo arb.	U	00.20.93	€. 3,24	€. 0,76	€.590	€.10,00
		Sommano		00.44.00	€. 10,42	€.3,75	€.2.080	€.50,00

Esso è diviso in due porzioni seguente: porzione AA con qualità catastale seminativo di 3^a classe per una estensione di ha.00.23.17, con reddito domenicale di €.7,18 e con reddito agrario di €.2,99; la porzione AB con qualità catastale pascolo arboreo con classe unica, per una estensione di ha.00.20.93, con reddito domenicale di €.3,24 e con reddito agrario di €.0,76; per una estensione complessiva di ha. 00.44.00, con reddito domenicale di €.10,42 e con reddito agrario di €.3,75.

Il sito si trova precisamente a Est del medesimo Comune (vedi foto n°1) con latitudine 37°35'47"N e longitudine 14°06'11"E, distante Km. 9 circa dal centro abitato del Comune di Santa Caterina Villarmosa ed è servita dalla strada statale SS121 Palermo-Caterina ed ha accesso da questa.

L'appezzamento ha un'esposizione a Sud e si sviluppa in un'altezza altimetrica che varia dai 570 metri circa ai 500 metri circa, con un'orografia a declivio in pendio che da Nord scende verso il torrente "Palombara"; si presenta incolto, pieno di vegetazione spontanea dovuta allo stato di abbandono e vi sono presenti due alberi di ulivo.

Per il valore di stima sono stati considerati due tipi di coltura presenti il loco, il seminativo e il pascolo, considerando la coltura a pascolo arboreo come solo pascolo essendo che non si ha nessuna presenza di alberi e sono stati considerati i seguenti coefficienti parametrici:

Accesso:	buono	coeff. 1,00
Ubicazione:	eccellente	coeff. 1,00
Esposizione:	buona	coeff. 1,00
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	no	coeff. 0,80

Applicando la seguente formula si ha:

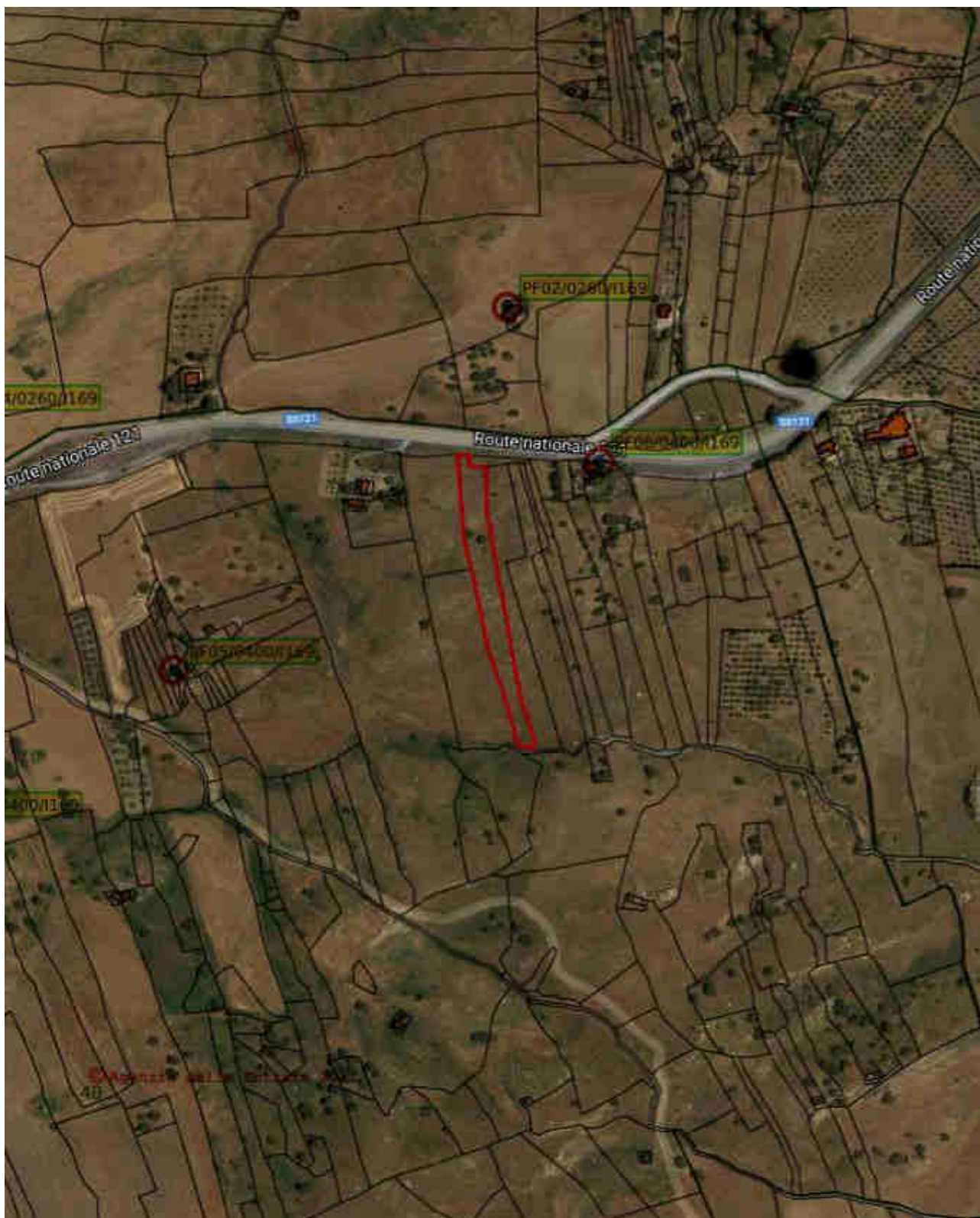
porzione AA seminativo

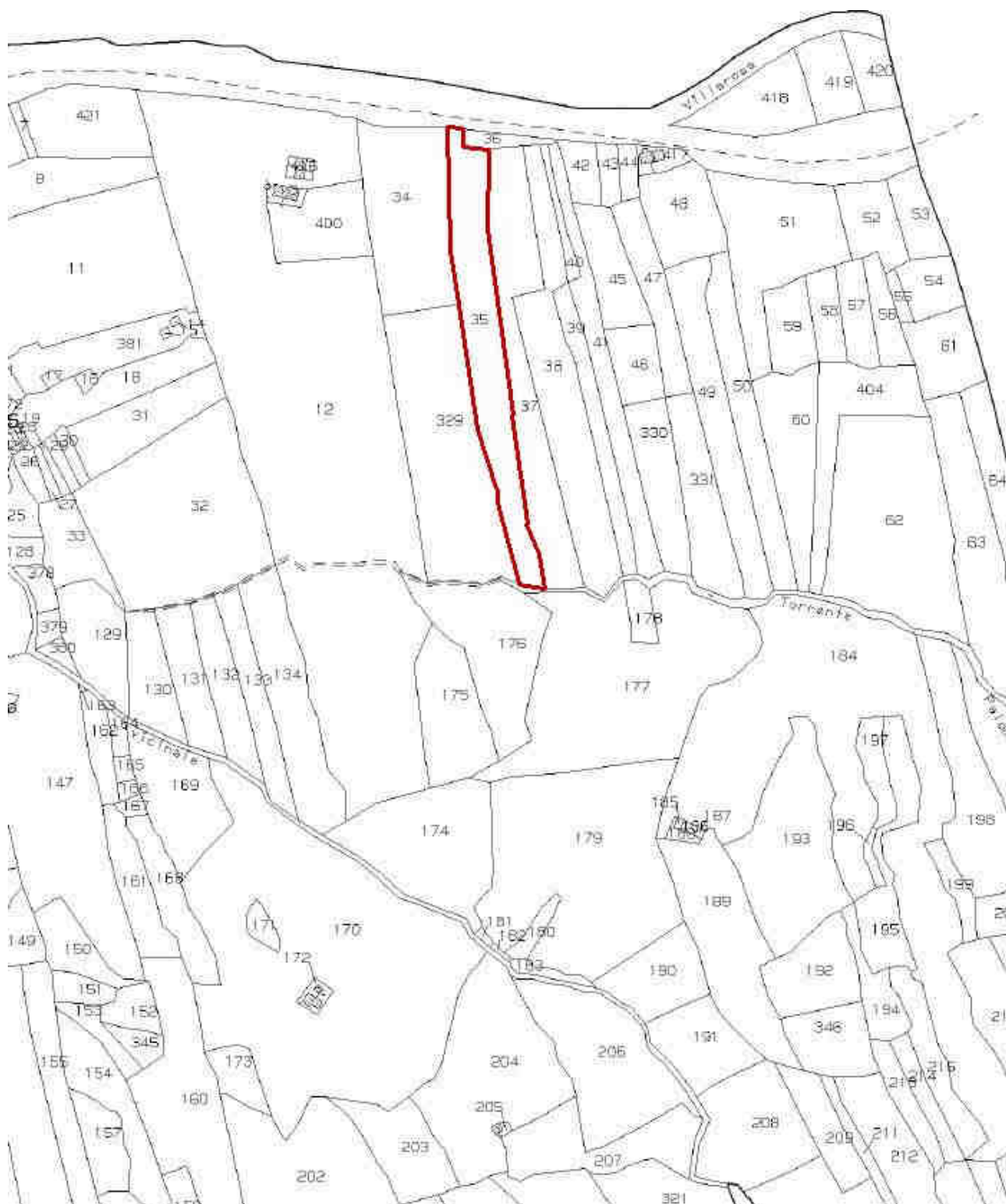
$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}160,00/10.000*1,00*1,00*1,00*1,00*1,00*0,80*\text{mq.}2.317=\text{€}40,00.$

porzione AB pascolo

$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}40,00/10.000*1,00*1,00*1,00*1,00*1,00*0,80*\text{mq.}2.093=\text{€}10,00.$

Valore complessivo del lotto di terreno €. 50,00.







FONDO DUE ARATE

Il fondo "Due Arate" si trova precisamente a Sud-Est del Comune di Santa Caterina Villarmosa, distante dal centro abitato mediamente Km.10 circa; esso è composto da due particelle 45 e 59 del foglio di mappa 59 limitrofe tra loro a formare un unico appezzamento di terreno, dell'estensione complessiva di ettari zero, are quarantasei centiare trenta (ha.00.46.30); esso si sviluppa lungo un pendio in direzione Nord-Sud, da Nord scende verso il fondo valle dove scorre un torrente.

Foglio 59 particelle 45 e 59

L'appezzamento di terreno è ubicato in Contrada "Due Arate" Agro del territorio del Comune di Santa Caterina Villarmosa ed è identificato al Catasto Terreni come segue:

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					VALORE	
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	Reddito		Mercato	Mercato
					Domenicale	Agrario		
59	45	Pascolo	1	00.13.30	€. 2,06	€. 0,48	€.330	€.10,00
59	59	Pascolo arb.	U	00.33.00	€. 5,11	€. 1,19	€.800	€.30,00
		Complessivo		00.46.30	€. 7,17	€. 1,57	€.1.120	€.40,00

La particella 59 anche se catastalmente è stata censita nel tempo con qualità di pascolo arboreo, gli eventi naturali hanno stravolto la qualità per la gran parte in pascolo; di seguito si riportarono in elenco i dati catastali presenti in visura: la particella 45 ha qualità catastale pascolo di 1^a classe, per una estensione di ha.00.13.30, con reddito domenicale di €.2,06 e con reddito agrario di €.0,48, mentre la particella 59 ha qualità catastale a pascolo arboreo con unica classe, per una estensione di ha.00.33.00, con reddito domenicale di €.5,11 e con reddito agrario di €.1,19, per una estensione complessiva di ha.00.46.30, con reddito domenicale di €.7,17 e con reddito agrario di €.1,57.

Il sito si trova precisamente a Sud-Est del medesimo Comune (vedi foto n°1) con latitudine 37°34'46"N e longitudine 14°06'10"E, distante Km.10 circa dal centro abitato del Comune di Santa Caterina Villarmosa ed è raggiungibile percorrendo la strada statale SS121 per km.7 circa e dal bivio "Mostogionto" si percorre la strada comunale di allacciamento " Mostogionto-SS121" per km.3 circa, e da lì a piedi per metri 100 circa si raggiunge il fondo.

L'appezzamento ha un'esposizione a Sud e si sviluppa in un'altezza altimetrica che varia dai 624 metri circa ai 555 metri circa, con un'orografia a declivio, a tratti con forte pendenza (nella prima parte) direzione Nord-Sud; esso si presenta incolto, con la presenza di qualche albero di diversa specie.

