

1

# TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA

## SEZIONE FALLIMENTI

bx  
originale

Siracusa, lì 20-05-2013

OGGETTO: FALLIMENTO [REDACTED]

[REDACTED] - Risposta al quesito posto con  
Decreto di nomina del 18-09-2012.

### STIMA SEGUENTI IMMOBILI:

- Appartamento in Avola (Sr), Corso Vittorio Emanuele, n.69, piano secondo. In Catasto N.C.E.U. al foglio 84, part.IIa n.237, sub.8.
- Villa a piano terra sita in Siracusa, Via Tersicore, n.36, C.da Fontane Bianche (Sr). In Catasto N.C.E.U. al foglio 165, particella n.956.

### RELAZIONE DEL C.T.U.

GIUDICE DELEGATO: [REDACTED]

CURATORE DEL FALLIMENTO: [REDACTED]

[REDACTED] to

Viale Scala Greca, n. 406

96100 - SIRACUSA

[REDACTED]



Al Curatore  
avete per il  
perito nel  
comprensione  
SR 23/05/13

[REDACTED]

## INDICE

- Nomina e mandato	pag. 4
- Attività preliminari alle stime	pag. 5
- Stime:	
1. Appartamento in Avola (Sr), C.so Vittorio Emanuele n.69, P. II	pag. 7
2. Villa in Siracusa, Loc. Fontane Bianche, Via Tersicore n.36, P.T.	pag. 11

§§§§§§§§

### ALLEGATI ALLA C.T.U.

- ALL.1 Copia Decreto di nomina del 18-09-2012 ;
- ALL.2 Lettera comunicazione conferimento incarico da parte del Curatore Fallimentare Avv. [REDACTED] el 21-09-2012 ;
- ALL.3 Provvedimento del 16/10/2012 del Signor G.D. di autorizzazione CTU ad avvalersi di Coadiutore tecnico ;
- ALL.4 Comunicazioni sopralluogo ed avvio operazioni peritali ;
- ALL.5 Verbale sopralluogo appartamento in Avola (Sr), C.so Vittorio Emanuele n.69, P. II ;
- ALL.6 Verbale sopralluogo villa in Siracusa (Loc. Fontane Bianche), Via Tersicore n.36, P. T. ;



**ALL.7** Atto di Vendita n. 70952 di Rep., n. 12896 della Raccolta, rogato dal Notaio [redacted] in data 29-10-1970 dell'abitazione in Avola (Sr), C.so Vittorio Emanuele n. 69, P. II ;

**ALL.8** Dati catastali dell'abitazione in Avola (Sr), C.so Vittorio Emanuele n. 69, P. II;

**ALL.9** Estratto della Banca dati "Agenzia del Territorio" delle quotazioni immobiliari Comune di Avola (zona comprendente l'abitazione oggetto di stima);

**ALL.10** Certificato di abitabilità dell'abitazione in Avola (Sr), C.so Vittorio Emanuele n. 69, P. II;

**ALL.11** Atto di Vendita del 25-02-1969 in Notaio [redacted], trascritto il 24 Marzo 1969 ai nn. 7880/6649, della villetta in Siracusa (Loc. Fontane Bianche), Via Tersicore n.36, P.T. ;

**ALL.12** Estratto della Licenza Edilizia n.503 del 18-10-1967, rilasciata dal Comune di Siracusa, della villa in Siracusa (Loc. Fontane Bianche), Via Tersicore n.36, P.T.

**ALL.13** Dati catastali della villa in Siracusa (Loc. Fontane Bianche), Via Tersicore n.36, P.T.

**ALL.14** Estratto della Banca dati "Agenzia del Territorio" delle quotazioni immobiliari Comune di Siracusa (Loc. Fontane Bianche), zona comprendente l'abitazione oggetto di stima ;

**ALL.15** Rilievi fotografici.



## NOMINA E MANDATO



Con istanza del 13/09/2012, depositata il 18/09/2012 presso la Cancelleria del Tribunale Civile di Siracusa - Sezione Fallimenti (**ALL.1**), il Sig. Curatore al Fallimento [REDACTED] (n.57/95), Avv. [REDACTED] chiese "che la S.V. Ill.ma Voglia nominare un CTU per la stima dei suddetti immobili".

Con provvedimento del 18-09-2012, depositato in Cancelleria lo stesso giorno, l'Ill.mo Sig. G.D. al fallimento Dott.ssa [REDACTED], letta l'istanza del Curatore, disponeva:

"Visto, si nomina l'ing. [REDACTED]

Con lettera del 21/09/2012 (**ALL.2**) il Curatore Fallimentare Avv. [REDACTED] [REDACTED] comunicò allo scrivente il conferimento dell'incarico, dettagliando i cespiti immobiliari da stimare:

- Appartamento in Avola (Sr), Corso Vittorio Emanuele, n.69, piano secondo. In Catasto N.C.E.U. al foglio 84, part.IIa n.237, sub.8;
- Villa a piano terra sita in Siracusa, Via Tersicore, n.36, C.da Fontane Bianche (Sr). In Catasto N.C.E.U. al foglio 165, particella n.956.

Con istanza dello scrivente CTU del 13-10-2012 (**ALL.3**), depositata in Cancelleria il 16-10-2012, fu chiesto al Signor G.D. al fallimento di potersi avvalere dell'ausilio di un collaboratore tecnico specializzato (geometra) per l'esecuzione delle attività descritte al superiore capoverso.

Con provvedimento del 16/10/2012 (**ALL.3**), depositato in Cancelleria lo stesso giorno, il Sig. G.D. al fallimento Dott.ssa [REDACTED], preso atto del parere favorevole del Curatore, autorizzava il CTU ing. [REDACTED] ad avvalersi

di un Coadiutore tecnico di fiducia che potrà indicare nella persona del Geom.

██████████ e.

b<sub>x</sub>

### ATTIVITA' PRELIMINARI ALLE STIME

Il sottoscritto professionista (Albo O.d.I. ██████████ 3), grato per la fiducia riposta dal Signor G.D., ha accettato il mandato conferitogli e avviato le attività preliminari necessarie allo svolgimento dell'incarico, tra cui visione e studio degli atti, incontro con la Curatela, verifiche ed accertamenti, sopralluoghi, ecc., concordando, a mezzo di regolari notifiche debitamente riscontrate, la data delle visite di sopralluogo per dare inizio alle operazioni peritali sia con il fallito Sig. ██████████ residente – giusta autorizzazione con Decreto del Signor G.D. del 20/09/2012 - nell'immobile acquisito all'attivo del fallimento in epigrafe ubicato in Via Tersicore n.36 – Loc. Fontane Bianche (Sr), precedentemente di proprietà del defunto padre ██████████ sia con l'attuale conduttore dell'abitazione di Via Vittorio Emanuele n.69 in Avola (Sr), Sig. ██████████ giusta contratto di locazione sottoscritto con il Curatore al Fallimento ██████████ (ALL.4).

Il sottoscritto, dopo essersi recato sui luoghi, ha proceduto ad accertare le condizioni intrinseche ed estrinseche proprie degli immobili in parola, necessarie per la loro valutazione. Inoltre, per la stima nello stato in cui si trovano, sono state preliminarmente effettuate le necessarie verifiche presso gli Uffici Urbanistica dei Comuni di Avola (Sr) e Siracusa, la Conservatoria dei RR.II., l'Ufficio Tecnico Erariale e l'Archivio Notarile di Siracusa, per il reperimento di visure, planimetrie catastali, atti di vendita e quant'altro necessario all'espletamento dell'incarico. Le stime sono state eseguite successivamente

██████████  
██████████  
██████████  
██████████



all'esito dei sopralluoghi, dei rilievi metrici di verifica, delle riproduzioni fotografiche.

Il sopralluogo effettuato presso ciascun cespite immobiliare da stimare è stato debitamente verbalizzato e controfirmato dai presenti (ALL.5 e ALL.6).

Sono state acquisite le planimetrie catastali, nonché le necessarie visure, presso l'Ufficio del Territorio di Siracusa.

Le stime immobiliari sono state eseguite tenendo conto del valore degli immobili al momento attuale, in relazione alla consistenza, all'ubicazione, al grado di finiture esterne ed a tutte quelle caratteristiche atte a determinarne il prezzo.

La relazione tecnico – estimativa è stata condotta ricercando il più probabile valore di mercato dell'immobile, utilizzando criteri di stima comparativi ed analitici quali:

- Stima del più probabile valore di mercato secondo il criterio comparativo del prezzo di mercato per mq. di superficie utile;
- Stima per valore a metro cubo vuoto per pieno
- Stima per capitalizzazione dei redditi.

Il valore finale dell'immobile verrà determinato come media aritmetica tra i valori calcolati con i tre metodi sopra citati.



## STIME

- 1) Appartamento in Avola (Sr), Corso Vittorio Emanuele n.69, piano secondo.

**PIENA PROPRIETÀ DELLA DITTA** [REDACTED]

### Descrizione del bene e stima.

L'appartamento è costituito da una singola unità abitativa posta al secondo piano di un edificio di n.12 piani con ascensore denominato "Condominio De Masi". Tale appartamento pervenne in proprietà ai coniugi [REDACTED] per mezzo dell'Atto di Vendita n.70952 di Rep., n.12896 della Raccolta, da parte del Sig. [REDACTED] (Costruttore), n. Augusta il [REDACTED], rogato dal Notaio [REDACTED] in data 29-10-1970 (ALL.7).

In planimetria l'appartamento ha superficie lorda pari a mq. 204,00, superficie utile interna pari a mq. 182,00 con altezza d'interpiano pari a mt. 3,20, cubatura mc. 582,00 circa, oltre a balconi di circa mq. 24,00 complessivi.

**Dal punto di vista urbanistico l'appartamento, inserito nel Complesso residenziale denominato "Condominio De Masi", fu stato realizzato nel rispetto delle vigenti disposizioni di Legge all'epoca della realizzazione con L.E.n.546 del 14-09-1967 e successiva L.E.n.05 del 07-01-1969, rilasciate dal Comune di Avola (Sr).**

Il fabbricato è composto da struttura portante intelaiata in c.a., tamponamenti esterni in mattoni forati, solai in latero - cemento, intonaci esterni del tipo tradizionale come pure quelli interni.

