

**DOTT. CLAUDIO PETTA**  
AGRONOMO

Studio tecnico via Nino Bixio 21 95041 Caltagirone (CT) tel. 333.4562506 e-mail: infostudiopetta@gmail.com

**OGGETTO :**

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE.  
Procedimento di Esecuzione immobiliare  
n.92/2018 R.G.E.  
**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

**PROMOSSO  
DA:**

**ISMEA** Istituto di Servizi per il Mercato  
Agricolo Alimentare

**UBICAZIONE :**

Mazzarrone (CT) via Carlo Linneo 66

Caltagirone lì 10/1/2025

Il CTU  
*Dott. agr. Claudio Petta*





DOTT. CLAUDIO PETTA  
AGRONOMO

ILL. MO GE DOTT.SSA A.M. PATRIZIA CAVALLARO  
DEL TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

## **1.0 Premessa**

Nella esecuzione immobiliare iscritta al n.92/2018 R.G.E. promossa ISMEA Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare rappresentato e difeso dall'avv. Michele Lo Bianco contro [REDACTED] debitori esegutati, la S.V ha disposto la nomina quale consulente tecnico, del sottoscritto dott. agr. Claudio Petta, con studio in Caltagirone in via Nino Bixio n.21, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della provincia di Catania al n. 879, al fine di redigere specifica Consulenza Tecnica d'Ufficio. Nomina del G.E. del 28/8/2024, accettazione dell'incarico in data 20/9/2024.

## **2.0 Operazioni peritali**

Come da mandato, preliminarmente si è provveduto a verificare la completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c.:

- il creditore procedente ha depositato certificazione notarile riferita all'immobile e risalente sino ad un atto di acquisto derivativo o originario, trascritto in data antecedente almeno di un ventennio rispetto alla data di trascrizione del pignoramento;
- la certificazione notarile contiene i dati catastali attuali e storici degli immobili interessati;
- l'atto di pignoramento è stato notificato correttamente ai soli debitori esegutati.

Effettuate le ricerche documentali preliminari di cui sopra, si è comunicato alle parti l'inizio delle operazioni peritali sui luoghi fissandole alla data del 4/10/2024 alle ore 9.30 con appuntamento presso l'immobile dei debitori esegutati sito in Mazzarrone in via Carlo Linneo 66. All'appuntamento era presente la sig.ra [REDACTED] debitrice esegutata, insieme alla quale ho provveduto ad individuare e visionare l'immobile interessato dalla procedura, effettuando rilievi fotografici e planimetrici dello stesso.

## **3.0 Identificazione, individuazione, descrizione dell'immobile**

L'immobile oggetto di pignoramento è un edificio autonomo su due livelli, con annesso giardino, adibito ad abitazione e autorimessa ubicato in via Carlo Linneo n.64-66-68 in



un'area avente destinazione prettamente residenziale del centro abitato di Mazzarrone, distante poche centinaia di metri dalla piazza Del Sacro Cuore di G. e della omonima chiesa.

Comune/via	foglio	Particella/sub	Categoria/classe	consistenza
<b>Catasto fabbricati</b>				
Mazzarrone via Carlo Linneo n.66 - Piano primo	309	1690/3	A/2 - cl.4	8,5 vani
Mazzarrone via Carlo Linneo n.64-68 - Piano terra	309	1690/2	C/6 -cl.1	191mq
<b>Catasto terreni</b>				
Mazzarrone via Carlo Linneo n.66 - giardino	5	2021	Vigneto/1	245mq

Coordinate geografiche: 37.09221°N 14.56346°E.



### 3.1 - Descrizione

Edificio autonomo sito in Mazzarrone con ingresso principale sulla via Carlo Linneo dai civici 64-66-68 e dalla retrostante via Citerea da cui si accede ai vani dell'abitazione posti sul prospetto nord-ovest.



DOTT. CLAUDIO PETTA  
AGRONOMO



La struttura portante è in cemento armato con solai in laterocemento e copertura piana a terrazza accessibile dal vano scala. La sua edificazione è stata autorizzata con Concessioni Edilizie n. 69 del 31/3/1978 e n.131 del 6/10/1978 rilasciate dal Comune di Mazzarrone.

Il locale a **piano terra** comprende due aperture carrabili sulla via C. Linneo, nn. 64-68, separate dal vano scala di accesso al piano superiore che per circa la metà della sua lunghezza divide l'ambiente in due parti. Trattasi di un unico locale adibito a garage e deposito di materiali vari, con annesso vano destinato a locale caldaia, la superficie complessiva al lordo dei muri è pari a circa 243.21mq, l'altezza è pari a circa 4,20ml. L'intera superficie è pavimentata con mattoni del tipo ceramico, le porte carraie, uniche aperture del livello, sono in ferro verniciato, le pareti sono rifinite a tonachino, presente l'impianto elettrico di illuminazione. Una porta interna collega il piano terra al vano scala.



Dal civico 66 di via C. Linneo, si accede al vano scala che consente l'accesso al piano primo e alla terrazza di copertura. Il **piano primo** è destinato per intero ad abitazione, ha una superficie al lordo dei muri di 203,28mq al netto del vano scala e del pozzo luce, per un'altezza utile di circa 2,85ml, di 2,65ml nella zona lavanderia. Dall'ingresso dal vano scala, ubicato nella zona centrale dell'appartamento, si accede ad un disimpegno attraverso il quale si accede a tutti gli ambienti. Sul lato nord ovest si accede alla cucina-sala da pranzo



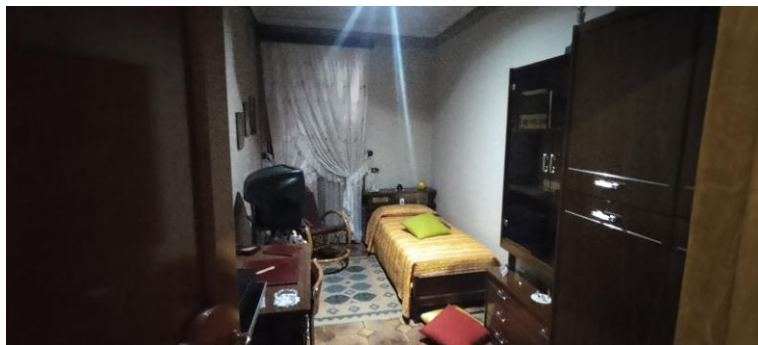
DOTT. CLAUDIO PETTA  
AGRONOMO

con annesso doppio servizio e piccolo cucinino, ad un piccolo vano soggiorno e ad uno studio. Tutti questi vani hanno accesso mediante porta finestra ad una ampia terrazza di circa





DOTT. CLAUDIO PETTA  
AGRONOMO



49,50mq con accesso anche da uno slargo di via Citerea. A seguire, proseguendo verso il lato opposto della casa, sono presenti n.2 servizi igienici con apertura su un pozzo luce di circa 8,04mq alto circa 4,60ml protetto da pannelli trasparenti, una stanza da letto singola con apertura alta sullo studio. La rimanente parte degli ambienti volge su via C. Linneo, prospetto sud-est e comprende un'altra stanza da letto singola, una stanza da letto matrimoniale ed un ampio salone. Tutti e tre i vani hanno accesso mediante porte finestra al ballatoio di circa 19,72mq che si estende per l'intera larghezza del prospetto sud-est. Gli infissi esterni, compreso il portone d'ingresso, sono in legno, finestre e porte-finestre sono mono vetro, protetti esternamente da persiane a due ante, tranne nella lavanderia dove l'infisso è in alluminio preverniciato con avvolgibile. Le porte interne sono in legno di fattura artigianale, le pareti secondo gli ambienti sono ben rifinite con vernice tipo ducotone,