Per il valore di stima sono stati considerati i seguenti coefficienti parametrici:

Particella 45

Accesso:	sufficiente	coeff. 0,95
Ubicazione:	normale	coeff. 0,95
Esposizione:	normale	coeff. 0,95
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	no	coeff. 0,80

Applicando la seguente formula si ha:

$$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}70,00/10.000*0,95*0,95*0,95*1,00*1,00*0,80*\text{mq.}1.330=\text{€.}10,00.$$

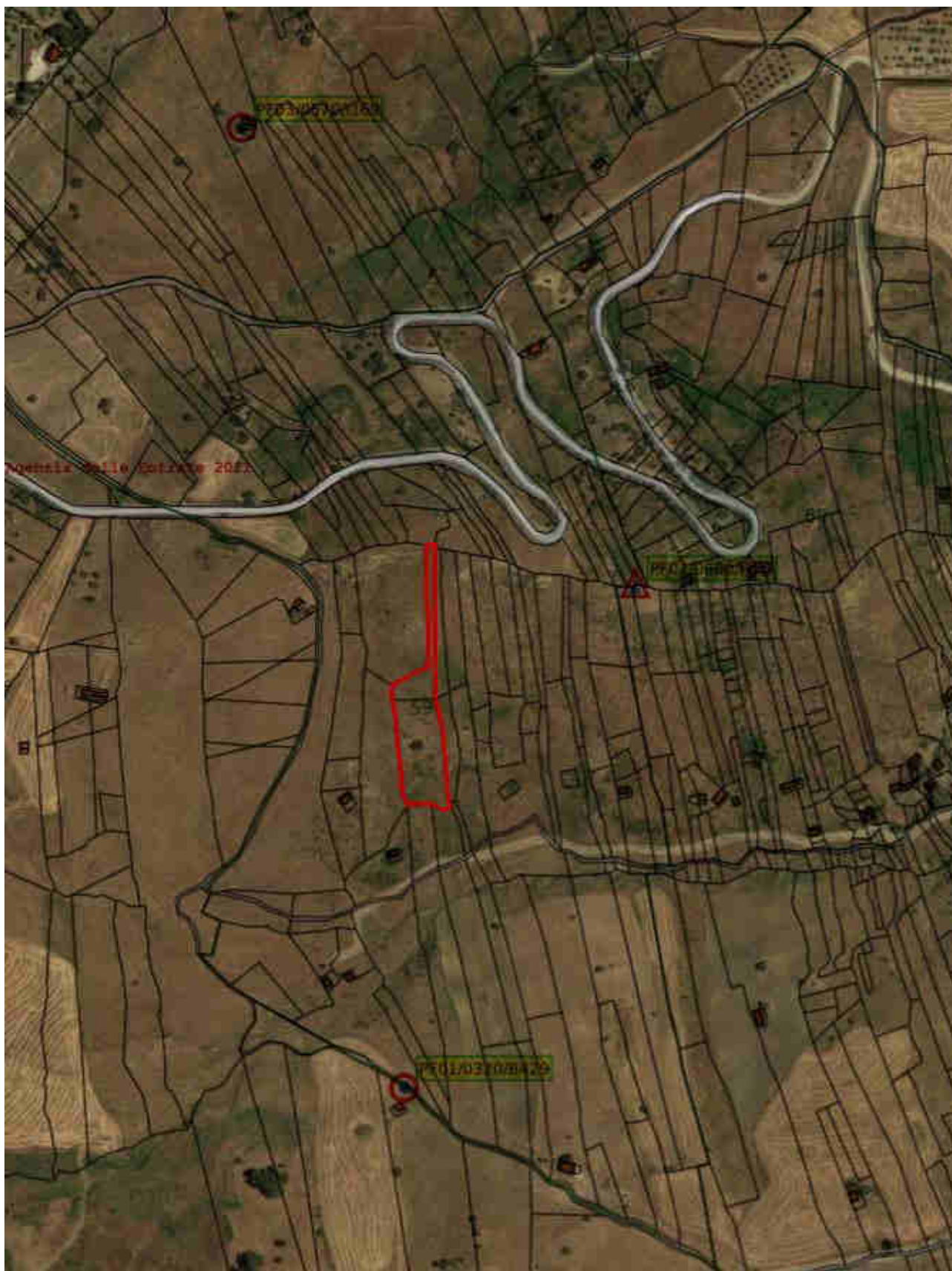
Particella 59

Accesso:	sufficiente	coeff. 0,95
Ubicazione:	normale	coeff. 0,95
Esposizione:	normale	coeff. 0,95
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	no	coeff. 0,80

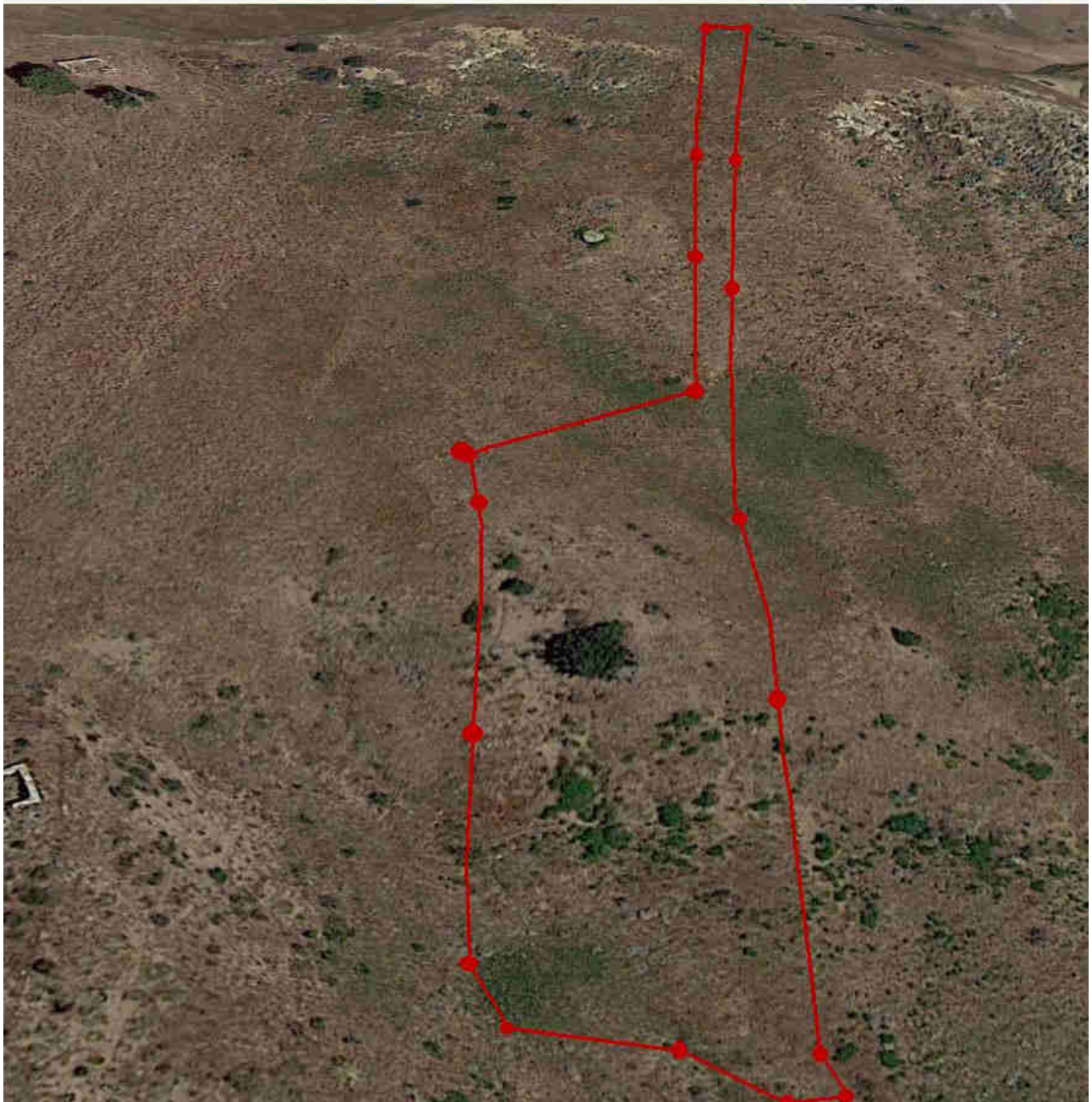
Applicando la seguente formula si ha:

$$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}70,00/10.000*0,95*0,95*0,95*1,00*1,00*0,80*\text{mq.}3.300=\text{€.}30,00.$$

Valore complessivo dell'appezzamento del terreno €40,00.







FONDO MOSCIARELLO

Il fondo "Mosciarello" si trova a Nord-Est del Comune di Santa Caterina Villarmosa, distante dal centro abitato mediamente Km.11 circa; esso è composto da quattordici particelle ed è il fondo più consistente, composto da due grandi appezzamenti di terreno che racchiudono diverse particelle contigue tra loro: il primo appezzamento si trova gran parte a Nord del foglio di mappa 26 a confine, a Nord, con il foglio di mappa 19, e a Sud-Est del foglio di mappa 27 estendendosi su questo con la particella 8 di detto foglio; esso ricade tutto in contrada "Mosciarello" ed è composto dalle particelle 1, 16, 17, 19, 188, 208, 212 e 213 del foglio di mappa 26, divisi in due dalla strada vicinale "Castello-Musciarello" e la particella 8 del foglio di mappa 27; il secondo appezzamento di terreno occupa il centro del solo foglio di mappa 26, ricade parte in contrada "Castello" (la parte a monte) e parte in contrada "Mosciarello" (la parte più a valle) divisi in due dalla strada vicinale "Castello-Musciarello", tale appezzamento va da Nord-Ovest a Sud – Est ed è composto dalle particelle 25, 32, 39, 53, 54 55, 218, 227, 232 e 233 tutte del foglio 26 che per non fare confusione, i terreni ricadenti in contrada "Castello" saranno trattati all'interno del fondo "Castello".

Essi si sviluppano tra loro lungo un pendio longitudinale, da Ovest a Est, e trasversale, da Nord a Sud, a formare una specie di valle che fluisce fino ad arrivare al torrente "Garisi".

Foglio 26 particelle 1, 188 e 208.

Le particelle di cui sopra sono state accorpate sia perché formano un unico appezzamento di terreno (quasi a racchiudere per tre lati delle particelle di altra ditta) dell'estensione complessiva di ettari undici, are settantatre centiare novanta (ha.11.73.90) e sia che hanno caratteristiche simili; esso fa parte di un appezzamento di terreno più ampio e diviso da altre particelle di proprietà dalla strada vicinale "Castello-Musciarello". Il terreno è ubicato in Contrada "Mosciarello" agro del territorio del Comune di Santa Caterina Villarmosa ed è identificato al Catasto Terreni come segue:

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					VALORE	
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	Reddito		Mercato	Mercato
					Domenicale	Agrario		
26	1	Pascolo	1	01.64.70	€. 25,52	€. 5,95	€.4.960	€.50,00
26	188	Pascolo	1	00.80.30	€. 12,44	€. 2,90	€.1.840	€.60,00

26	208	Seminativo	4	08.90.33	€. 137,95	€. 36,79		€.1250,00
		Pascolo	1	00.38.57	€. 5,98	€. 1,39		€.30,00
		Sommano		09.28.90	€. 143,93	€.38,18	€.22.880	€.1280,00
		Complessivo		11.73.90	€. 181,89	€.47,03	€.29.680	€.1390,00

Di seguito si riportarono in elenco i dati catastali presenti in visura: la particella 1 ha qualità catastale pascolo di 1^a classe, per una estensione di ha.01.64.70, con reddito dominicale di €.25,52 e con reddito agrario di €.5,95; la particella 188 ha qualità catastale a pascolo 1^a per una estensione di ha.00.80.30, con reddito dominicale di €.12,44 e con reddito agrario di €.2,90; mentre la particella 208 è divisa nelle due porzioni, porzione AA con qualità catastale seminativo di 4^a classe per una estensione di ha.08.90.33, con reddito dominicale di €.137,95 e con reddito agrario di €.36,79 e porzione AB con qualità catastale pascolo di 1^a classe, per una estensione di ha.00.38.57, con reddito dominicale di €.5,98 e con reddito agrario di €.1,39; per una estensione complessiva di ha.11.73.90, con reddito dominicale di €.181,89 e con reddito agrario di €.47,03.

Il sito si trova precisamente a Nord-Est del medesimo Comune (vedi foto n°1) con latitudine 37°36'28"N e longitudine 14°06'09"E, distante km.12 circa dal centro abitato del Comune di Santa Caterina Villarmosa, da questo si arriva percorrendo la strada statale SS 121 Palermo-Caterina per km.9 circa e a seguire la strada vicinale "Castello-Musciarello" che finisce lungo la sponda del torrente "Garisi" all'altezza della particella 1, ormai con caratteristica di carreggiata di terreno battuto, percorribile solo con mezzi agricoli.

L'appezzamento ha un'esposizione a Nord-Ovest, Sud-Nord e Nord-Est e si sviluppa in un'altezza altimetrica che varia dai 480, a Nord-Ovest della particella 188 (ai piedi della rocca del filo del "Castello"), ai 435 metri circa a Sud-Ovest della particella 208 fino ad arrivare a 375 metri circa nella parte Nord-Est della particella 1, lungo il bordo del torrente "Garisi", con un'orografia a declivio in pendio che da Nord-Ovest scende verso Sud-Ovest e da qua, a formare un lieve avvallamento, scende ancora verso Nord-Est fino al torrente "Garisi". I terreni si presentano incolti e pieni di vegetazione spontanea, a volte difficilmente percorribili a piedi, dovuta allo stato di abbandono.