L'appartamento risulta composto da un vano ingresso, n.2 camere da letto, studio, cucina, salone, pranzo, bagno, doppio servizio, ripostiglio e da un ampio



corridoio disimpegno. Presenta, altresì, due balconi posti il primo sul lato prospiciente il cortile interno ed il secondo posto sul lato prospiciente il C.so Vittorio Emanuele.

L'impianto elettrico è realizzato sottotraccia, gli impianti idrici e fognari sono efficienti e collegati alla rete comunale, l'impianto di riscaldamento centralizzato **non è funzionante** in quanto obsoleto ed abbandonato, lo stato manutentivo appare discreto. Il reddito sarà presunto per un simile impiego e con analoga tipologia costruttiva. Il tasso di capitalizzazione sarà assunto pari al 3%.

Per quanto riguarda le finiture, si riscontrano:

- Pavimenti con mattoni in segato di marmo;
- Pavimenti di bagno e cucina del tipo in maiolica smaltata;
- Rivestimenti pareti bagno e cucina in maiolica smaltata;
- Pezzi igienico – sanitari in vetro china colorata;
- Infissi interni in legno tamburato di colore scuro lucidi;
- Infissi esterni in lamierino zincato smaltato ed avvolgibili in plastica;
- Intonaci interni buoni, del tipo civile a tre mani;
- Intonaci esterni a tre mani rifiniti con idropittura plastica;
- Impianto di riscaldamento non funzionante in quanto privo di caldaia centralizzata;
- Impianto elettrico, telefonico e citofonico sottotraccia;
- Impianto idrico e fognario sottotraccia e collegati alle reti centralizzate nel complesso.

**In conclusione si può affermare che lo stato generale dell'appartamento risulta accettabile ma bisogna evidenziare l'inefficienza degli impianti di riscaldamento e l'esigenza di manutenzione delle parti edili ed impiantistiche.**



b  
x

Dati catastali e dati urbanistici (ALL.8)

L'immobile è riportato oggi al N.C.E.U. foglio n.80, p.lla n.3707, sub. 8 (ex 237, sub. 8 per allineamento mappe), ctg. A/2, cl 2 di vani 8 ancora in testa alla Ditta [redacted] nato a [redacted], C.F. [redacted] piena proprietà per 1000/1000.

L'immobile confina a Ovest con Corso V. Emanuele, a Sud con altra ditta, ad Est con vano scala condominiale, a Nord con altra Ditta e cortile interno.



Caratteristiche della zona in cui ricade.

Trattasi di una zona del centro storico in un'area caratterizzata da fabbricati di vecchia fattura con pochissimi fabbricati di nuova realizzazione, posto in una ampia strada principale abbastanza trafficata, fornita di collegamenti e di servizi elementari.

Metodo Sintetico comparativo

Tale metodo è rilevato sulla base delle compravendite della zona, tenendo presente la sua funzione attinente l'utilizzo prettamente residenziale, ritenendo equo il valore corrente di mercato di € 1.050,00/mq. (ALL.9: Estratto della Banca dati "Agenzia del Territorio" delle quotazioni immobiliari Comune di Avola, zona comprendente l'abitazione oggetto di stima).

Valore attribuito:      mq. 204,00 x € 1.050,00/mq. =      € 214.200,00

Metodo del valore a metro cubo vuoto per pieno

Nella determinazione del valore degli immobili mc / v.p.p., si può adottare il parametro stabilito dalla speciale Commissione degli Ordini Professionali ai fini della liquidazione delle competenze ai professionisti in relazione al costo di

costruzione per la provincia di Siracusa in € 370,00 mc / v.p.p., costo minimo delle costruzioni abitative.

Valore:

mc. 582,00 x €. 370,00/mc. = € 215.340,00



- Metodo in base alla capitalizzazione del reddito

Per quanto riguarda la valutazione in base al reddito per abitazione, si può ipotizzare:

- a) Reddito mensile per locazione = € 600,00
- b) Reddito annuo lordo = € 7.200,00
- c) Deduzione per oneri, spese e inesigibilità a carico del proprietario (10% di b) = € 720,00
- d) Reddito annuo netto = € 6.480,00;
- e) Tasso di capitalizzazione = 3 %

Valore:

Reddito annuo netto/Tasso capitalizzazione = € 6.480,00/0,03 = € 216.000,00.

Riepilogo:

Per valore di mercato:	€	214.200,00
Per costo di costruzione :	€	215.340,00
Per capitalizzazione del reddito:	€	216.000,00

Dalla media del Valore dedotto dai tre parametri di stima si ricava il più probabile valore di mercato dell'immobile: **€ 215.180,00**

**Per questo edificio risulta in essere Certificato di Abitabilità rilasciato dal Sindaco di Avola (Sr) il 20-08-1970 (ALL.10).**

2) Villa in Siracusa, Località Fontane Bianche, Via Tersicore n.36 - piano terra.

**PIENA PROPRIETÀ DELLA DITTA** [REDACTED]

**Descrizione e stima.**

Con atto di Vendita del 25-02-1969 in Notar [REDACTED], trascritto il 24 Marzo 1969 ai nn.7880/6649, il Sig. [REDACTED] acquistò la villetta dalla dante causa [REDACTED] [REDACTED] (ALL.11).

La villetta fu realizzata all'interno di un lotto di terreno di circa mq. 595,00, con Licenza Edilizia n. 503 del 18-10-1967 (ALL.12) rilasciata dal Comune di Siracusa. La struttura ha forma regolare e risulta realizzata con telai in c.a., copertura a terrazza con solaio tipo misto latero - cementizio, tamponatura perimetrali in conci di tufo calcareo e forati, come pure le tramezzature interne. In pianta l'immobile occupa una superficie lorda complessiva di circa mq. 131,00 (superficie utile interna mq. 107,50), con altezza d'interpiano di mt. 3,25, cubatura pari a circa mc. 425,75, oltre ad una veranda coperta di circa mq. 26,50.

L'immobile attualmente abitato dal Sig. [REDACTED], figlio del defunto [REDACTED] [REDACTED] risulta inserito in un lotto di terreno in abbandono, come pure tale risulta lo stesso fabbricato, privo di manutenzione ordinaria e straordinaria. **Lo stato generale dell'immobile, in considerazione della vetustà e del livello di degrado dei materiali, viene giudicato molto mediocre.** Infatti si riscontrano manifesti segni di dissesto, quali lesioni nelle murature di tamponamento della parete a Nord-Ovest e nella tramezzatura interna che delimita il corridoio, dovute a cedimenti del piano di posa del fabbricato, evidenziate anche da notevoli irregolarità nel pavimento in corrispondenza del limite tra corridoio e vani letto-



bagno posti sul lato Nord – Ovest del fabbricato, probabilmente causate dall'uso di cattivi materiali di riempimento al momento della costruzione.

Il fabbricato è realizzato su un piano rialzato (+1,00 – 1,60 mt.) che sfrutta la naturale e diversa pendenza del terreno. Ad esso si accede lateralmente tramite una piccola rampa di scale che immette su un pianerottolo, per poi riscendere con tre gradini ed un piccolo marciapiede che gira intorno al fabbricato.

Sul lato opposto al fronte strada è posizionata una scala in ferro in pessime condizione da cui si accede al terrazzo soprastante privo di pavimentazione, con guaina impermeabilizzante particolarmente obsoleta e ammalorato, causa di infiltrazioni attraverso il solaio di copertura. Un'ulteriore piccola rampa di scale immette in una veranda coperta.

L'immobile è composto dal vano salone, n.3 camere da letto, cucina, lavanderia, bagno, doppio servizio, ingresso, disimpegno e veranda coperta, per una superficie lorda complessiva di mq. 157,60.

Per ciò che concerne le rifiniture si ha:

- Pavimento in mattoni di maiolica smaltata nel salone, ingresso, doppio servizio, bagno, cucina e veranda;
- Pavimenti in mattoni in cemento e scaglie di marmo in tutti gli altri ambienti;
- Infissi esterni in legno, del tipo a doppio infisso, con strato di vernice smaltante sulla parte esterna notevolmente deteriorata;
- Rivestimenti bagno e cucina realizzati a tutta altezza di parete, con mattonelle in ceramica maiolicata;
- Impianto elettrico sottotraccia;
- Impianto idrico e fognario.



b  
x

- Dati catastali (ALL.13)

L'immobile viene identificato al N.C.E.U. con due diverse unità immobiliari:

- villino al fg.165, p.lla n.956, sub. 2, ctg. A/7, cl. 3 di vani 7,5;
- garage al fg. 165, p.lla n.956, sub 1, Ctg. C/6 di 16 mq.;

in testa alla Ditta [redacted] fo, nato a [redacted] - C.F.:  
[redacted] in piena proprietà per 1000/1000.

- Dati urbanistici e titolo edilizio abilitativo.

La villa è ubicata in un'area dell'attuale P.R.G. denominata "B5c", densamente urbanizzata con villette a residenza prevalentemente stagionale, oggi sempre più visibilmente utilizzate ad abitazione principale.

I servizi pubblici nella località balneare sono, in generale, limitati mentre la viabilità di accesso all'abitazione in oggetto (Via Tersicore) è carente e disagiata.

La villetta fu costruita in forza di *Licenza Edilizia n.503 del 18-10-1967, intestata alla Ditta [redacted] che comprendeva "la costruzione di 8 villette in Contrada Fontane Bianche".*

Come si evidenzia dal confronto tra planimetria stralcio di P.R.G. e progetto approvato, la villetta risulta ubicata all'interno di un lotto più grande rispetto a quello previsto in progetto (vedi lato sinistro planimetria lottizzazione). Per questo motivo accadde, di fatto, che delle quattro villette in progetto dal lato sx della lottizzazione ne furono realizzate solo tre (la "villetta n.3" in planimetria allegata non fu realizzata). L'area del lotto restante fu accorpata alla sottostante "villetta n.1".