DOTT. CLAUDIO PETTA  
AGRONOMO

stucco tipo veneziano o tappezzate con carta da parati, i pavimenti sono in mattoni ceramici. I due servizi igienici sono provvisti di tutti i pezzi sanitari, uno con doccia, l'altro con vasca, sono rivestiti sino al soffitto con piastrelle ceramiche. Presenti tutti gli impianti tecnologici, fognario, acqua calda, fredda, riscaldamento a termosifoni alimentato da caldaia a gasolio e n.4 climatizzatori ubicati nelle stanze principali. L'impianto di riscaldamento e buona parte dei climatizzatori, sono di vecchia generazione si ritengono ormai obsoleti in termini di efficienza energetica.

Il **vano scala** di circa 24,41mq al lordo dei muri, con rivestimento di pianerottoli, alzate e pedate in granito. Il balcone è pavimentato con pavimenti ceramici ed il prospetto corrispondente è anch'esso rivestito con mosaico ceramico in parte a maglia esagonale ed in parte a maglia quadrata. La terrazza adiacente la cucina è pavimentata con piastrelle



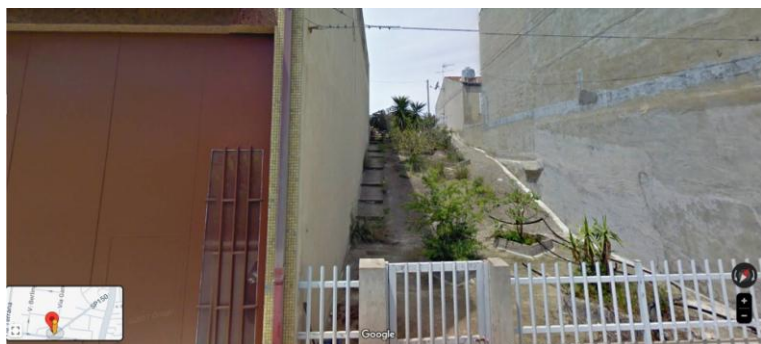


DOTT. CLAUDIO PETTA  
AGRONOMO

ceramiche ed il prospetto corrispondente è tinteggiato con vernice per esterni. La terrazza di copertura è protetta da guaina bituminosa. Balconi e terrazze sono delimitati da ringhiere in parte in alluminio ed in parte in muratura.

Il **giardino** adiacente il prospetto est coincide con la particella di cui al foglio 5 particella 2021, trattasi di una superficie di circa 245mq pavimentata con conglomerato cementizio intervallato da una serie di aiuole allestite con arbusti ornamentali.

Nel complesso nonostante l'edificio risalga a diversi decenni fa, buono è il livello di rifinitura così come il suo stato manutentivo-conservativo.



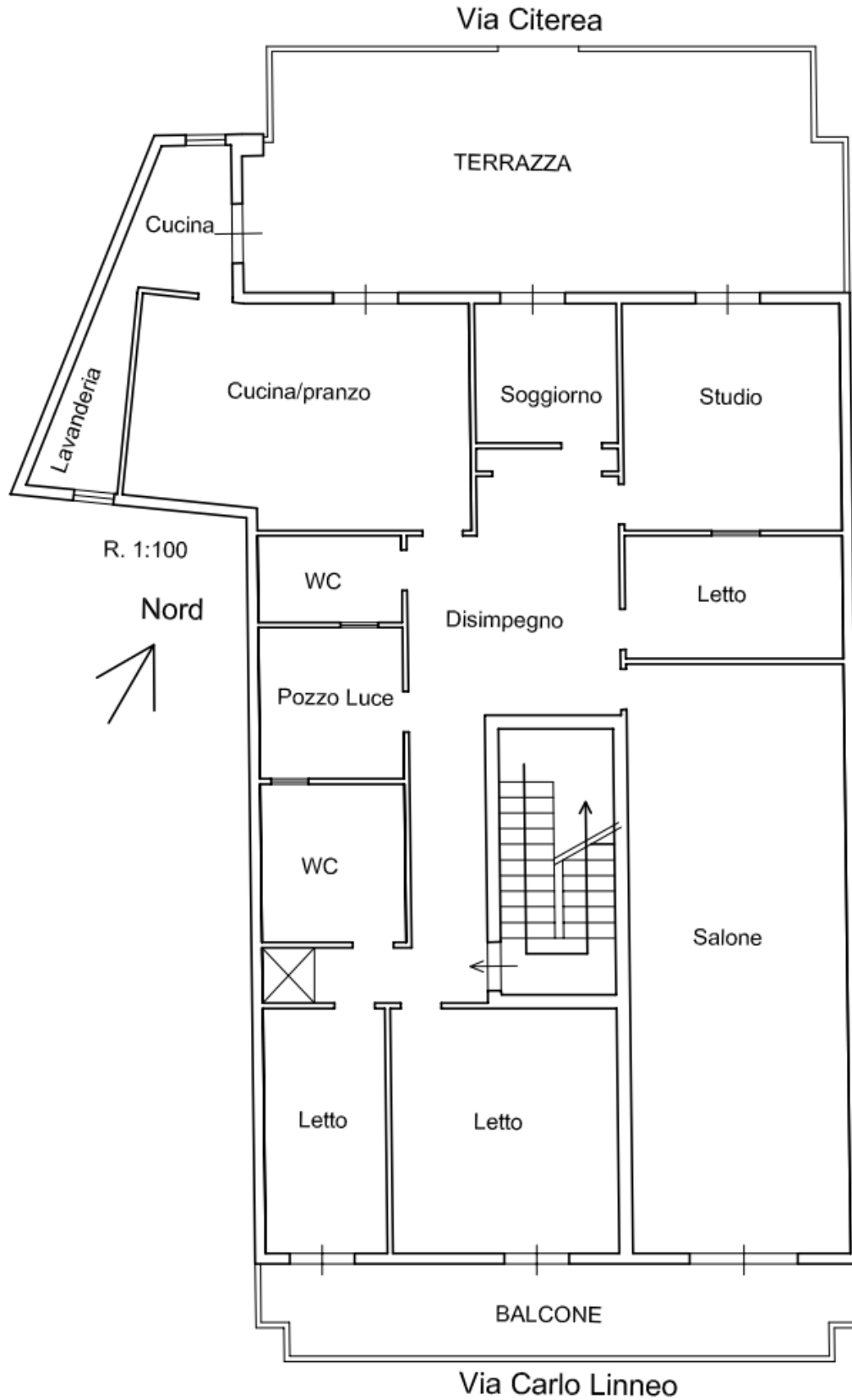
#### Riepilogo superfici

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie lorda mq</i>
Autorimessa P.T.	243,21
Abitazione P.1	203,28
Vano scala	24,41
Pozzo luce	8,04
<b>Superfici interne</b>	<b>478,94</b>
Balcone	19,72
Terrazza	49,50
Giardino	245,00
<b>Superficie esterne</b>	<b>314,22</b>