Per il valore di stima sono stati considerati i seguenti coefficienti parametrici:

Particella 1

Accesso:	sufficiente	coeff. 0,95
Ubicazione:	normale	coeff. 0,95
Esposizione:	normale	coeff. 0,95
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	si	coeff. 1,00

Applicando la seguente formula si ha:

$$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}70,00/10.000*0,95*0,95*0,95*1,00*1,00*1,00*\text{mq.}16.470=\text{€}50,00.$$

Particella 188

Accesso:	sufficiente	coeff. 0,95
Ubicazione:	cattiva	coeff. 0,90
Esposizione:	normale	coeff. 0,95
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	no	coeff. 0,80

Applicando la seguente formula si ha:

$$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}70,00/10.000*0,95*0,90*0,95*1,00*1,00*0,80*\text{mq.}8.030=\text{€}60,00.$$

Particella 208

Per il valore di stima sono stati considerati due tipi di coltura presenti in loco, il seminativo e il pascolo con i seguenti coefficienti parametrici:

Accesso:	sufficiente	coeff. 0,95
Ubicazione:	cattiva	coeff. 0,90
Esposizione:	normale	coeff. 0,95
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	no	coeff. 0,80

Applicando la seguente formula si ha:

porzione AA seminativo

$$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}150,00/10.000*0,95*0,90*0,95*1,00*1,00*0,80*\text{mq.}89.033=\text{€}1.250,00.$$

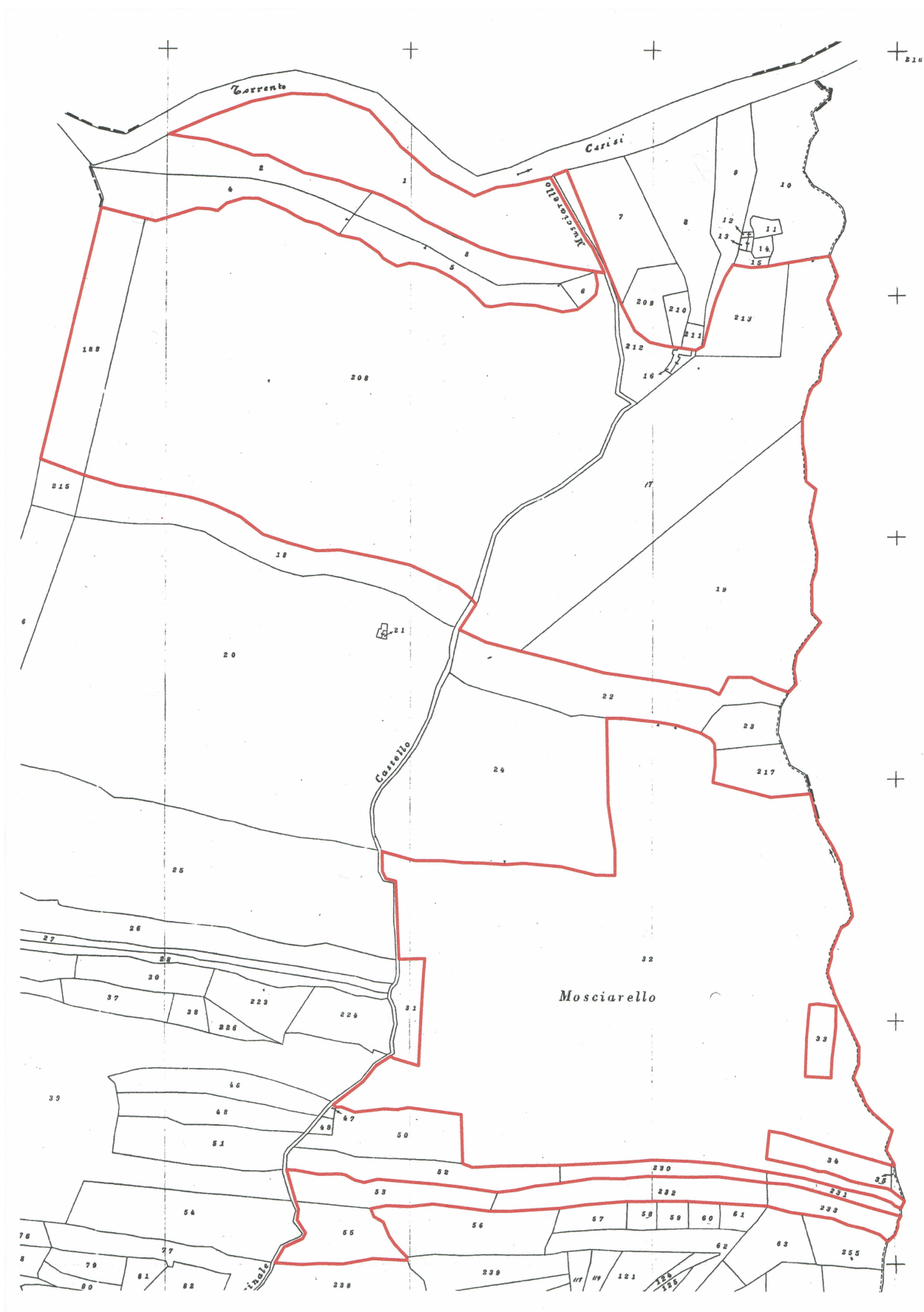
porzione AB pascolo

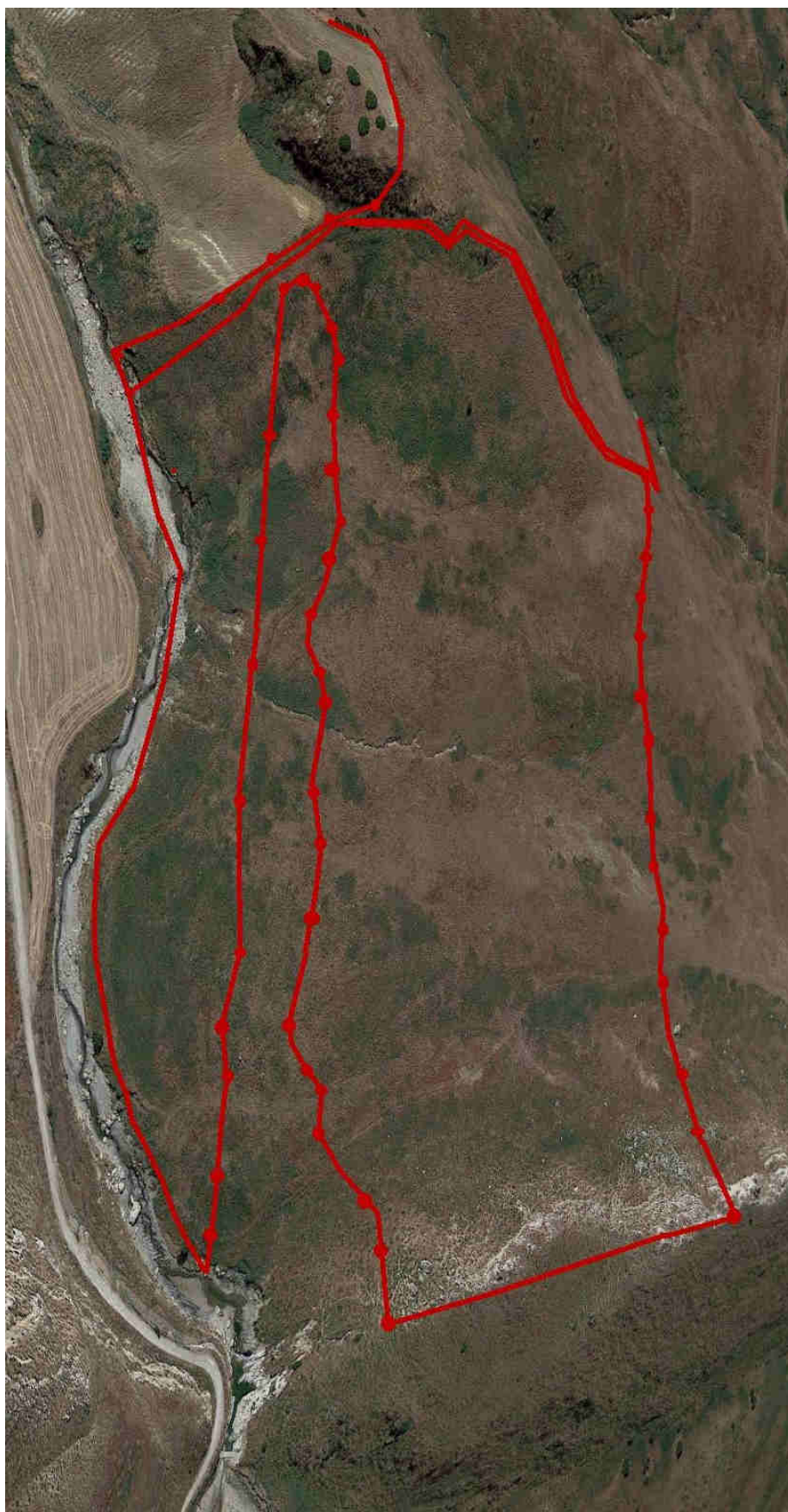
$$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}70,00/10.000*0,95*0,90*0,95*1,00*1,00*0,80*\text{mq.}3.875=\text{€}30,00.$$

Valore complessivo del lotto di terreno € 1.280,00.

Valore complessivo dell'appezzamento del terreno € 1.390,00.







Foglio 26 particelle 16, 17, 19, 212 e 213.

Le particelle di cui sopra sono state accorpate sia perché formano un unico appezzamento di terreno (a continuare l'appezzamento di terreno precedente) dell'estensione complessiva di ettari sei, are settanta e centiare novanta (ha. 06.70.90) e sia che hanno caratteristiche simili; esso fa parte di un appezzamento di terreno più ampio e diviso da altre particelle di proprietà dalla strada vicinale "Castello-Musciarello". Il terreno è ubicato in Contrada "Mosciarello" Agro del territorio del Comune di Santa Caterina Villarmosa ed è identificato al Catasto Terreni come segue:

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					VALORE	
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	Reddito		Mercato	Locazione
					Domenicale	Agrario		
26	16	Fabbricato rur		00.02.80			€. 100	€. 10,00
26	17	Seminativo	4	03.16.40	€. 49,02	€. 13,07	€. 8.260	€. 450,00
26	19	Seminativo	3	00.57.26	€. 17,74	€. 7,39		€. 90,00
		Pascolo	1	02.26.54	€. 35,10	€. 8,19		€. 150,00
		Sommano		02.83.80	€. 52,84	€.15,58	€.6.240	€.240,00
26	212	Pascolo	1	00.21.00	€. 3,25	€. 0,76		€. 20,00
		Seminativo	4	00.03.70	€. 0,57	€. 0,15		€. 10,00
		Sommano		00.24.70	€. 3,82	€.0,91	€.770	€.30,00
26	213	Pascolo	1	00.43.20	€. 6,69	€. 1,56	€.1.050	€.30,00
		Complessivo		06.70.90	€. 112,37	€.31,12	€.16.420	€.760,00

Di seguito si riportarono in elenco i dati catastali presenti in visura: la particella 16 è un fabbricato rurale, ormai allo stato di rudere, dell'estensione di ha.00.02.80; la particella 17 ha qualità catastale seminativo di 4^a per una estensione di ha.03.16.40, con reddito domenicale di €.49,02 e con reddito agrario di €.13,07; la particella 19 è divisa nelle due porzioni seguenti, porzione AA con qualità catastale seminativo di 3^a classe per una estensione di ha.00.57.26, con reddito domenicale di €.17,74 e con reddito agrario di €.7,39, mentre la porzione AB ha qualità catastale pascolo di 1^a classe ed ha una estensione di ha.02.26.54, con reddito domenicale di €.35,10 e con reddito agrario di €.8,19, per una estensione complessiva di ha.02.83.80, con reddito domenicale di €.52,84 e con reddito agrario di €.15,58; anche la particella 212 è divisa nelle due porzioni seguenti, porzione AA

con qualità catastale pascolo di 1^a classe per una estensione di ha.00.21.00, con reddito dominicale di €.3,25 e con reddito agrario di €.0,76, mentre la porzione AB con qualità catastale seminativo di 3^a classe ha una estensione di ha.00.03.70, con reddito dominicale di €.0,57 e con reddito agrario di €.0,15, per una estensione complessiva di ha.00.24.70, con reddito dominicale di €.3,82 e con reddito agrario di €.0,91; la particella 213 ha qualità catastale pascolo di 1^a, per una estensione di ha.00.43.20, con reddito dominicale di €.6,69 e con reddito agrario di €.1,56.

Il sito si trova precisamente a Nord-Est del medesimo Comune (vedi foto n°1) con latitudine 37°36'24"N e longitudine 14°06'26"E, distante km.11 circa dal centro abitato del Comune di Santa Caterina Villarmosa, da questo si arriva percorrendo la strada statale SS121 Palermo-Caterina per km.9 circa e a seguire la strada vicinale "Castello-Musciarello" che finisce lungo la sponda del torrente "Garisi" all'altezza della particella 212, ormai con caratteristica di carreggiata di terreno battuto, percorribile solo con mezzi agricoli.

L'appezzamento ha un'esposizione a Sud-Nord e Nord-Est esso ha un'orografia abbastanza variabile caratterizzata da diversi dorsali di cui uno si evolve in declivio in direzione verso Nord-Est sia della particella 212, fino al limite del torrente "Garisi" (con un'altezza altimetrica che varia dai 420 fino ad arrivare a 375 metri circa) che delle particelle 213 e 17, sempre in direzione Nord-Est verso il torrente presente lungo il confine Est della particella 17 (con un'altezza altimetrica che varia dai 420 fino ad arrivare a 380 metri circa); altro dorso caratterizza la particella 19 che insiste sulla parte centrale di questa e declina sia sul versante Ovest, lungo il torrente che la separa con la particella 17, e sia ad Est, lungo l'altro torrente che la separa con la particella 8 del foglio di mappa 27 (con un'altezza altimetrica che varia dai 440 fino ad arrivare a 380 metri circa).

All'interno della particella 213 si trovano i ruderi di un ex fabbricato rurale, identificato con la particella 16 di proprietà dell'Ente, dove si distingue solo una parte del perimetro che occupava il fabbricato.

I terreni si presentano incolti e pieni di vegetazione spontanea, a volte difficilmente percorribili a piedi, dovuta allo stato di abbandono e alla presenza di alcuni torrenti che hanno reso accidentato alcuni tratti di terreno rendendo le operazioni di rilievo a volte difficoltose. Nella particella 213 abbiamo la presenza di un sette alberi di ulivo ormai ridotti allo stato di abbandono e inselvaticiti.

particella 16 (fabbricato rurale diruto)

Valore unico di mercato del fondo, simbolico = €.10,00

Particella 17

Accesso:	sufficiente	coeff. 0,95
Ubicazione:	normale	coeff. 0,95
Esposizione:	normale	coeff. 0,95
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	no	coeff. 0,80

Applicando la seguente formula si ha:

$$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}150,00/10.000*0,95*0,95*0,95*1,00*1,00*0,80*\text{mq.}31.640=\text{€}450,00.$$

Particella 19

Per il valore di stima sono stati considerati due tipi di coltura presenti il loco, il seminativo e il pascolo e i seguenti coefficienti parametrici:

Accesso:	insufficiente	coeff. 0,90
Ubicazione:	cattiva	coeff. 0,90
Esposizione:	normale	coeff. 0,95
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	no	coeff. 0,80

Applicando la seguente formula si ha:

porzione AA seminativo

$$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}160,00/10.000*0,90*0,90*0,95*1,00*1,00*0,80*\text{mq.}5.726=\text{€}90,00.$$

porzione AB pascolo

$$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}70,00/10.000*0,90*0,90*0,95*1,00*1,00*0,80*\text{mq.}22.654=\text{€}150,00.$$

Valore complessivo del lotto di terreno € 240,00.