Negli elaborati di progetto allegati alla L.E. la costruzione oggetto di stima corrisponde alla "villetta n.2". La costruzione in argomento risulta conforme al progetto approvato. All'uopo si osserva quanto segue:

essendo l'immobile posto in posizione rialzata, sottostante la parte terminale della costruzione, leggermente sottostrada, è stato desunto un locale seminterrato con accesso diretto dalla strada. Ad esso non si può assegnare urbanisticamente alcuna destinazione d'uso, né abitabile né non abitabile, vista l'altezza H=1,85 mt., mentre nella planimetria catastale N.C.E.U. è stato registrato con destinazione "garage". In definitiva, vista l'ubicazione e l'altezza, il vano in argomento non si ritiene possa rientrare nel conteggio del volume edificatorio in quanto non genera un c.d. carico urbanistico. Lo stesso, pertanto, visto comunque che della costruzione ne può migliorare la salubrità proteggendola dall'umidità di risalita, si può intendere "vano tecnico".

Infine, da verifiche condotte personalmente presso l'Ufficio Urbanistica – Sezioni Abitabilità, non risulta agli atti alcun certificato rilasciato per la villetta in argomento, né risulta a tal fine istanza in corso di istruttoria.

- Metodo Sintetico comparativo

Tale metodo è rilevato sulla base delle compravendite della zona, tenendo presente la sua funzione attinente l'utilizzo prettamente stagionale ed oggi anche residenziale, ritenendo equo il valore corrente di mercato, per immobile con terreno circostante e fornito di garage, di € 1.300,00/mq  
(ALL.14: Estratto della Banca dati "Agenzia del Territorio" delle quotazioni

*immobiliari Comune di Siracusa, Loc. Fontane Bianche, zona comprendente l'abitazione oggetto di stima).*

Valore attribuito:

mq. 157,60 x € 1.300,00/mq. = € 204.880,00

- Metodo del valore a metro cubo vuoto per pieno

Nella determinazione del valore degli immobili mc/V.p.p., si può adottare il parametro stabilito dalla speciale Commissione degli Ordini Professionali ai fini della liquidazione delle competenze ai professionisti in relazione al costo di costruzione per la provincia di Siracusa in € 500,00 mc/V.p.p., costo minimo delle costruzioni abitative.

Valore:

mc. 425,75 x € 500,00/mc. = € 212.875,00

- Metodo in base alla capitalizzazione del reddito

Per quanto riguarda la valutazione in base al reddito per abitazione residenziale in zona balneare, si può ipotizzare:

- a) Reddito medio mensile per locazione = € 600,00
- b) Reddito annuo lordo = € 7.200,00
- c) Deduzione per oneri, spese e inesigibilità a carico del proprietario (15% di b) = € 1.080,00
- d) Reddito annuo netto = € 6.120,00
- e) Tasso di capitalizzazione = 3 %

Valore:

Reddito annuo netto / Tasso di Capitalizzazione = € 6.120,00 / 0,03 = € 204.000,00.



Riepilogo:

Per valore di mercato:	€	204.880,00
Per costo di costruzione :	€	212.875,00
Per capitalizzazione del reddito:	€	204.000,00

Dalla media del Valore dedotto dai tre parametri di stima si ricava il più probabile valore di mercato dell'immobile: in c.t. **€ 207.000,00.**

Tanto il sottoscritto rassegna alla S.V. Ill.ma, ritenendosi a Sua completa disposizione per ogni eventuale integrazione o chiarimento in esito al mandato ricevuto.

Con Osservanza.

Siracusa, lì 20-05-2013



Il C.T.U.

Dott. Ing. [REDACTED]

DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
egg. 22 MAG 2013



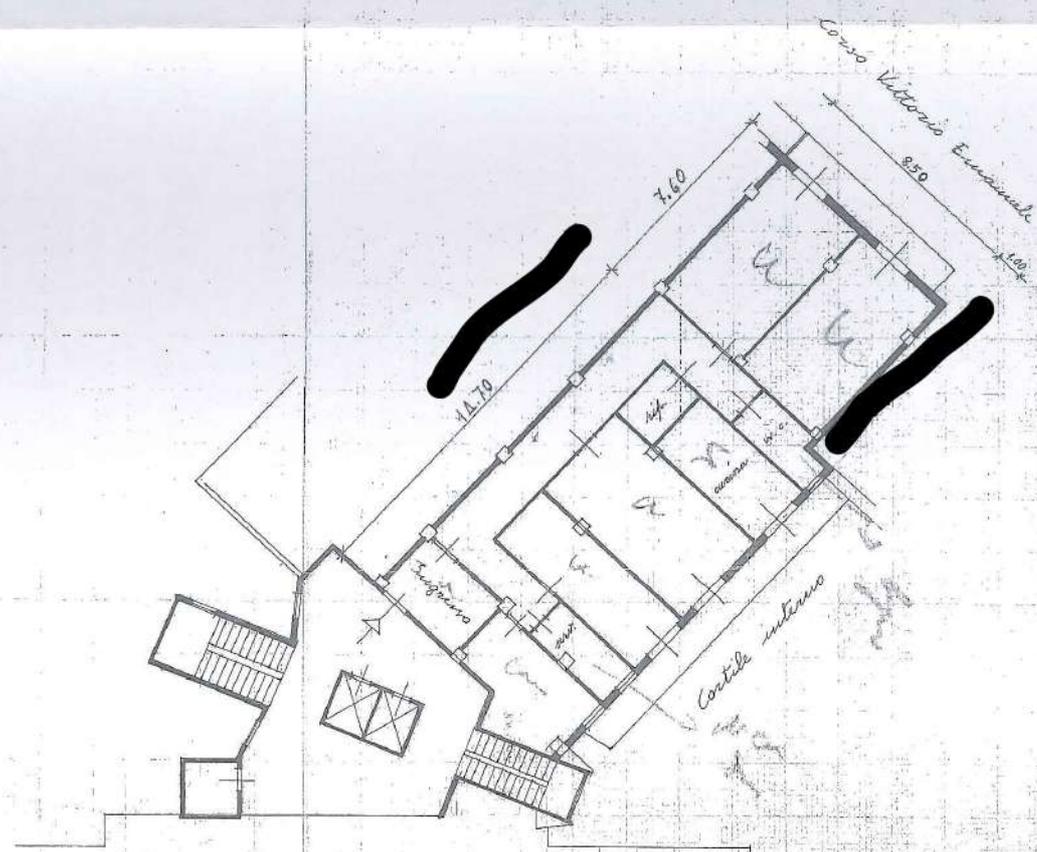
Lire  
20

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 650)

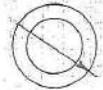
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Avola Via Corso Vittorio Emanuele n. 19 int. 4  
Ditta Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] (C.T. il [REDACTED])  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Siracusa

Pianta 2° piano H=4.320  
Superficie mq. 206.00  
SCHEDA C. n. 0271393



1741233

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Compilata dal [REDACTED]  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri  
della Provincia di [REDACTED]



[REDACTED]

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2012

Data: 27/09/2012 - Ora: 13.09.18

Fine

Visura n.: T344226 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di AVOLA ( Codice: A522)	
Catasto Fabbricati	Provincia di SIRACUSA	
Unità immobiliare	Foglio: 80 Particella: 3707 Sub.: 8	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		80	3707	8	2		A/2	2	8 vani	Euro 888,31	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 13/06/2012 n. 6046 1/2012 in atti dal 13/06/2012 (protocollo n. SR0117608)
Indirizzo (INTERNO) 3 n. 69, CORSO VITTORIO EMANUELE n. 69 piano: 2;											
Annotazioni di studio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 84 pia 237 sub 8 per allineamento mappe											
<b>INTESTATO</b>											

N.	1	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
						(1) Proprieta per 1000/1000	

Rilasciata da: Servizio Telematico

**Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/04/2013**

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di AVOLA ( Codice: A522)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di SIRACUSA Foglio: 80 Particella: 3707 Sub.: 8

**INTESTATO**

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
---	------------	-----------------------------

**Unità immobiliare dal 13/06/2012**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		80	3707	8	2		A/2	2	8 vani	Euro 888,31	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 13/06/2012 n. 6046.1/2012 in atti dal 13/06/2012 (protocollo n. SR0117608)
<b>Indirizzo</b>											
[REDACTED] (INTERNO) 3 n. 69, CORSO VITTORIO EMANUELE n. 69 piano: 2;											
<b>Annotazioni</b>											
di stadio: costruita dalla soppressione della particella ceu sez.igl 84 pia 237 sub 8 per allineamento mappe											

**Situazione degli intestati dal 13/06/2012**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]	[REDACTED]		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 12/09/2002**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		84	237	8	2		A/2	2	8 vani	Euro 888,31	VARIAZIONE del 13/08/2002 n. 16569.1/2002 in atti dal 12/09/2002 VARIAZIONE CLASSAMENTO PER INTRODUZIONE NUOVA ZONA CENSUARIA
<b>Indirizzo</b>											
[REDACTED] (INTERNO) 3 n. 69, CORSO VITTORIO EMANUELE n. 69 piano: 2;											

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/04/2013

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		84	237	8			A/2	2	8 vani	Euro 929,62 L. 1.800.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo: , (INTERNO) 3 n. 69, CORSO VITTORIO EMANUELE n. 69 piano: 2;											
Notifica: - , Partita: 11685 Mod.58 -											

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		84	237	8			A/2	2	8 vani	L. 1.760	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: , (INTERNO) 3 n. 69, CORSO VITTORIO EMANUELE n. 69 piano: 2;											
Notifica: - , Partita: 11685 Mod.58 -											

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI FISCALI		DIRITTI E ONERI REALI
1					(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 13/06/2012
Indirizzo: , (INTERNO) 3 n. 69, CORSO VITTORIO EMANUELE n. 69 piano: 2;					
Notifica: - , Partita: 11685 Mod.58 -					

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

# Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2012 - Semestre 2

Provincia: SIRACUSA

Comune: AVOLA

Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO ESAGONO-VIE MANZONI-S.FRANCESCO-LINCON-GARIBALDI-VITT.EMANUELE-P.ZZA UMBERTO-DANTE-CAVOUR

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	930	1250	L	3,5	4,9	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	600	820	L	2,2	3,1	L
Box	NORMALE	600	800	L	2,2	3	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

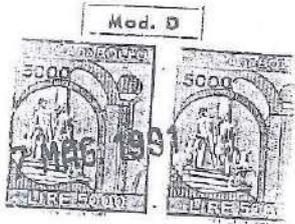


COMUNE DI

Avola

Provincia di

Siracusa



Pratica N. 55

Prot. N.

