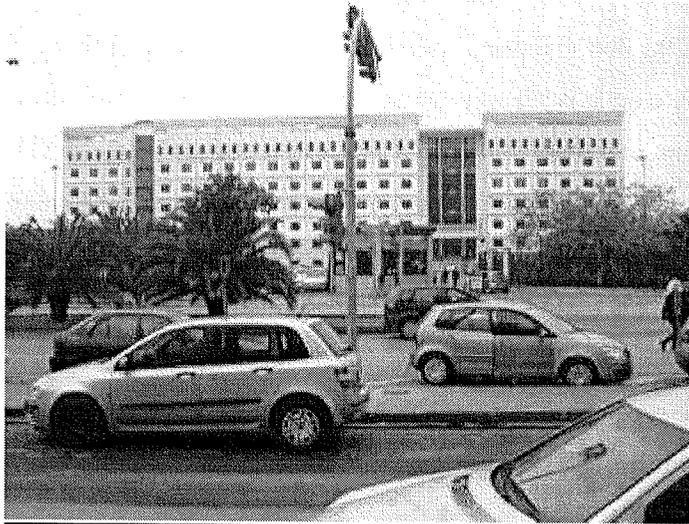


TRIBUNALE DI SIRACUSA
Seconda sezione civile
Esecuzioni immobiliari

Procedimento n. 103/2015 RG - G.E. dott.ssa

contro:

promosso da:



OGGETTO DEL PROCEDIMENTO: Esecuzione immobiliare post L. 80

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

IL C.T.U.
(ing. _____)



1) - GENERALITA'

In data 12/10/2015 l'ill.mo Giudice, dott.ssa _____ nominava esperto, per l'espletamento dell'incarico di cui all'oggetto, il sottoscritto ing. _____ iscritto al n° 434 dell'Albo Professionale dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Siracusa; l'accettazione dell'incarico avveniva con giuramento, e sottoscrivendo il verbale di accettazione dell'incarico, presso la Cancelleria del Tribunale in data 16/10/2015.

Il bene immobile, oggetto della presente relazione di stima, riportato negli atti del procedimento 103/2015, risulta essere:

- *Quota di piena proprietà sull'immobile sito in Canicattini Bagni (Sr), via Solferino n. 77, piano terra, interno 1, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Canicattini Bagni (Sr) al foglio 17, part.lla 4657, sub. 2, categoria A/3, classe 3, vani 5, rendita catastale euro 413,17.*

In fase preliminare il sottoscritto C.T.U. ha provveduto all'effettuazione delle "Visure catastali" e delle "Visure ipotecarie", acquisendo le copie cartacee delle visure catastali storiche ("ALLEGATO n. 1"), dell'elaborato planimetrico ("ALLEGATO n. 2") della planimetria ("ALLEGATO n. 3"), e delle iscrizioni e trascrizioni immobiliari negli ultimi vent'anni precedenti la data di trascrizione del pignoramento ("ALLEGATI n. 4-5-6-7-8-9-10-11").

Nella stessa fase ha esaminato dettagliatamente le caratteristiche dell'immobile sopraccitato con particolare riferimento alla sua ubicazione, alla sua costituzione interna, al suo stato di possesso e ad ogni altro requisito, ad esso relativo, indispensabile per poter individuare la possibilità di suddividerlo in lotti funzionali separati. Per l'immobile in questione il sottoscritto C.T.U. ha ritenuto opportuno di predisporre un unico lotto funzionale comprendente l'unità immobiliare sopraccitata e così costituito:

LOTTO FUNZIONALE n. 1, comprendente l'immobile identificato con la sigla "1A", costituito dalle seguenti unità immobiliari

- a) Unità immobiliare sita in Canicattini Bagni (Sr), via Solferino n. 77, piano terra, interno 1, censita al catasto fabbricati del Comune di Canicattini Bagni (Sr) al foglio 17, part.lla 4657, sub. 2;
- b) Quota parte del bene comune non censibile, vano scala, comune alle unità immobiliari censite al foglio 17 del Comune di Canicattini Bagni, particella 4657, subalterni 2, 4 e 5; identificato catastalmente nell'elaborato planimetrico ("ALLEGATO n. 2") come subalterno 1, "bene comune non censibile (vano scala)". La quota parte di proprietà sarà percentualmente definita al momento della redazione dei millesimi di proprietà delle varie unità immobiliari; ai fini della stima del C.T.U., tale bene comune sarà, alla data odierna, considerato, relativamente alla sua superficie a



piano terra, unitamente all'immobile ubicato a piano terra (subalterno 2), per la metà della sua superficie.

Con lettera del 20/11/2015 (“**ALLEGATO n. 12**”), spedita tramite P.E.C. furono richieste al Comune di Canicattini Bagni, settore Urbanistica, informazioni sulla regolarità edilizia ed urbanistica dell'immobile; se, nel caso il sopraccitato immobile fosse regolare sotto il profilo edilizio ed urbanistico e della sua abitabilità/agibilità, fossero stati rilasciati dall'Ente, per esso, “Concessioni e/o Licenze Edilizie”, “Certificati di Abitabilità e/o Agibilità”, con rilascio al C.T.U., in tale caso, di copie di essi; nel caso in cui la suddetta unità immobiliare fosse costruzione abusiva o comprendente, in parte, opere abusive, se fossero state presentate per lo stesso immobile richieste di rilascio Concessioni Edilizie in Sanatoria e se le opere abusive risultassero sanate o sanabili; nel qual caso fu richiesto il rilascio di copia della richiesta di Concessione Edilizia in sanatoria, completa dei relativi allegati (o della C.E. in sanatoria, completa dei relativi allegati, se risultasse essere stata rilasciata), una copia dei Certificati di abitabilità e/o agibilità, eventualmente rilasciati; fu richiesto, inoltre, che l'Ente certificasse gli eventuali costi (oblazione ed oneri concessori) per la sua sanabilità; con la stessa lettera fu richiesto, anche, il rilascio di una certificazione con l'elencazione delle pratiche edilizie eventualmente svolte, relativamente allo stesso immobile.

Furono allegate alla lettera sopraccitata copia della “Nomina” a C.T.U. del sottoscritto, copie della visura catastale storica e della planimetria catastale dell'immobile; fu allegata, altresì, altresì la nota di trascrizione del 25/06/1994, Registro Generale n. 10157, Registro Particolare n. 7860, relativa all'atto di compravendita del 22/06/1994, a rogito notaio in Canicattini Bagni

mediante il quale vendette al sig. la piena proprietà, ed ai sigg.

e la coabitazione, dell'immobile censito nel NCEU del Comune di Canicattini Bagni al foglio 17, p.lla 4657, sub 2; e la nota di trascrizione del 24/12/2009, Registro Generale n. 28689, Registro Particolare n. 20141, relativa alla concessione edilizia, repertorio n. 75/1986 del 21/12/2009, rilasciata dal Comune di Canicattini Bagni al sig.

Con lettera, protocollo n. 19307 del 20/11/2015 (“**ALLEGATO n. 13**”), consegnata al sottoscritto, l'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Canicattini Bagni, in riscontro “*alla richiesta del C.T.U. del 20/11/2015, con la quale lo stesso chiede il rilascio di un certificato attestante che fosse verificata l'esistenza di licenze edilizie, concessione edilizia e certificato di abitabilità per il fabbricato, sito in via Solferino n. 77 piano terra int. 1 censito nel NCEU di questo comune al fg. 17 p.lla 4657 sub. 2 cat. A/3 classe 3 di mq 87 rendita €. 413,17*”, attestò “*che per l'immobile sito in Canicattini Bagni via Solferino n. 77, riportato nel NCEU di questo comune al fg. 17 p.lla 4657 sub*



2, agli atti di questo Ufficio risulta rilasciata in data 18/12/2009 la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 75/1986 alla ditta [redacted] nato a Siracusa il [redacted]. Nessuna ulteriore istanza di Concessione Edilizia, Autorizzazione Edilizia o Abitabilità risulta essere presentata agli atti di questo Ufficio relativamente all'immobile oggetto della richiesta; si allega: Copia Concessione Edilizia con allegato elaborato planimetrico”.

Dal confronto tra la Concessione Edilizia in sanatoria n. 75/1986 del 18/12/2009, completa degli elaborati grafici, consegnata dal Comune di Canicattini Bagni al C.T.U., la visura catastale storica (“ALLEGATO n. 1”), la planimetria catastale (“ALLEGATO n. 3”) ed i rilievi effettuati dal sottoscritto in sede di sopralluogo, si evince che:

- a) l'unità strutturale risulta essere munita di Regolare Concessione edilizia in Sanatoria rilasciata dal Comune di Rosolini;
- b) il piano terra dell'immobile è conforme agli elaborati grafici allegati alla C.E. in sanatoria n. 75/1986 del 18/12/2009, a meno di piccole modifiche interne in pareti divisorie non portanti, ininfluenti ai fini della regolarità urbanistica dell'immobile (senza alcuna variazione di superficie utile e/o volume dell'unità immobiliare);
- c) l'immobile risulta essere privo del “Certificato di abitabilità/agibilità”.

Nel corso dell'incarico è stato effettuato n. 1 sopralluogo, come appresso specificato:

Sopralluogo n. 1: è stato effettuato presso l'unità immobiliare, sita in Canicattini Bagni (Sr), via Solferino n. 77, piano terra, interno 1; con lettera (“ALLEGATO n. 14”) spedita via PEC il 14/01/2016, presso lo Studio Legale dell'avv. [redacted], fu informata dell'inizio delle operazioni peritali e convocata, per il giorno 28/01/2016 alle ore 10.00, presso l'immobile sito in Canicattini B., via Solferino n. 77, la società [redacted], via [redacted] e domiciliata presso lo studio legale dell'avv. [redacted], via [redacted] e con lettera (“ALLEGATO n. 15”) A/R del 14/01/2016 fu informato dell'inizio delle operazioni peritali, e convocato presso l'immobile sopraccitato, il sig.

Risultò presente il sig.

Furono controllate ed annotate, per l'immobile, l'esposizione, la tipologia, la composizione interna, le altezze interne utili, le caratteristiche strutturali, con particolare riferimento alle strutture portanti verticali ed orizzontali, le fondazioni, le coperture, le scale interne ed esterne, i tamponamenti, gli intonaci, i pavimenti ed i rivestimenti, gli infissi interni ed esterni, gli impianti tecnologici e lo stato di manutenzione dell'immobile; furono anche rilevate le dimensioni dei locali.



Venne eseguito un rilievo fotografico dei prospetti esterni e di alcuni locali interni dell'immobile. Durante il sopralluogo fu redatto il "Verbale di sopralluogo n. 1" ("ALLEGATO n. 16").

2) – OGGETTO DELL'INCARICO

L'incarico conferito consiste nelle seguenti operazioni peritali:

- a) Indicazione e individuazione beni;
- b) Descrizione sintetica dei beni;
- c) Stato di possesso dei beni;
- d) Formalità, vincoli ed oneri giuridici;
- e) Elenco pratiche edilizie, regolarità urbanistica e/o sanatoria;
- f) Descrizione analitica dei singoli beni;
- g) Dotazioni condominiali e pertinenze;
- h) Valutazione complessiva dei beni;
- i) Valutazione quota indivisa

3) – SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

Considerato l'inserimento dell'immobile in un unico lotto funzionale, l'esplicazione dei quesiti è stata effettuata nel fascicolo che segue, relativo al lotto funzionale n. 1, di cui fa parte il bene oggetto di stima.

