

**TRIBUNALE DI SIRACUSA**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**PROC. ESECUTIVA IMMOBILIARE N° 390/2012**

**G.E. DOTT. SSA CHIARA SALAMONE**

**PROMOSSA DA RICCIARDI ITALO**

**CONTRO**

[REDACTED]

[REDACTED]

**II CTU**

**Dr. Arch. Laura Lo Manto**

**Siracusa, 7 marzo 2014**

## Relazione di Consulenza Tecnica

### Premessa

La presente C.T.U. ha per oggetto la stima di beni immobili pignorati da parte del creditore procedente, Ricciardi Italo in danno alla ditta [REDACTED], nella procedura esecutiva iscritta al n° 390/2012 del Registro delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Siracusa.

I beni immobili in questione sono individuati come appresso:

1) immobile in Canicattini Bagni (Sr), via Cavour n°9, piano T, censito al N.C.E.U. al foglio 17, p.lla 4842, sub 2 graffato al sub 3 (ex foglio 18, p.lla 1003, sub 2 graffato al sub 3), vani 5,5;

2) immobile in Canicattini Bagni (Sr), via Cavour n°9, piano T e 1°, censito al N.C.E.U. al foglio 17, p.lla 4842, sub 4 graffato al sub 5 (ex foglio 18, p.lla 1003, sub 4 graffato al sub 5), vani 5.

I dati riportati sul pignoramento corrispondono a quelli risultanti dalla documentazione ed allo stato dei luoghi.

## 1. Identificazione e descrizione dei beni oggetto di stima

I beni immobili in questione fanno parte di un unico fabbricato a due elevazioni fuori terra a cui si accede dal n° civico 9 di via Cavour.

Al piano terra si distribuisce l'unità immobiliare destinata a ufficio-studio privato, al piano primo l'unità immobiliare residenziale il cui accesso avviene tramite un disimpegno al piano terra antistante l'ingresso della palazzina.

Gli immobili si trovano in zona centrale del Comune di Canicattini Bagni caratterizzata da residenze di tipo civile ed economico.

Il fabbricato di cui gli immobili fanno parte e' in struttura portante mista in calcestruzzo armato e muratura, con copertura prevalente a terrazza calpestabile.

La facciata è rivestita di mattonelle ceramiche, il balcone è dotato di ringhiera in ferro; il portoncino d'ingresso in legno e le aperture sono provviste di tapparelle in pvc.

Lo stato generale di manutenzione e conservazione all'esterno della palazzina è mediocre (vd. "Allegato B", foto n.1).

Si procederà dunque alla descrizione interna delle singole unità immobiliari così come identificate:

1) Immobilie in Canicattini Bagni (Sr), via Cavour n°9, piano T, censite al N.C.E.U. al foglio 17, p.lla 4842, sub 2 graffato al sub 3 (ex foglio 18, p.lla 1003, sub 2 graffato al sub 3), vani 5.5.

Come suddetto, lo studio privato si distribuisce interamente al piano terra, il cui accesso avviene dal portoncino sulla strada ed è costituito da un vano ad uso ufficio entrando sulla destra, un disimpegno centralmente e, sulla sinistra, da

un ampio vano che conduce ad altre due stanze; in fondo, una ulteriore camera, un wc ed un piccolo vano ripostiglio si sviluppano intorno ad un cortile interno (vd. "Allegato B", foto nn. 2-7).

Lo stato generale di manutenzione e conservazione all'interno dell'immobile è mediocre.

L'immobile è censito al N.C.E.U. della Provincia di Siracusa, nel Comune censuario di Canicattini Bagni, con i seguenti dati (vd. estratto di mappa "Allegato C", visura catastale "Allegato D" e planimetria catastale "Allegato E"):

Fgl	P.lla	Sub	Ubicazione	Categoria	Classe	Consist.	Rendita
17	4842	2 3	Via C. Cavour n. 9, P.T.	A/10	U	5,5 vani	€ 937,37

in testa alla ditta [redacted] (proprietà per 1/1).