# DICHIARAZIONE DI ABITABILITA'

## IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] presentata in data [redacted] tendente ad ottenere l'autorizzazione di abitabilità della nuova costruzione posta in località Avola

Via C. Vitt. Emanuele N. 69 di questo Comune;

Visto il verbale d'ispezione dell'ufficiale Sanitario in data 20/8/1970;

Visto il verbale di sopralluogo eseguito in data 19/8/1970 dall'Ufficio Tecnico Comunale;

Constatato che la nuova costruzione è stata eseguita conformemente al progetto approvato come da permesso di costruzione n. 546-5 in data 14/9/1967-7/1/1969, osservando le norme di cui all'art. 220 del T. U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1275 del regolamento edilizio comunale;

Visto il certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio in data 16/7/1970 rimessa dalla Prefettura con nota N. 2365/2. DEL 3.18/-DAV.IV°;

Visti gli artt. 221 e seguenti del T. U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;

Visto il regolamento comunale d'igiene e sanità e quello edilizio;

Vista la legge 7 agosto 1942, n. 1150 modificata ed integrata dalla legge 6-8-1967, n. 765;

Vista la ricevuta di versamento N. 501 in data 20/8/1970 di L. 167.000 eseguito presso l'Ufficio Postale di Avola a favore del 1° Ufficio I. G. E. di Roma - C/o n. 3/46000 - comprovante il pagamento della Tassa di Concessione Governativa;

### Dichiara

che la casa di nuova costruzione, di proprietà del Sig. [redacted] edificata in questo Comune, località Avola Via C. Vitt. Emanuele N. 69

di piani N. 14; vani utili N. 156 ed accessori N. 86 uso abitazione; vani utili

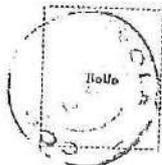
N. 8 ed accessori N. 8 uso negozi; vani utili N. 3 ed accessori N. 2

adibiti a parco auto

è abitabile ad ogni effetto di legge con decorrenza dal 20/8/1970 e sotto la

comminatoria di cui alle norme disciplinate dalla legge 6 agosto 1967, n. 765.

Dalla Residenza Municipale, li 20/8/1970



Cat. X - N. 2693 Edizioni ABC - Rimini

IL SINDACO

La presente copia, composta di n. due fogli, è conforme all'originale depositato presso questo dipartimento Urbanistica. Avola, li 2-5-1981

IL FUNZIONARIO CARICATO IL CAPO DIPARTIMENTO URBANISTICA



# CITTÀ DI SIRACUSA

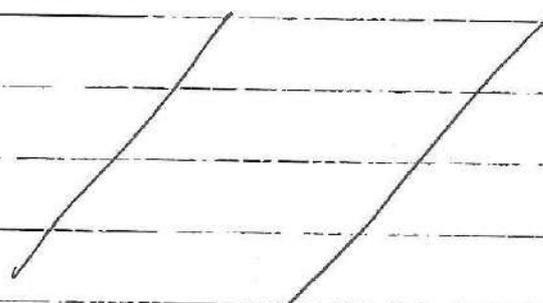
## IL SINDACO

VISTA la istanza con la quale la Ditta [redacted]

residente in Siracusa, via **dell'Olimpiade, 4**

richiede la licenza edilizia per **la costruzione di 8 villette**

**in contrada Fontane Bianche**



VISTO il progetto allegato alla detta istanza;

VISTA la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in

data **9-9-1966**

SENTITO l'Ufficiale Sanitario ai sensi dell'art. 220 del vigente T. U.

delle Leggi Sanitarie, approvato con R. D. 27-7-1934, n° 1265,

**Vista la legge 6-8-1967, n.765;**

SENTITA la Commissione Edilizia ~~che~~ nella seduta del **9-9-66**

~~non ha espresso parere~~

VISTO il parere ~~espresso~~ espresso dalla Soprintendenza ai Monumenti a termini dell'art. 25 del R. D. 3-6-1940, n. 1537,

VISTO il parere ~~espresso~~ espresso dalla Soprintendenza alle Antichità al foglio n° del

Vista l'autorizzazione del Sindaco in data **3 Ott. 1969**

la presente licenza edilizia n. **503** del **18-10-1967**

completata di n. **tre** elaborati grafici, in testa alla

Ditta [redacted]

che viene voluta al Siracusa, li **21**

del **1969**

SECRETARIO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA



58  
59  
60

SENTITO il parere ~~del~~ del Comandante dei VV.FF. ai sensi dello art. 12 della legge 13-5-1961, n° 469,

VISTA la dichiarazione relativa al valore dell'area fabbricabile sulla quale si intende edificare, resa dalla ditta [redacted]

ai sensi dell'art. 7 della legge 5-3-1963, n° 246, in data 15-6-1966 al n° 4635

VISTA la ricevuta n° 302 del 11-9-1967

dalla quale risulta che è stato eseguito il versamento dovuto per legge alla Cassa Nazionale di Previdenza per gli ~~inquinati~~ <sup>Architetti</sup> Geometri

VISTO il Capo IV° del titolo 2° della Legge Urbanistica 17-8-1942, n. 1150,

VISTO il D. L. P. Reg. 29-10-1955, n° 6. che approva l'Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana ed il relativo Regolamento di esecuzione in data 29-10-1957, n° 3,

VISTO il Regolamento Edilizio;

CONCEDE il proprio

**NULLA OSTA**

alla ditta [redacted]

per la esecuzione dei lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte, a condi-

zione che l'impianto di raccolta dei liquami venga realizzato in conformità al progetto vistato dallo Ufficiale Sanitario e che deve far parte integrante



Ancor prima di iniziare i lavori la ditta [redacted]

deve effettuare la prescritta denuncia all'Ufficio competente per le Imposte di Consumo sui materiali da costruzione.

Il presente nulla osta si rilascia con l'avvertimento che, qualora nella costruzione si eseguano opere in conglomerato cementizio semplice od armato, prima dell'inizio dei lavori, dovrà presentarsi apposita denuncia alla Prefettura di Siracusa, ai sensi

R. D. 16-11-1939, n. 2229.

I locali destinati a torrioni di copertura delle scale, a macchine di ascensori o a qualsiasi altro uso, che sporgano sopra le coperture dell'edificio, se non sono stati previsti nel progetto approvato, potranno essere costruiti solo dopo averne avuto regolare autorizzazione da parte dell'Autorità Comunale.

Eventuali sostituzioni del Direttore dei Lavori o dell'Impresa costruttrice dovranno essere immediatamente comunicate al Comune, pena la revoca della presente licenza di costruzione.

Detta licenza s'intende concessa facendo sempre salvi i diritti dei terzi ed a condizione che vengano rispettate tutte le norme del Regolamento Edilizio e sotto l'osservanza della Legge Urbanistica, pena la applicazione delle sanzioni all'uopo previste dalla legge, non esclusa la demolizione delle opere eseguite abusivamente.

Alla presente si allegano, in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati, munito di regolare visto. (3 elaborati).

Siracusa, li 18 OTT. 1967



IL SINDACO [redacted]

Il sottoscritto Messo Comunale certifica di aver notificato l'atto di cui sopra al Sig. [redacted] per averne legale conoscenza e per tutti gli effetti di legge, rilasciandone copia a mani [redacted].

L'anno Milleottocento sessantasette, il giorno [redacted] del mese di [redacted] in Siracusa.



COMUNE DI SIRACUSA  
COMMISSIONE EDILIZIA

Esaminato nella seduta del 11 APR. 1973

Verbale N. 2204/9

Con parere favorevole con cinque voti

1 COMPONENTI

1 COMPONE

IL PRESIDENTE

[Redacted signature]

*Le planimetrie in data 31/10/1970  
Situazione come da  
disegno con lacunose*

COMUNE DI SIRACUSA  
UFFICIO TECNICO

Si approva sentito il parere della  
Commissione Edilizia dell'1 APR. 1973  
Verbale N. 2209/9  
per le condizioni di cui alla  
Licenza edilizia N. 503 del 18-10-1968

Siracusa, il 26 APR. 1973

*T.lli*

IL SINDACO



COMUNE DI SIRACUSA UFFICIO TECNICO
30 OTT 1970
Proz. N. 8936
Sez. Franca N.