Particella 212

Per il valore di stima sono stati considerati due tipi di coltura presenti il loco, il pascolo e il seminativo e i seguenti coefficienti parametrici:

Accesso:	sufficiente	coeff. 0,95
Ubicazione:	sufficiente	coeff. 0,95
Esposizione:	normale	coeff. 0,95
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	si	coeff. 1,00

Applicando la seguente formula si ha:

porzione AA pascolo

$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}70,00/10.000*0,95*0,95*0,95*1,00*1,00*1,00*\text{mq.}2.100=\text{€}20,00.$

porzione AB seminativo

$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}150,00/10.000*0,95*0,95*0,95*1,00*1,00*1,00*\text{mq.}370=\text{€}10,00.$

Valore complessivo del lotto di terreno €. 30,00.

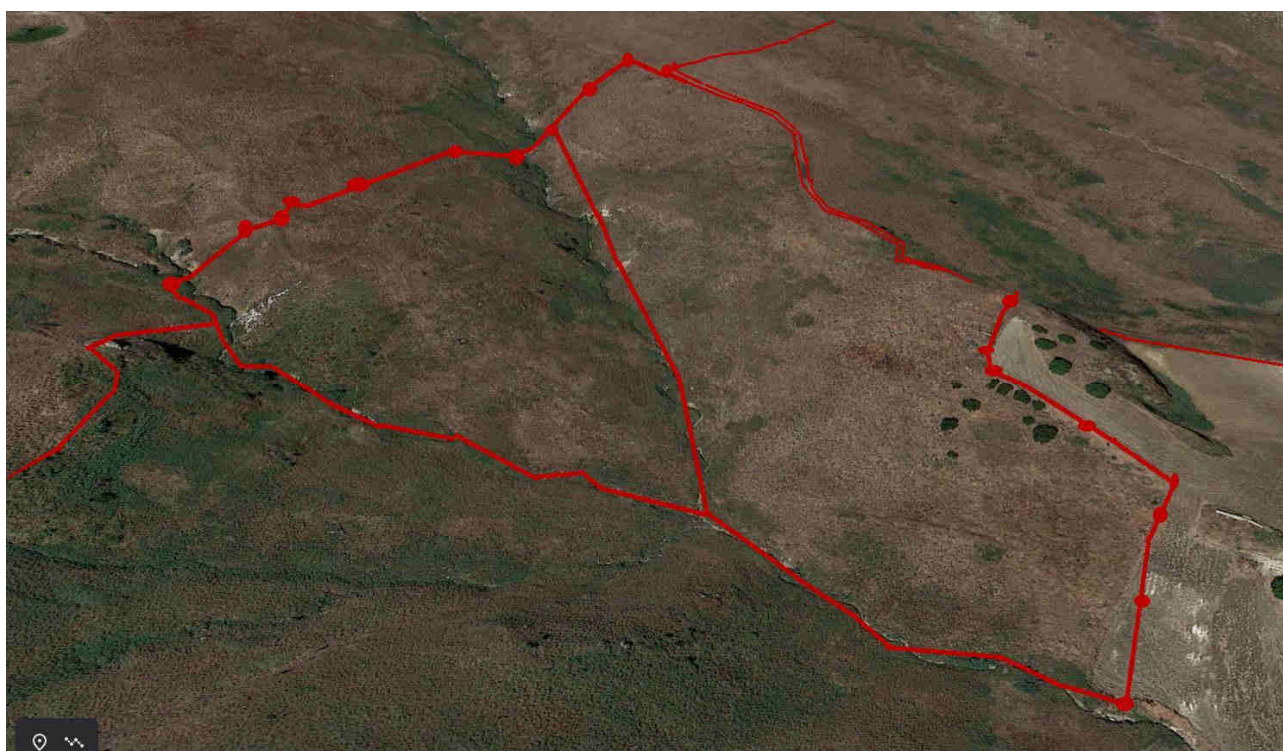
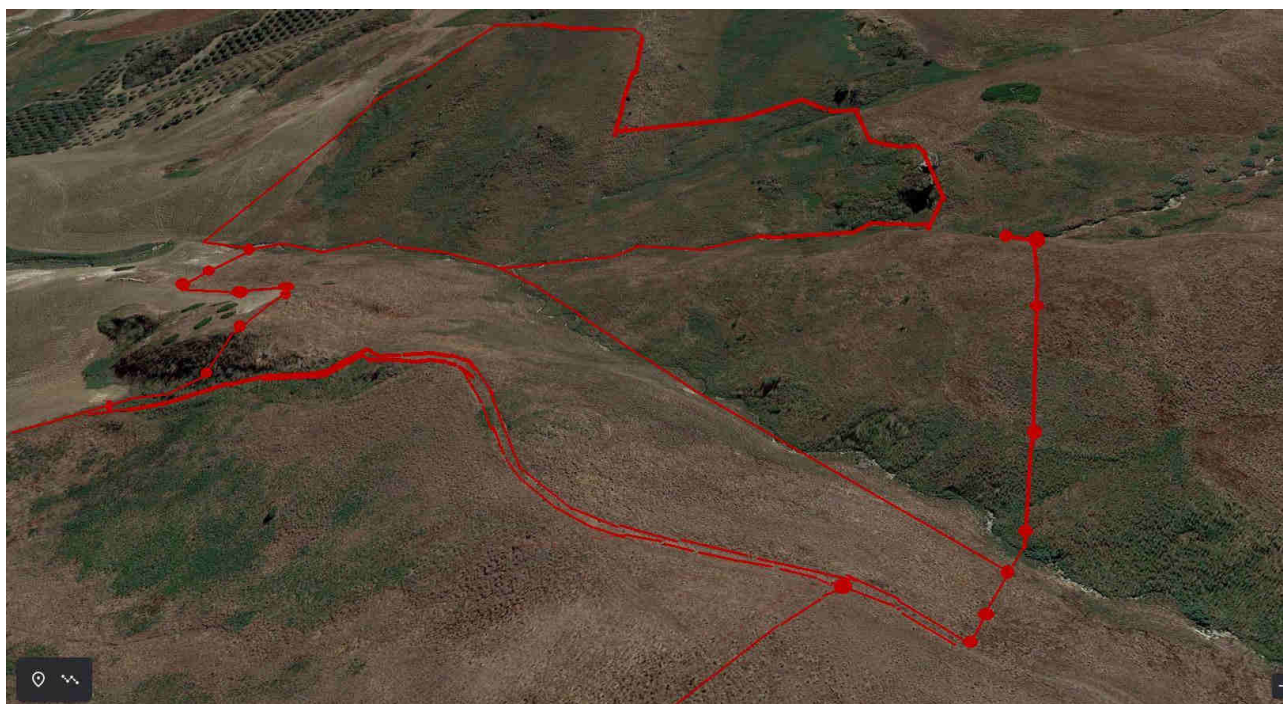
Particella 213

Accesso:	sufficiente	coeff. 0,95
Ubicazione:	normale	coeff. 0,95
Esposizione:	normale	coeff. 0,95
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	no	coeff. 0,80

Applicando la seguente formula si ha:

$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}70,00/10.000*0,95*0,95*0,95*1,00*1,00*0,80*\text{mq.}4.320=\text{€}30,00.$

Valore complessivo dell'appezzamento del terreno €.760,00.



Foglio 27 particella 8.

La particella di cui sopra forma un unico appezzamento di terreno, più ambio, con le particelle precedentemente trattate, precisamente con la particella 17 del foglio di mappa 26, diviso da queste da un torrente; tale particella è stata trattata a sé perché ricade sul foglio di mappa 27. Il terreno è ubicato in Contrada "Mosciarello" Agro del territorio del Comune di Santa Caterina Villarmosa ed è identificato al Catasto Terreni come segue:

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					VALORE	
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	Reddito		Mercato	Locazione
					Domenicale	Agrario		
27	8	Pascolo	1	00.19.14	€. 2,97	€. 0,69		
		Pascolo arbor	U	04.32.36	€. 66,99	€. 15,63		
		Sommano		04.51.50	€. 69,96	€.16,32	€.9.760	€.300,00

La particella anche se catastalmente è stata censita, a suo tempo, in gran parte con la qualità di pascolo arboreo, gli eventi naturali hanno stravolto questa qualità in pascolo essendo che in loco è presente soltanto qualche essenza arborea in quantità esigua.

Di seguito si riportano in elenco i dati catastali presenti in visura: la particella è composta da due porzioni, rispettivamente la porzione AA con qualità catastale pascolo di 1^a classe, per una estensione di ha.00.19.14, con reddito domenicale di €.2,97 e con reddito agrario di €.0,69 e la porzione AB con qualità catastale a pascolo arboreo con classe unica per una estensione di ha.04.32.36, con reddito domenicale di €.66,99 e con reddito agrario di €.15,63, per una estensione complessiva di ha.04.51.50, con reddito domenicale di €.69,96 e con reddito agrario di €.16,32.

Il sito si trova precisamente a Nord-Est del medesimo Comune (vedi foto n°1) con latitudine 37°36'26"N e longitudine 14°06'32"E, distante km.12 circa dal centro abitato del Comune di Santa Caterina Villarmosa e da questo si arriva percorrendo la strada statale SS121 Palermo - Caterina per km.10 circa e a seguire a piedi attraversando tratti di carreggiata e poderi di altra proprietà.

L'appezzamento ha un'esposizione a Nord-Ovest, esso ha un'orografia abbastanza variabile caratterizzata da diversi dorsali dovuti alla presenza di alcuni torrenti secondari che compluviano nel torrente principale più a valle; la presenza di torrenti hanno accentuato ancor di più la forte sconnessione del terreno caratterizzato anche da pendii con pendenza eccessiva che variano da Ovest

verso Nord e dai dossi alle insenature dei torrenti, accentuati dall'altezza altimetrica che varia dai 445 fino ad arrivare a 375 metri circa nella parte dello spigolo più a Nord della particella.

I terreni si presentano incolti e pieni di vegetazione spontanea, a volte difficilmente percorribili a piedi, dovuta allo stato di abbandono e alla presenza di alcuni torrenti che hanno reso accidentato alcuni tratti di terreno.

Per il valore di stima sono stati considerati i seguenti coefficienti parametrici:

Accesso:	insufficiente	coeff. 0,90
Ubicazione:	cattiva	coeff. 0,90
Esposizione:	normale	coeff. 0,95
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	no	coeff. 0,80

Applicando la seguente formula si ha:

$$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}70,00/10.000*0,90*0,90*0,95*1,00*1,00*0,80*\text{mq.}45.150=\text{€}.300,00.$$





Foglio 26 particelle 32, 53, 55, 232 e 233.

Le particelle di cui sopra sono state accorpate sia perché formano un unico appezzamento di terreno, ettari undici, are settantacinque e centiare novanta (ha.11.75.90) e sia che hanno caratteristiche simili; esso fa parte di un appezzamento più ampio diviso da altre particelle a continuare e siti in contrada "Castello" dalla strada vicinale "Castello-Musciarello". Il terreno è ubicato in Contrada "Mosciarello" Agro del territorio del Comune di Santa Caterina Villarmosa ed è identificato al Catasto Terreni come segue:

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					VALORE	
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	Reddito		Mercato	Locazione
					Domenicale	Agrario		
26	32	Seminativo	4	07.97.90	€. 123,62	€. 32,97		€.1.140,00
		Pascolo	1	02.39.30	€. 37,08	€. 8,65		€.160,00
		Sommano		10.37.20	€.160,70	€.41,62	€.28.010	€.1.300,00
26	53	Pascolo arbor	U	00.35.20	€. 5,45	€. 1,27	€.900	€.30,00
26	55	Pascolo	1	00.37.20	€. 5,76	€. 1,34	€.950	€.30,00
26	232	Seminativo	2	00.39.40	€. 18,31	€. 6,10		€.70,00
		Pascolo arbor	U	00.05.30	€. 0,82	€. 0,19		€.10,00
		Sommano		00.44.70	€. 19,13	€.6,29	€.2.020	€.80,00
26	233	Seminativo	3	00.21.60	€. 6,69	€. 2,79	€.820	€.40,00
		Complessivo		11.75.90	€. 197,73	€.53,31	€.32.700	€.1.480

Di seguito si riportarono in elenco i dati catastali presenti in visura: la particella 32 è divisa nelle due porzioni seguenti, porzione AA con qualità catastale seminativo di 4^a classe, per una estensione di ha.07.97.90, con reddito domenicale di €.123,62 e con reddito agrario di €.32,97, mentre la porzione AB con qualità catastale pascolo di 1^a classe con una estensione di ha.02.39.30, con reddito domenicale di €.37,08 e con reddito agrario di €.8,65, per una estensione complessiva di ha.10.37.20, con reddito domenicale di €.160,70 e con reddito agrario di €.41,62; la particella 53 ha qualità catastale a pascolo arboreo con classe unica per una estensione di ha.00.35.20, con reddito domenicale di €.5,45 e con reddito agrario di €.1,27; la particella 55 ha qualità catastale pascolo di 1^a per una estensione di ha.00.37.20, con reddito domenicale di €.5,76 e con reddito agrario di

€1,34; anche la particella 232 è divisa nelle due porzioni seguenti, porzione AA con qualità catastale seminativo di 2^a per una estensione di ha.00.39.40, con reddito domenicale di €18,31 e con reddito agrario di €6,10, mentre la porzione AB con qualità catastale pascolo arboreo con classe unica con una estensione di ha.00.05.30, con reddito domenicale di €0,82 e con reddito agrario di €0,19, per una estensione complessiva di ha.00.44.70, con reddito domenicale di €19,13 e con reddito agrario di €6,29; la particella 233 ha qualità catastale seminativo di 3^a per una estensione di ha.00.21.60, con reddito domenicale di €6,69 e con reddito agrario di €2,79.

Il sito si trova precisamente a Nord-Est del medesimo Comune (vedi foto n°1) con latitudine 37°36'05"N e longitudine 14°06'20"E, distante km.12 circa dal centro abitato del Comune di Santa Caterina Villarmosa, da questo si arriva percorrendo la strada statale SS121 Palermo - Caterina per km.9 circa e a seguire la strada vicinale "Castello-Musciarello", ormai con caratteristica di carreggiata di terreno battuto, percorribile solo con mezzi agricoli.