DOTT. CLAUDIO PETTA  
AGRONOMO

Mazzarrone via C. Linneo 66 - PIANO PRIMO

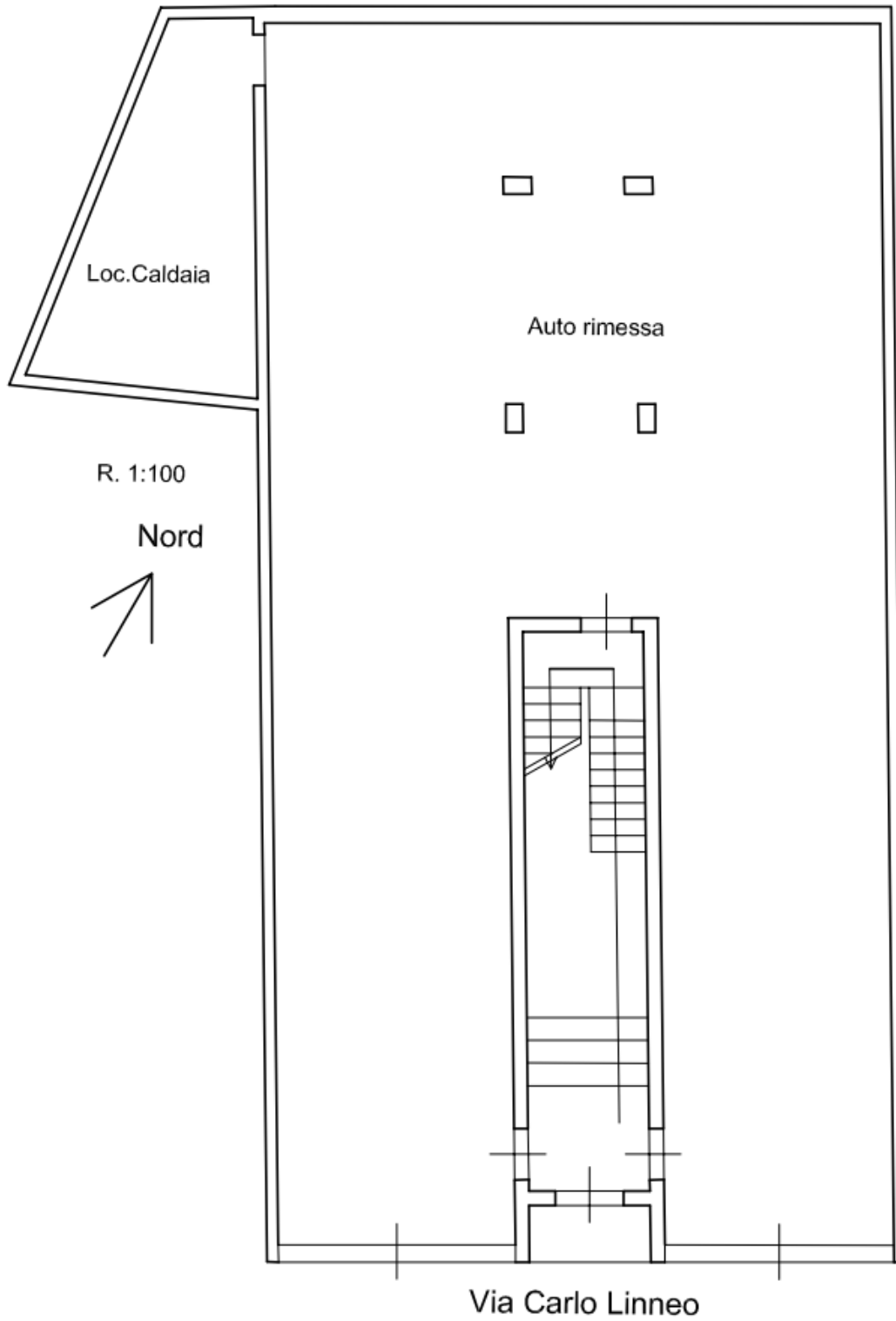




DOTT. CLAUDIO PETTA  
AGRONOMO

Mazzarrone via C. Linneo 64-68 - PIANO TERRA

Via Citerea



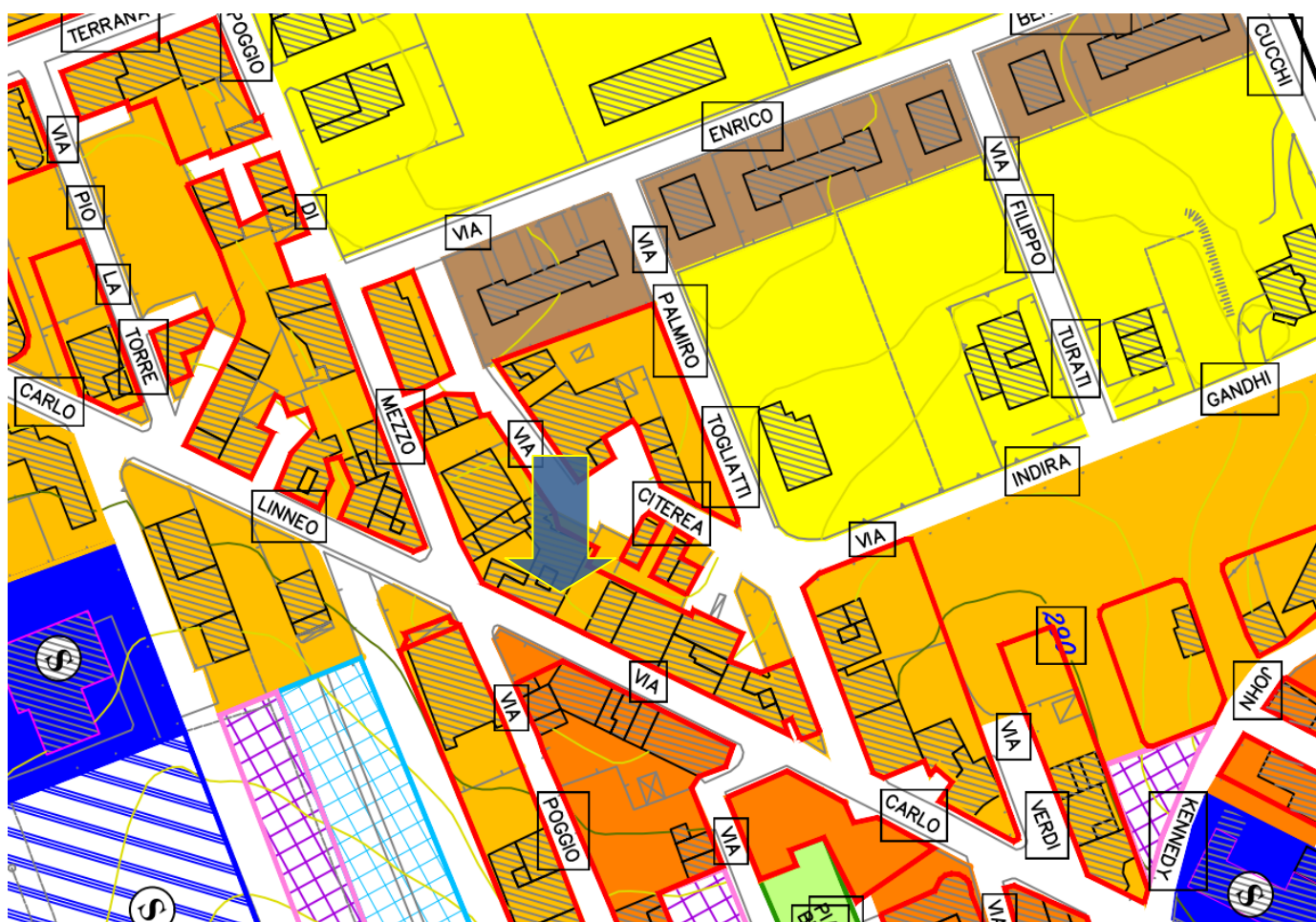


#### **4.0 Legittimità urbanistica dell'immobile**

Il fabbricato è stato realizzato su un terreno acquistato il 30/5/1973 con Concessioni Edilizie n. 69 del 31/3/1978 e n.131 del 6/10/1978 rilasciate dal Comune di Mazzarrone. Tuttavia catastalmente non risultano state depositate le planimetrie dell'immobile, pertanto occorre redigere e depositare le stesse, costo preventivato 2.000€.

#### **5.0 Destinazione urbanistica prevista dallo strumento comunale**

Ai sensi del vigente PRG del comune di Mazzarrone, la destinazione dell'area ove è ubicato l'edificio è "Zona B2 residenziale di completamento".



#### **6.0 Rispondenza dei dati catastali con i dati dell'atto di pignoramento.**



L'identificazione catastale degli immobili è la seguente:

<i>Comune/via</i>	<i>foglio</i>	<i>Particella/sub</i>	<i>Categoria/classe</i>	<i>consistenza</i>
<b>Catasto fabbricati</b>				
Mazzarrone via Carlo Linneo n.66 - Piano primo	309	1690/3	A/2 - cl.4	8,5 vani
Mazzarrone via Carlo Linneo n.64-68 - Piano terra	309	1690/2	C/6 -cl.1	191mq
<b>Catasto terreni</b>				
Mazzarrone via Carlo Linneo n.66 - giardino	5	2021	Vigneto/1	245mq

I dati catastali riportati nell'atto di pignoramento risultano correttamente individuati.

## **7.0 Proprietà degli immobili all'atto della notifica**

Sulla scorta dei dati risultanti dall'Agenzia delle Entrate all'atto della notifica del pignoramento e della relazione notarile la parte esecutata/eredi era intestataria dell'immobile oggetto della presente procedura, in considerazione anche della sentenza del Tribunale di Roma del 6/3/2018 rep. n. 2345/2018.

## **8.0 Provenienza degli immobili, trascrizioni e iscrizioni ipotecarie**

Per l'immobile sopra individuato risultano essere usufruttuari per 1/2 ciascuno [REDACTED]

[REDACTED],  
mentre [REDACTED] risulta titolare della nuda proprietà dell'intero immobile giusto atto di donazione del notaio Bonaccorso di Caltagirone del 15/11/2012 rep. 7211/4777 registrato e trascritto a Catania il 28/11/2012 al n. 47928.

Donazione annotata di inefficacia parziale in data 3/5/2018 con formalità n.1863 giusta sentenza del Tribunale di Roma del 6/3/2018 rep. n. 2345/2018.

A [REDACTED] l'immobile era pervenuto anteriormente al ventennio, l'area dove sorge il fabbricato per atto di compravendita del notaio Montemagno di Grammichele del 30/5/1973 rep.n.17752 registrato a Caltagirone in data 11/6/1973 ai nn. 307/3160, quanto alla rimanente parte di terreno per atto di compravendita del notaio Montemagno di Grammichele del 3/1/1981 rep. 31958 registrato a Catania in data 30/1/1981 ai nn.4209/3398