Il "Lotto funzionale n. 1" comprende l'immobile identificato con la sigla "1A", costituito dalla seguente unità immobiliare:

- a) Unità immobiliare sita in Canicattini Bagni (Sr), via Solferino n. 77, piano terra, interno 1, censita al catasto fabbricati del Comune di Canicattini Bagni (Sr) al foglio 17, particella 4657, sub. 2;
- b) Quota parte del bene comune non censibile, vano scala, comune alle unità immobiliari censite al foglio 17 del Comune di Canicattini Bagni, particella 4657, subalterni 2, 4 e 5; identificato catastalmente nell'elaborato planimetrico ("ALLEGATO n. 2") come subalterno 1, "bene comune non censibile (vano scala)". La quota parte di proprietà sarà percentualmente definita al momento della redazione dei millesimi di proprietà delle varie unità immobiliari; ai fini della stima del C.T.U., tale bene comune sarà, alla data odierna, considerato, relativamente alla sua superficie a piano terra, unitamente all'immobile ubicato a piano terra (subalterno 2), per la metà della sua superficie.



FASCIOLETTO n. 1

LOTTO FUNZIONALE n. 1

Immobilabile "1A": Unità immobiliare ad uso abitativo, sita in Canicattini Bagni (Sr), via Solferino n. 77, piano terra, interno 1, censita al catasto fabbricati del Comune di Canicattini Bagni (Sr) al foglio 17, particella 4657, subalterno 2.



IMMOBILE "1A"

Quesito a) – Indicazione ed individuazione dei beni

L'immobile, costituito dal piano terra di un fabbricato a tre piani fuori terra, comprende un ingresso, bene comune non censibile, che permette l'accesso, sia ai locali del piano terra e sia, tramite quattro rampe di scala, ai locali del primo e del secondo piano; quest'ultimo in parte edificato con locali ad uso abitativo ed in parte terrazzato.



Foto 1 – Immobile "1A" – Via Solferino n. 77



Esso è sito nel Comune di Canicattini Bagni; risulta avere l'accesso su via Solferino, attraverso l'ingresso comune, a servizio anche dei locali del primo e secondo piano; l'immobile ha il numero civico 77.



Foto 2 – Immobile “1A” - Prospetto principale

E' costituito da n. 1 unità catastale individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Canicattini B. al foglio 17, particella 4657, sub. 2, piano terra, interno 1, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani, superficie catastale 87,00 mq, rendita catastale euro 413,17 (“ALLEGATO n. 1”).

Rappresenta un immobile del tutto indipendente dai locali del primo e secondo piano; l'ingresso, comune con le unità immobiliari dei piani superiori, risulta identificato nell'elaborato planimetrico come subalterno 1, bene comune non censibile (vano scala).

L'immobile “1A” ha il prospetto principale su via pubblica, via Solferino; il prospetto posteriore è interrato, in aderenza con terreno roccioso; lateralmente il fabbricato, e quindi anche l'unità immobiliare in oggetto, è un'unità interclusa, in quanto i prospetti laterali sono in aderenza con altri fabbricati.





Foto 3 – Immobile “1A” – Ingresso comune



Foto 4 – Immobile “1A” – Altra vista del prospetto principale



Quesito b) – Descrizione sintetica dei beni

L'immobile risulta essere inserito in una zona periferica, a Sud-Ovest della zona centrale, del Comune di Canicattini B., non molto distante, in linea d'aria, dalla S.S. n. 287; l'area interessata all'immobile, oggetto di stima, risulta essere fornita di tutti i servizi più importanti quali reti elettrica, idrica e fognaria pubbliche; le sedi stradali sono ben definite e forniscono una ottima visione geometrica dell'area di ubicazione dell'immobile.

Quesito c) – Stato di possesso dei beni

Con l'atto di compravendita del 22/06/1994, repertorio n. 19090 (“**ALLEGATO n. 11**”), notaio _____, con sede in Canicattini B., di cui alla nota di trascrizione del 25/06/1994 (“**ALLEGATO n. 6**”), Registro Particolare n. 7860, Registro Generale n. 10157, _____, vendette a _____, la proprietà dell'immobile, con quota 1/1, sito in Canicattini Bagni, via Solferino n. 77, piano terra, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Canicattini B. al foglio 17, particella 987, subalterno 2; ed ai sigg.

_____, il diritto di coabitazione dello stesso immobile, sito in Canicattini Bagni, via Solferino n. 77, piano terra, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Canicattini B. al foglio 17, particella 987, subalterno 2

In data 18/12/2009 venne rilasciata dal Comune di Canicattini B. a

_____ la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 75/1986, relativa a tutto il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto della presente stima.

L'immobile, alla data del sopralluogo, risulta essere abitato dal sig. _____ i suoi genitori _____ e _____, che detengono il diritto di abitazione nell'immobile oggetto di stima, abitano nell'immobile di loro proprietà sito in Canicattini B.

Quesito d) – Vincoli ed oneri giuridici

Dalle ricerche effettuate presso Uffici Pubblici e/o presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siracusa (“**ALLEGATI n. 4-5**”), per l'immobile “1A” è risultato quanto segue:



Vincoli ed oneri a carico dell'acquirente

Domande giudiziali: nessuna

Convenzioni matrimoniali e provvedimenti d'assegnazione casa coniugale: nessuna

Atti di asservimento urbanistico e cessioni di cubatura: nessuna

Altri pesi o limitazioni d'uso: nessuna

Altre trascrizioni:

- NOTA DI TRASCRIZIONE del 25/06/1994 (“**ALLEGATO n. 6**”)

Registro Particolare: n. 7860

Registro Generale: n. 10157

Pubblico Ufficiale: Notaio d.ssa _____, in Canicattini B., repertorio n. 19090

Specie: Atto di compravendita

- NOTA DI TRASCRIZIONE del 24/12/2009 (“**ALLEGATO n. 7**”)

Registro Particolare: n. 20141

Registro Generale: n. 28689

Pubblico Ufficiale: Comune di Canicattini B., repertorio n. 75/1986

Specie: Atto Amministrativo

Descrizione: Concessione Edilizia

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

- NOTA DI ISCRIZIONE del 17/11/2010 (“**ALLEGATO n. 8**”)

Registro Particolare: n. 4908

Registro Generale: n. 24988

Notaio: _____, rep. n. 79990/24444

Specie: Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Importo totale: €. 77.250,00 a fronte del Capitale di €. 51.500,00

- NOTA DI ISCRIZIONE del 31/07/2013 (“**ALLEGATO n. 9**”)

Registro Particolare: n. 1241

Registro Generale: n. 11922

Pubblico Ufficiale: Tribunale di Modena, repertorio n. 3586

Specie: Ipoteca giudiziale

Derivante da: Decreto ingiuntivo



Importo totale: €. 20.000,00 a fronte del Capitale di €. 8.612,80

Descrizione: Atto giudiziario

- NOTA DI TRASCRIZIONE del 10/04/2015 (“ALLEGATO n. 10”)

Registro Particolare: n. 3674

Registro Generale: n. 4803

Pubblico Ufficiale: Tribunale di Siracusa, cod. fisc. 80003470897, repertorio n. 739/2015

Specie: Atto esecutivo cautelare

Descrizione: Verbale di pignoramento immobili

Altre trascrizioni pregiudizievoli: nessuna

Altre informazioni per l'acquirente

Spese fisse annue di gestione dell'immobile e di manutenzione: spese di gestione variabili in base ai consumi di eventuali impianti tecnologici; spese di gestione di illuminazione e pulizia dell'ingresso comune;

Altre spese: nessuna

Quesito e) – Elenco pratiche edilizie, regolarità edilizia e urbanistica e/o sanatoria

Con lettera del 20/11/2015 (“ALLEGATO n. 12”), spedita tramite P.E.C. furono richieste al Comune di Canicattini Bagni, settore Urbanistica, informazioni sulla regolarità edilizia ed urbanistica dell'immobile; se, nel caso il sopraccitato immobile fosse regolare sotto il profilo edilizio ed urbanistico e della sua abitabilità/agibilità, fossero stati rilasciati dall'Ente, per esso, “Concessioni e/o Licenze Edilizie”, “Certificati di Abitabilità e/o Agibilità”, con rilascio al C.T.U., in tale caso, di copie di essi; nel caso in cui la suddetta unità immobiliare fosse costruzione abusiva o comprendente, in parte, opere abusive, se fossero state presentate per lo stesso immobile richieste di rilascio Concessioni Edilizie in Sanatoria e se le opere abusive risultassero sanate o sanabili; nel qual caso fu richiesto il rilascio di copia della richiesta di Concessione Edilizia in sanatoria, completa dei relativi allegati (o della C.E. in sanatoria, completa dei relativi allegati, se risultasse essere stata rilasciata), una copia dei Certificati di abitabilità e/o agibilità, eventualmente rilasciati; fu richiesto, inoltre, che l'Ente certificasse gli eventuali costi (oblazione ed oneri concessori) per la sua sanabilità; con la stessa lettera fu richiesto, anche, il rilascio di una certificazione con l'elencazione delle pratiche edilizie eventualmente svolte, relativamente allo stesso immobile.



Furono allegata alla lettera sopraccitata copia della “Nomina” a C.T.U. del sottoscritto, copie della visura catastale storica e della planimetria catastale dell’immobile; fu allegata, altresì, altresì la nota di trascrizione del 25/06/1994, Registro Generale n. 10157, Registro Particolare n. 7860, relativa all’atto di compravendita del 22/06/1994, a rogito notaio in Canicattini Bagni mediante il quale vendette al sig. la piena proprietà, ed ai sigg. a coabitazione, dell’immobile censito nel NCEU del Comune di Canicattini Bagni al foglio 17, p.lla 4657, sub 2; e la nota di trascrizione del 24/12/2009, Registro Generale n. 28689, Registro Particolare n. 20141, relativa alla concessione edilizia, repertorio n. 75/1986 del 21/12/2009, rilasciata dal Comune di Canicattini Bagni al sig.

Con lettera, protocollo n. 19307 del 20/11/2015 (“**ALLEGATO n. 13**”), consegnata al sottoscritto, l’Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Canicattini Bagni, in riscontro *“alla richiesta del C.T.U. del 20/11/2015, con la quale lo stesso chiede il rilascio di un certificato attestante che fosse verificata l’esistenza di licenze edilizie, concessione edilizia e certificato di abitabilità per il fabbricato, sito in via Solferino n. 77 piano terra int. 1 censito nel NCEU di questo comune al fg. 17 p.lla 4657 sub. 2 cat. A/3 classe 3 di mq 87 rendita €. 413,17”*, attestò *“che per l’immobile sito in Canicattini Bagni via Solferino n. 77, riportato nel NCEU di questo comune al fg. 17 p.lla 4657 sub 2, agli atti di questo Ufficio risulta rilasciata in data 18/12/2009 la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 75/1986 alla ditta Nessuna ulteriore istanza di Concessione Edilizia, Autorizzazione Edilizia o Abitabilità risulta essere presentata agli atti di questo Ufficio relativamente all’immobile oggetto della richiesta; si allega: Copia Concessione Edilizia con allegato elaborato planimetrico”*.

Dal confronto tra la Concessione Edilizia in sanatoria n. 75/1986 del 18/12/2009, completa degli elaborati grafici, consegnata dal Comune di Canicattini Bagni al C.T.U., la visura catastale storica (“**ALLEGATO n. 1**”), la planimetria catastale (“**ALLEGATO n. 3**”) ed i rilievi effettuati dal sottoscritto in sede di sopralluogo, si evince che:

- a) l’unità strutturale risulta essere munita di Regolare Concessione edilizia in Sanatoria rilasciata dal Comune di Rosolini;
- b) il piano terra dell’immobile è conforme agli elaborati grafici allegati alla C.E. in sanatoria n. 75/1986 del 18/12/2009, a meno di piccole modifiche interne in pareti divisorie non portanti, ininfluenti ai fini della regolarità urbanistica dell’immobile (senza alcuna variazione di superficie utile e/o volume dell’unità immobiliare);
- c) l’immobile risulta essere privo del “Certificato di abitabilità/agibilità”.