*Modifiche apportate durante la costruzione e riguardanti il  
progetto di n. 8 Ville in Fontane Bianche di Siracusa,  
Licenza Edilizia n. 503 del 18/10/1968 rilasciata il 9/8/1968*

3 OTT. 1970

Allegato n. 1

*Ditta proprietaria:* [Redacted]



[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

COMUNE DI SIRACUSA  
UFFICIO TECNICO

Si approva sentito il parere della  
Commissione Edilizia del 11 APR. 1973  
Verbale N. 2.09/3  
Per la ratifica delle cancellazioni di cui all'  
licenza edilizia N. 503 del 18-10-1968

Siracusa, li 26 APR 1973

*Presente lo scritto  
di Vano ha fatto letto  
delle lesioni  
e in varie zone esiste  
una data  
17-5-1973*

IL SINDACO



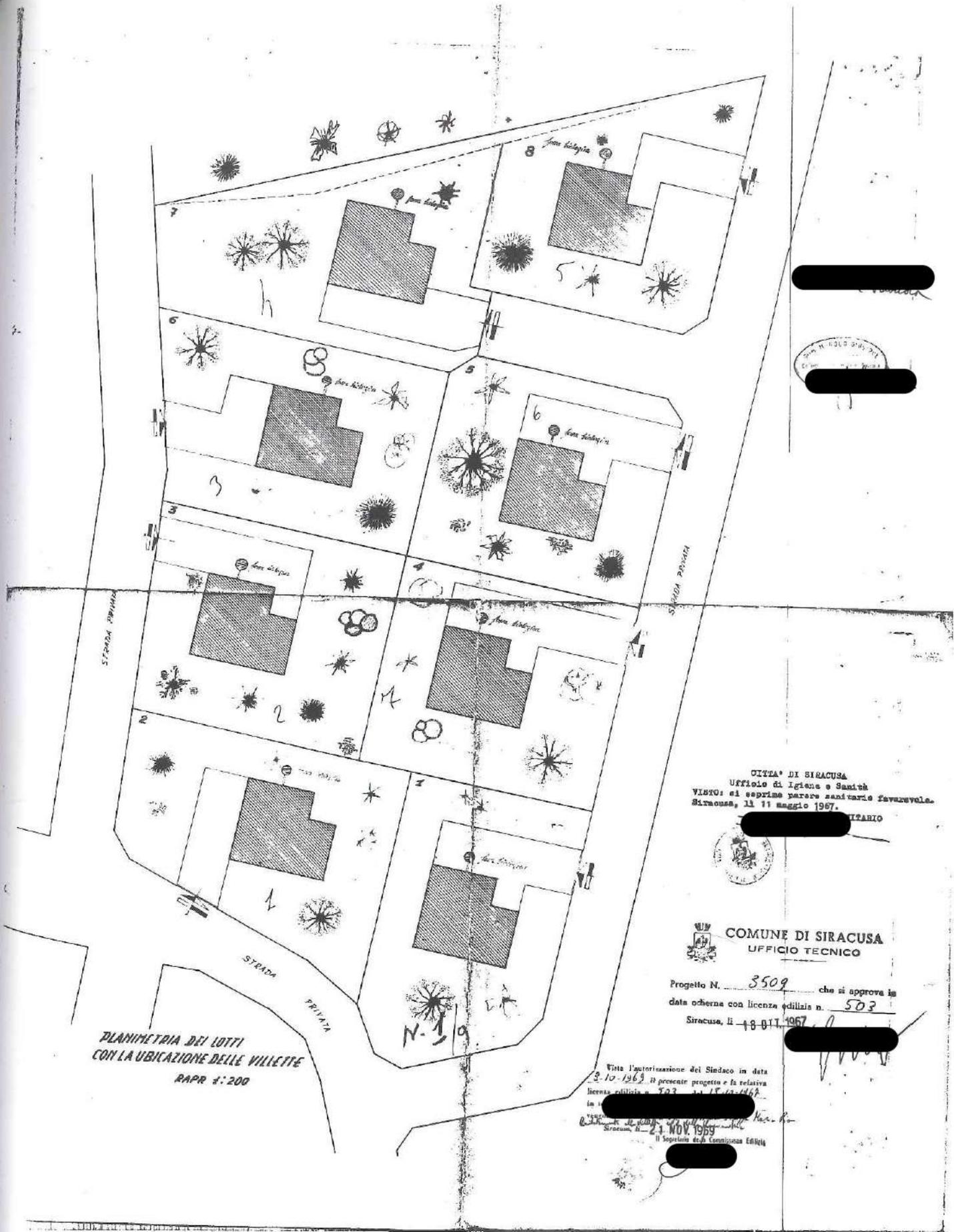
Superficie villetta = ml. 12,30 x 10,60 = mq. 130,38  
altezza villetta ml. 345  
Volume costruito = mc. 449,811

COMUNE DI SIRACUSA UFFICIO TECNICO	
16 OTT 1970	
Prot. N.	8936
Ser.	Pratica N.

Allegato N. 3

Villetta n. 2	Siracusa li 3 OTT. 1970
	rapporto 1:100
	Il proprietario
	Il tecnico





PLANIMETRIA DEI LOTTI  
CON LA UBICAZIONE DELLE VILLETTE  
RAPR 1:200

CITTA' DI SIRACUSA  
Ufficio di Igiene e Sanità  
VISTO: si esprime parere sanitario favorevole.  
Siracusa, li 11 maggio 1967.



COMUNE DI SIRACUSA  
UFFICIO TECNICO

Progetto N. 3509 che si approva in  
data odierna con licenza edilizia n. 503  
Siracusa, li 18 OTT 1967

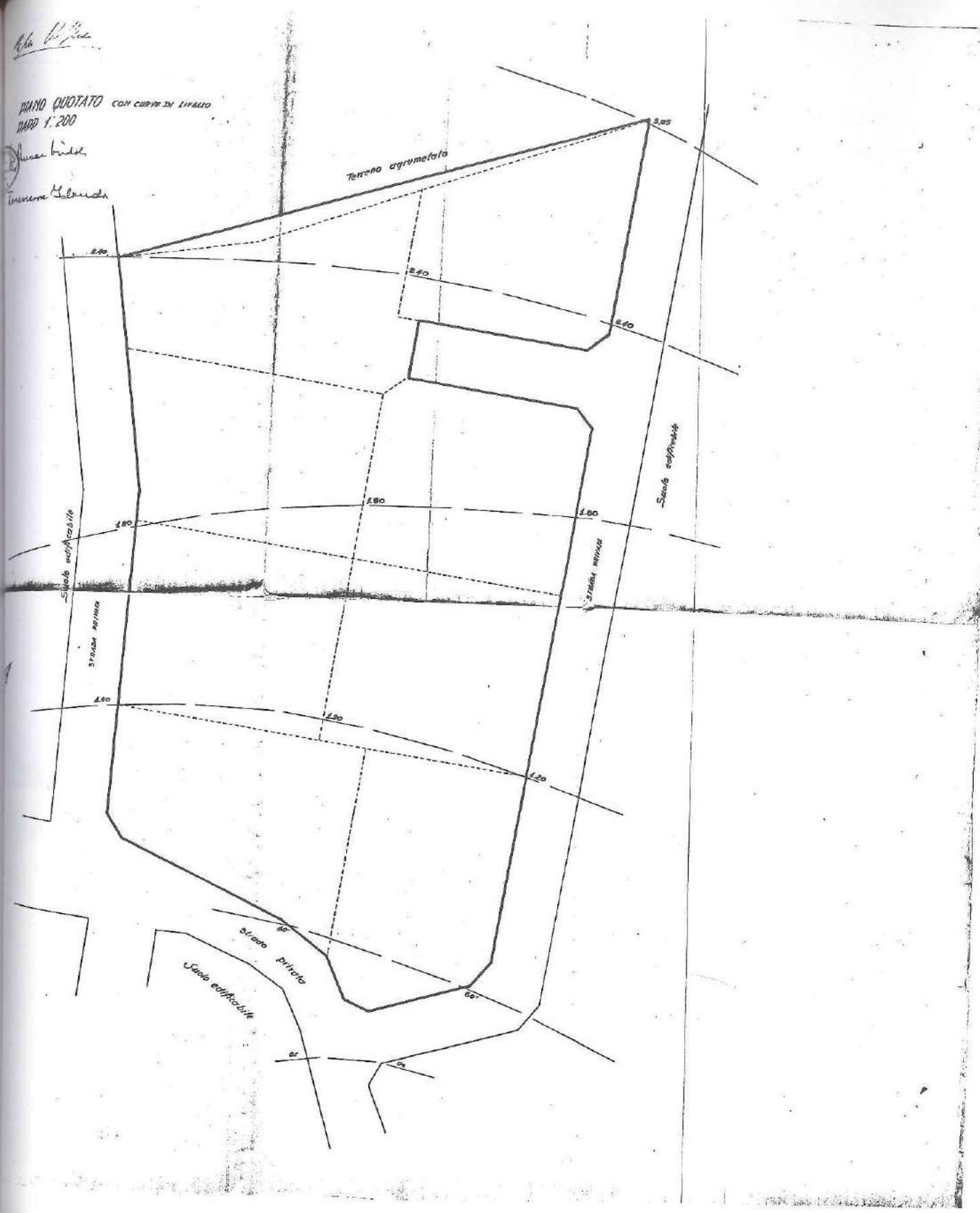
Vista l'autorizzazione del Sindaco in data  
2-10-1962 di prescrivere progetto e la relativa  
licenza edilizia n. 503 del 15-11-1962  
in  
Il Segretario della Commissione Edilizia

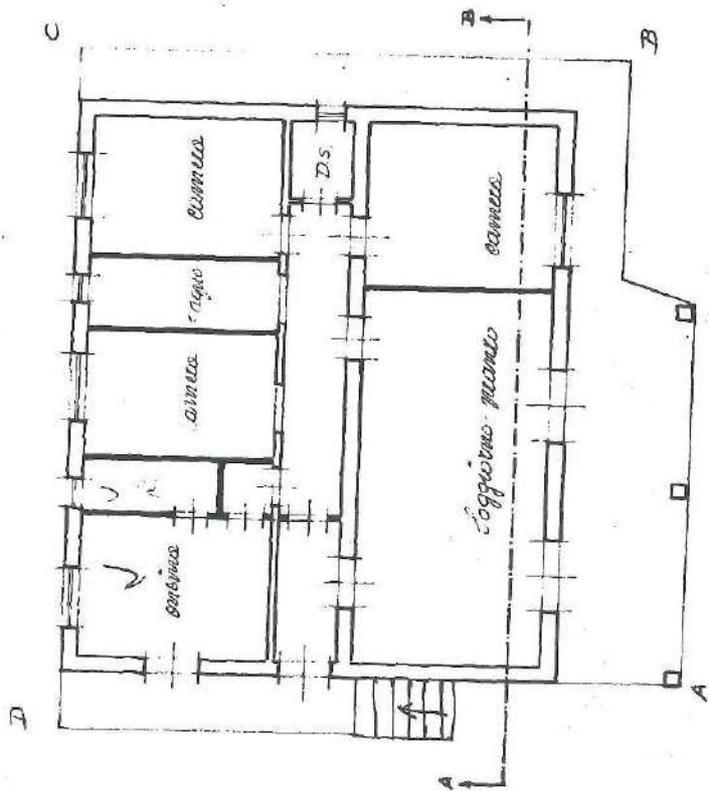


*Alto G. Sica*

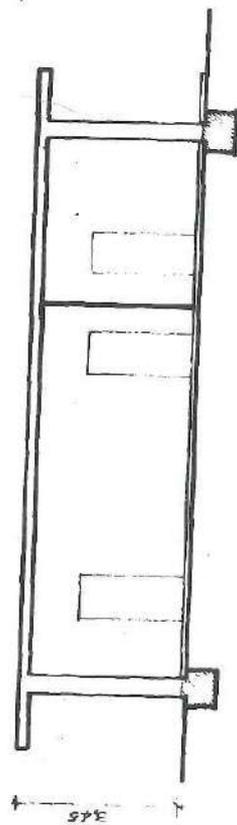
PIANO QUOTATO CON CURVE DI LIVELLO  
DADO 1:200