## Gravami

- Ipoteca giudiziale iscritta a Catania il 9/4/2015 al n. 1335 per 250.000€ a favore del Banco Popolare Soc. Coop contro [REDACTED], giusto decreto ingiuntivo Tribunale di Caltagirone del 19/3/2015 rep. n.115 gravante sull'immobile in oggetto per il diritto di usufrutto;
- domanda giudiziale di revoca del Tribunale di Roma del 20/5/2015 rep. n.1517, trascritta a Catania il 2/10/2015 al n. 24998 di formalità, a favore di SGFA srl relativa alla citata donazione del notaio Bonaccorso di Caltagirone del 15/11/2012 rep. 7211 mediante la quale i coniugi [REDACTED] hanno donato alla figlia, [REDACTED], la nuda proprietà dell'immobile in oggetto;
- domanda giudiziale di revoca del Tribunale di Caltagirone del 29/12/2015 rep. n.1342, trascritta a Catania il 7/1/2016 al n. 257 di formalità, a favore di Banco Popolare Soc. Coop, relativa alla citata donazione del notaio Bonaccorso di Caltagirone del 15/11/2012 rep. 7211 mediante la quale i coniugi [REDACTED] hanno donato alla figlia, [REDACTED], la nuda proprietà dell'immobile in oggetto;
- inefficacia parziale della stessa donazione del notaio Bonaccorso di Caltagirone del 15/11/2012 rep. 7211 registrata a Catania il 3/5/2018 al n. 1863 di formalità, giusta sentenza del Tribunale di Roma in data 6/3/2018 rep. n.2345/2018 mediante la quale è stata dichiarata l'inefficacia ex art. 2901 c.c. della donazione nei confronti di SGFA srl;
- pignoramento trascritto a Catania il 31/8/2018 al n.25555 di formalità a favore di ISMEA contro [REDACTED] giusto atto esecutivo cautelare del 27/6/2018 rep. 704/2018.

## 9.0 Valutazione dell'immobile e formazione dei lotti

### 9.1 Formazione del lotti

Sulla scorta della descrizione di cui al paragrafo 3.0, si provveduto alla creazione di un unico lotto:

LOTTE	Comune/via	foglio	Particella/sub	categoria e classe	Consistenza vani /mq/ha	Note
<b>Lotto unico</b>	Mazzarrone via Carlo Linneo n.66 - Piano	309	1690/3	A/2 - cl.4	8,5vani	abitazione



	primo					
	Mazzarrone via Carlo Linneo n.64-68 - Piano terra	309	1690/2	C/6 -cl.1	191mq	autorimessa
	Mazzarrone via Carlo Linneo n.66 - giardino	5	2021	Vigneto/1	245mq	giardino

## 9.2 LOTTO UNICO

Edificio autonomo su due livelli, con annesso giardino, adibito ad abitazione e autorimessa ubicato nel centro abitato di Mazzarrone (CT) in via Carlo Linneo n.64-66-68 in un'area avente destinazione prettamente residenziale, distante poche centinaia di metri dalla piazza Del Sacro Cuore di G. e della omonima chiesa, in catasto fabbricati al foglio 309 particella 1690 sub 2 e 3, catasto terreni al foglio 5 particella 2021(giardino).