Quesito f) – Descrizione analitica dei singoli beni

Ubicazione: l'immobile risulta essere ubicato in Canicattini Bagni, via Solferino; la porta di accesso all'ingresso comune, su via Solferino, ha il numero civico 77;

Esposizione: il prospetto principale è esposto a Nord – Nord-Est;

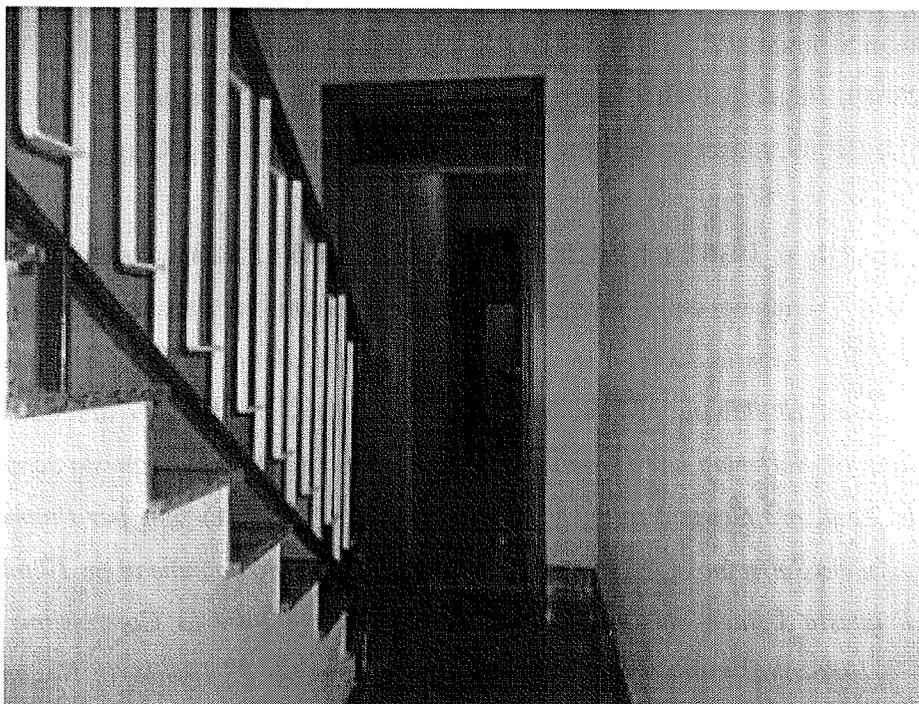


Foto 5 – Immobile “1A” – Vista del corridoio dall’ingresso comune

Tipologia: l'immobile, sito a piano terra, fa parte di un fabbricato costituito da un piano terra, un primo ed un secondo piano; il prospetto principale è su via pubblica; il prospetto posteriore è interrato, in aderenza con terreno roccioso; lateralmente il fabbricato, e quindi anche l'unità immobiliare in oggetto, è un'unità interclusa, in quanto i prospetti laterali sono in aderenza con altri fabbricati;

Composizione interna: l'immobile è costituito da un locale cucina-soggiorno, aerato tramite una finestra che si affaccia su via Solferino, da una camera da letto matrimoniale, da una camera da letto singola, da un ripostiglio, da un bagno e da un pozzo-luce; all'unità immobiliare a piano terra si accede da via Solferino tramite un ingresso comune con l'unità immobiliare a primo piano;



Altezza interna utile: l'altezza interna utile è ml 3,00 per tutto l'immobile, con eccezione della camera da letto matrimoniale, dove un controsoffitto riduce tale altezza a ml 2,68;

Caratteristiche strutturali: l'immobile è una costruzione in cemento armato;



Foto 6 – Immobile “1A” – Corridoio

Strutture portanti verticali: le strutture portanti verticali sono pilastri in cemento armato;

Fondazioni: risulta impossibile esaminare le fondazioni; comunque, considerata la natura delle strutture portanti verticali, è possibile immaginare che le fondazioni possano essere, o travi rovesce, o plinti;

Strutture portanti orizzontali: sono costituite da travi in c.a. e solai in latero-cemento;



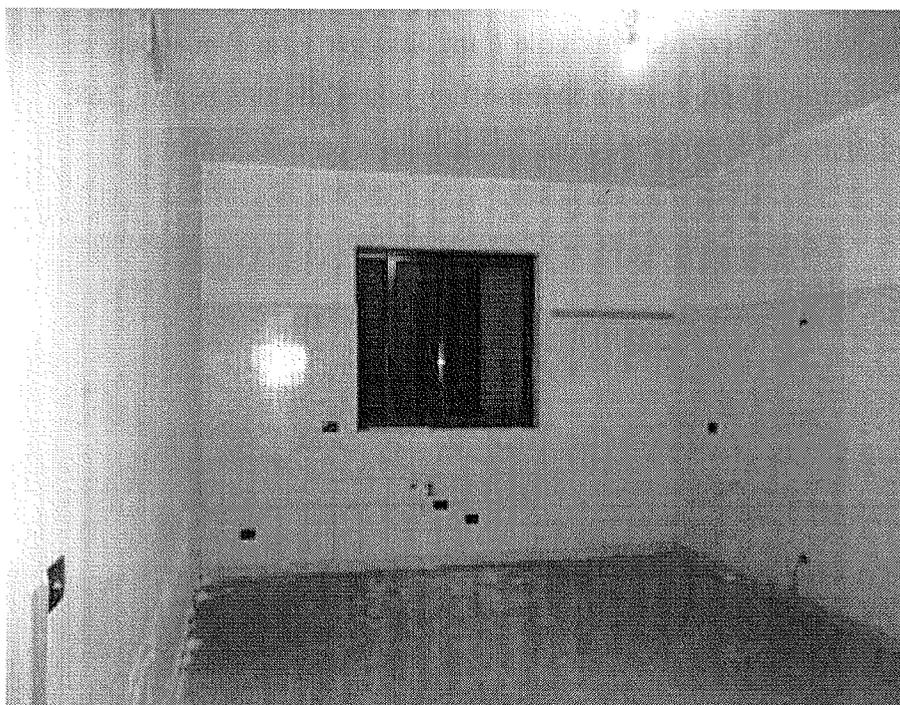


Foto 7 – Immobile “1A” – Cucina-soggiorno

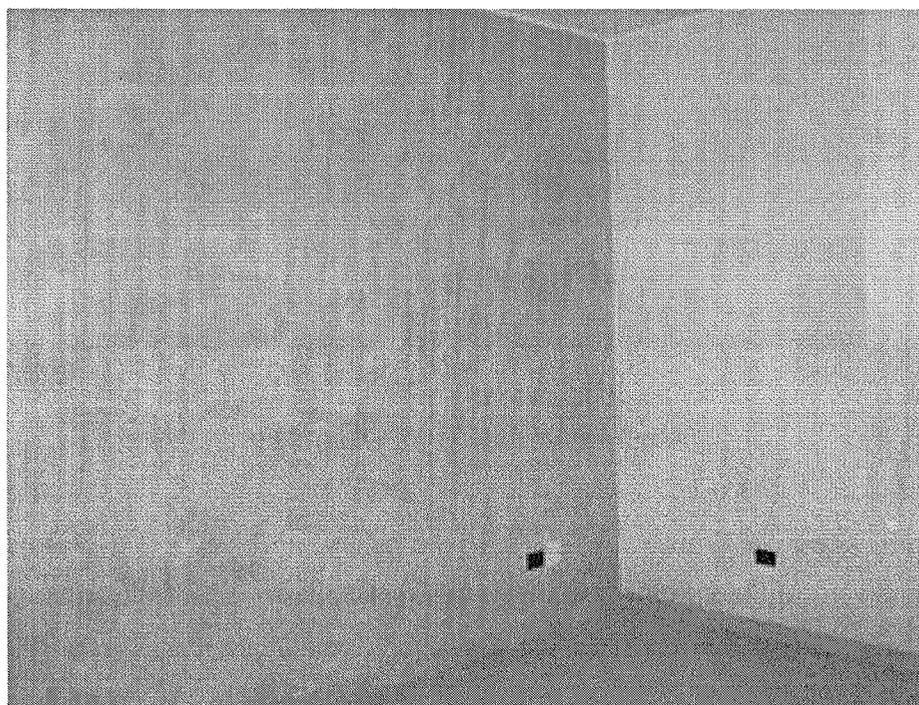


Foto 8 – Immobile “1A” – Camera





Foto 9 – Immobile “1A” – Bagno

Copertura: l’immobile risulta confinare, superiormente, con un’altra unità immobiliare; l’estradosso del solaio di copertura dell’immobile “1A” rappresenta il piano di calpestio (quota pavimento) dell’immobile a piano primo;

Manto di copertura: l’immobile è privo, per quanto detto nel comma precedente, di manto di copertura;

Scale esterne: esternamente l’unità strutturale si eleva, con il suo portoncino d’ingresso, per un’altezza pari ad un gradino rispetto alla quota del marciapiede;

Scale interne: internamente, nell’ingresso comune, all’unità immobiliare a piano terra si accede tramite n. 2 gradini;

Tamponamenti: forati da 8 cm per i tamponamenti interni, doppia fila di forati da 8 cm con intercapedine d’aria per i tamponamenti esterni;

Intonaci: gli intonaci interni ed esterni sono del tipo civile, costituiti da un primo strato di rinzafo, da un secondo strato sestato e traversato con malta bastarda dosata con 150÷200 kg di cemento e 200 kg di calce grassa per ogni metro cubo di sabbia e completati con finitura di tonachina; sugli intonaci interni, sulla base della tonachina bianca, è stata data una doppia mano di pittura di varie tonalità di colore;

Pavimenti: in gres porcellanato; le soglie sono in marmo;



Infissi esterni: il portoncino d'ingresso dell'unità immobiliare è in legno; il portoncino d'ingresso dell'unità strutturale, gli infissi esterni dell'unità immobiliare, su via Solferino e su P.L., sono in alluminio anodizzato;

Infissi interni: in legno;

Impianto elettrico: sottotraccia, protetto da due interruttori a monte, magnetotermico differenziale per il potenziale (da completare) impianto di condizionamento, solo magnetotermico per l'alimentazione dell'abitazione; questa, a sua volta, è protetta con una serie di interruttori magnetotermici, che sezionano le alimentazioni varie (frigorifero, boiler, forno, cappa, ecc); l'alimentazione dell'abitazione manca degli interruttori differenziali per la protezione dai contatti diretti;