2) Immobile in Canicattini Bagni (Sr), via Cavour n°9, piano T e 1° censito al N.C.E.U. al foglio 17, p.lla 4842, sub 4 graffato al sub 5 (ex foglio 18, p.lla 1003, sub 4 graffato al sub 5), vani 5.

Come suddetto, all'abitazione si accede dal piano terra e, attraverso il vano scala, i cui gradini sono rivestiti in marmo, si arriva al piano primo, dove si trovano, sul lato strada, due camere ed un bagno con vasca e, sul retro, un doppio servizio-lavanderia, una cucina ed una dispensa che comunicano con terrazze a livello che si sviluppano intorno al cortile del piano terra; al piano primo, un balcone si estende per tutta la larghezza del prospetto sulla via (vd. "Allegato B", foto nn. 8-13).

Salendo ulteriormente, al secondo livello, vi è una terrazza di copertura prospiciente il fronte stradale (vd. "Allegato B", foto n. 14).

Lo stato generale di manutenzione e conservazione all'interno dell'abitazione è mediocre, vi sono solai ammalorati e numerose macchie di umidità sulle pareti dovute ad infiltrazioni d'acqua dalla terrazza soprastante.

L'immobile è censito al N.C.E.U. della Provincia di Siracusa, nel Comune censuario di Canicattini Bagni, con i seguenti dati (vd. visura catastale "Allegato F" e planimetria catastale "Allegato G"):

Fgl	P.IIIa	Sub	Ubicazione	Categoria	Classe	Consist.	Rendita
17	4842	4 5	Via C. Cavour n. 9, P.T. - P.1	A/3	3	5 vani	€ 413,17

in testa alla ditta [redacted] (proprietà  
per 1/1).

## 2. Stato di possesso degli immobili

Gli immobili pervennero a [redacted] con dichiarazione di successione del 16/02/2006 e testamento olografo del 28/02/2005 pubblicato e depositato dal notaio Salvatore Maria Gervasi da Siracusa, trascritto ai nn.226622/10347 (vd. dichiarazione di successione con verbale testamento olografo "Allegato H").

Precedentemente gli immobili, relativamente al numero civico 9, erano pervenuti a [redacted] (madre di [redacted] con atto di compravendita rogato dal notaio Giuseppa Zocco del 20/08/1962 da potere [redacted] relativamente al numero civico 11, a [redacted] [redacted] (padre di [redacted] con atto di compravendita rogato dal notaio Saro Di Trapani del 20/09/1975 da potere [redacted] vd. note di trascrizione "Allegato I").

Attualmente gli immobili sono disabitati.

### 3. Regolarità Urbanistica

In base alle evidenze documentali nonché alla luce della ulteriore documentazione acquisita e dalle indagini svolte presso gli uffici competenti del Comune di Canicattini Bagni, il fabbricato è stato costruito anteriormente al 1<sup>o</sup> settembre 1967.

Inoltre, la sottoscritta ha rinvenuto l'istanza n.14 del 08/03/1963, riguardante il progetto di sopraelevazione della parte destra dell'edificio, approvato in data 09/03/1963 e della parte sinistra, per cui è stata rilasciata dal Comune, Licenza di Costruzione del 03/05/1976, pratica n.52 (vd. progetto n.14 del 08/03/1963 "Allegato J" e licenza di costruzione con allegati elaborati grafici "Allegato K").

Tale immobile ricade in "zona omogenea A" del P.R.G. del Comune di Canicattini Bagni approvato con D.A. n. 179/DR del 16/03/1995 (vd. stralcio del P.R.G. del Comune di Canicattini Bagni "Allegato L").

#### 4. Consistenza degli immobili

1) Immobilabile in Canicattini Bagni (Sr), via Cavour n°9, piano T, censito al N.C.E.U. al foglio 17, p.lla 4842, sub 2 graffato al sub 3 (ex foglio 18, p.lla 1003, sub 2 graffato al sub 3), vani 5,5.