L'appezzamento ha un'esposizione a Nord-Sud con andamento Est-Ovest con un'orografia variabile, caratterizzata da dorsali e aree pianeggianti con declivio verso alcuni margini delle particelle ricadenti in modo repentino verso torrenti ampliati da fenomeni franosi e inaccessibili. Il terreno ha un'altezza altimetrica variabile che va dai 520 metri dal dorso caratterizzante la parte alta della particella 32 e scendendo a declivio sia verso Ovest (fino ad un'altezza di 475 metri), sia verso Est (fino ad arrivare a 500 metri circa per poi scendere repentinamente lungo i lati del torrente fino a metri 440) e sia verso Nord (fino ad arrivare a 435 metri circa).

I terreni si presentano incolti e pieni di vegetazione spontanea, a volte difficilmente percorribili a piedi, dovuta allo stato di abbandono e alla presenza di alcuni torrenti. Alcuni tratti di terreno dove una volta erano caratterizzati dalla qualità catastale a pascolo arboreo, oggi questa si presenta soltanto con qualche essenza arborea ormai inselvaticata caratterizzata da una vegetazione spontanea.

Particella 32

Per il valore di stima sono stati considerati due tipi di coltura presenti il loco, il seminativo e il pascolo e sono stati considerati i seguenti coefficienti parametrici:

Accesso:	sufficiente	coeff. 0,95
Ubicazione:	normale	coeff. 0,95
Esposizione:	buona	coeff. 1,00
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	no	coeff. 0,80

Applicando la seguente formula si ha:

porzione AA seminativo

$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}150,00/10.000*0,95*0,95*1,00*1,00*1,00*0,80*\text{mq.}79.790=\text{€.}1.140,00.$

porzione AB pascolo

$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}70,00/10.000*0,95*0,95*1,00*1,00*1,00*0,80*\text{mq.}23.930=\text{€.}160,00.$

Valore complessivo del lotto di terreno €. 1.300,00.

Particella 53

Accesso:	sufficiente	coeff. 0,95
Ubicazione:	normale	coeff. 0,95
Esposizione:	buona	coeff. 1,00
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	no	coeff. 0,80

Applicando la seguente formula si ha:

$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}70,00/10.000*0,95*0,95*1,00*1,00*1,00*0,80*\text{mq.}3.520=\text{€.}30,00$

Particella 55

Accesso:	sufficiente	coeff. 0,95
Ubicazione:	normale	coeff. 0,95
Esposizione:	buona	coeff. 1,00
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	no	coeff. 0,80

Applicando la seguente formula si ha:

$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}70,00/10.000*0,95*0,95*1,00*1,00*1,00*0,80*\text{mq.}3.720=\text{€.}30,00$

Particella 232

Per il valore di stima sono stati considerati due tipi di coltura presenti il loco, il seminativo e il pascolo con i seguenti coefficienti parametrici:

Accesso:	sufficiente	coeff. 0,95
Ubicazione:	normale	coeff. 0,95
Esposizione:	buona	coeff. 1,00
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	no	coeff. 0,80

Applicando la seguente formula si ha:

porzione AA seminativo

$V.u.l.f.=\text{€./Ha.} 180,00/10.000*0,95*0,95*1,00*1,00*1,00*0,80*\text{mq.} 3.940=\text{€} 70,00.$

porzione AB pascolo

$V.u.l.f.=\text{€./Ha.} 60,00/10.000*0,95*0,95*1,00*1,00*1,00*0,80*\text{mq.} 530=\text{€} 10,00.$

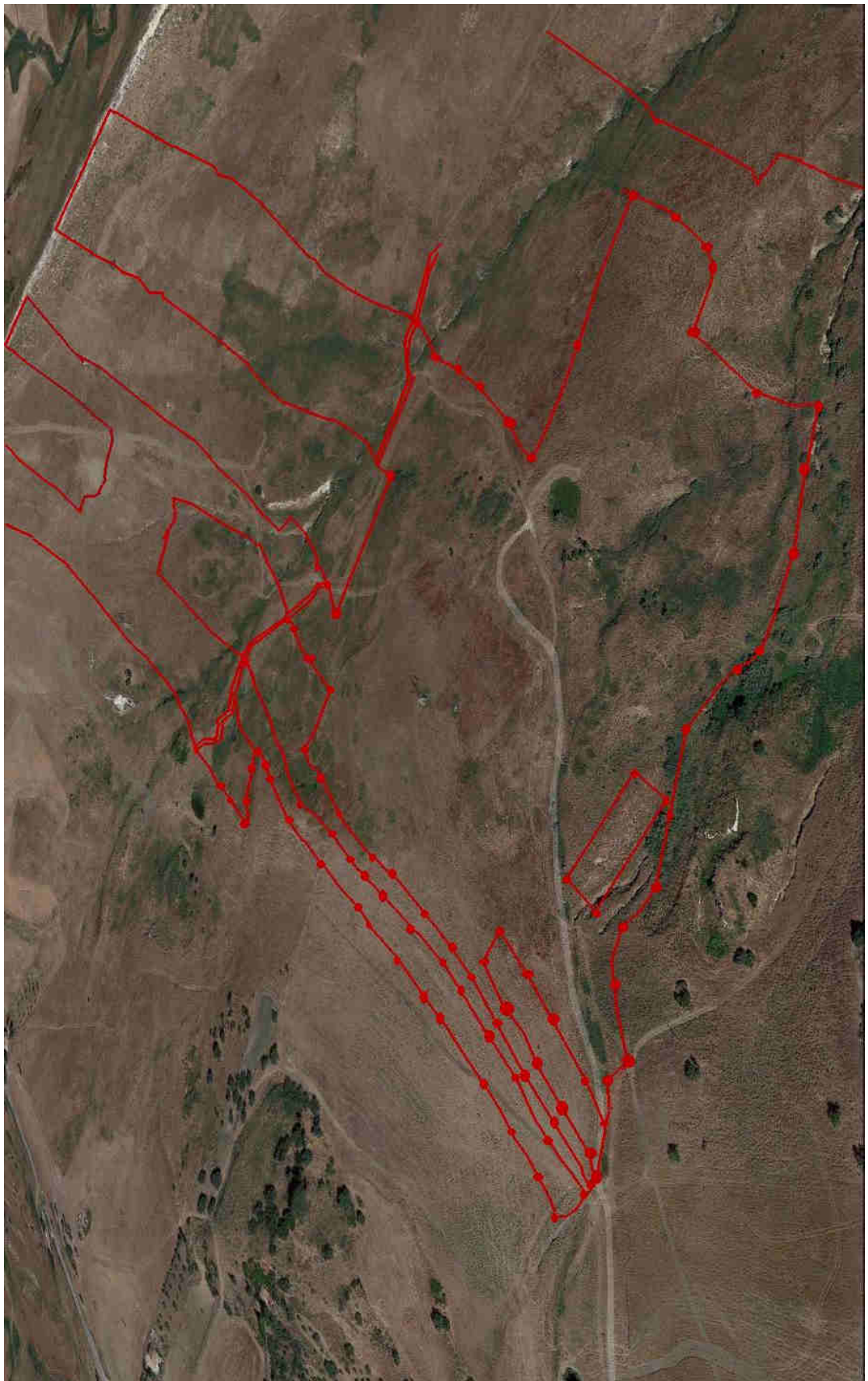
Valore complessivo del lotto di terreno € 80,00.

Particella 233

Accesso:	sufficiente	coeff. 0,95
Ubicazione:	normale	coeff. 0,95
Esposizione:	buona	coeff. 1,00
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	no	coeff. 0,80

Applicando la seguente formula si ha:

$V.u.l.f.=\text{€./Ha.} 160,00/10.000*0,95*0,95*1,00*1,00*1,00*0,80*\text{mq.} 2.160=\text{€} 40,00.$



FONDO CASTELLO

Il fondo "Castello" si trova precisamente a Nord-Est del Comune di Santa Caterina Villarmosa, distante dal centro abitato mediamente Km.11-13 circa; esso è composto da undici particelle ed è un fondo abbastanza consistente dopo quello di contrada "Musciarello", composto da tre appezzamenti di terreno che racchiudono diverse particelle contigue e non tra loro che ricadono su tre fogli di mappa diversi contigui tra di loro: fogli di mappa 25, 26 e 38. Inoltre queste sono contigue con altre particelle del foglio di mappa 26, ricadenti in contrada "Mosciarello", separate dal costone roccioso del filo del "Castello". Il primo appezzamento di terreno si trova a Ovest del foglio di mappa 26 a confine, a Nord-Ovest, con il foglio di mappa 25 che comprende altro territorio della contrada stessa di "Castello", composto dalle particelle 25, 39, 54, 218 e 227; il secondo appezzamento di terreno ricade nella parte Nord del foglio di mappa 25 a confine, a Nord, con il foglio di mappa 19, e a Est con il foglio di mappa 26 ed è composto dalle particelle 134, 196 e 184; il terzo appezzamento di terreno si sviluppa a cavallo di due fogli di mappa e precisamente il foglio di mappa 25 dove ricadono le particelle 139 e 141 e il foglio di mappa 38 dove ricade la particella 3, a continuare con la suddetta particella 141, divisa tra loro dal selciato della strada vicinale "Castello", queste sono le particelle che formano il terzo appezzamento.

Foglio 26 particelle 25, 39, 54, 218 e 227.

Le particelle di cui sopra sono state accorpate sia perché formano un unico appezzamento di terreno, dell'estensione complessiva di ettari nove, are ventuno e centiare dieci (ha.09.21.10) e sia che hanno caratteristiche simili; esso fa parte di un appezzamento più ampio e diviso da altre particelle ricadenti sia in contrada "Mosciarello", dalla strada vicinale "Castello-Musciarello" e sia da altre particelle ricadenti sempre in contrada "Castello" del foglio di mappa 25, dal costone roccioso del filo del "Castello". Il terreno è ubicato in Contrada "Castello" Agro del territorio del Comune di Santa Caterina Villarmosa ed è identificato al Catasto Terreni come segue:

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					VALORE	
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	Reddito		Mercato	Locazione
					Domenicale	Agrario		
26	25	Seminativo	4	02.13.68	€. 33,11	€. 8,33		€.310,00
		Pascolo	1	01.27.72	€. 19,79	€. 4,62		€.90,00
		Sommano		03.41.40	€. 52,90	€.12,95	€.8.660	€.400,00

26	39	Seminativo	4	03.71.55	€. 57,57	€. 15,35		€.530,00
		Pascolo arbor	U	00.64.25	€. 9,95	€. 2,32		€.20,00
		Sommano		04.35.80	€. 67,52	€.17,67	€.11.250	€.550,00
26	54	Pascolo	1	00.79.60	€. 12,33	€. 2,88	€.1.920	€.60,00
26	218	Pascolo arbor	U	00.33.40	€. 5,17	€. 1,21	€.810	€.30,00
26	227	Pascolo	1	00.30.90	€. 4,79	€. 1,12	€.750	€.30,00
		Complessivo		09.21.10	€. 142,71	€.35,83	€.23.390	€.1070,00

Di seguito si riportarono in elenco i dati catastali presenti in visura: la particella 25 è divisa nelle due seguenti porzioni, porzione AA con qualità catastale seminativo di 4^a classe per una estensione di ha.02.13.68, con reddito dominicale di €.33,11 e con reddito agrario di €.8,33, e porzione AB con qualità catastale pascolo di 1^a classe per una estensione di ha.01.27.72, con reddito dominicale di €.19,79 e con reddito agrario di €.4,62, per una estensione complessiva di ha.03.41.40, con reddito dominicale di €.52,90 e con reddito agrario di €.12,95; la particella 39 è divisa nelle due seguenti porzioni, porzione AA con qualità catastale seminativo di 4^a classe per una estensione di ha.03.71.55, con reddito dominicale di €.57,57 e con reddito agrario di €.15,35 e porzione AB con qualità catastale pascolo arboreo con classe unica per una estensione di ha.00.64.25, con reddito dominicale di €.9,95 e con reddito agrario di €.2,32, per una estensione complessiva di ha.04.35.80, con reddito dominicale di €.67,52 e con reddito agrario di €.17,67; la particella 54 ha qualità catastale pascolo di 1^a classe per una estensione di ha.00.79.60, con reddito dominicale di €.12,33 e con reddito agrario di €.2,88; la particella 218 ha qualità catastale pascolo arboreo con classe unica, per una estensione di ha.00.33.40, con reddito dominicale di €.5,17 e con reddito agrario di €.1,21; la particella 227 ha qualità catastale pascolo di 1^a classe per una estensione di ha.00.30.90, con reddito dominicale di €.4,79 e con reddito agrario di €.1,12.

Il sito si trova precisamente a Nord-Est del medesimo Comune (vedi foto n°1) con latitudine 37°36'21"N e longitudine 14°05'54"E, distante km.12 circa dal centro abitato del Comune di Santa Caterina Villarmosa e da questo si arriva percorrendo la strada statale SS121 Palermo-Caterina per km.9 circa e a seguire la strada vicinale "Castello-Musciarello", ormai con caratteristica di carreggiata di terreno battuto, percorribile solo con mezzi agricoli.

L'appezzamento ha un'esposizione a Nord-Est e si sviluppa in un'altezza altimetrica che varia dai 600 metri circa a Ovest della particella 39, ai piedi del costone roccioso, ai 445 metri circa a

Nord-Est della particella 25, a valle lungo il torrente, con un'orografia a declivio in pendio che da Ovest scende verso Nord-Est e da qua, lungo il torrente, scende verso Nord. I terreni si presentano incolti e pieni di vegetazione spontanea, a volte difficilmente percorribili a piedi, dovuto allo stato di abbandono e alla presenza di aree oggetto di smottamenti franosi. Inoltre alcuni tratti di terreno, dove una volta erano caratterizzati dalla qualità catastale a pascolo arboreo, oggi si presentano soltanto con qualche essenza arborea ormai inselvaticata caratterizzata da una vegetazione spontanea.