*Luca Sica*  
*Insomma Sica*

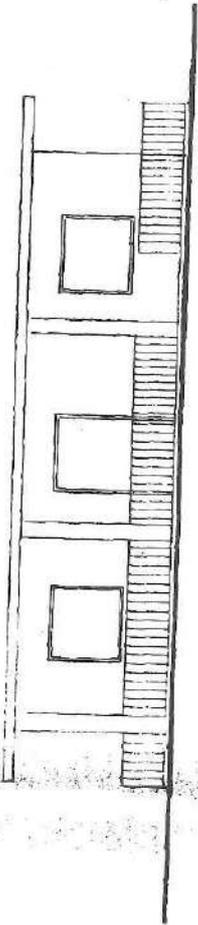




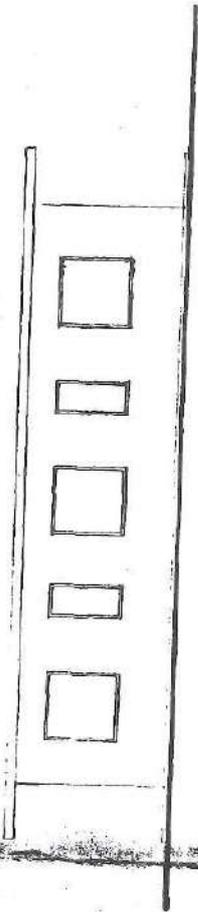
*pianità*



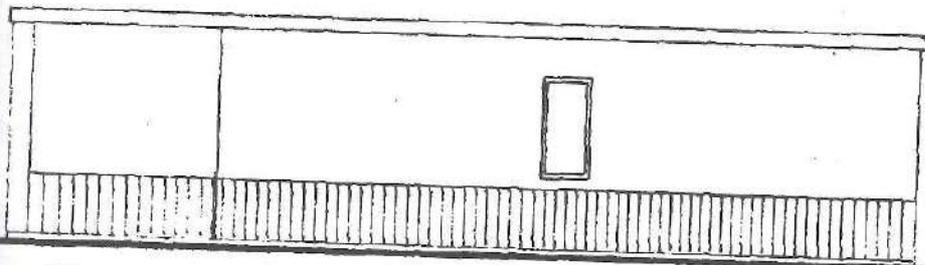
*Sezione A-B*



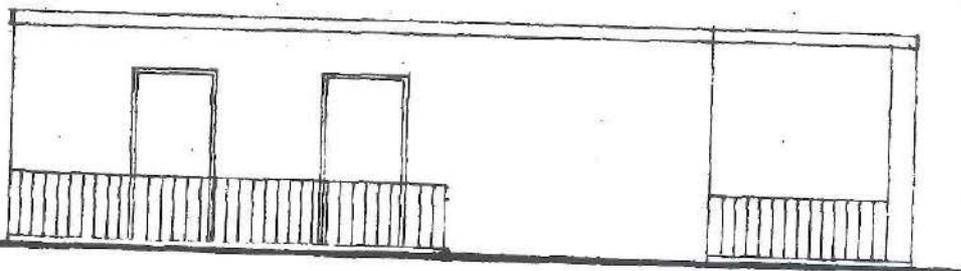
*Sezione A-B*



*Sezione C-D*

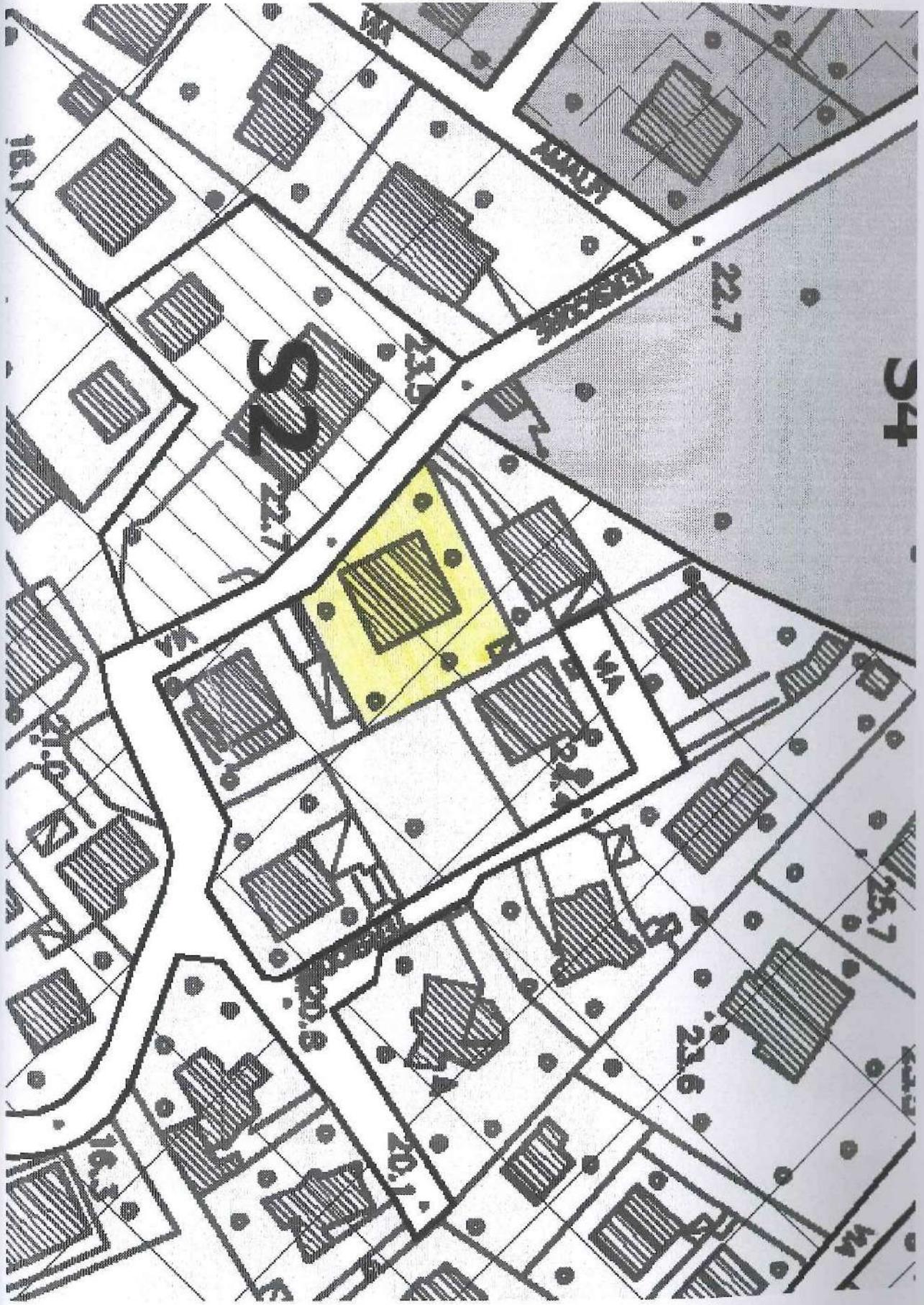


Prospetto B-C



Prospetto A-D

Stralcio P.R.G. Comune di S. Vito - Zona omogenea  
B5C





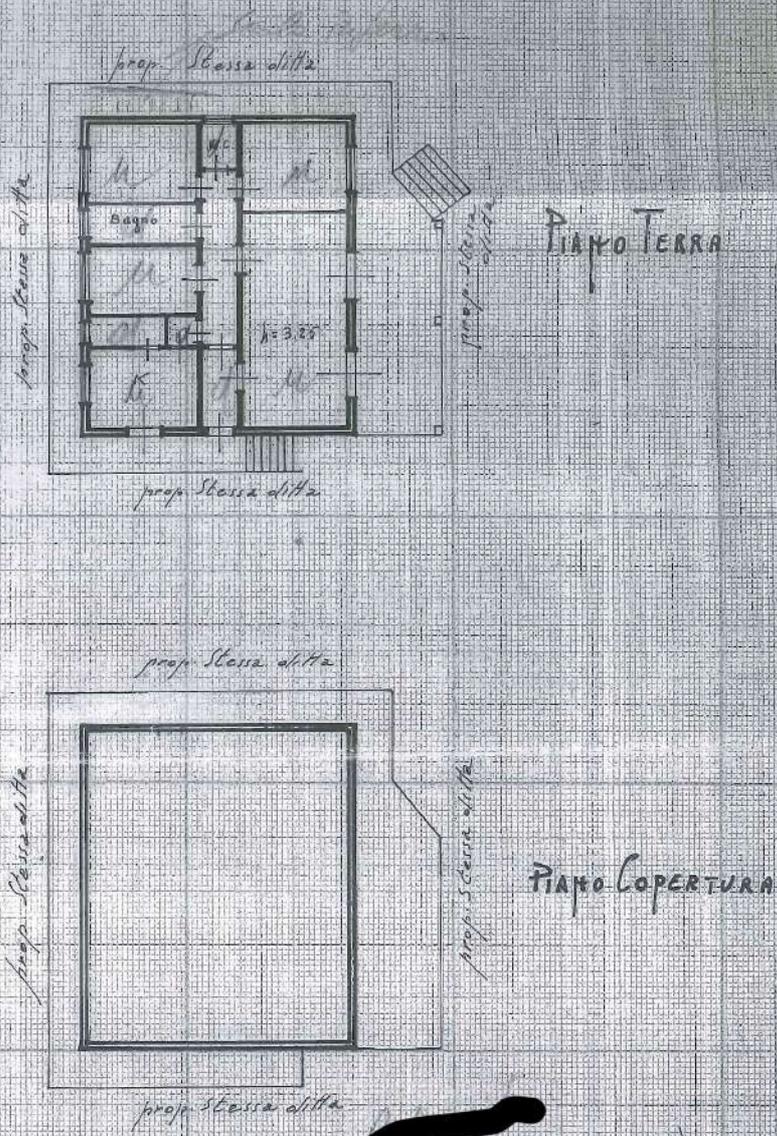
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1939, N. 662)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Siracusa Via C. de F. Biopche di Siracusa