Piano terra con accessi carrabili dalla via C. Linneo nn. 64-68, destinato ad autorimessa con annesso locale tecnico, superficie complessiva al lordo dei muri 243,21mq circa, altezza utile 4,20ml. Dal civico 66 di via C. Linneo, si accede al vano scala che consente l'accesso al piano primo e alla terrazza di copertura. Piano primo destinato per intero ad abitazione, ha superficie al lordo dei muri 203,28mq altezza utile di circa 2,85ml-2,65ml . Comprende n. 3 stanze da letto uno studio, un salone, una cucina/pranzo con annessa lavanderia, un piccolo soggiorno, n. 2 servizi igienici oltre terrazza sul lato cucina e balcone unico sul lato salone. Struttura portante in cemento armato, tetto piano a terrazza, presenti tutti gli impianti tecnologici. Presente un giardino adiacente il prospetto est (foglio 5 part. 2021), superficie circa 245mq, pavimentata con conglomerato cementizio intervallato da una serie di aiuole. Nel complesso buono è il livello di rifinitura così come lo stato manutentivo-conservativo.

## 9.3 Metodo di valutazione degli immobili

Al fine di determinare il valore più prossimo a quello attuale di mercato dell'immobile nello stato in cui si trova, si sono seguite le indicazioni riportate al punto 9 del mandato conferitomi, adottando quale procedimento di stima quello sintetico comparativo. Quali valori unitari di riferimento per la stima del più probabile valore di mercato si sono utilizzati quelli dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) pubblicati dall'Agenzia delle Entrate relativamente al comune di Mazzarrone, fascia/zona Centrale/centro urbano:



Botteghelle, Giudice, Mazzini, Licodia, Garibaldi, V. Emanuele, codice zona B1, Microzona catastale 1, Abitazioni civili ed autorimesse in stato conservativo normale. I valori unitari dell'OMI prescelti sono stati moltiplicati per la superficie commerciale dell'immobile.

<i>Destinazione</i>	<i>Valori OMI €/mq</i>	
	<i>Min</i>	<i>Max</i>
Abitazioni civili	340	<b>500</b>
Autorimesse	230	<b>340</b>

Al valore "standard" complessivo così determinato si sono applicate delle aggiunte/detrazioni che tengono conto delle reali peculiarità degli immobili, quali tra l'altro:

- della dinamicità delle compravendite aventi per oggetto beni simili nell'area in oggetto;
- la vicinanza alle principali arterie viarie, la facilità di accesso;
- il livello di rifinitura e lo stato di conservazione;
- l'assenza di garanzia per vizi degli immobili venduti all'asta.

#### **Calcolo superficie commerciale dell'immobile**

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie lorda mq</i>	<i>Superficie commerciale</i>	
		<i>% calcolo</i>	<i>mq</i>
Autorimessa P.T.	243,21	100%	243,21
Abitazione P.1	203,28	100%	203,28
Vano scala	24,41	100%	24,41
Pozzo luce	8,04	60%	4,82
<b>Superfici interne</b>	<b>478,94</b>		<b>475,72</b>
Balcone	19,72	35%	6,90
Terrazza fino a 25mq	25,00	25%	6,25
Terrazza da 25mq a 49,50mq	24,50	10%	2,45
Giardino sino a 25mq	25,00	10%	2,50
Giardino da 25mq a 245mq	220,00	2%	4,40
<b>Superfici esterne</b>	<b>314,22</b>		<b>22,50</b>
<b>Totale superficie commerciale</b>			<b>498,23</b>

### **9.3.1 Stima del più probabile valore di mercato**



Viste le caratteristiche dell'immobile nel suo complesso, i valori unitari di partenza utilizzati per la stima dell'immobile sono quelli massimi riportati dall'OMI per le categorie corrispondenti. Il valore complessivo del lotto è stato determinato moltiplicando tali valori unitari per la superficie commerciale dell'immobile. Al valore standard stimato pari a 210.201,40€, vista la posizione favorevole dell'immobile rispetto al centro città, il buon livello di finitura e dello stato conservativo, al di sopra della media della zona, si è effettuata un'aggiunta di 42.040,28€, pari al 20% del valore standard. Quale detrazione per contro si è considerata la obsolescenza degli impianti termici effettuando una decurtazione del 5% del valore OMI per un importo di - 10.510,07€.

Il valore di mercato del lotto è pertanto risultato essere pari a **241.731,61€** di seguito il procedimento di calcolo nel dettaglio:

**Fabbricato sito in Mazzarrone via C. Linneo 64-66-68**

LOTTO UNICO	Superficie commerciale mq	Valore OMI €/mq (max)	Valore €
	a	b	c=axb
Autorimessa P.T.	243,21	340	82.691,40
Abitazione ed accessori (vano scala, spazi esterni ecc)	255,02	500	127.510,00
<b>A - Totale valore standard OMI</b>			<b>210.201,40</b>
<i>aggiunte al valore standard</i>		% rispetto al valore OMI	Somma €
Caratteristiche al di sopra della media: fabbricato autonomo con ampi spazi esterni, buona posizione, buoni i livelli di finitura e lo stato conservativo		+20%	42.040,28
<b>B - Somma aggiunte</b>			<b>42.040,28</b>
<i>detrazioni al valore standard</i>		% rispetto al valore OMI	Somma €
Impianto di riscaldamento e climatizzazione obsoleti		-5,00%	- 10.510,07
<b>C - Somma detrazioni</b>			<b>- 10.510,07</b>
<b>Valore di mercato del Lotto (A+B+C)</b>			<b>241.731,61</b>



DOTT. CLAUDIO PETTA  
AGRONOMO

## **10.0 Possesso degli immobili, formalità, vincoli ed oneri**

Tutti gli immobili risultano essere nel pieno possesso dei debitori eseguiti, fermo restando la sentenza del Tribunale di Roma in data 6/3/2018 rep. n.2345/2018 mediante la quale è stata dichiarata l'inefficacia ex art. 2901 c.c. della donazione della nuda proprietà alla sig.ra [REDACTED] nei confronti di SGFA srl.

## **11.0 Procedure espropriative per pubblica utilità**

Non si sono rilevate procedure espropriative a carico dei beni pignorati.

## **12.0 Normativa sulla certificazione energetica**

L'immobile in oggetto per la porzione abitativa di cui al foglio 309, part. 1690 sub 3, rientra nelle categorie per cui vige l'obbligo della redazione dell'APE. Tuttavia, come per legge, è necessario redigere preliminarmente libretto di manutenzione della caldaia. Il dispositivo, significativamente datato, ne è sprovvisto pertanto è necessario incaricare un impiantista abilitato, disponibile alla redazione ex novo del libretto di manutenzione. Pertanto si riserva di depositare l'APE successivamente alla redazione del libretto di manutenzione della caldaia.

L'autorimessa di cui al foglio 309 part. 1690 sub 2 non rientra nelle categorie per cui vige l'obbligo della redazione dell'APE.

## **Conclusioni**

L'immobile in oggetto è stato considerato quale unico lotto, nella valutazione si è tenuto conto delle sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche al fine di avvicinare il più possibile la stima al più probabile valore di mercato. Nel complesso, pur risalendo a diversi decenni fa, è in buono stato conservativo, ed è ubicato in una posizione di pregio rispetto al centro abitato di Mazzarrone. Necessita della redazione e del deposito delle planimetrie catastali (costo stimato 2.000€). Allo stesso è stato attribuito il valore di 241.731,61€.