Particella 25

Per il valore di stima sono stati considerati due tipi di coltura presenti il loco, il seminativo e il pascolo con i seguenti coefficienti parametrici:

Accesso:	sufficiente	coeff. 0,95
Ubicazione:	normale	coeff. 0,95
Esposizione:	normale	coeff. 0,95
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	no	coeff. 0,80

porzione AA seminativo

$V.u.l.f.=\text{€./Ha.} 150,00/10.000*0,95*0,95*0,95*1,00*1,00*0,80*\text{mq.} 21.368=\text{€.} 310,00$

porzione AB pascolo

$V.u.l.f.=\text{€./Ha.} 70,00/10.000*0,95*0,95*0,95*1,00*1,00*0,80*\text{mq.} 12.772=\text{€.} 90,00.$

Valore complessivo del lotto di terreno €. 400,00.

Particella 39

Per il valore di stima sono stati considerati due tipi di coltura presenti il loco, il seminativo e il pascolo con i seguenti coefficienti parametrici:

Accesso:	sufficiente	coeff. 0,95
Ubicazione:	normale	coeff. 0,95
Esposizione:	normale	coeff. 0,95
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	no	coeff. 0,80

porzione AA seminativo

$V.u.l.f.=\text{€./Ha.} 150,00/10.000*0,95*0,95*0,95*1,00*1,00*0,80*\text{mq.} 37.155=\text{€.} 530,00$

porzione AB pascolo

$V.u.l.f.=\text{€./Ha.} 30,00/10.000*0,95*0,95*0,95*1,00*1,00*0,80*\text{mq.} 6.425=\text{€.} 20,00.$

Valore complessivo del lotto di terreno €. 550,00.

Particella 54

Per il valore di stima sono stati considerati i seguenti coefficienti parametrici:

Accesso:	sufficiente	coeff. 0,95
Ubicazione:	cattiva	coeff. 0,95
Esposizione:	normale	coeff. 0,95
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	no	coeff. 0,80

Applicando la seguente formula si ha:

$$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}70,00/10.000*0,95*0,95*0,95*1,00*1,00*0,80*\text{mq.}7.960=\text{€.}60,00.$$

Particella 218

Per il valore di stima delle porzioni sono stati considerati i seguenti coefficienti parametrici:

Accesso:	sufficiente	coeff. 0,95
Ubicazione:	cattiva	coeff. 0,95
Esposizione:	normale	coeff. 0,95
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	no	coeff. 0,80

Applicando la seguente formula si ha:

$$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}70,00/10.000*0,95*0,95*0,95*1,00*1,00*0,80*\text{mq.}3.340=\text{€.}30,00.$$

Particella 227

Per il valore di stima delle porzioni sono stati considerati i seguenti coefficienti parametrici:

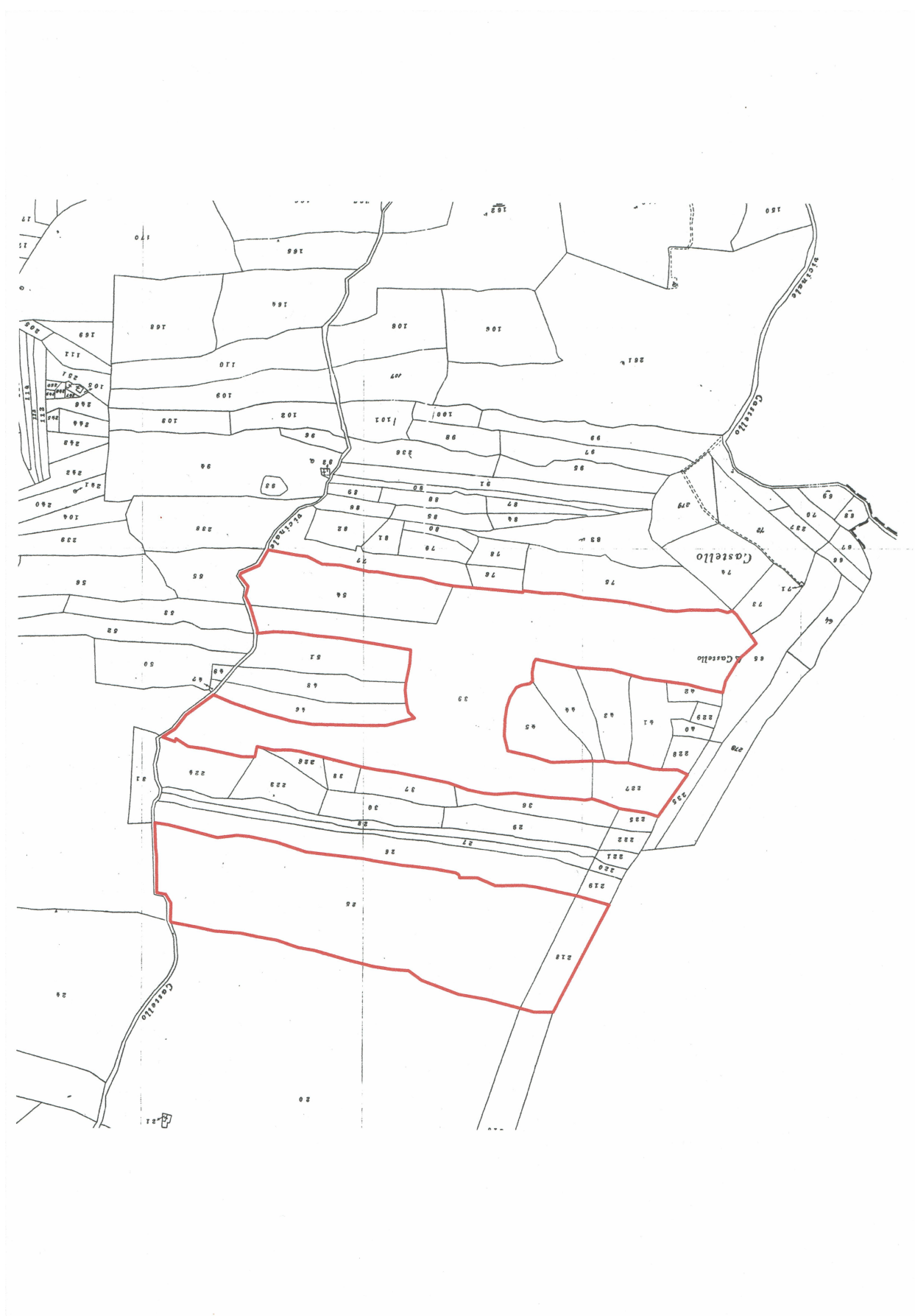
Accesso:	sufficiente	coeff. 0,95
Ubicazione:	cattiva	coeff. 0,95
Esposizione:	normale	coeff. 0,95
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo:	no	coeff. 0,80

Applicando la seguente formula si ha:

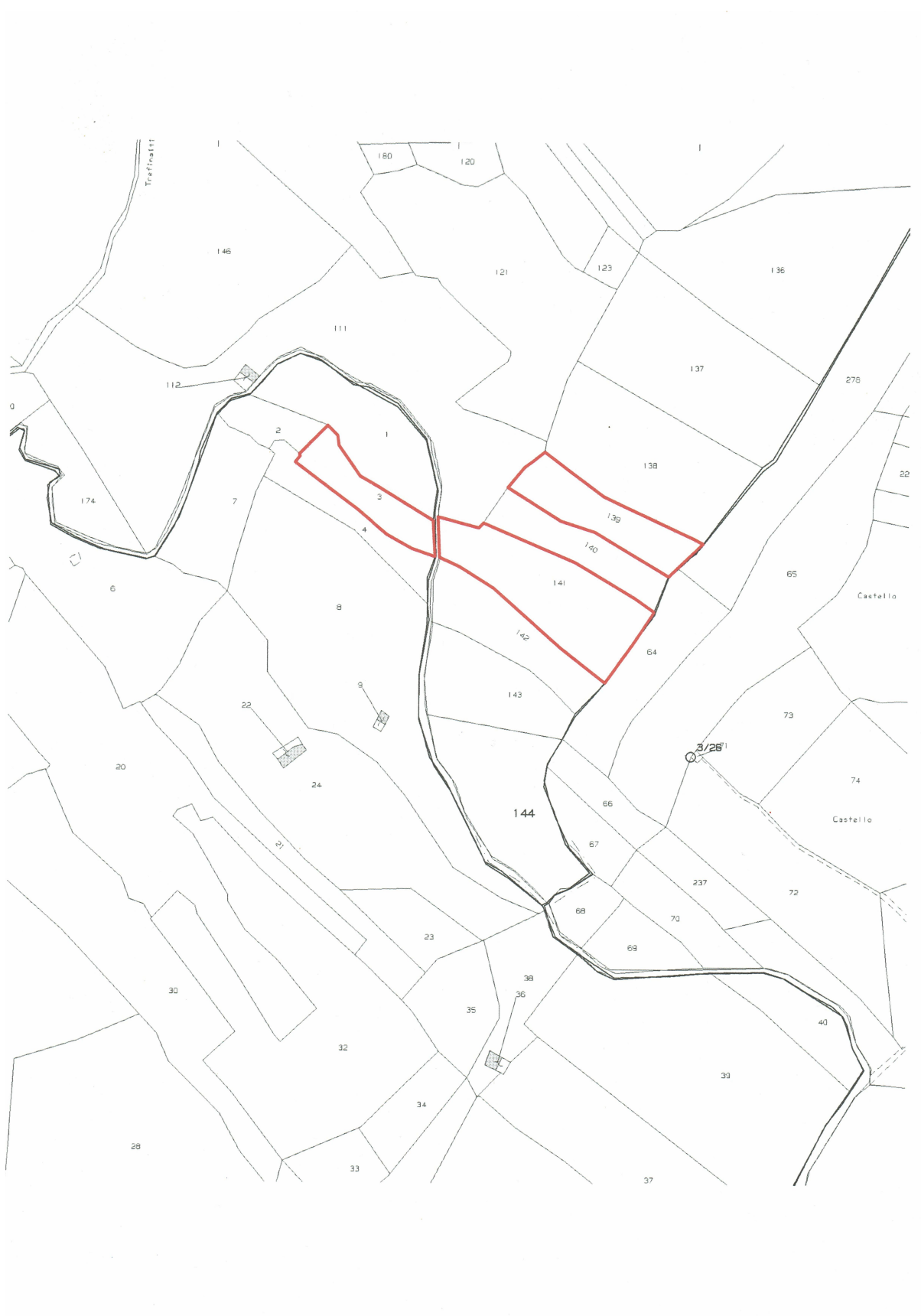
$$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}70,00/10.000*0,95*0,95*0,95*1,00*1,00*0,80*\text{mq.}3.090=\text{€.}30,00.$$

Il valore complessivo di tutto l'appezzamento di terreno è di €1.070,00.











Foglio 25 particelle 134, 149 e 184.

Le particelle di cui sopra sono state accorpate sia perché formano un unico appezzamento di terreno, dell'estensione complessiva di ettari cinque are venti centiare settanta (ha. 05.20.70) e sia che hanno caratteristiche simili. Il terreno è ubicato in Contrada "Castello" Agro del territorio del Comune di Santa Caterina Villarmosa ed è identificato al Catasto Terreni come segue:

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					VALORE	
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	Reddito		Mercato	Locazione
					Domenicale	Agrario		
25	134	Pascolo	2	04.13.30	€. 42,69	€. 10,67	€.7.730	€.230,00
25	149	Pascolo	2	00.74.80	€. 7,73	€. 1,93	€.1.760	€.50,00
25	184	Pascolo	2	00.32.60	€. 3,37	€. 0,84	€. 610	€.20,00
		Complessivo		05.20.70	€. 53,79	€.13,44	€.10.100	€.300,00

Di seguito si riportano in elenco i dati catastali presenti in visura: la particella 134, qualità catastale pascolo di 2^a classe per una estensione di ha.04.13.30, con reddito domenicale di €.42,69 e con reddito agrario di €.10,67; la particella 149, qualità catastale pascolo di 2^a classe per una estensione di ha.00.74.80, con reddito domenicale di €.7,73 e con reddito agrario di €.1,93; la particella 184 ha qualità catastale pascolo di 2^a classe per una estensione di ha.00.32.60, con reddito domenicale di €.3,37 e con reddito agrario di €.0,84; per una estensione totale di ha.05.20.70.

Il sito si trova precisamente a Nord-Est del medesimo Comune (vedi foto n°1) con latitudine 37°36'18"N e longitudine 14°05'53"E, distante Km.11 circa dal centro abitato del Comune di Santa Caterina Villarmosa e si arriva percorrendo la statale SS121 Palermo-Caterina per km.9 circa e percorrendo a piedi per km.2 la strada vicinale "Trefinaiti-Castello" che ormai si presenta un viottolo abbandonato e attraversando la particella 79 di altra proprietà.

L'appezzamento ha un'esposizione a Nord-Ovest e si sviluppa in un'altezza altimetrica che varia dai 560 metri circa lungo la cresta del costone roccioso del filo del "Castello" che li divide fisicamente dalle altre particelle ricadenti in contrada "Musciarellò" nel foglio di mappa 26, fino ad arrivare a 375 metri circa nella parte Nord della particella 149, lungo il bordo del torrente "Garisi". L'appezzamento di terreno ha un'orografia a declivio con un'eccessiva pendenza tale da renderlo

difficoltoso a percorrerlo. Inoltre i terreni sono caratterizzati da una natura rocciosa, pieno di vegetazione spontanea dovuta allo stato di abbandono.