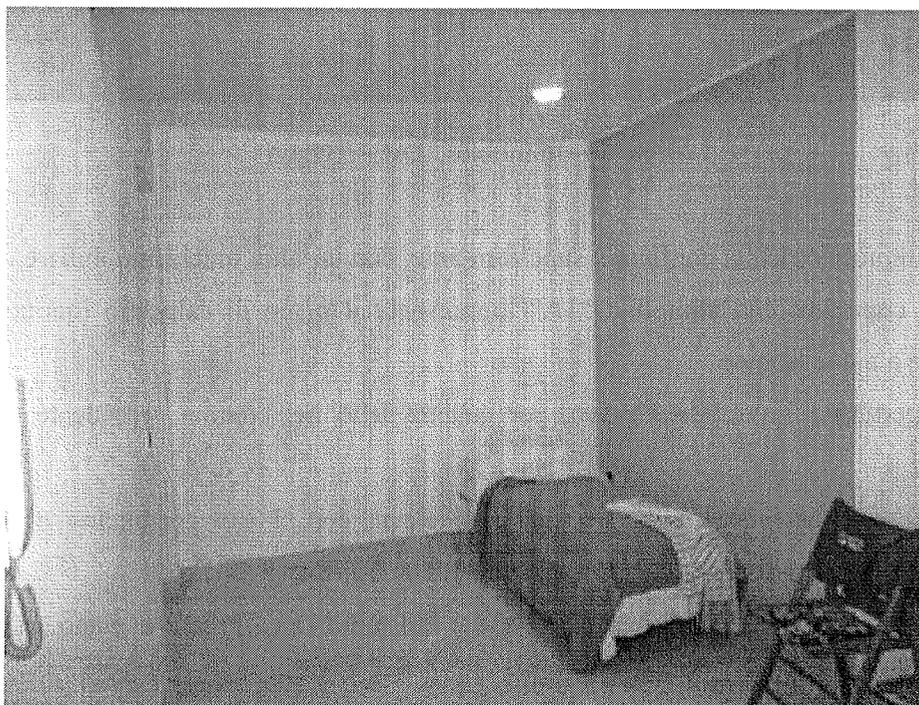


Foto 10 – Immobile “1A” – Letto matrimoniale

Impianto idrico: sottotraccia;

Impianto termico: sottotraccia per l'alimentazione di n. 3 condizionatori locali a pompa di calore; l'impianto è privo dei condizionatori;



A.P.E.: il proprietario riferisce che non è stata mai redatta certificazione di prestazione energetica per l'unità immobiliare; il C.T.U. ha provveduto a redigere l'“Attestazione di prestazione energetica” per l'immobile oggetto di stima (“**ALLEGATO n. 17**”);

Stato di manutenzione: l'immobile risulta, oggi, in ottimo stato di conservazione e manutenzione.

L'immobile risulta abitato dal sig. _____ ; i suoi genitori _____

_____ che detengono il diritto di abitazione nell'immobile oggetto di stima, abitano nell'immobile di loro proprietà sito in Canicattini B.,

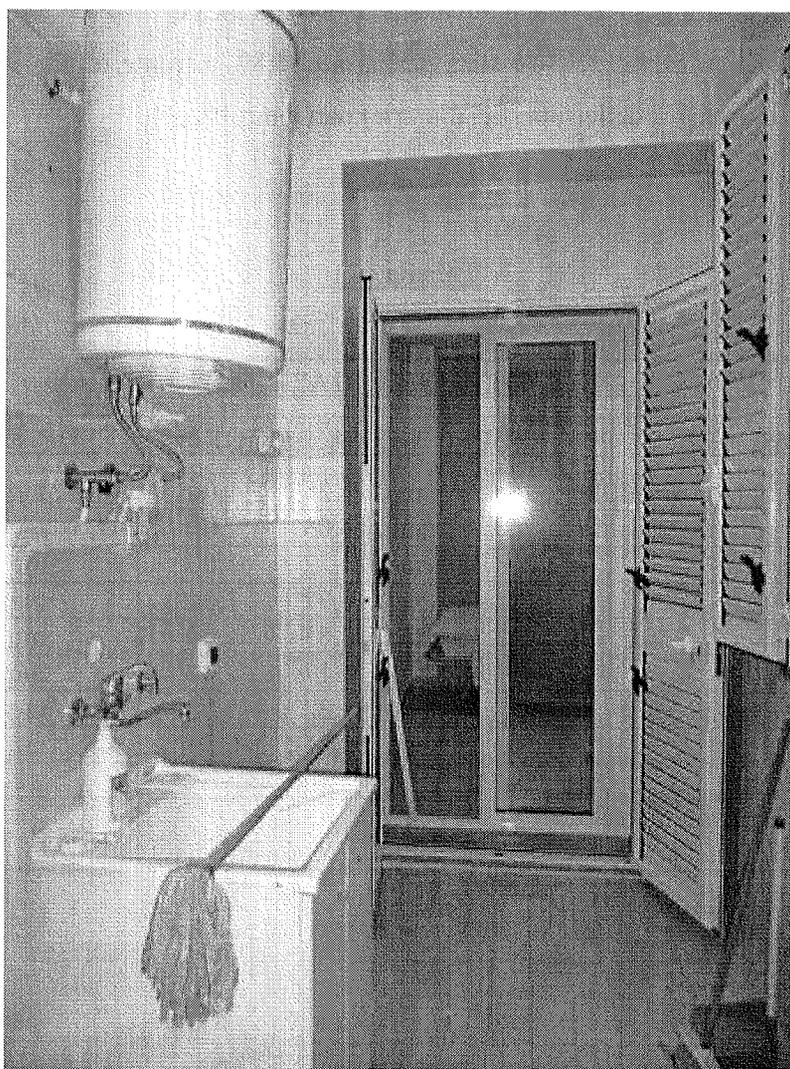


Foto 11 – Immobile “1A” – Pozzo-luce



Nella tabella n. 1 si riporta il calcolo della superficie equivalente dell'immobile (**Tav. n. 1 – Immobile “1A” – Piano terra**); esso viene effettuato secondo le indicazioni riportate nella pubblicazione di Virginio Panecaldo “Come si valutano fabbricati e terreni edificatori”, edita da Buffetti Editore, tenendo conto che, nella stima del valore di un immobile, considerando pari ad 1,00 (uno) il costo per metro quadrato di superficie utile (SU) di un locale, il costo di un metro quadrato di superficie non residenziale (SNR) può, con buona approssimazione, ritenersi pari al 60% del costo di 1 m² di superficie utile, ed il costo di alcuni accessori come balconi, terrazzi, pozzi luce, ecc. può, con buona approssimazione, ritenersi pari ad 1/3 del costo sempre della superficie utile; si utilizzeranno, quindi, dei fattori di equivalenza, pari ad 1,00 per la SU, pari a 0,60 per la SNR, pari a 1/3 per balconi, terrazzi, pozzi luce, ecc.; per i quali coefficienti vanno moltiplicate le superfici reali per calcolare la superficie equivalente di ciascun locale.

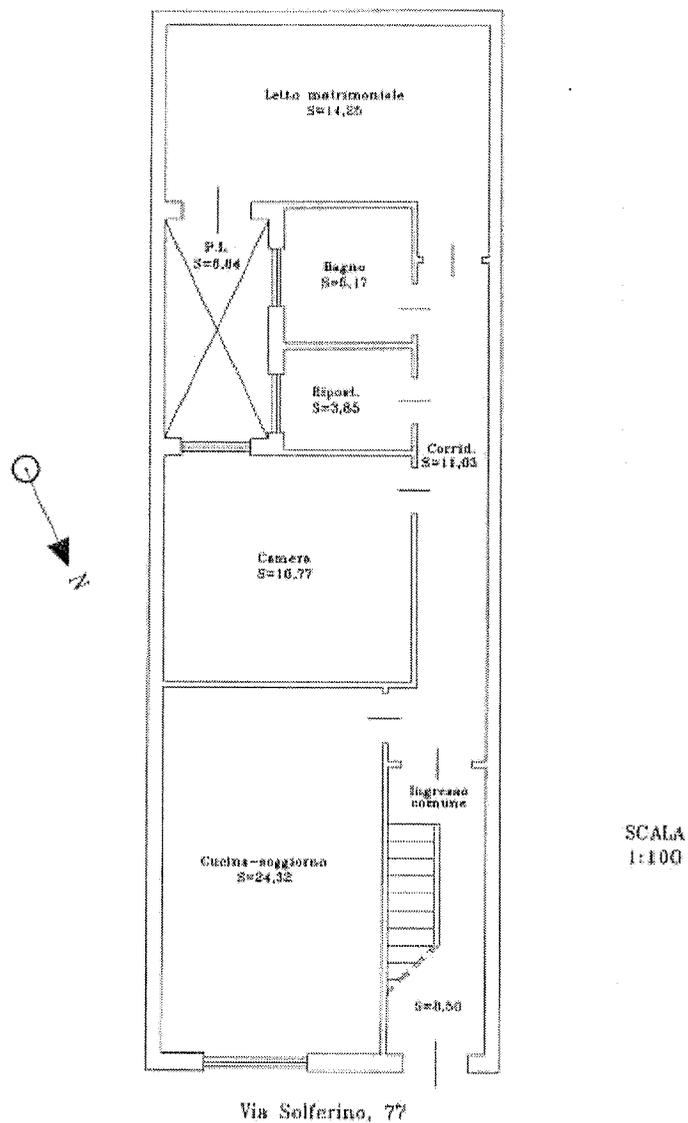
La superficie equivalente trovata, S_{1A}, è stata pari a mq 85,87, a fronte di una superficie coperta (superficie lorda comprensiva delle superfici murarie) pari a mq 112,24.

Tabella n. 1

<u>LOCALI DELL'IMMOBILE “1A” – PIANO TERRA</u>			
<u>LOCALE</u>	<u>SUP. NETTA</u>	<u>COEFF.</u>	<u>SUP. EQUIV.</u>
ingr. com. p.t. (1/2 di 8,50)	S = mq. 4,25	1,00	mq 4,25
corridoio	S = mq. 11,03	1,00	mq 11,03
cucina-soggiorno	S = mq. 24,32	1,00	mq 24,32
camera	S = mq. 16,77	1,00	mq 16,77
ripostiglio	S = mq. 3,85	1,00	mq 3,85
bagno	S = mq. 5,17	1,00	mq 5,17
letto matrimoniale	S = mq. 18,22	1,00	mq 18,22
pozzo-luce	S = mq. 6,84	0,33	mq 2,26
Superficie equivalente di calcolo = S_{1A} =			mq 85,87



Fabbricato in Canicattini B. - via Solferino, 77, P.T.
Comune di Canicattini B. - N.C.E.U. - Fog. 17, p.lla 4657, sub. 2



TAV. n. 1 - Immobile "1A" - Piano terra



Quesito g) – Dotazioni condominiali e pertinenze

L'immobile risulta avere come dotazione condominiale una quota parte dell'ingresso, a piano terra con scala interna, comune alle unità immobiliari, di cui è costituito il fabbricato; tale ingresso-vano scala è identificato catastalmente nell'elaborato planimetrico (“ALLEGATO n. 2”) come subalterno 1, “bene comune non censibile – vano scala”. La quota parte di proprietà sarà percentualmente definita al momento della redazione dei millesimi di proprietà delle varie unità immobiliari; ai fini della stima del C.T.U. tale bene comune sarà, alla data odierna, considerato, per la metà stimabile unitamente all'immobile ubicato a piano terra (subalterno 2), oggetto della presente stima, e per metà stimabile unitamente all'immobile, ubicato ai piani primo e secondo.

Quesito h) – Valutazione dell'immobile “1A”

La stima dell'immobile “1A”, nel nostro caso, deve intendersi come il valore della nuda proprietà di esso, al netto del diritto di coabitazione ed al netto delle spese eventualmente necessarie per la sua manutenzione, e/o per l'ottenimento di certificazioni varie; e/o per l'esecuzione di interventi tecnici di regolarizzazione catastale, e/o altro.

La valutazione della piena proprietà dell'immobile verrà eseguita utilizzando due differenti metodologie di stima; dai valori ricavati nei due calcoli, che indicheremo con V_{1A-SS1} e V_{1A-SS2} , si ricaverà la stima V_{1A-SS} (valore che non tiene conto, né dell'onere del diritto di coabitazione dei genitori del debitore, che pesa sull'immobile, né di eventuali spese e detrazioni) dell'unità immobiliare “1A”, come media dei due importi calcolati; stima valida nel caso in cui l'immobile risultasse perfettamente regolare dal punto di vista urbanistico e strutturale e non necessitasse di alcuna spesa supplementare per l'ottenimento di certificazioni varie e/o per l'esecuzione di interventi tecnici di regolarizzazioni catastali e/o altro.