La determinazione della superficie virtuale lorda coperta dell'immobile conduce al seguente prospetto riepilogativo:

Descrizione	Sup. lorda coperta	Coeff.	Sup. Comm.
Studio privato	Mq. 135,00	1,00	Mq. 135,00
Cortile	Mq. 10,00	0,50	Mq. 5,00
<b>TOTALE</b>			<b>Mq. 140,00</b>

2) Immobilabile in Canicattini Bagni (Sr), via Cavour n°9, piano T e 1° censito al N.C.E.U. al foglio 17, p.lla 4842, sub 4 graffato al sub 5 (ex foglio 18, p.lla 1003, sub 4 graffato al sub 5), vani 5.

La determinazione della superficie virtuale lorda coperta dell'immobile conduce al seguente prospetto riepilogativo:

Descrizione	Sup. lorda coperta	Coeff.	Sup. Comm.
Appartamento	Mq. 105,00	1,00	Mq. 105,00
Terrazze a livello	Mq. 48,00	0,50	Mq. 24,00
Balcone	Mq. 8,00	0,50	Mq. 4,00
Terrazza di copertura	Mq. 65,00	0,10	Mq. 6,50
<b>TOTALE</b>			<b>Mq. 139,50</b>



## **5. Stima degli immobili**

### **Generalità**

La valutazione viene condotta in base ai criteri di seguito descritti, assumendo infine, quale più probabile valore venale, quello corrispondente alla media aritmetica dei risultati ottenuti:

#### **a) Stima per Confronto**

Tale metodo consiste dapprima nell'individuare un parametro di confronto unitario tra l'immobile da stimare ed altri immobili di caratteristiche simili di cui successivamente si conosca il valore di mercato in funzione di tale parametro.

Si determina il valore dell'immobile oggetto di stima in base alla sua consistenza rispetto al parametro di confronto prescelto.

#### **b) Stima per Capitalizzazione del Reddito**

In base al mercato dei fitti di immobili di caratteristiche simili a quello da stimare, si determina il reddito annuo lordo di questo.

Tale valore viene successivamente decurtato di una congrua percentuale per spese di manutenzione ed ammortamento, sfritto ed inesigibilità, insolvenze, assicurazione, oneri fiscali etc., ottenendo così il reddito annuo netto.

Quest'ultimo viene infine capitalizzato ad un saggio, opportunamente valutato in base al tipo di immobile da stimare, alla sicurezza dell'investimento ed all'andamento del mercato monetario.

1) Immobilabile in Canicattini Bagni (Sr), via Cavour n°9, piano T, censito al N.C.E.U. al foglio 17, p.lla 4842, sub 2 graffato al sub 3 (ex foglio 18, p.lla 1003, sub 2 graffato al sub 3), vani 5,5.

### 5.1.a Stima per Confronto

Considerate tutte le caratteristiche dell'immobile intrinseche ed estrinseche e la relativa collocazione, se ne valuta il più probabile prezzo unitario in €/mq 1.000,00.

Sviluppando il calcolo si determina:

Superficie lorda virtuale coperta: mq 140 x €/mq 1.000,00 = € 140.000,00

### 5.1.b Stima per Capitalizzazione del Reddito

Tenuto conto delle caratteristiche tutte delle U.I.U., se ne stima il canone locativo annuo ad unità di superficie lorda virtuale, in €/mq 60,00, le detrazioni per inesigibilità, etc. in ragione del 30% ed il saggio di capitalizzazione del 4%.

Procedendo all'applicazione del metodo risulta:

Reddito annuo lordo:	mq 140 x € 60,00	8.400,00
Detrazione per inesigibilità, etc.: 30 %		- 2.520,00
Reddito annuo netto		5.880,00
Valore per capitalizzazione del reddito:	€ (5.880,00 x 100) / 4	€ 147.000,00

### 5.1.c Probabile valore venale

Il più probabile valore venale dell'immobile è:

$$1/2 (\text{€ } 140.000,00 + \text{€ } 147.000,00) = \text{€ } 143.500,00$$

ed in cifra tonda: € 144.000,00

2) Immobile in Canicattini Bagni (Sr), via Cavour n°9, piano T e 1°, censito al N.C.E.U. al foglio 17, p.lla 4842, sub 4 graffato al sub 5 (ex foglio 18, p.lla 1003, sub 4 graffato al sub 5), vani 5.