Per il valore di stima sono stati considerati i seguenti coefficienti parametrici:

particella 134

Accesso: insufficiente coeff. 0,90

Ubicazione: cattiva coeff. 0,90

Esposizione: carente coeff. 0,90

Età: 1/3 dall'impianto coeff. 1,00

Densità piante: alta coeff. 1,00

Irriguo no coeff. 0,80

Applicando la seguente formula si ha:

$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}60,00/10.000*0,90*0,90*0,90*1,00*1,00*0,80*\text{mq. }41.330=\text{€}230,00.$

particella 149

Accesso: insufficiente coeff. 0,90

Ubicazione: cattiva coeff. 0,90

Esposizione: carente coeff. 0,90

Età: 1/3 dall'impianto coeff. 1,00

Densità piante: alta coeff. 1,00

Irriguo sì coeff. 1,00

Applicando la seguente formula si ha:

$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}60,00/10.000*0,90*0,90*0,90*1,00*1,00*1,00*\text{mq. }7.480=\text{€}50,00.$

particella 184

Accesso: insufficiente coeff. 0,90

Ubicazione: cattiva coeff. 0,90

Esposizione: carente coeff. 0,90

Età: 1/3 dall'impianto coeff. 1,00

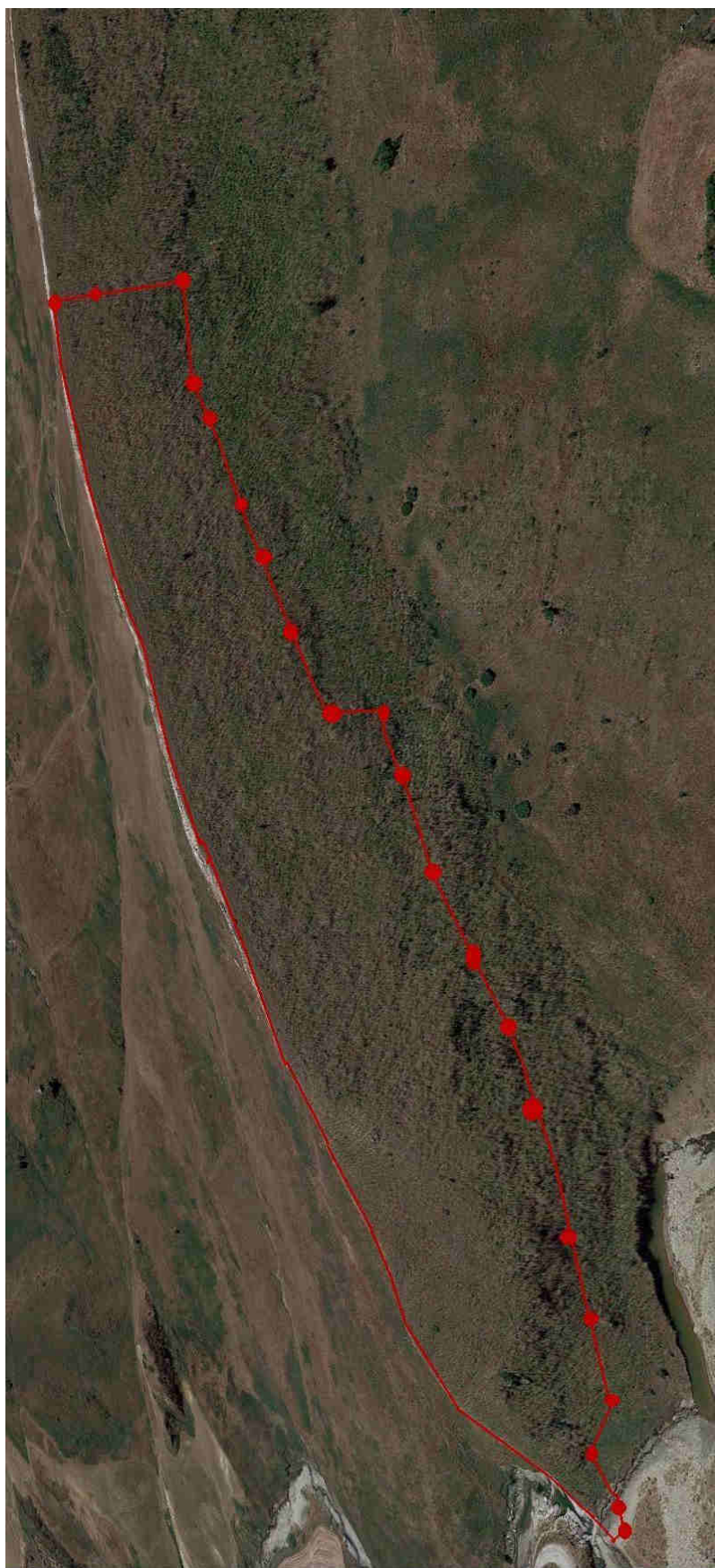
Densità piante: alta coeff. 1,00

Irriguo no coeff. 0,80

Applicando la seguente formula si ha:

$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}60,00/10.000*0,90*0,90*0,90*1,00*1,00*0,80*\text{mq. }3.260=\text{€}20,00.$

Il valore complessivo di tutto l'appezzamento di terreno è di €300,00.



Foglio 25 particelle 139 e 141, foglio di mappa 38 particella 3

Le particelle di cui sopra sono state accorpate perché formano un appezzamento di terreno, dell'estensione complessiva di are quarantotto centiare ottanta (ha.00.48.80), anche se tutte le particelle non sono contigue tra di loro ma sono vicine ed hanno caratteristiche simile; infatti esso è diviso dalla strada vicinale "Trefinaiti-Castello" e dalla particella 140 del foglio 25.

Il terreno è ubicato in Contrada "Castello" Agro del territorio del Comune di Santa Caterina Villarmosa ed è identificato al Catasto Terreni come segue:

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					VALORE	
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	Reddito		Mercato	Locazione
					Domenicale	Agrario		
25	139	Pascolo	2	00.13.90	€. 1,44	€. 0,36	€. 290	€.10,00
25	141	Pascolo	2	00.25.30	€. 2,61	€. 0,65	€. 530	€. 20,00
38	3	Pascolo	1	00.00.60	€. 0,09	€. 0,02		
		Pascolo arbor	U	00.09.00	€. 1,39	€. 0,33		
		Sommano		00.09.60	€. 1,48	€.0,35	€.240	€.10,00
		Complessivo		00.48.80	€. 5,53	€.1,36	€.1.060	40,00

La particella 3 del foglio di mappa 38 anche se catastalmente è stata censita, a suo tempo, per la gran parte con qualità di pascolo arboreo, gli eventi naturali hanno stravolto la qualità in pascolo.

Di seguito si riportano in elenco i dati catastali presenti in visura: la particella 139 del foglio di mappa 25, qualità catastale pascolo di 2^a classe, per una estensione di ha.00.13.90, con reddito domenicale di €.1,44 e con reddito agrario di €.0,36; la particella 141 del foglio di mappa 25, qualità catastale pascolo di 2^a classe, per una estensione di ha.00.25.30, con reddito domenicale di €.2,61 e con reddito agrario di €.0,65; la particella 3 del foglio di mappa 38 è composta da due porzioni, rispettivamente la porzione AA ha qualità catastale pascolo di 1^a classe per una estensione di ha.00.00.60, con reddito domenicale di €.0,09 e con reddito agrario di €.0,02 e la porzione AB con qualità catastale pascolo arboreo con classe unica per una estensione di ha.00.09.00, con reddito domenicale di €.1,39 e con reddito agrario di €.0,33, per una estensione complessiva di ha.00.09.60, con reddito domenicale di €.1,48 e con reddito agrario di €. 0,35; per una estensione totale di ha.00.48.80.

Il sito si trova precisamente a Nord-Est del medesimo Comune (vedi foto n°1) con latitudine 37°36'07"N e longitudine 14°05'43"E, distante Km.10 circa dal centro abitato del Comune di Santa Caterina Villarmosa e si arriva percorrendo la statale SS121 Palermo - Caterina per km.9 circa e percorrendo a piedi per km.1 la strada vicinale "Trefinaiti-Castello" che ormai si presenta un viottolo abbandonato.

L'appezzamento ha un'esposizione a Nord-Ovest e si sviluppa in un'altezza altimetrica che varia dai 581 metri circa ai 501 metri circa, partendo dal noto altopiano del "Castello" (dove sorgeva il castello Risigallo) e a scendere lungo il versante Nord-Ovest con un'orografia a declivio, a tratti con forte pendenza, con direzione Est-Ovest e con l'ultima parte, a Ovest della particella 3 del foglio di mappa 38, con andamento pianeggiante; esso si presenta incolto, con la presenza di qualche albero di diversa specie e diversa vegetazione spontanea.

Per il valore di stima sono stati considerati i seguenti coefficienti parametrici:

particella 139

Accesso:	sufficiente	coeff. 0,95
Ubicazione:	cattiva	coeff. 0,90
Esposizione:	normale	coeff. 0,95
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo	no	coeff. 0,80

Applicando la seguente formula si ha:

$$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}60,00/10.000*0,95*0,90*0,95*1,00*1,00*0,80*\text{mq.}1.390=\text{€.}10,00.$$

particella 141

Accesso:	sufficiente	coeff. 0,95
Ubicazione:	cattiva	coeff. 0,90
Esposizione:	normale	coeff. 0,95
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo	no	coeff. 0,80

Applicando la seguente formula si ha:

$$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}60,00/10.000*0,95*0,90*0,95*1,00*1,00*0,80*\text{mq.}2.530=\text{€.}20,00.$$

particella 3 del foglio di mappa 38

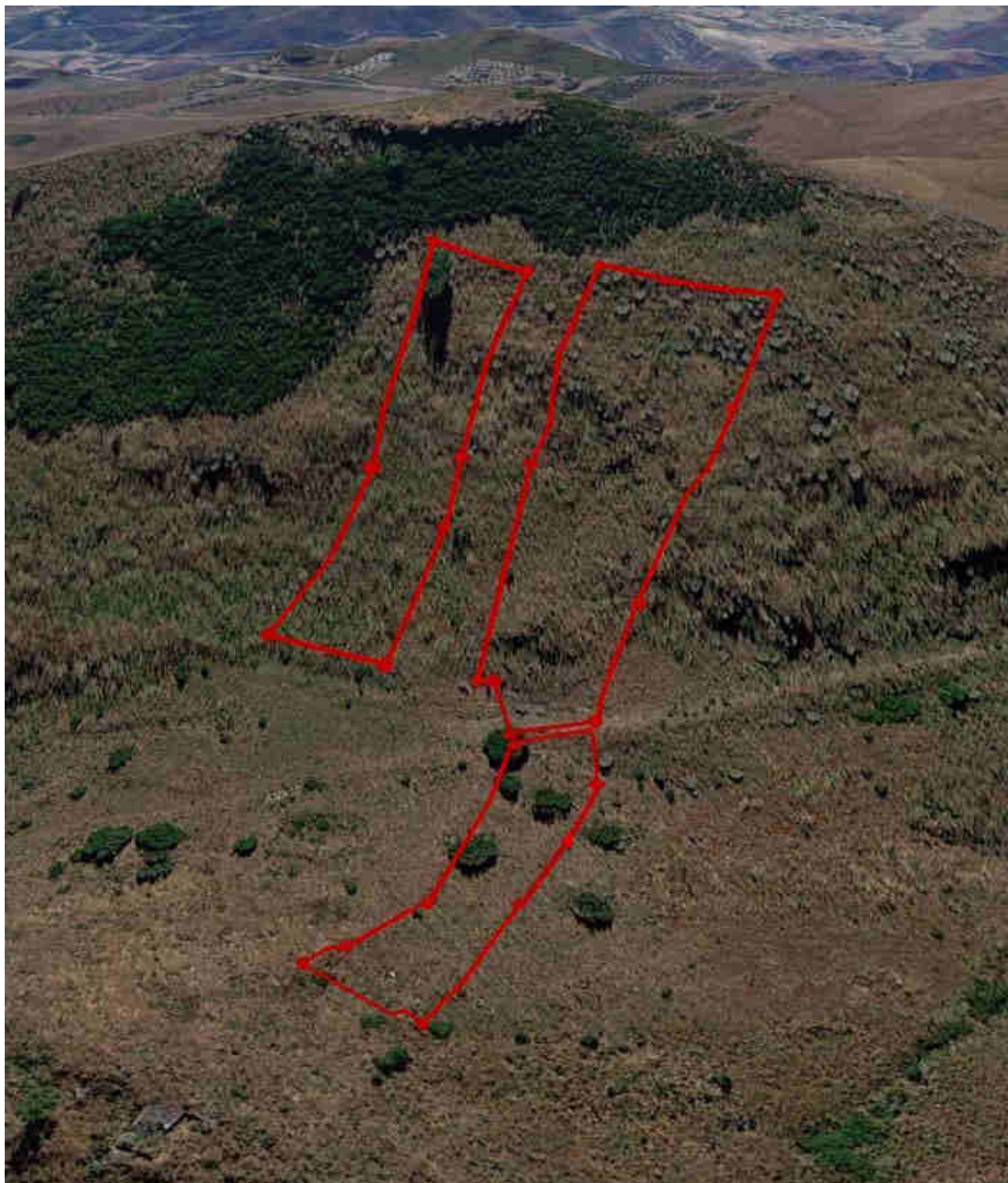
Accesso:	sufficiente	coeff. 0,95
Ubicazione:	cattiva	coeff. 0,90
Esposizione:	buona	coeff. 1,00
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00

Irriguo no coeff. 0,80

Applicando la seguente formula si ha:

$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}70,00/10.000*0,95*0,90*1,00*1,00*1,00*1,00*\text{mq.}960=\text{€.}10,00.$

Il valore complessivo di tutto l'appezzamento di terreno è di €40,00.



FONDO GARCIA

Il fondo "Garcia" si trova precisamente a Nord-Est del Comune di Santa Caterina Villarmosa, distante dal centro abitato mediamente Km.16 circa e a Km.2 dal Comune di Villarosa; esso è composto da tre particelle: la 1 e la 23 che sono due terreni, mentre la particella 2 è un fabbricato rurale, ormai diruto allo stadio di macerie.

Le particelle ricadono a Nord-Est del foglio di mappa 63 a confine a Nord con il foglio di mappa 45, a Est con il foglio di mappa 37 del Comune di Villarosa (EN) e a Sud con il foglio di mappa 17 sempre del Comune di Villarosa (EN).

Foglio 63 particelle 1, 2 e 23.