Successivamente, quindi, per tenere conto che sull'immobile grava il diritto di coabitazione dei genitori del sig. _____, è necessario andare a stimare il valore di tale diritto di coabitazione, $V_{1A-DirAbit}$; che, ai fini della nostra stima, sarà ottenuto utilizzando il metodo del calcolo del valore dell'usufrutto; la stima effettiva della nuda proprietà, che non tiene conto di eventuali spese e detrazioni, dell'unità immobiliare “1A”, $V_{1A-npSS}$, si otterrà per differenza tra il valore economico V_{1A-SS} e l'importo del valore del diritto di coabitazione, $V_{1A-DirAbit}$.

Infine, si calolerà il valore finale della nuda proprietà dell'immobile “1A”, al netto di eventuali spese e detrazioni, come differenza tra il valore della nuda proprietà al lordo di spese e detrazioni, $V_{1A-npSS}$, e le spese necessarie, nel nostro caso, per la richiesta ed ottenimento del certificato di abitabilità/agibilità (D_{1A-A}).



I metodi di valutazione utilizzati sono due: quello di “Stima per confronto” e quello di “Stima analitica per capitalizzazione dei redditi netti”.

Metodo di confronto

I dati di confronto sono stati forniti da agenzie immobiliari operanti nel comune di Canicattini Bagni.

L’immobile di confronto risulta essere una costruzione a piano terra, sita in via Magenta, strada della stessa area cittadina, parallela a quella dell’unità immobiliare da stimare, della quale il nostro immobile ha le stesse caratteristiche costruttive. E’ costituito da un ingresso della superficie di m² 6,87, un bagno della superficie di m² 8,15, una cucina della superficie di m² 16,98, n. due camere della superficie rispettivamente di m² 17,64 e m² 15,27 ed un pozzo luce della superficie di m² 8,84. Il prezzo pagato per la vendita è stato di €. 57.200,00. Calcolato il prezzo unitario P_{1A-Rif} del fabbricato di riferimento, esso coinciderà con P_{1A}, prezzo da applicare alle superfici equivalenti dei locali dell’immobile “1A”, ai fini del calcolo del suo valore di stima V_{1A-SSI}.

La superficie equivalente della costruzione di confronto è data dalla somma delle superfici utili dell’ingresso, del bagno, della cucina e delle due camere e della superficie non residenziale del pozzo luce moltiplicata per il coefficiente di riduzione, uguale ad 0,33 per quanto detto prima. La superficie equivalente del fabbricato di riferimento è, quindi, data da (6,87 + 8,15 + 16,98 + 17,64 + 15,27 + 8,84 x 0,33) ed è pari a 67,83 m²; il rapporto 57.200,00/67,83, pari a 843,28 €/m², ci dà il valore unitario di stima P_{1A-Rif} di riferimento, che coincide con il prezzo unitario P_{1A} da applicare alle superfici equivalenti dei locali dell’immobile da stimare; cioè

$$P_{1A} = P_{1A-Rif} = 843,28 \text{ €/m}^2$$

A questo punto, avendo già calcolato, nell’esplicazione del quesito f), la superficie equivalente dell’immobile, S_{1A}, ed avendo ricavato anche il prezzo P_{1A}, da applicare a tale superficie, è possibile effettuare la stima V_{1A-SSI} dell’immobile; cioè

$$V_{1A-SSI} = P_{1A} \times S_{1A} = \text{€} (843,28 \times 85,87) = \text{€} 72.412,45$$

Metodo di stima analitica percentuale per capitalizzazione dei redditi netti

Le operazioni di stima sono le seguenti:

- esame dei fattori intrinseci ed estrinseci dell’immobile;
- determinazione del reddito lordo medio annuo (R) reale o presunto, ma che sia ordinario della zona, realizzabile dall’immobile;
- determinazione delle spese medie annue (S);
- scelta del tasso di capitalizzazione (r);



- riduzione per vetustà dell'immobile (H)
- capitalizzazione del reddito netto medio annuo (V_{1A-C})

La capitalizzazione V_{1A-C} del reddito netto medio annuo del nostro immobile sarà dato da

$$V_{1A-C} = ((R-S)/r)$$

Considerando:

- il reddito lordo medio annuo R costituito dal fitto (pari a 300 euro/mese) lordo medio annuo attribuibile, pari ad €. 3.600,00;
- le spese medie annue facenti carico al proprietario non attribuibili alla manutenzione ordinaria pari al 7% di R;
- le perdite per sfitti ed insolvibilità pari all'incirca al 2% di R;
- la quota annua di ammortamento pari all'incirca del 4% di R;
- le imposizioni fiscali annue pari all'incirca all'10% di R;
- il tasso di capitalizzazione (r) pari a 0,030
- la quota di svalutazione H dell'immobile per vetustà pari a circa il 20% del valore di stima;

si avrà, a fronte di un reddito lordo medio annuo

$$R = \text{€}. 3.600,00$$

una spesa media annua pari all'incirca al 23% di R, cioè

$$S = 23\% \text{ di } \text{€}. 3.600,00 = \text{€}. 828,00$$

e, considerando il valore del tasso di capitalizzazione di $r = 0,030$, avremo il valore della capitalizzazione V_{1A-C} del reddito netto medio annuo, pari a

$$V_{1A-C} = (R-S)/r = (3.600,00 - 828,00)/0,030 = \text{€}. 92.400,00$$

La riduzione per vetustà è pari

$$H = 20\% \text{ di } V_{1A-C} = 20\% \text{ di } \text{€}. 92.400,00 = \text{€}. 18.480,00$$

Avremo il valore

$$V_{1A-SS2} = V_{1A-C} - H = \text{€} (92.400,00 - 18.480,00) = \text{€}. 73.920,00$$

Stima dell'immobile "1A"

A questo punto ci calcoliamo il valore di stima V_{1A-SS} della piena proprietà dell'unità immobiliare, come se esso fosse perfettamente regolare dal punto di vista urbanistico e strutturale, ed al netto di qualsiasi spesa e detrazione, come media tra i valori ricavati nei due metodi utilizzati (metodo a



confronto e metodo di stima analitica percentuale per capitalizzazione dei redditi netti), V_{1A-SS1} e V_{1A-SS2} ; cioè

$$V_{1A-SS} = (V_{1A-SS1} + V_{1A-SS2})/2 = \text{€}(72.412,45 + 73.920,00)/2 = \text{€}. 73.166,23$$

Occorre, però, tenere conto che sull'immobile grava il diritto di coabitazione dei genitori del sig.

; è necessario, pertanto, andare a calcolare il valore di tale diritto, $V_{1A-DirAbit}$, che, ai fini della nostra valutazione, sarà ricavato con il metodo del calcolo del valore dell'usufrutto; cioè se

$$V_{1A-SS} = \text{Valore della piena proprietà dell'immobile} = \text{euro } 73.166,23$$

$$T_{IL} = \text{Tasso d'interesse legale dal 1° gennaio 2016} = 0,20\%$$

$$V_{1A-Rend} = \text{Rendita annua dell'immobile} = V_{1A-SS} \times T_{IL} = \text{€}. (73.166,23 \times 0,20\%) = \text{€}. 146,33$$

$$C_{1A-Usufr} = \text{Coefficiente per l'età anagrafica del possessore del diritto di coabitazione (anni 67)} = 18$$

$$V_{1A-DirAbit} = \text{Valore del diritto di coabitazione} = V_{1A-Rend} \times C_{1A-Usufr} = \text{€}. (146,33 \times 18) = \text{€}. 2.633,94$$

Passiamo quindi a calcolarci il valore della nuda proprietà dell'immobile, che non tenga conto di eventuali detrazioni e/o spese, $V_{1A-npSS}$, come differenza tra il valore della piena proprietà, V_{1A-SS} , ed il valore del diritto di coabitazione, $V_{1A-DirAbit}$, cioè

$$V_{1A-npSS} = (V_{1A-SS} - V_{1A-DirAbit}) = \text{€}. (73.166,23 - 2.633,94) = \text{€}. 70.532,29$$

Calcolato, quindi, il valore $V_{1A-npSS}$ della nuda proprietà dell'immobile, che non tiene conto di eventuali detrazioni e/o spese, la stima definitiva della nuda proprietà dell'immobile "1A", V_{1A-np} , si ottiene per differenza tra il valore economico $V_{1A-npSS}$ e l'importo delle detrazioni, consistenti, nel nostro caso, nelle spese per la richiesta ed ottenimento del Certificato di abitabilità/agibilità (D_{1A-A}); cioè

$$V_{1A-np} = V_{1A-npSS} - D_{1A-A}$$

$$V_{1A-npSS} = \text{€}. 70.532,29$$

$$D_{1A-A} = \text{€}. 1.000,00$$

$$V_{1A-np} = V_{1A-npSS} - D_{1A-A} = \text{€} (70.532,29 - 1.000,00) = \text{€}. 69.532,29$$

Stima dell'immobile "1A"

$V_{1A-np} =$	€. 69.532,29
---------------	---------------------



Quesito i) – Valutazione quota indivisa

Considerando che il sig. _____ ha il 100% della nuda proprietà dell'immobile stimato "1A",
avremo

$$V_{1A-np} = 100\% \text{ di } V_{1A-np} = 100\% \text{ di } \text{€. 69.532,29} = \text{€. 69.532,29}$$

Stima quota di proprietà di _____ dell'immobile "1A"

V_{1A-np}	=	€. 69.532,29
-------------	---	--------------

Quanto sopra ad espletamento dell'incarico ricevuto dalla S.V. Ill.ma.

Si allega alla presente la seguente documentazione:

- ALLEGATO 1: Visura catastale storica Catasto Fabbricati del Comune di Canicattini Bagni, foglio n. 17, particella n. 4657, subalterno n. 2;
- ALLEGATO 2: Elaborato planimetrico – Catasto Fabbricati del Comune di Canicattini Bagni, foglio n. 17, particella n. 4657, subalterno n. 2;
- ALLEGATO 3: Planimetria catastale – Catasto Fabbricati del Comune di Canicattini Bagni, foglio n. 17, particella n. 4657, subalterno n. 2;
- ALLEGATO 4: Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siracusa - Ispezione telematica per immobile n. T17903 del 20/11/2015 (Catasto Fabbricati del Comune di Canicattini Bagni, foglio n. 17, particella n. 4657, subalterno n. 2 - Periodo dal 01/01/1990 al 20/11/2015);
- ALLEGATO 5: Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siracusa - Ispezione telematica per immobile n. T24308 del 20/11/2015 (Catasto Fabbricati del Comune di Canicattini Bagni, foglio n. 17, particella n. 987, subalterno n. 2 - Periodo dal 01/01/1990 al 20/11/2015);
- ALLEGATO 6: Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siracusa - Ispezione telematica n. T24308 del 20/11/2015 - Nota di trascrizione del 25/06/1994, Registro Generale n. 10157, Registro Particolare n. 7860;