### 5.2.a Stima per Confronto

Considerate tutte le caratteristiche dell'immobile intrinseche ed estrinseche e la relativa collocazione, se ne valuta il più probabile prezzo unitario in €/mq 700,00, riferito alla media dei valori dei singoli piani.

Sviluppando il calcolo si determina:

Superficie lorda virtuale coperta: mq 139,50 x €/mq 700,00 = **€ 97.650,00**

### 5.2.b Stima per Capitalizzazione del Reddito

Tenuto conto delle caratteristiche tutte delle U.I.U., se ne stima il canone locativo annuo ad unità di superficie lorda virtuale, in €/mq 40,00, le detrazioni per inesigibilità, etc. in ragione del 30% ed il saggio di capitalizzazione del 4%.

Procedendo all'applicazione del metodo risulta:

Reddito annuo lordo:	mq 139,50 x € 40,00	5.580,00
Detrazione per inesigibilità, etc.: 30 %		<u>- 1.674,00</u>
Reddito annuo netto		3.906,00
Valore per capitalizzazione del reddito:	€ (3.906,00 x 100) / 4	€ 97.650,00

### 5.2.c Probabile valore venale

Il più probabile valore venale dell'immobile è:

$$1/2 (\text{€ } 97.650,00 + \text{€ } 97.650,00) = \text{€ } 97.650,00$$

ed in cifra tonda: **€ 98.000,00**

### Conclusioni

Pertanto i beni immobili oggetto della presente stima, come innanzi descritto, hanno un valore di mercato così riassumibile (in cifra tonda):

IMMOBILI STIMATI	VALORE DI MERCATO
1) Immobile in Canicattini Bagni (Sr), via Cavour n°9, piano T, censito al N.C.E.U. al foglio 17, p.lla 4842, sub 2 graffato al sub 3 (ex foglio 18, p.lla 1003, sub 2 graffato al sub 3), vani 5,5.	€ 144.000,00
2) Immobile in Canicattini Bagni (Sr), via Cavour n°9, piano T e 1°, censito al N.C.E.U. al foglio 17, p.lla 4842, sub 4 graffato al sub 5 (ex foglio 18, p.lla 1003, sub 4 graffato al sub 5), vani 5.	€ 98.000,00
<b>Totale</b>	<b>€ 242.000,00</b>

**Il Consulente Tecnico d'Ufficio**

(Dr. Arch. Laura Lo Manto)

Siracusa, 07/03/2014

**Elenco Allegati:**

- A) verbale di sopralluogo;
- B) elaborato fotografico composto da n. 14 fotografie;
- C) estratto di mappa;
- D) visura catastale foglio 17, p.lla 4842, sub 2 graffato al sub 3;
- E) planimetria catastale foglio 17, p.lla 4842, sub 2 graffato al sub 3;
- F) visura catastale foglio 17, p.lla 4842, sub 4 graffato al sub 5;
- G) planimetria catastale foglio 17, p.lla 4842, sub 4 graffato al sub 5;
- H) dichiarazione di successione con verbale testamento olografo;
- I) copia note di trascrizione;
- J) copia progetto n.14 del 08/03/1963;
- K) copia licenza di costruzione con allegati elaborati grafici;
- L) stralcio di P.R.G. del Comune di Canicattini Bagni;
- M) copia comunicazione di sopralluogo inviate alle parti;
- N) copia e-mail di invio relazione tecnica alle parti;
- O) specifica competenze e spese C.T.U.

Depositata presso la Cancelleria del Tribunale Civile di Siracusa, Sezione Esecuzioni Immobiliari, insieme al Fascicolo di Parte.