Caltagirone lì 10/1/2025

*Dott. agr. Claudio Petta*



DOTT. CLAUDIO PETTA  
AGRONOMO

Si allegano alla relazione:

- Verbale di sopralluogo;
- Planimetrie dell'immobile in scala 1:100;
- Documentazione OMI prezzi immobile;
- Visure catastali degli immobili;
- Estratto di mappa;
- Elaborato planimetrico;
- Concessione edilizia del fabbricato.



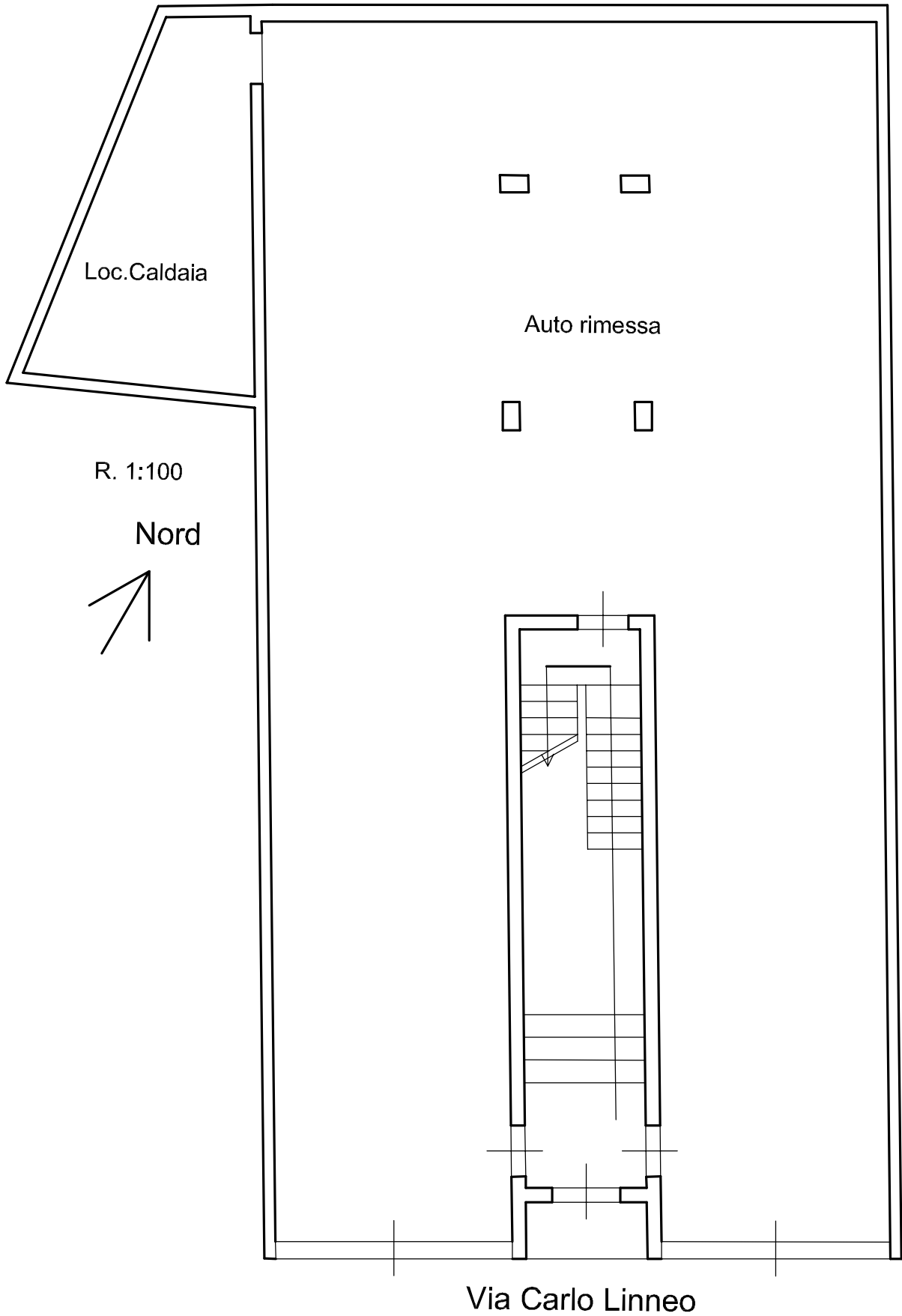
### Verbale di Spellingo

Il giorno quattro del mese di ottobre dell'anno 2024, il sottoscritto CAU, dopo avere preventivamente avvisato le parti, ho dato inizio alle operazioni peritali sui luoghi, in Mezzana via Carlo Linneo 6. Alla presenza della signora [REDACTED] ho preso visione dell'immobile oggetto della procedura effettuata a mezzo: fotografici e planimetrici. Alle ore 11,30 ho concluso le operazioni peritali, ed è il presente verbale che viene sottoscritto dai presenti:

[REDACTED]  
Claudio Petta

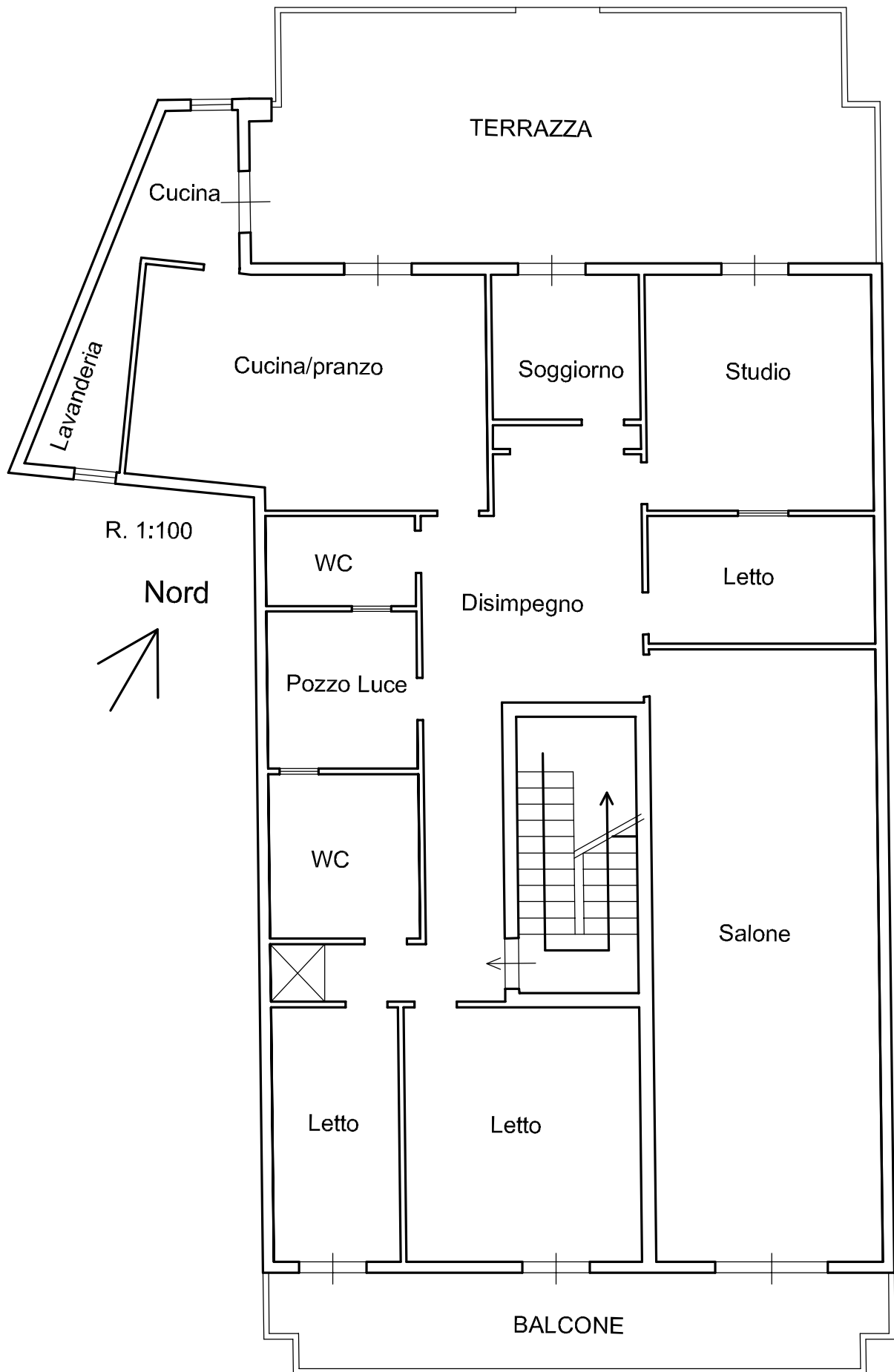
Mazzarrone via C. Linneo 64-68 - PIANO TERRA