- ALLEGATO 7: Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siracusa - Ispezione telematica n. T17903 del 20/11/2015 - Nota di trascrizione del 24/12/2009, Registro Generale n. 28689, Registro Particolare n. 20141;
- ALLEGATO 8: Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siracusa - Ispezione telematica n. T17903 del 20/11/2015 - Nota di iscrizione del 17/11/2010, Registro Generale n. 24988, Registro Particolare n. 4908;
- ALLEGATO 9: Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siracusa - Ispezione telematica n. T17903 del 20/11/2015 - Nota di iscrizione del 31/07/2013, Registro Generale n. 11922, Registro Particolare n. 1241;
- ALLEGATO 10: Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siracusa - Ispezione telematica n. T17903 del 20/11/2015 - Nota di trascrizione del 10/04/2015, Registro Generale n. 4803, Registro Particolare n. 3674;
- ALLEGATO 11: Atto di compravendita del 22/06/1994, numero di repertorio 19090,
- ALLEGATO 12: Lettera di richiesta del 20/11/2015, spedita via PEC, al Comune di Canicattini Bagni, riguardante il rilascio di copia conforme di concessioni, certificati, attestati ed informazioni dell'immobile oggetto di stima;
- ALLEGATO 13: Attestazione, protocollo n. 19307 del 26/11/2015, rilasciata dal Comune di Canicattini Bagni – Ufficio Tecnico Comunale, in risposta alla lettera del C.T.U. di cui all'allegato n. 12;
- ALLEGATO 14: Lettera del 14/01/2016, spedita via PEC, alla società

, per comunicazione inizio operazioni peritali;

- ALLEGATO 15: Lettera raccomandata A/R del 14/01/2016 spedita al sig. _____ per comunicazione inizio operazioni peritali;
- ALLEGATO 16: Verbale di sopralluogo n. 1;
- ALLEGATO 17: Certificato di “Attestazione di Prestazione Energetica” (APE) redatto dal C.T.U. per l'immobile “1A”, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Canicattini Bagni, foglio n. 17, particella n. 4657, subalterno n. 2, con attestazione di caricamento dell'APE nel Catasto Fabbricati del Dipartimento Energia della Regione Siciliana;
- Documentazione fotografica intercalata nella “Relazione di consulenza tecnica”

Noto, li 12/03/2016



IL C.T.U.

ing.





Ufficio Provinciale di Siracusa - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/11/2015

Data: 16/11/2015 - Ora: 17.51.09 Segue

Visura n.: T302911 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CANICATTINI BAGNI (Codice: B603)
	Provincia di SIRACUSA
Catasto Fabbricati	Foglio: 17 Particella: 4657 Sub.: 2

INTESTATI

1											(3) Abitazioni
2											(3) Abitazioni
3											(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micr. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale Totale: 87 m ² Totale escluse aree scoperte** : 87 m ²		Rendita Euro 413,17
1		17	4657	2			A/3	3	5 vani		Euro 413,17	Variazioni del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA SOLFERINO n. 77 piano: 1° piano: I.										
Notifica		657/1996	Partita		-						Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micr. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita Euro 413,17
1		17	4657	2			A/3	3	5 vani		Euro 413,17	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/07/2014 n. 23661.1/2014 in atti dal 23/07/2014 (protocollo n. SB00733081) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo		VIA SOLFERINO n. 77 piano: 1° piano: I.										
Notifica		657/1996	Partita		-						Mod.58	-

ALLEGATO n.1



Ufficio Provinciale di Siracusa - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/11/2015

Data: 16/11/2015 - Ora: 17.51.09 Segue

Visura n.: T302911 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/11/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urban	Foglio 17	Particella 4657	Sub 2	Zona Cens.	Miscro Zona	Categoria A/3	Classe 3	Consistenza 5 vani	Superficie Catastale	Rendite Euro 413,17	
Indirizzo (INTERNO) l. n. 77, VIA SOLFERINO n. 77 piano 1.												
Notifica		657/1996		Partita		7666		Mod.58				

Variazione del 30/11/2006 n. 38814.2/2006 in atti dal 30/11/2006 (protocollo n. SR0142952) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE

Situazione degli intestati dal 30/11/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTE ONERI REALI
1			(3) Abitazione ABITANTE fino al 07/01/1994
2			(3) Abitazione ABITANTE fino al 07/01/1994
3			(3) Abitazione ABITANTE fino al 07/01/1994
4			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 07/01/1994

DATI DERIVANTI DA del 30/11/2006 n. 38814.2/2006 in atti dal 30/11/2006 (protocollo n. SR0142952) Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE

Situazione degli intestati dal 07/01/1994

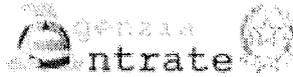
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTE ONERI REALI
1			(3) Abitazione
2			(3) Abitazione
3			(1) Proprietà per 1000/1000

DATI DERIVANTI DA RICONCORDAMENTO DI USUFRUTTO del 07/01/1994 n. 7845.1/2010 in atti dal 28/09/2010 (protocollo n. SR0167346) Registrazione: SC Sede: CANICATTI BAGNI del 27/09/2010

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urban	Foglio 17	Particella 987	Sub 3	Zona Cens.	Miscro Zona	Categoria A/3	Classe 3	Consistenza 5 vani	Superficie Catastale	Rendite Euro 413,17 L. 809,000	
Indirizzo (INTERNO) l. n. 77, VIA SOLFERINO n. 77 piano 1.												
Notifica		657/1996		Partita		7666		Mod.58				

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO



Ufficio Provinciale di Siracusa - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/11/2015

Data: 16/11/2015 - Ora: 17:51:09 Segue

Visura n.: 1302911 Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 15/07/1986 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Metro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		17	987	2			A13	3	5 vani		L. 800	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 15/07/1986 n. 1280/1986 in atti del 02/08/1990
Indirizzo: L'INTERNO I n. 77, VIA SOLFERINO n. 77 piano T.												
Notifica: 652/1996 Partita: 3669 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.	Metro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		17	987	2								impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: L'INTERNO I n. 77, VIA SOLFERINO n. 77 piano T.												
Notifica: Partita: 3666 Mod.58												

Situazione degli intestati dal 22/06/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1			(5) Abitazione ADITANTE fino al 30/11/2006	
2			(3) Abitazione ADITANTE fino al 30/11/2006	
3			(1) Proprietà per 100/1000 fino al 30/11/2006	
4			(5) Abitazione ADITANTE fino al 30/11/2006	
DATI DERIVANTI DA: INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/06/1994 Visura n. 5662 1/1994 in atti del 01/06/2000 (protocollo n. 41130) Repertorio n. 19090 Rogato: SIRACUSA Registrazione UR Sede: SIRACUSA n. 1753 del 12/07/1994 COMPRAVENDITA				

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1			COABITANTE fino al 22/06/1994	
2			COABITANTE fino al 22/06/1994	
3			(1) Proprietà fino al 22/06/1994	
DATI DERIVANTI DA: impianto meccanografico del 30/06/1987				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Siracusa - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/11/2015

Data: 16/11/2015 - Ora: 17.51.30 Fine

Visura n.: T302911 Pag: 4

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

ELABORATO PLANIMETRICO

SCALA 1:500

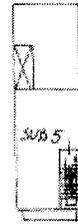
1520658



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

- SUB 4 = BENE COMUNE NON REALIZZABILE (MANO SCALA)
- SUB 2 = PIANO TERRA (ABITAZIONE)
- SUB 4 = PIANO PRIMO (ABITAZIONE)
- SUB 5 = PIANO SECONDO (ABITAZIONE)

IL TECNICO

Caricato dal Fabbricafi - Situazione al 10/02/2016 - Comune di CASCIA TINE RAGNI (BO) - c. Foglio: 17 - Particella: 4657 - Elaborato planimetrico

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 29/01/1995 - Data: 10/02/2016 - n. T277335 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



M. 200.000
L. 1.000.000



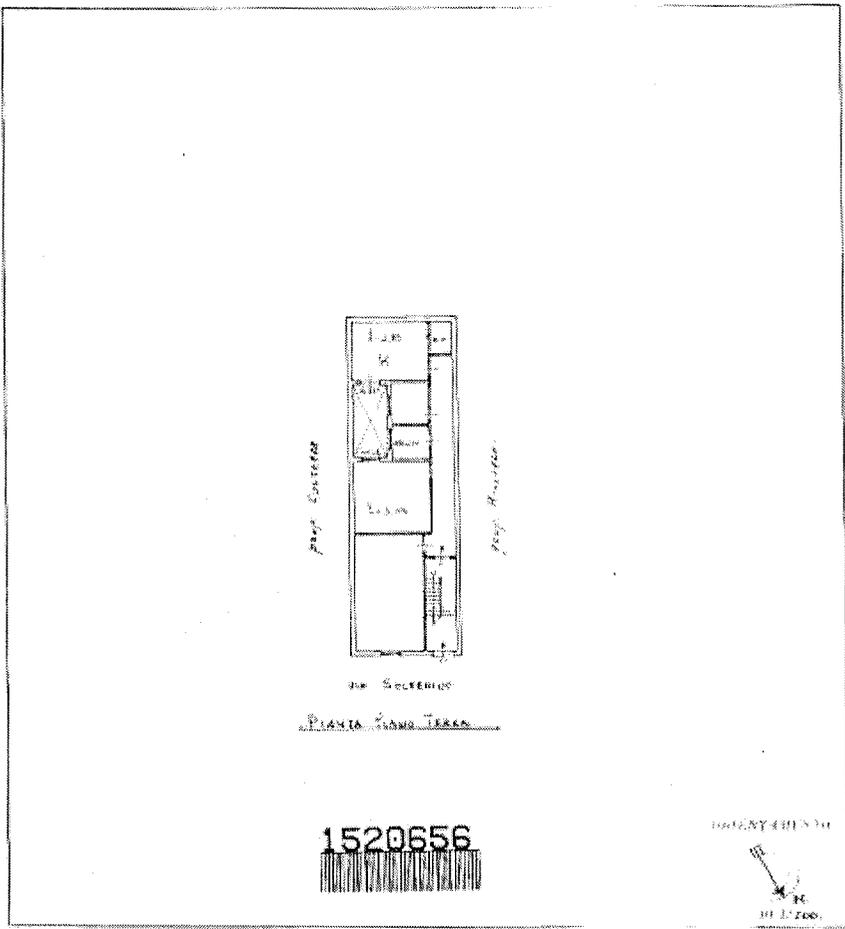
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI CATASTALI

200.000 Lire
1.000.000 Lire

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 150

Catasto dei fabbricati - Situazione al 16/11/2015 - Comune di CANICATTI BACINI (RG031) - S. Egidio, 12, Particella: 4657 - Subalterno: 2,2
VIA SOLFERINO n. 77 piano: 1° interno: 1



1520656

SPAZIO RISERVATO PER LE ASSICUAZIONI D'UFFICIO		L'istanza è stata	
0,474	26 1 37	data di	del 1995
part. n.	4657	di	del 1995
		di	del 1995

Ultima planimetria in atti





COMUNE DI CANICATTINI BAGNI

(Provincia di Siracusa)

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Tel. 0931/540222 - Fax 0931/540207

Prot. n. 19307 del 26/11/2015

IL RESPONSABILE DEL III SETTORE

-Vista la richiesta pervenuta via Pec in data 20/11/2015 dell'ing. _____ in qualità di C.T.U incaricato dal Tribunale di Siracusa nel procedimento iscritto al Ruolo Generale n. 103/2015, con la quale chiede il rilascio di un certificato attestante che sia verificata l'esistenza di licenze edilizie, concessione edilizia e certificato di abitabilità per il fabbricato sito in via Solferino n.77 piano terra int. 1 censito nel NCEU di questo comune al fg. 17 p.lla 4657 sub.2 cat. A/3 classe 3 di mq. 87 rendita € 413,17;

-Visto il registro generale delle concessioni edilizie;

-Visti gli atti d'ufficio;

A T T E S T A

Che per l'immobile sito in Canicattini Bagni via Solferino n. 77, riportato nel NCEU di questo comune al fg. 17 p.lla 4657 sub.2, agli atti di questo Ufficio risulta rilasciata in data 18/12/2009 la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 75/1986 alla ditta

Nessuna ulteriore istanza di Concessione Edilizia, Autorizzazione Edilizia o Abitabilità risulta essere presentata agli atti di questo Ufficio relativamente all'immobile oggetto della richiesta;

Si allega: Copia Concessione Edilizia con allegato elaborato planimetrico;

Canicattini Bagni Li 24/11/2015

L'ISTRUTTORE TECNICO



IL RESPONSABILE DEL III° SETTORE TECNICO



UFFICIO



COMUNE DI CANICATTINI BAGNI

(Provincia di Siracusa)

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Tel. 0931/540222 - Fax 0931/540207

SERVIZIO SANATORIA EDILIZIA

COMUNE DI CANICATTINI BAGNI

(PROVINCIA DI SIRACUSA)

La presente copia, composta di n. 2 (due) fogli, è conforme all'originale esistente presso questo Ufficio e si rilascia ai sensi degli art. 7 e 8 della Legge n. 40 del 28/2/1985 e art. 1 della Legge n. 201 del 30/5/1992.