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Siracusa



1442955



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 1958

PROT. N° 2695

Fog. 165 part. 954/2

Compilato dal GEOMETRA  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto [REDACTED] de GEOMETRI  
della PROVINCIA SIRACUSA  
COLLEGIO  
DAT. REGISTRO  
SIRACUSA

Firma [REDACTED]



# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

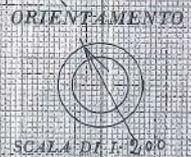
(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SIRACUSA Via Cda Fontane Bianche di Siracusa  
Ditta Torresi FILAPELFO Nato a Triccastagna (CT) il 28-01-1906  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Siracusa



Pioppo Sotto Strada

1442954



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N° 2650

Fog. 165 part. 256/1

Compilata dal GEOMETRA

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della SIRACUSA

DATA 1988

Firma [Redacted]

**Intestazione degli immobili indicati al n. 8**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Livellario per 1/2
3	[REDACTED]	[REDACTED]	Usufruttuario generale di livello
4	[REDACTED]	[REDACTED]	Livellario per 1/2

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/01/1978 Voltura n. 159878 in atti dal 19/09/1986 Repertorio n. : 58555 Rogante: [REDACTED] Sede: NOTO Registrazione: UR Sede: NOTO nr: 715 del 15/02/1978

**9. Unità Immobiliari site nel Comune di SIRACUSA(Codice I754) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		165	956	1	1			C/6	1	16 m <sup>2</sup>	Euro 60,32 L. 116.800	CONTRADA FONTANE BIANCHE piano: T; ALTRE CAUSE DI VARIAZIONE n. 2490/1986 in atti dal 18/07/1988	Dati derivanti da
2		165	956	2	1			A/7	3	7,5 vani	Euro 987,72 L. 1.912.500	CONTRADA FONTANE BIANCHE piano: T; ALTRE CAUSE DI VARIAZIONE n. 2490/1986 in atti dal 18/07/1988	Dati ulteriori

Totale: vani 7,5 m<sup>2</sup> 16 Rendita: Euro 1.048,04

**Intestazione degli immobili indicati al n. 9**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000

Totale Generale: vani 15,5 m<sup>2</sup> 283 Rendita: Euro 2.970,56

Totale Generale: Superficie 06.00.16 Redditi: Dominicale Euro 1.201,83 Agrario Euro 730,49

Rilasciata da: Servizio Telematico

**Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/04/2013**

**Dati della richiesta**  
**Catasto Fabbricati**  
**Comune di SIRACUSA ( Codice: I754)**  
**Provincia di SIRACUSA**  
**Foglio: 165 Particella: 956 Sub.: 1**

**INTESTATO**

1 [redacted] (1) Proprieta' per 1000/1000

**Unità immobiliare dal 01/01/1992**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza
1		165	956	1	1		C/6	1	16 m²	Euro 60,32 L. 116.800
Indirizzo - CONTRADA FONTANE BIANCHE piano: T; Notifica - Partita 20519 Mod.58 -										

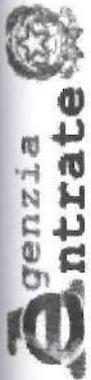
**Situazione dell'unità immobiliare dalla costituzione**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza
1		165	956	1	1		C/6	1	16 m²	L. 176
Indirizzo - CONTRADA FONTANE BIANCHE piano: T; Notifica - Partita 20519 Mod.58 -										
AL TRE CAUSE DI VARIAZIONE n. 2490/1986 in atti dal 18/07/1988										

**Situazione degli intestati la costituzione**

N. 1 [redacted] **DATI ANAGRAFICI**  
**DATI DERIVANTI DA** [redacted] **CODICE FISCALE** [redacted]  
 in atti dal 18/07/1988 (1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1



Ufficio Provinciale di Siracusa - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/04/2013

Data: 19/04/2013 - Ora: 11.47.57

Visura n.: T119337 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SIRACUSA ( Codice: I754)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di SIRACUSA Foglio: 165 Particella: 956 Sub.: 2

## INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	------------	------------------------------

## Unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	165	956	2	1		A/7	3	7,5 vani	Euro 987,72 L. 1.912.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo - CONTRADA FONTANE BIANCHE piano: T;											
Notifica - Partita 20519 Mod.58 -											

## Situazione dell'unità immobiliare dalla costituzione

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	165	956	2	1		A/7	3	7,5 vani	L. 2.220	ALTRE CAUSE DI VARIAZIONE n. 2490/1986 in atti dal 18/07/1988
Indirizzo - CONTRADA FONTANE BIANCHE piano: T;											
Notifica - Partita 20519 Mod.58 -											

## Situazione degli intestati la costituzione

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000
in atti dal 18/07/1988			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali  
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2012 - Semestre 2

Provincia: SIRACUSA      Comune: SIRACUSA

Fascia/zona: Suburbana/FASCIA COSTIERA DA SACRAMENTO A FONTANE BIANCHE

Codice di zona: E6    Microzona catastale n.: 11

Tipologia prevalente: Ville e Villini      Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	750	1000	L	2,8	4,1	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	550	750	L	2,2	3,2	L
Ville e Villini	NORMALE	1150	1600	L	4,7	6,7	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare
  
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:
  - Ottimo
  - Normale
  - Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

# TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA

- SEZIONE FALLIMENTI -

Siracusa, li 20-052013

OGGETTO: FALLIMENTO DELLA T [REDACTED]

[REDACTED] (N.57/95) - [REDACTED]

FASCICOLO "ALLEGATI" ALLA RELAZIONE DEL C.T.U.

ALL.16 Rilievi fotografici.