**Il Consulente Tecnico d'Ufficio**

(Dr. Arch. Laura Lo Manto)

Siracusa, 07/03/2014



# Visura storica per immobile

Visura n.: SR0017801 Pag. 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/02/2013

Dati della richiesta	Comune di CANICATTINI BAGNI ( Codice: B603) Provincia di SIRACUSA
Catasto Fabbricati	Foglio: 17 Particella: 4842 Sub.: 2

**INTESTATO**

1	IURATO Bartolomeo nato a ROMA il 24/11/1957	RTIBTL57S24H501F*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	-------------------	------------------------

**Unità immobiliare dal 01/12/2006**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		17	4842	2			A/10	U	5,5 vani	Euro 937,37	Variazione del 01/12/2006 n. 40267.3/2006 in atti dal 01/12/2006 (protocollo n. SR0145380) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE
Indirizzo Annotazioni											
VIA CAMILLO CAVOUR n. 9 piano: T; Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

**Situazione degli intestati dal 01/12/2006**

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

DATI DERIVANTI DA [REDACTED] del 01/12/2006 n. 40267.3/2006 in atti dal 01/12/2006 (protocollo n. SR0145380) Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/05/2000**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		18	1003	2			A/10	U	5,5 vani	Euro 937,37 L. 1.815.000	VARIAZIONE del 22/05/2000 n. 1764.1/2000 in atti dal 22/05/2000 (protocollo n. 35492) FUSIONE -AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI -RISTRUTTURAZIONE -ABITAZIONE -STUDIO DEN

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/02/2013

Data: 15/02/2013 - Ora: 11:50:51  
Visura n.: SR0017801 Pag: 2

Segue

Indirizzo	VIA CAMILLO CAVOUR n. 9 piano: T;		
Annotazioni	classamento proposto e validato (D.M. 701/94)		

### Situazione degli intestati dal 28/02/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 01/12/2006
DATI DERIVANTI DA			
	TESTAMENTO OLOGRAFO del 28/02/2005 Voltura n. 1812. 2/2006 in atti dal 16/03/2006 (protocollo n. SR0022130) Repertorio n.: 226622 Rogante: GERVASI SALVATORE Sede: SIRACUSA Registrazione: UU. Sede: SIRACUSA Volume: 386 n. 203 del 16/02/2006 TESTAMENTO OLOGRAFO		

### Situazione degli intestati dal 11/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(10) Oneri PROP 1/3 DEL SUB 2 -4 E 1/6 DEL SUB 3 -5 fino al 28/02/2005
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(10) Oneri PROP 2/3 DEL SUB 2 -4 E 2/6 DEL SUB 3 -5 fino al 28/02/2005
DATI DERIVANTI DA			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/06/2001 Voltura n. 7190. 1/2001 in atti dal 27/08/2001 (protocollo n. 00099843) Repertorio n.: 201106 Rogante: NOT. GERVASI S.M. Sede: SIRACUSA Registrazione: UR. Sede: SIRACUSA n. 1929 del 20/06/2001 DONAZIONE		

### Situazione degli intestati dal 22/05/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(10) Oneri PROP. 1/3 DEI SUB. 2 -4 E PROP. 1/6 DEI SUB. 3 -5 fino al 11/06/2001
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(10) Oneri PROP. 1/3 DEI SUB. 2 -4 E PROP. 4/6 DEI SUB. 3-5 fino al 11/06/2001
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(10) Oneri PROP. PER 1/3 DEI SUB. 2 -4 E PER 1/6 DEI SUB. 3 -5 fino al 11/06/2001
DATI DERIVANTI DA			
	VOLTURA D'UFFICIO del 22/05/2000 n. 477. 1/2000 in atti dal 22/05/2000 (protocollo n. 35832) Registrazione: Sede: RETT. INTEST. DOCEFA N.35492/00 CIRC. 2/84		