Via Citerea



Mazzarrone via C. Linneo 66 - PIANO PRIMO

Via Citerea



Via Carlo Linneo



DOTT. CLAUDIO PETTA  
AGRONOMO

Ministero dell'Economia e delle Finanze

genzia entrate

Titolo in Home / Servizi / Risultato

### Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

TI invitiamo a compilare il questionario di gradimento per aiutarci a migliorare la qualità del servizio che offriamo. Grazie per il tuo contributo. Qui il link

Provincia: CATANIA  
Comune: MAZZARRONE  
Fascia/zone: Centro/CENTRO URBANO: BOTTECHELLE - GIUDICE - MAZZINI - UMBERTO - LICODIA - GARIBOLDI-VITT. EMANUELE  
Codice di zona: B1  
Microzona catastale n. 1  
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico  
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Valori Locazione (€/mq x mese)	
		Min	Max	Min	Max
Abitazioni civili	NORMALE	340	500	1,2	1,8
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	250	370	0,8	1,2
Autormesse	NORMALE	230	340	0,9	1,3
Box	NORMALE	300	450	1,2	1,8

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA



Direzione Provinciale di Catania  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/10/2024 Ora: 17.05.24

Segue

Visura n.: T348222 Pag: 1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MAZZARRONE (Codice:M271)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di CATANIA</b> <b>Foglio: 309 Particella: 1690 Sub.: 2</b>

#### INTESTATI

1	[REDACTED]	(8) Usufrutto 1/2 in regime di comunione dei beni
2		(2) Nuda proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
3		(8) Usufrutto 1/2 in regime di comunione dei beni

#### Unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		309	1690	2			C/6	I	191 m <sup>2</sup>		Euro 197,29 L. 382.000	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario
<b>Indirizzo</b>		VIA CARLO LINNEO n. 64-68 Piano T										
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	15755		<b>Mod.58</b>	-		

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune M271 - Sezione A - Foglio 5 - Particella 1690

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/05/1976

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		309	1690	2			C/6	I	191 m <sup>2</sup>			VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/05/1976 in atti dal 19/07/1995 PROVENIENTE DAL COMUNE DI CALTAGIRONE



**DOTT. CLAUDIO PETTA**  
AGRONOMO

**agenzia entrate**  
Direzione Provinciale di Catania  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/10/2024 Ora: 17.05.24 Fine

Visura n.: T348222 Pag: 2

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2024

<b>Indirizzo</b>	VIA CARLO LINNEO n. 64-68 Piano T				
<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>	15755	<b>Mod.58</b>	-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 15/11/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto 1/2 in regime di comunione dei beni
2			(2) Nuda proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
3			(8) Usufrutto 1/2 in regime di comunione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VOLTURA D'UFFICIO del 15/11/2012 Pubblico ufficiale NOT. G. BONACCORSO Sede CALTAGIRONE (CT) Repertorio n. 7211 - REC.VOLT.MOD.UNICO DONAZIONE ACCETTATA Voltura n. 28102.1/2012 - Pratica n. CT0423675 in atti dal 29/11/2012	

#### Situazione degli intestati dal 15/11/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 15/11/2012
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 15/11/2012 Pubblico ufficiale BONACCORSO GIUSEPPE Sede CALTAGIRONE (CT) Repertorio n. 7211 - DONAZIONE ACCETTATA (Intestazione precedente da verificare) Nota presentata con Modello Unico n. 47928.1/2012 Reparto PI di CATANIA in atti dal 28/11/2012	

#### Situazione degli intestati dal 07/05/1976

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(20) Livellario livellario a chiaranda' ida fu giuseppe fino al 15/11/2012
2			(20) Livellario livellario a chiaranta' ida fu giuseppe fino al 15/11/2012
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/05/1976 in atti dal 19/07/1995 PROVENIENTE DAL COMUNE DI CALTAGIRONE	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MAZZARRONE (Codice:M271)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di CATANIA</b> <b>Foglio: 309 Particella: 1690 Sub.: 3</b>

#### INTESTATI

1	[REDACTED]	(8) Usufrutto 1/2 in regime di comunione dei beni
2		(2) Nuda proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
3		(8) Usufrutto 1/2 in regime di comunione dei beni

#### Unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		309	1690	3			A/2	4	8,5 vani		Euro 377,53 L. 731.000	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario
<b>Indirizzo</b>		VIA CARLO LINNEO n. 66 Piano 1 - 2										
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		15755		<b>Mod.58</b>		-

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune M271 - Sezione A - Foglio 5 - Particella 1690

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/05/1976

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		309	1690	3			A/2	4	8,5 vani			VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/05/1976 in atti dal 19/07/1995 PROVENIENTE DAL COMUNE DI CALTAGIRONE



**DOTT. CLAUDIO PETTA**  
AGRONOMO

**agenzia entrate**  
Direzione Provinciale di Catania  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/10/2024 Ora: 17.06.37

Fine

Visura n.: T349043 Pag: 2

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2024

<b>Indirizzo</b>	VIA CARLO LINNEO n. 66 Piano 1 - 2				
<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>	15755	<b>Mod.58</b>	-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 15/11/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto 1/2 in regime di comunione dei beni
2			(2) Nuda proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
3			(8) Usufrutto 1/2 in regime di comunione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VOLTURA D'UFFICIO del 15/11/2012 Pubblico ufficiale NOT. G. BONACCORSO Sede CALTAGIRONE (CT) Repertorio n. 7211 - REC.VOLT.MOD.UNICO DONAZIONE ACCETTATA Voltura n. 28102.1/2012 - Pratica n. CT0423675 in atti dal 29/11/2012	