Le particelle ubicate in Contrada "Garcia", Agro del territorio del Comune di Santa Caterina Villarmosa, sono state accorpate perché formano un unico appezzamento di terreno dell'estensione complessiva di ettari cinque, are ventisei e centiare cinquantaquattro (ha.05.26.54) e sono identificati al Catasto Terreni come segue:

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					VALORE	
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	Reddito		Mercato	Locazione
					Domenicale	Agrario		
63	1	Pascolo	3	00.71.00	€. 3,67	€. 1,47		
		Pascolo arbor	U	04.14.00	€. 64,14	€. 14,97		
		Sommano		04.85.00	€. 67,81	€.16,44	€.10.190	€.190,00
63	2	Fabbricato rur		00.00.34			€.100	€.10,00
63	23	Seminativo	2	00.33.80	€. 15,71	€. 5,24		€.70,00
		Pascolo	3	00.07.40	€. 0,38	€. 0,15		€.10,00
		Sommano		00.41.20	€. 16,09	€.5,39	€.1.970	€.80,00
		Complessivo		05.26.54	€. 83,90	€.21,83	€.12.260	€.280,00

La particella 1 anche se catastalmente è stata censita nel tempo con qualità di pascolo arboreo, gli eventi naturali hanno stravolto la qualità in pascolo; di seguito si riportano in elenco i dati catastali presenti in visura: la particella 1 è divisa in due porzioni, rispettivamente la porzione AA con qualità catastale pascolo di 3^a classe per una estensione di ha.00.71.00, con reddito domenicale di €.3,67 e con reddito agrario di €.1,47 e la porzione AB con qualità catastale pascolo

arboreo di classe unica per una estensione di ha.04.14.00, con reddito domenicale di €.64,14 e con reddito agrario di €.14,97, per una estensione complessiva di ha.04.85.00, con reddito domenicale di €.67,81 e con reddito agrario di €.16,44; la particella 2 è un fabbricato rurale, ormai diruto, con un'estensione di ha. 00.00.34; la particella 23 è composta da due porzioni, rispettivamente la porzione AA ha qualità catastale seminativo di 2^a classe per una estensione di ha.00.33.80, con reddito domenicale di €.15,71 e con reddito agrario di €.5.24 e la porzione AB con qualità catastale pascolo di 3^a classe per una estensione di ha.00.07.40, con reddito domenicale di €.0,38 e con reddito agrario di €.0,15, per una estensione complessiva di ha.00.41.20, con reddito domenicale di €.16,09 e con reddito agrario di €.5,39; per una estensione totale di are ha.05.26.54.

Il sito si trova precisamente a Est del medesimo Comune (vedi foto n°1) con latitudine 37°35'44"N longitudine 14°09'24"E, distante Km.15 circa dal centro abitato del Comune di Santa Caterina Villarmosa e a Km.2 dal Comune di Villarosa e da qui servita dalla strada provinciale SP6 per Km.0,5 circa e per un tratto di stradella per la prima parte percorribile e il restante tratto a trazzera percorribile a piedi.

L'appezzamento ha un'olografia che si sviluppa per la sua gran parte ad altopiano con un'altezza altimetrica di 680 metri circa e a declivio accentuato sia verso il confine Nord, con un'altezza che arriva a 656 metri circa, che verso quello a Sud, dove si ha un'altezza altimetrica variabile da 666 metri circa a 445 metri circa. L'appezzamento di terreno è una ex miniera di zolfo dove tuttora si possono intravedere i resti dei forni e dei cumuli di rosticcio, resti dell'estrazione e della lavorazione del zolfo e a tal proposito, attualmente la gran parte del terreno è sfruttato a solo pascolo privo della presenza di essenze arboree, tranne la particella 23 che è quasi tutto seminativo.

Per il valore di stima sono stati considerati i seguenti coefficienti parametrici:

particella 1

Accesso:	sufficiente	coeff. 0,95
Ubicazione:	normale	coeff. 0,95
Esposizione:	buona	coeff. 1,00
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo	no	coeff. 0,80

Applicando la suddetta formula si ha:

$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}40,00/10.000*0,95*0,95*1,00*1,00*1,00*0,80*\text{mq.}48.500=\text{€.}190,00.$

particella 2 (fabbricato rurale diruto)

Valore unico di mercato del fondo, simbolico = €.10,00

particella 23

Accesso:	sufficiente	coeff. 0,95
Ubicazione:	normale	coeff. 0,95
Esposizione:	buona	coeff. 1,00
Età:	1/3 dall'impianto	coeff. 1,00
Densità piante:	alta	coeff. 1,00
Irriguo	no	coeff. 0,80

Applicando la suddetta formula si ha:

porzione AA seminativo

$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}180,00/10.000*0,95*0,95*1,00*1,00*1,00*0,80*\text{mq.}3.380=\text{€}70,00$

porzione AB pascolo

$V.u.l.f.=\text{€./Ha.}40,00/10.000*0,95*0,95*0,95*1,00*1,00*0,80*\text{mq.}740=\text{€}10,00.$

Valore complessivo del lotto di terreno €. 80,00.

Il valore complessivo di tutto l'appezzamento di terreno è di €.280,00.



7. CONCLUSIONI ALLA CONSISTENZA, ALLA STIMA DEL VALORE DI MERCATO E DI LOCAZIONE.

Dall'analisi svolte per la stima del valore dei canoni di locazione dei terreni e dei fabbricati rurali di proprietà dell'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza Istituto Principe di Castelnuovo e di Villaermosa possiamo concludere dicendo che la superficie complessiva dei terreni oggetto della stima è di ettari sessantadue, are novantuno e centiare ventiquattro (ha.62.91.24) compresa della superficie occupata dai fabbricati rurali, di cui: ettari trentaquattro, are sessantotto e centiare cinquantadue (ha.34.68.52) hanno una coltura catastale a seminativo; ettari ventotto, are diciannove e centiare cinquantotto (ha.28.19.58) hanno una coltura catastale a pascolo e are tre e centiare quattordici (ha.00.03.14) sono occupati da fabbricati rurali.

Inoltre dai calcoli del valore di mercato stimati per ogni singola particella svolti nei paragrafi precedenti si è determinato il valore complessivo di mercato dei terreni, pari a €158.570,00 (euro centocinquantomilacinquecento settanta) e il valore dei canoni di locazione pari a €6.250,00 (euro seimiladuecentocinquanta). Tenuto conto che la domanda del mercato di compravendita è ridotta e con essa anche i valori di mercato, per tali motivazioni si valuta il valore di mercato complessivo variabile da €150.000,00 a €180.000,00. Mentre rimane a €6.250,00 il valore del canone di locazione.

Tanto il sottoscritto doveva esprimere in virtù dell'incarico ricevuto.

Santa Caterina Villarmosa, 18 LUG. 2023

IL TECNICO
Arch. Rosario Colaïanni



TITOLARITA'	COMUNE	CATASTO	FOGLIO	PART.	SUB	UBICAZIONE	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	REDDITO		VALORE	
										Domenicale	Agrario	di mercato	di locazione
FONDO MULERI													
1)	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	53	57	Muleri	Pascolo	2	00.01.00	€ 0,10	€ 0,03		
							Pascolo Arboreo	U	00.07.00	€ 1,08	€ 0,25		
									00.08.00	€ 1,18	€ 0,28	€ 270,00	€ 10,00
FONDO SCAVO-MONACO													
2)	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	53	255	Scavo	Pascolo	3	00.33.80	€ 1,75	€ 0,70	€ 760,00	€ 20,00
3)	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	53	301	Scavo	Pascolo	2	00.87.60	€ 9,05	€ 2,26	€ 1.860,00	€ 50,00
4)	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	53	381	Scavo	Pascolo	2	01.65.40	€ 17,08	€ 4,27	€ 4.550,00	€ 100,00
5)	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	53	382	Monaco	Seminativo	2	00.47.39	€ 22,03	€ 7,34		
							Pascolo	2	00.97.03	€ 10,02	€ 2,51		
							Pascolo Arboreo	U	00.10.38	€ 1,61	€ 0,38		
									01.54.80	€ 33,66	€ 10,23	€ 5.350,00	€ 160,00
FONDO SCALERI													
6)	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	22	91	Scalari	Pascolo	2	00.11.50	€ 1,19	€ 0,30		
							Seminativo	4	00.03.40	€ 0,53	€ 0,14		
									00.14.90	€ 1,72	€ 0,44	€ 410,00	€ 20,00
7)		Santa Caterina V.	CT	36	5	Scalari	Pascolo	1	00.52.20	€ 8,09	€ 1,89	€ 1.440,00	€ 40,00
8)		Santa Caterina V.	CT	36	87	Scalari	Pascolo Arboreo	U	00.12.00	€ 1,86	€ 0,43	€ 330,00	€ 10,00
9)		Santa Caterina V.	CT	36	93	Scalari	Pascolo Arboreo	U	00.73.30	€ 11,36	€ 2,65	€ 2.010,00	€ 50,00
10)		Santa Caterina V.	CT	36	316	Scalari	Pascolo Arboreo	U	01.09.50	€ 16,97	€ 3,96	€ 3.010,00	€ 80,00
FONDO TRE FINAITE													
11)	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	40	35	Tre Finaita	Seminativo	3	00.23.17	€ 7,18	€ 2,99		
							Pascolo Arboreo	U	00.20.93	€ 3,24	€ 0,76		
									00.44.00	€ 10,42	€ 3,75	€ 2.080,00	€ 50,00
FONDO DUE ARATE													
12)	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	59	45	Due Arate	Pascolo	1	00.13.30	€ 2,06	€ 0,48	€ 330,00	€ 10,00
13)	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	59	59	Due Arate	Pascolo Arboreo	U	00.33.00	€ 5,11	€ 1,19	€ 800,00	€ 30,00

TITOLARITA'		COMUNE		CATASTO	FOGLIO	PART.	SUB	UBICAZIONE	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	REDDITO		VALORE		
												Domenicale	Agrario	di mercato	di locazione	
FONDO MOSCIARELLO																
14	)	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	26	1		Mosciarello	Pascolo	1	01.64.70	€ 25,52	€ 5,95	€ 4.960,00	€ 50,00	
24	)	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	26	188		Mosciarello	Pascolo	1	00.80.30	€ 12,44	€ 2,90	€ 1.840,00	€ 60,00	
25	)	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	26	208		Mosciarello	Seminativo	4	08.90.33	€ 137,95	€ 36,79			
15	)	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	26	16		Mosciarello	Fabbricato Rurale		09.28.90	€ 143,93	€ 38,18	€ 22.880,00	€ 1.280,00	
16	)	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	26	17		Mosciarello	Seminativo	4	03.16.40	€ 49,02	€ 13,07	€ 8.260,00	€ 10,00	
17	)	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	26	19		Mosciarello	Seminativo	3	00.57.26	€ 17,74	€ 7,39	€ 450,00		
26	)	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	26	212		Mosciarello	Pascolo	1	02.83.80	€ 52,84	€ 15,58	€ 6.240,00	€ 240,00	
27	)	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	26	213		Mosciarello	Pascolo	1	00.21.00	€ 3,25	€ 0,76			
32	)	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	27	8		Mosciarello	Pascolo	1	00.03.70	€ 0,57	€ 0,15			
19	)	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	26	32		Mosciarello	Pascolo	U	00.24.70	€ 3,82	€ 0,91	€ 770,00	€ 30,00	

TITOLARITA'		COMUNE	CATASTO	FOGLIO	PART.	SUB	UBICAZIONE	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	REDDITO		di mercato	VALORE
											Domenicale	Agrario		di locazione
FONDO CASTELLO														
18	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	26	25		Mosciarello	Seminativo	4	02.13.68	€ 33,11	€ 8,33		
								Pascolo	1	01.27.72	€ 19,79	€ 4,62		
										03.41.40	€ 52,90	€ 12,95	€ 8.660,00	€ 400,00
20	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	26	39		Mosciarello	Seminativo	4	03.71.55	€ 57,57	€ 15,35		
								Pascolo Arboreo	U	00.64.25	€ 9,95	€ 2,32		
										04.35.80	€ 67,52	€ 17,67	€ 11.250,00	€ 550,00
22	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	26	54		Mosciarello	Pascolo	1	00.79.60	€ 12,33	€ 2,88	€ 1.920,00	€ 60,00
28	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	26	218		Mosciarello	Pascolo Arboreo	U	00.33.40	€ 5,17	€ 1,21	€ 810,00	€ 30,00
29	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	26	227		Mosciarello	Pascolo	1	00.30.90	€ 4,79	€ 1,12	€ 750,00	€ 30,00
33	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	25	134		Castello	Pascolo	2	04.13.30	€ 42,69	€ 10,67	€ 7.730,00	€ 230,00
36	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	25	149		Castello	Pascolo	2	00.74.80	€ 7,73	€ 1,93	€ 1.760,00	€ 50,00
37	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	25	184		Castello	Pascolo	2	00.32.60	€ 3,37	€ 0,84	€ 610,00	€ 20,00
34	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	25	139		Castello	Pascolo	2	00.13.90	€ 1,44	€ 0,36	€ 290,00	€ 10,00
35	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	25	141		Castello	Pascolo	2	00.25.30	€ 2,61	€ 0,65	€ 530,00	€ 20,00
38	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	38	3		Castello	Pascolo	1	00.00.60	€ 0,09	€ 0,02		
								Pascolo Arboreo	U	00.09.00	€ 1,39	€ 0,33		
										00.09.60	€ 1,48	€ 0,35	€ 240,00	€ 10,00
FONDO GUERCIA														
39	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	63	1		Guercia	Pascolo	3	00.71.00	€ 3,67	€ 1,47		
								Pascolo Arboreo	U	04.14.00	€ 64,14	€ 14,97		
										04.85.00	€ 67,81	€ 14,97	€ 10.190,00	€ 190,00
40	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	63	2		Guercia	Fabbricato Rurale		00.00.34			€ 100,00	€ 10,00
41	Proprieta 1/1	Santa Caterina V.	CT	63	23		Guercia	Seminativo	2	00.33.80	€ 15,71	€ 5,24		
								Pascolo	3	00.07.40	€ 0,38	€ 0,15		
										00.41.20	€ 16,09	€ 5,39	€ 1.970,00	€ 80,00
								SOMMANO		62.91.24			€ 158.570,00	€ 6.250,00
	Seminativo	346.852												
	Pascolo	281.958												
	Fabb. Rurali	314												
	SOMMANO	629.124												