### Situazione degli intestati dal 22/05/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(10) Oneri PROP PER 1/3 PLLA 485 E PER 1/6 PLLE 486 -487 fino al 22/05/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(10) Oneri PROP PER 1/3 PLLA 485 E 4/6 PLLE 486 -487 fino al 22/05/2000
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(10) Oneri PROP PER 1/3 PLLA 485 E PER 1/6 PLLE 486 -487 fino al 22/05/2000
DATI DERIVANTI DA			
	VARIAZIONE del 22/05/2000 n. 1764. 1/2000 in atti dal 22/05/2000 (protocollo n. 35492) Registrazione: FUSIONE -AMPLIAMENTO -DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI -RISTRUTTURAZIONE -ABITAZIONE -STUDIO DEN		

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/02/2013

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 18 particella 485 subalterno
- foglio 18 particella 486 subalterno
- foglio 18 particella 487 subalterno

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 7563

Tributi erariali: Euro 1,00

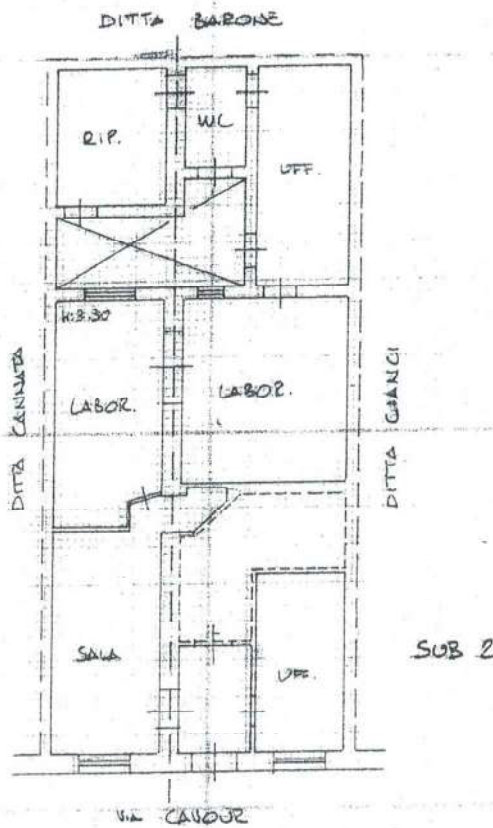
Visura ordinaria

Richiedente: **CTU LO MANTO LAURA C/O TRIBUNALE DI SIRACUSA**



via di u.i.u. in Comune di CANICATTI (IN) BACINI... via CAUDOUR

civ. 9



PIANTA PIANO TERRA

**UFFICIO del TERRITORIO  
SIRACUSA**

Attestazione di avvenuta

presentazione DOGFA  
in data 2 MAR 2010 Prot. 356/P2

Il Dirigente

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

**UFFICIO del TERRITORIO  
SIRACUSA**

Attestazione di avvenuta  
presentazione DOGFA

Variazione di N.C.   
Assenza di variazione

Compilata dal **GEOM. GATTI NELLA SALVATORE**  
(Titolo cognome e nome)

Isritto all'albo de **GEOMETRI**  
della provincia di **SIRACUSA** n. **1480**

Identificativi catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/02/2013

Data: 15/02/2013 - Ora: 11:51:43  
Visura n.: SR0017804 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di CANICATTINI BAGNI ( Codice: B603) Provincia di SIRACUSA
Catasto Fabbricati	Foglio: 17 Particella: 4842 Sub.: 4

**INTESTATO**

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

**Unità immobiliare dal 01/12/2006**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			RENDITA	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza
1		17	4842	4			A/3	3	5 vani	Euro 413,17	Variazione del 01/12/2006 n. 40268.4/2006 in atti dal 01/12/2006 (protocollo n. SR0145380) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE
Indirizzo: VIA CAMILLO CAVOUR n. 9 piano: T-1;											
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

**Situazione degli intestati dal 01/12/2006**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			RENDITA	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza
1		18	1003	4			A/3	3	5 vani	Euro 413,17 L. 800.000	VARIAZIONE del 22/05/2000 n. 1764.1/2000 in atti dal 22/05/2000 (protocollo n. 35492) FUSIONE -AMPLIAMENTO -DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI -RISTRUTTURAZIONE -ABITAZIONE -STUDIO DEN