Conc. Ed./n° 0758/1986

Pratica n° 2992/1986

IL RESPONSABILE DEL III° SETTORE

-Vista l'istanza di sanatoria presentata in data 01/04/1986 prot. n° 2992 dalla Sig.ra

redatta sul Modello Ministeriale n° 0305307209-47/85 e tendente ad ottenere la Concessione Edilizia per le opere abusive site in via Solferino n° 77 e consistenti, come da elaborato grafico di progetto allegato, nella realizzazione in difformità alla licenza edilizia n° 76/1977 rilasciata in data 28/05/1977, nelle modifiche interne e ampliamento in sopraelevazione di fabbricato a tre elevazioni fuori terra (piano terra, primo e secondo) e destinato a civile abitazione, in Catasto al foglio 17 p.lla 4657;

-Vista la delibera di C.C. n° 258 del 15/10/1988;

-Vista la Legge n° 47 del 28/02/1985;

-Vista la Legge Regionale n° 37 del 10/08/1985 e successive modifiche ed integrazioni;

-Visto l'art. 5 comma 3 della Legge Regionale n° 9/1993;

-Vista la Legge Regionale n° 34/1996;

-Vista la Legge Regionale n° 4 del 16/04/2003;

-Visto che le opere da sanare non rientrano fra quelle oggetto di insanabilità assoluta;

-Visto che, per detta domanda è stata versata interamente l'oblazione dovuta e sono stati corrisposti gli oneri di concessione nella misura di legge;

-Visto il titolo di proprietà dal quale si evince che il Sig.

_____ è l'attuale comproprietario

dell'immobile di che trattasi;

-Visto che sono decorsi i 24 mesi previsti dall'art. 26 della Legge Regionale n° 37/1985 e che pertanto l'istanza di cui sopra si intende accolta;

-Visto il parere dell'Ufficio in data 12/10/2009;



-Visto che l'immobile è stato regolarmente accatastato;

-Visti gli atti d'Ufficio;

rilascia la CONCESSIONE IN SANATORIA

alla _____, per le opere di cui in premessa,
habendo salve le eventuali prescrizioni dettate dall'Ufficiale Sanitario in sede di rilascio del
prescritto certificato di abitabilità o agibilità.

La presente concessione edilizia in sanatoria verrà trascritta nei Registri Immobiliari della
Provincia di Siracusa, ai sensi dell'art. 36 della L. R. n° 71/1978.

Allegati n. 01 elaborati grafici.

Canicattini Bagni 18/12/2009

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom
F



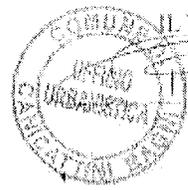
IL RESPONSABILE DEL III SETTORE

Geom

Il sottoscritto Tecnico incaricato dichiara di aver oggi notificato, la presente concessione,
mediante consegna di copia a mano di _____

Addi 21-12-2009

IL RICEVENTE



IL TECNICO INCARICATO



OFFICIALE

N.B. PRAT. N° 2792 DEL 01-04-1986

MOD N° HT/A-B5 N° PROG. 0305307209/1 DIFFORMITA' AL PABLO LUCE

MOD N° HT/A-B5 N° PROG. 0305307209/2 SANATORIAZIONE AL PIANO SECONDO

ONERI CONCESSORI

€ 168,26

$\frac{16.83}{12} \times 9 = € 12,62$

$16,83 \times 1 = € 16,83$

$8,42 \times 2 = € 16,84$

$4,21 \times 2 = € 8,42$

$5,89 \times 1 = € 5,89$

$5,05 \times 2 = € 10,10$

$7,21 \times 5 = € 36,05$

$\frac{4,21}{12} \times 11 = € 3,86$

F° P.LLA 4657 SUR 2-6-5

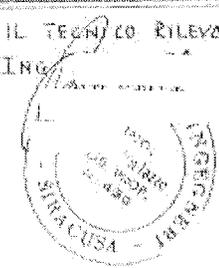
Per somme da versare a saldo ogni concessionario di € 254,11
263,87

12.10.2009

Caricabattini B. 14/4/2006



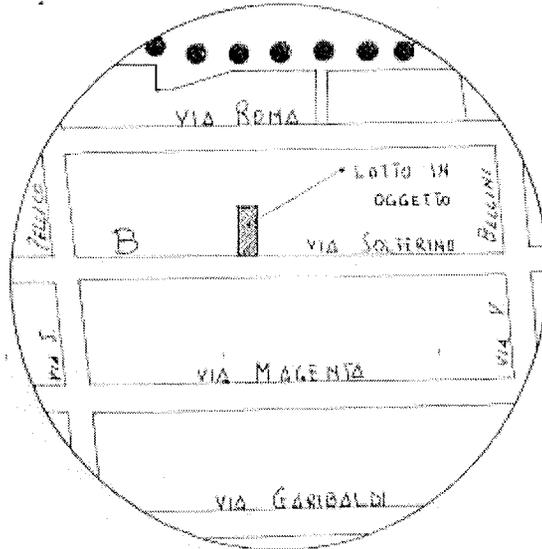
Sanatorio Edilizia /
Istruttore della Pratica

Dott. STUDIO TECNICO	DOMANDA DI SANATORIA PER GLI ABUSI EDILIZI IN CUI ALLA L. N. 47 DEL 28-2-1985 E L.R. N. 37 DEL 10-8-1985. GRAFICI RELATIVI AL FABBRICATO URBANO SITO NEL COMUNE DI CANICATTINI BAGNI VIA SOLFERINO N° 11
ALLEGATI: - PROGETTO E PLANIMETRIA DEI PIANTE, PROSPETTO E SEZIONI ESISTENTI.	LA RICHIEDENTE: SIG. RA 
SCALA DI SEGNO 1:400	IL TECNICO RILEVATORE ING.  

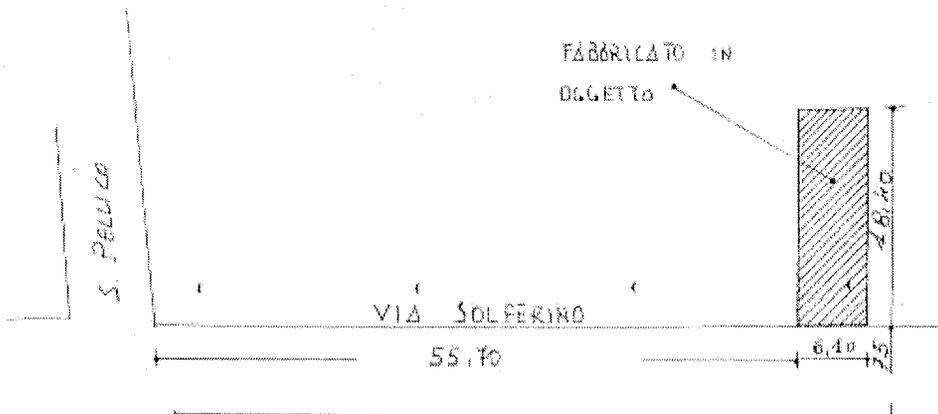


$$\text{mc. } 158,28 \times E 2295 = \text{L. } 363.253 / 2 = 181.627$$

↓
€ 93.80



COROGRAFIA ZONA sc. 1:2000



VIA

OBBLAZIONE

$$\text{Mq. } 6,32 + 30,27 = \text{Mq. } 36,59$$

$$\text{Mq. } 36,59 \times \text{L. } 36.000 = \text{L. } 1.317.240 -$$

839.200

478.040

↓
L. 011.00

€ 123.45



me. 14,10 + 16,88 = me. 158,28 in superficie

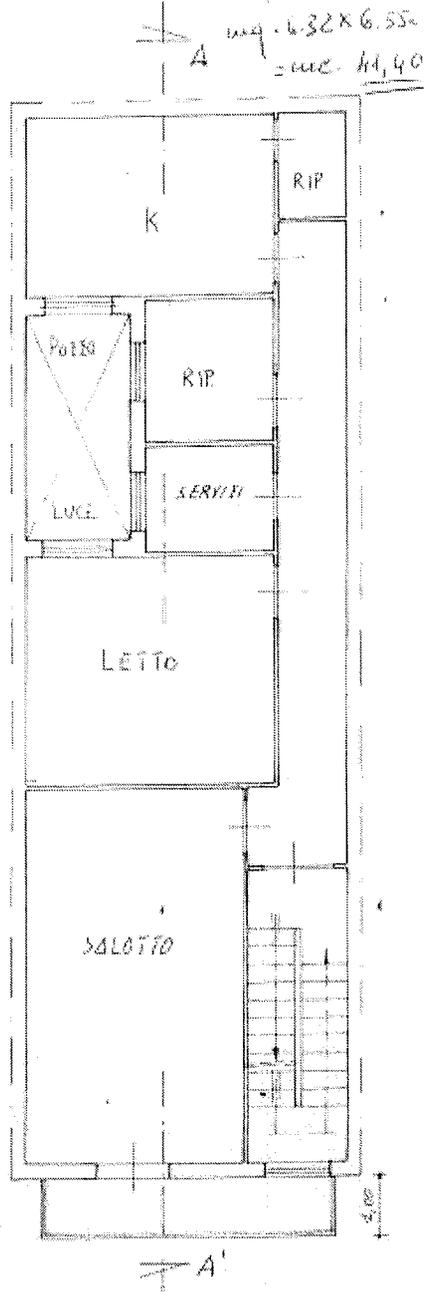
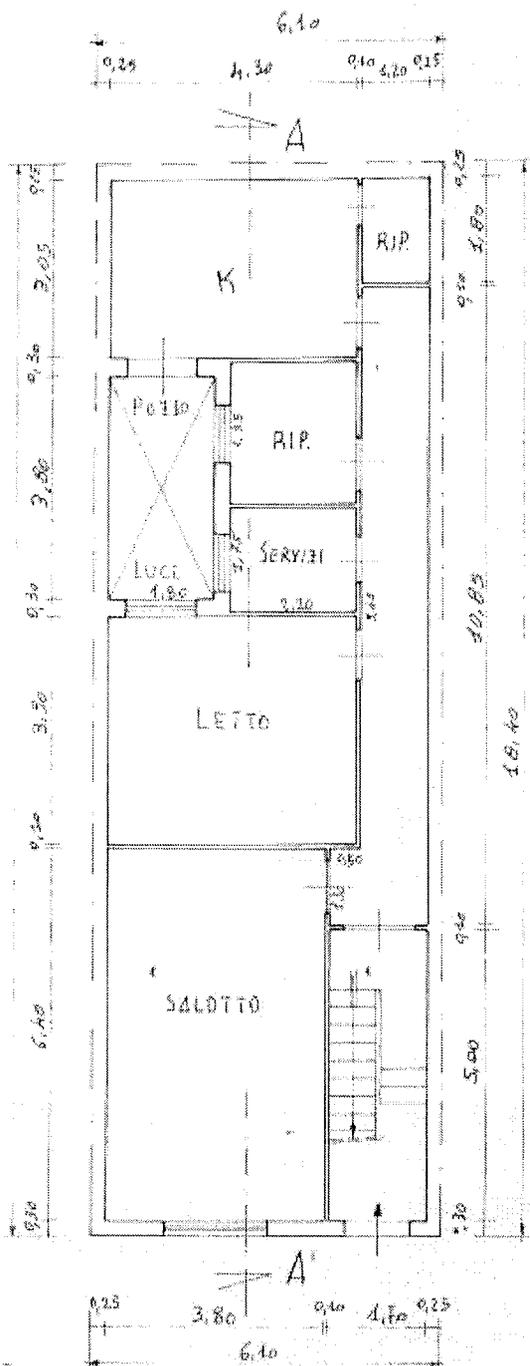
2,5 x 4 = 10,00 -
6,84