foto 1



Appartamento in Avola (SR), C. ss. V. Emanuele n. 69 - P. II

foto 2



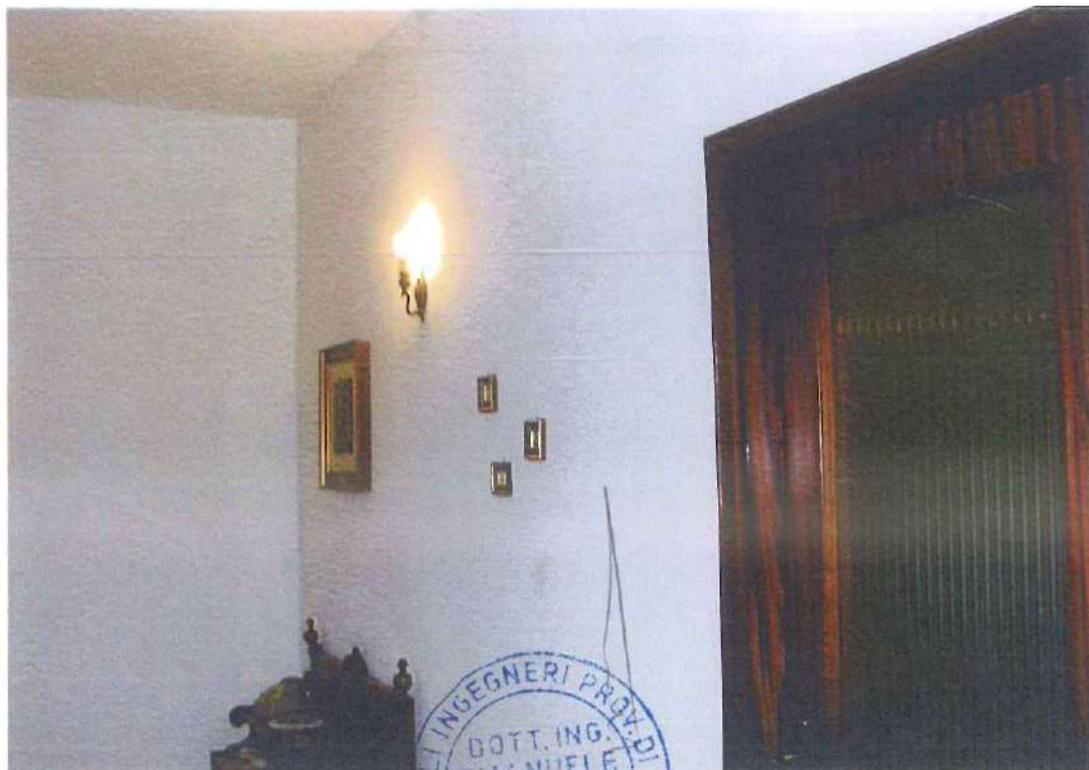
ORDINE DEGLI INGEGNERI PROV. DI SIRACUSA  
DOTT. ING. EMANUELE FORTUNATO  
993

to 3



APPARTAMENTO IN AVOLA (SR), C. so V. Emanuele n.69, P. II

to 4



to 5



APPARTAMENTO IN AVOLA (SR), C.so V. Emanuele n.69 - P. II

to 6



foto 7



APPARTAMENTO IN AVOLA (SR); C.so V. Emanuele n.69 - P.II

foto 8



foto 1



Villa a piano terra in Sirolo, Via Tersicore n.36 - Fontane Bianche

foto 2

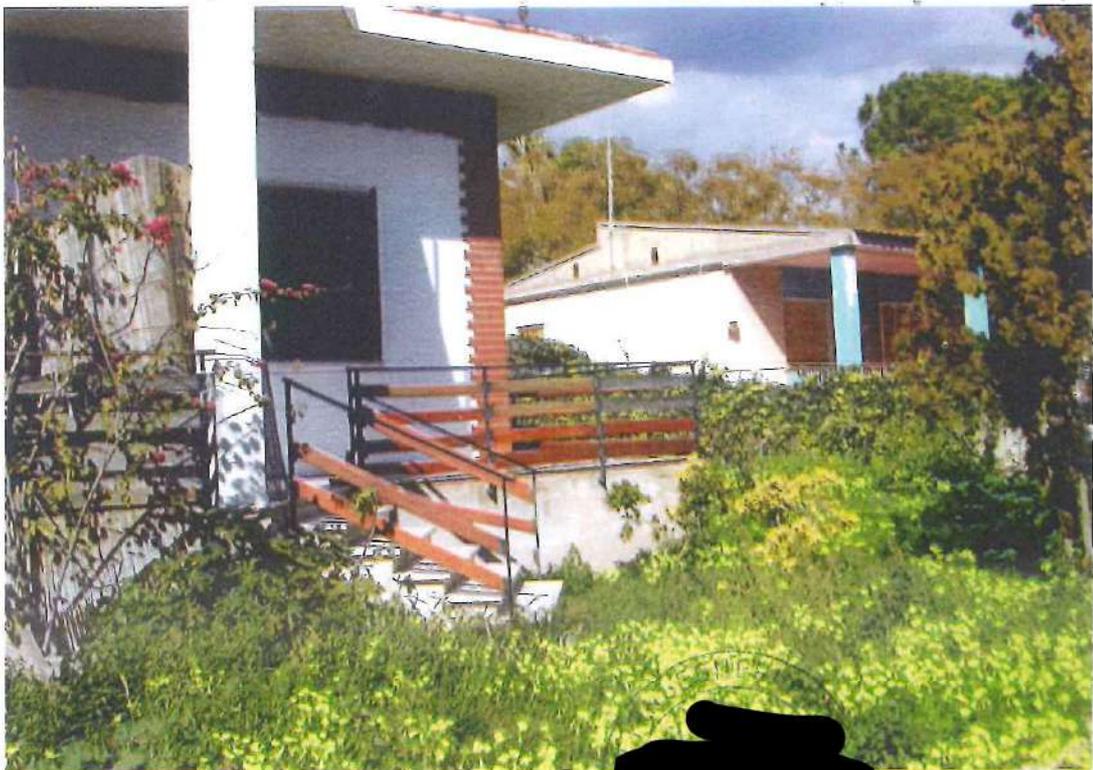
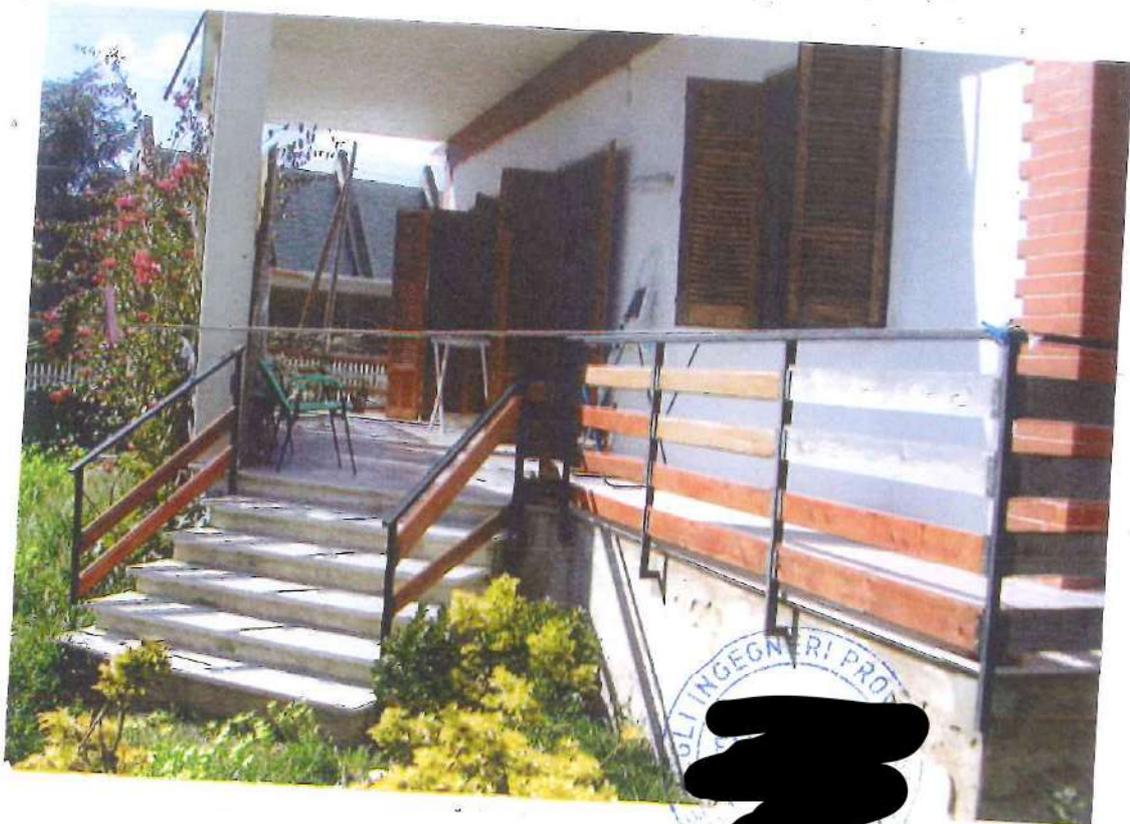


foto 3



Villa a P.T. in Suvusa, Via Tersicore n. 36 - Loc. Fontane Bianche

foto 4



foto 5



Villa a P.T. in Siracusa, Via Tersicore n. 36 - Loc. Fontane Bianche

foto 6



foto 7



Villa a P.T. in Sivacosa, Via Tersicore n. 36 - Loc. Fontane Bianche



foto 8



PROF. ING. EMANUELE FORTUNATO 993



foto  
foto 9

Villa a P.T. in Siracusa, Via Tersicore n.36 - Loc. Fontane Bianche



8 foto  
foto 10

PROF. ING. EMANUELE FORTUNATO 993



foto 11

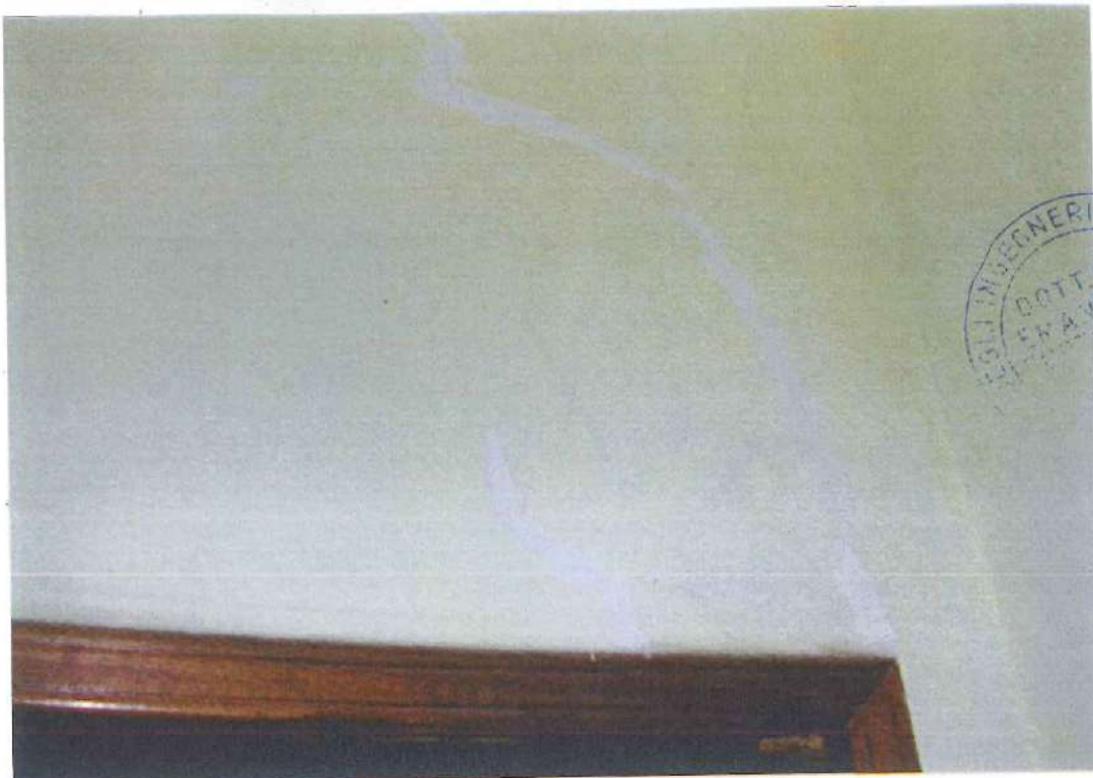


Villa a P.T. in Sivacosa, Via Tersicore n.36 - Loc. Fontane Bianche



foto 12





oto 13

STAMPED: PROV. DI SIRACUSA  
CANTONE DI FONTANA BIANCHE  
CANTONE DI FONTANA BIANCHE



Villa a P.T. in Siracusa, Via Tersicore n.36 - Loc. Fontana Bianche



oto 14

STAMPED: PROV. DI SIRACUSA  
CANTONE DI FONTANA BIANCHE  
CANTONE DI FONTANA BIANCHE





foto 15

Villa a P.T. in Siracusa, Via Tersicore n. 36. Loc. Fontane Bianche



foto 16