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/05/2000**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			RENDITA	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza
1		18	1003	4			A/3	3	5 vani	Euro 413,17 L. 800.000	VARIAZIONE del 22/05/2000 n. 1764.1/2000 in atti dal 22/05/2000 (protocollo n. 35492) FUSIONE -AMPLIAMENTO -DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI -RISTRUTTURAZIONE -ABITAZIONE -STUDIO DEN

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/02/2013

Data: 15/02/2013 - Ora: 11.31.43

Visura n.: SR0017804 Pag: 2

Segue

Indirizzo	VIA CAMILLO CAVOUR n. 9 piano: T-1;
Annotazioni	classamento proposto e validato (D.M. 701/94)

### Situazione degli intestati dal 28/02/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 01/12/2006
DATI DERIVANTI DA			
TESTAMENTO OLOGRAFO del 28/02/2005 Voltura n. 1812 - 2/2006 in atti dal 16/03/2006 (protocollo n. 500922309) Repertorio n. : 22622 Rogante: GERVASI SALVATORE Sede: SIRACUSA Registrazione: UU Sede: SIRACUSA Volume: 386 n: 203 del 16/02/2005 TESTAMENTO OLOGRAFO			

### Situazione degli intestati dal 11/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(10) Oneri PROP 1/3 DEL SUB 2 -4 E 1/6 DEL SUB 3 -5 fino al 28/02/2005
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(10) Oneri PROP 2/3 DEL SUB 2 -4 E 2/6 DEL SUB 3 -5 fino al 28/02/2005
DATI DERIVANTI DA			
TESTAMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/06/2001 Voltura n. 7190 - 1/2001 in atti dal 27/08/2001 (protocollo n. 00099843) Repertorio n. : 201106 Rogante: NOT. GERVASI S.M. Sede: SIRACUSA Registrazione: UR Sede: SIRACUSA n: 1929 del 20/06/2001 DONAZIONE			

### Situazione degli intestati dal 22/05/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(10) Oneri PROP . 1/3 DEI SUB . 2 -4 E PROP . 1/6 DEI SUB . 3 -5 fino al 11/06/2001
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(10) Oneri PROP . 1/3 DEI SUB . 2 -4 E PROP . 4/6 DEI SUB 3 -5 fino al 11/06/2001
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(10) Oneri PROP . PER 1/3 DEI SUB 2 -4 E PER 1/6 DEI SUB . 3 -5 fino al 11/06/2001
DATI DERIVANTI DA			
VOLTURA DUFFICIO del 22/05/2000 n. 477.11/2000 in atti dal 22/05/2000 (protocollo n. 35832) Registrazione: Sede: RETT. INTEST DOCCA N.35492/00 CIRC. 2/84			

### Situazione degli intestati dal 22/05/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(10) Oneri PROP PER 1/3 P.LLA 485 E PER 1/6 P.LLE 486 -487 fino al 22/05/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(10) Oneri PROP PER 1/3 P.LLA 485 E 4/6 P.LLE 486 -487 fino al 22/05/2000
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(10) Oneri PROP PER 1/3 P.LLA 485 E PER 1/6 P.LLE 486 -487 fino al 22/05/2000
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 22/05/2000 n. 1764 - 1/2000 in atti dal 22/05/2000 (protocollo n. 35492) Registrazione: FUSIONE -AMPLIAMENTO -DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI -RISTRUTTURAZIONE -ABITAZIONE -STUDIO DEN			



Ufficio Provinciale di Siracusa - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/02/2013

Data: 15/02/2013 - Ora: 11.31.43

Visura n.: SR0017804 Pag: 3

Fine

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 18 particella 485 subalterno
- foglio 18 particella 486 subalterno
- foglio 18 particella 487 subalterno