costo di costruz. 148,91/2 = € 74.46

3.16 x 2 = 6,32

mq. 6,32

mq. 6,32 x 6,55 =
me. 41,40

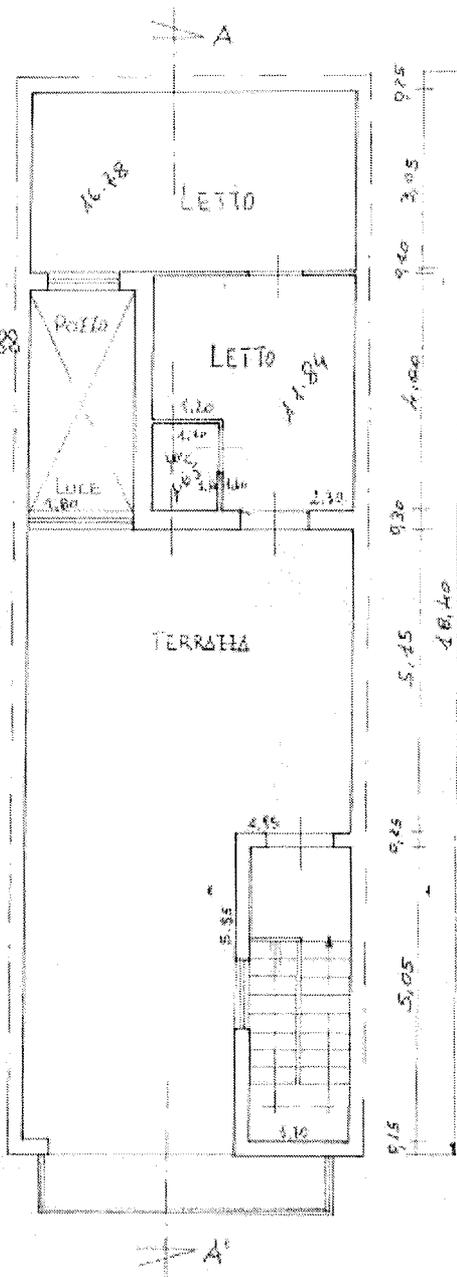


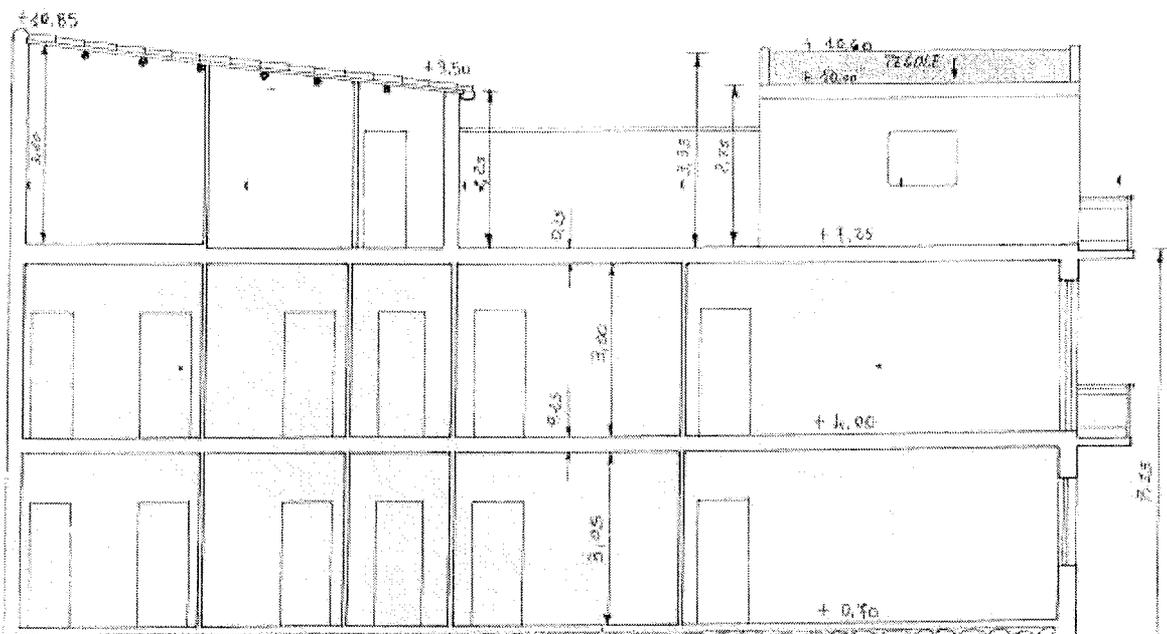
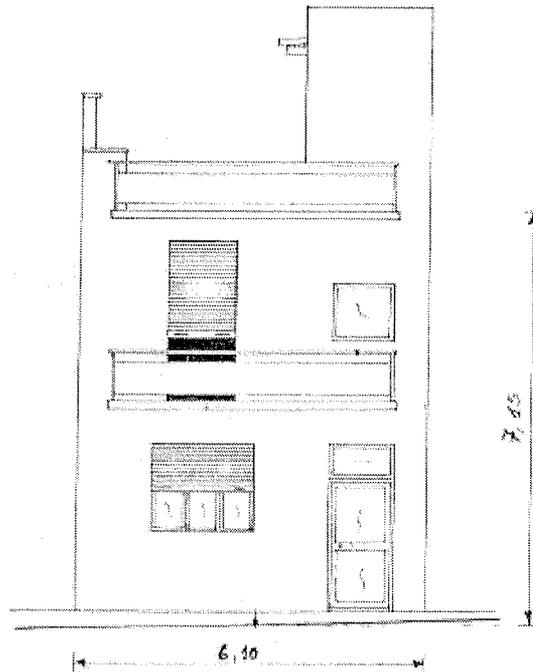
Su = mq. 30,27

$27 \cdot 6,00 \cdot 2,20 = \text{mq. } 16,80$

$16,80 - 6,84 = \text{mq. } 9,96$

$9,96 \cdot \frac{3,60 + 2,25}{2} = \text{mq. } 116,88$





Logo Regione	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	
	CODICE IDENTIFICATIVO: 01/2014	VALIDO FINO AL: 30/03/2021

DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliare di cui è composto l'edificio: 1	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro
--	--	--

Dati identificativi	
Regione: Sicilia Comune: Camicatini Bagni Indirizzo: via Solferino, 77 Piano: Terra Interno: 1 Coordinate GIS: 37.0159 15.0335	Zona climatica: C Anno di costruzione: 1980 Superficie utile riscaldata (m ²): 79,36 Superficie utile raffrescata (m ²): 79,36 Volume lordo riscaldato (m ³): 330,89 Volume lordo raffrescato (m ³): 330,89

Comune catastale	BB03				Sezione	NCEU	Foglio	17	Particella	4857
Subaltemi	da	a	da	a	da	a	da	a		
Altri subaltemi	2									

Servizi energetici presenti			
<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione	
<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose	

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 50%; font-weight: bold;">INVERNO</td> <td style="width: 50%; font-weight: bold;">ESTATE</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale <div style="text-align: center;"> + Più efficiente — Meno efficiente </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px; text-align: center;"> EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA E EP_{gl,nren} 202,83 kWh/m² anno </div>	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0; text-align: center; font-weight: bold;"> Se nuovi: D (129,92) </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0; text-align: center; font-weight: bold;"> Se esistenti: </div>
INVERNO	ESTATE							



Logo Regione

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 19/2018

VALIDO FINO AL: 28-02-2024



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua utilizzata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	8.255 (kWh)	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 202,83
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 48,89
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 45,0800
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE (INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI)

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	Inviluppo trasparente - Utilizzo di infissi in Alluminio termico	No	3,00	E 198,84	E 198,84 kWh/m ² anno



Logo Regione	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI CODICE IDENTIFICATIVO: 01/2014	VALIDO FINO AL: 31/03/2021 
--------------	--	---

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	---------------	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	330,89	m ³
S – Superficie disperdente	156,78	m ²
Rapporto S/V	0,4738	
EP _{H,ed}	34,07	kWh/m ² anno
A _{ext,ed} /A _{sup,ed}	0,0504	-
Y _{te}	0,00	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EP _{prim}	EP _{prim}	
Climatizzazione Invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,42	η_H	19,45	80,70
Climatizzazione estiva	1- HP ad assorbimento aria-aria				0,00	0,33	η_C	16,30	67,61
Prod. acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE				0,00	0,28	η_W	13,14	54,53
Impianti combinati					0,00				
Prod. da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica					0,00			0,00	0,00
Illuminazione					0,00			0,00	0,00
Trasporto di persone o cose								0,00	0,00



Logo Regione	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	
	CODICE IDENTIFICATIVO: 01/2016	VALIDO FINO AL: 28-01-2017

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione		
Indirizzo		
E-mail		
Telefono		
Titolo		
Ordine/iscrizione		
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario ai sensi del comma a), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75	
Informazioni aggiuntive	Data sopralluogo 28/01/2016	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

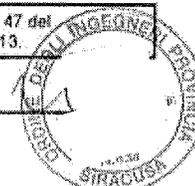
SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della realizzazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 45/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data di emissione 29-02-2016

Firma e timbro del tecnico _____



Da "Portale Energia Sicilia" <energia.sicilia@messagingpec.it>

A

Data sabato 12 marzo 2016 - 11:52

Caricamento APE

Gentile , Le comuniciamo che alle ore 11:52 del 12 03 2016 si è conclusa la procedura di caricamento dell'APE nel Catasto Energetico Fabbricati del Dipartimento Energia della Regione Siciliana relativa all'immobile:

Provincia: Siracusa
Comune: Canicattini Bagni
Foglio: 17
Particella: 4657
Subalterno: 2
Tipologia: passaggio di proprietà
ID: 322108

N.B. La presente e-mail è stata generata automaticamente. Pertanto eventuali risposte alla casella che la trasmette non potranno essere prese in considerazione.

Cordiali saluti.

Dipartimento Energia della Regione Siciliana - Catasto Energetico Fabbricati

Le informazioni contenute nella presente e-mail e nei documenti eventualmente allegati sono confidenziali e sono comunque riservate al destinatario delle stesse. La loro diffusione, distribuzione e/o copia da parte di terzi è proibita e può costituire violazione della normativa che tutela il diritto alla privacy. Se avete ricevuto questa comunicazione per errore, Vi preghiamo di informare immediatamente il mittente del messaggio e di distruggere questa e-mail.