#### Situazione degli intestati dal 15/11/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 15/11/2012
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 15/11/2012 Pubblico ufficiale BONACCORSO GIUSEPPE Sede CALTAGIRONE (CT) Repertorio n. 7211 - DONAZIONE ACCETTATA (Intestazione precedente da verificare) Nota presentata con Modello Unico n. 47928.1/2012 Reparto PI di CATANIA in atti dal 28/11/2012	

#### Situazione degli intestati dal 07/05/1976

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(20) Livellario livellario a chiaranda' ida fu giuseppe fino al 15/11/2012
2			(20) Livellario livellario a chiaranta' ida fu giuseppe fino al 15/11/2012
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/05/1976 in atti dal 19/07/1995 PROVENIENTE DAL COMUNE DI CALTAGIRONE	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



**DOTT. CLAUDIO PETTA**  
AGRONOMO

**agenzia entrate**  
Direzione Provinciale di Catania  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/10/2024 Ora: 17.09.25 pag: 1 **Segue**

Visura n.: T350863 Pag: 1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MAZZARRONE (Codice:M271A)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Sezione CALTAGIRONE (Provincia di CATANIA)</b> <b>Foglio: 5 Particella: 2021</b>

#### INTESTATI

1	[REDACTED]	(8) Usufrutto 1/2 in regime di comunione dei beni
2		(8) Usufrutto 1/2 in regime di comunione dei beni
3		(2) Nuda proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni

#### Unità immobiliare dal 07/05/1976

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	5	2021		-	VIGNETO 1	02 45		Euro 3,67 L. 7.105	Euro 1,27 L. 2.450	VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/05/1976 in atti dal 11/06/1997
Notifica				Partita		78957				
Annotazioni		di immobile: SOSTITUISCE LA PLLA 285AAC IN RIFERIMENTO ALLA PARTITA 54500								

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 15/11/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto 1/2 in regime di comunione dei beni
2			(8) Usufrutto 1/2 in regime di comunione dei beni
3			(2) Nuda proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni



**DOTT. CLAUDIO PETTA**  
AGRONOMO

**agenzia entrate**  
Direzione Provinciale di Catania  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/10/2024 Ora: 17.09.25 Fine

Visura n.: T350863 Pag: 2

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2024

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	VOLTURA D'UFFICIO del 15/11/2012 Pubblico ufficiale NOT. G. BONACCORSO Sede CALTAGIRONE (CT) Repertorio n. 7211 - REC.VOLT.MOD.UNICO DONAZIONE ACCETTATA Voltura n. 28102.1/2012 - Pratica n. CT0423675 in atti dal 29/11/2012
--------------------------	---

### Situazione degli intestati dal 15/11/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(2) Nuda proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 15/11/2012
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 15/11/2012 Pubblico ufficiale BONACCORSO GIUSEPPE Sede CALTAGIRONE (CT) Repertorio n. 7211 - DONAZIONE ACCETTATA (Intestazione precedente da verificare) Nota presentata con Modello Unico n. 47928.1/2012 Reparto PI di CATANIA in atti dal 28/11/2012		

### Situazione degli intestati dal 07/05/1976

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(4) Diritto del concedente fino al 15/11/2012
2			(21) Livellario per 1/2 fino al 15/11/2012
3			(21) Livellario per 1/2 fino al 15/11/2012
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/05/1976 in atti dal 11/06/1997 Rogante U4AL		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

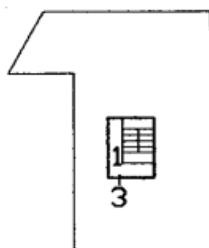


ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Tumino Biagio	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Catania	N. 2257

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Catania

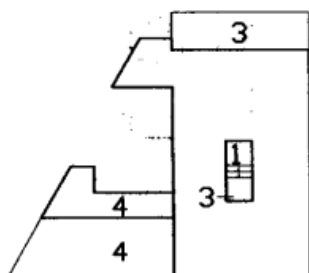
Comune di Mazzarrone	Protocollo n. CT0052402 del 22/02/2005
Sezione: Foglio: 309 Particella: 1690	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

PIANO SECONDO



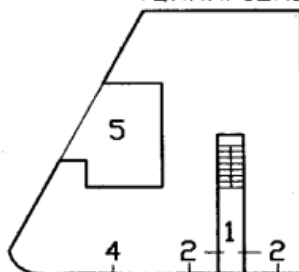
VIA CITEREA

PIANO PRIMO



PIANO TERRA

TERRAPIENO



VIA CARLO LINNEO

Ultima planimetria in atti

Data: 03/10/2024 - n. T376478 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



DOTT. CLAUDIO PETTA  
AGRONOMO



Pratica N. *127*

COMUNE di *Monzarrate*  
PROVINCIA di *Catania*

*Concessione*  
**NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI**

**IL SINDACO**

Vista la domanda del Sig. [REDACTED]  
per essere autorizzato a *supplere la con*  
in questo comune al mapp. N. *di Via C. Liscione*  
Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa: *due tavole*  
Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data *4/2/1972*  
Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data *30/4/72*  
Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale, a tutela delle strade comunali;  
Visto il Capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942, 11,50;  
Vista la denuncia relativa alle imposte di consumo sul materiale da costruzione edilizia che verrà impiegato;  
Vista la legge Comunale e Provinciale;  
Visto il c.c., libro terzo, proprietà edilizia;  
Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 Aprile 1927, n. 530;  
*Vista la legge 22/1/77 n. 10*  
*Vista la delibera n. 513 relativa agli oneri di urbanizzazione*  
*Visto il atto di impegno in data edilizia relativo al pagamento*  
*degli oneri sul costo di costruzione*  
*Vista la R.D. 16/1/1939 n. 2229 e la legge 5/1/71 n. 1028 sulla attuazione*  
*in c.c. - che il concessionario dovrà osservare*  
Concede il proprio

**NULLA OSTA**

al Signor [REDACTED]  
per l'esecuzione dei lavori in cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte, perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il



sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

1. - Che siano salvi, riservati e rispettati i terzi;
2. - Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno alle persone e a cose ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere;
3. - Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
4. - Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dall'Ufficio Comunale.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comun., nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.

5. - Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiare e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

6. - Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto a levar del sole secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo, ed avere dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata;

7. - A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;

8. - L'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.

*9/ A condizione che la superficie del balcone del nuovo lavoro occupi elevata  
avv. 1/2 di quella del vecchio - che l'altezza del lavoro non venga di  
minuita e sul 3.00 m. modo da neutro entro la volumetrica consentita -  
10/ E' fatto obbligo al conveniente di comunicare la data di inizio e  
quella di ultimazione dei lavori incompiuta dalla Direzione di Sanfrancesco  
rilasciata dal Direttore dei lavori  
11/ I lavori devono iniziar entro un anno e l'opera deve essere  
completata e resa operativa entro tre anni -*

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si allegano in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati in doppio e vistati.

Dalla Residenza Municipale, li

*6/10/* 197 *0*



IL SINDACO  
*Valerio*