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 7565

Tributi erariali: Euro 1,00

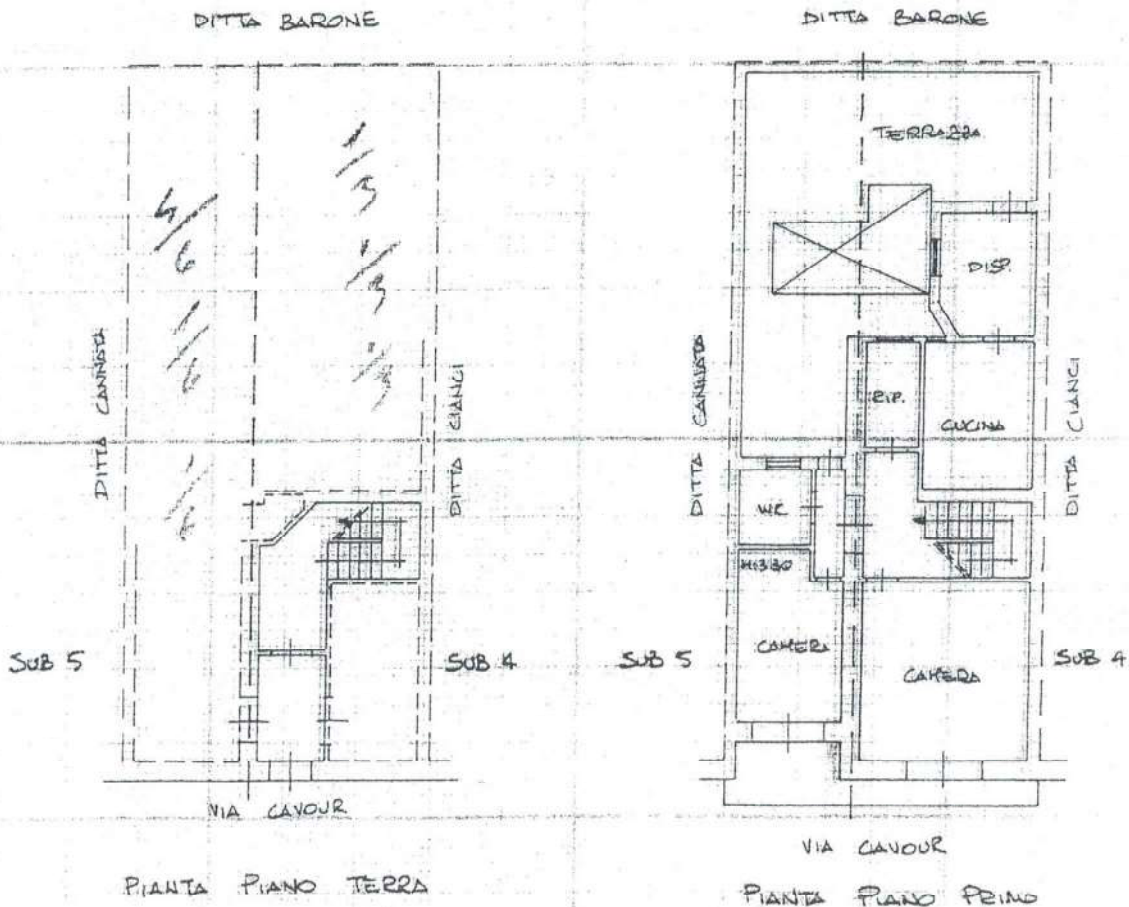
Visura ordinaria

Richiedente: CTU LO MANTO LAURA C/O TRIBUNALE DI SIRACUSA



Simetria di u.i.u. in Comune di CANICATTI M. BAGNI via CAVOUR

civ. 9



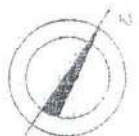
**UFFICIO del TERRITORIO  
SIRACUSA**

Attestazione di avvenuta  
presentazione DOCEFA

22 MAR 2000

Il Dirigente

ORIENTAMENTO



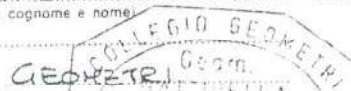
UFFICIO del TERRITORIO  
SCALA DI 1:200

RISERVAZIONE UFFICIO

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata da GEOM. GATTINELLA SAUATORE  
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo de



Attestazione di avvenuta  
presentazione DOCEFA

22 MAR 2000