

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

Il CTU

Dott. agr. Claudio Petta

Caltagirone lì 10/1/2025





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 Tumino Angela e Accetta Giuseppe, 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 Angela Tumino 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



DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

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
Catasto fabbricati				
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
Catasto terreni				
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.

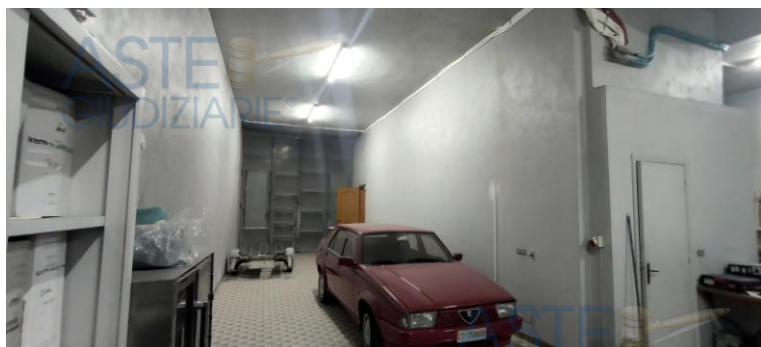


DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO



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

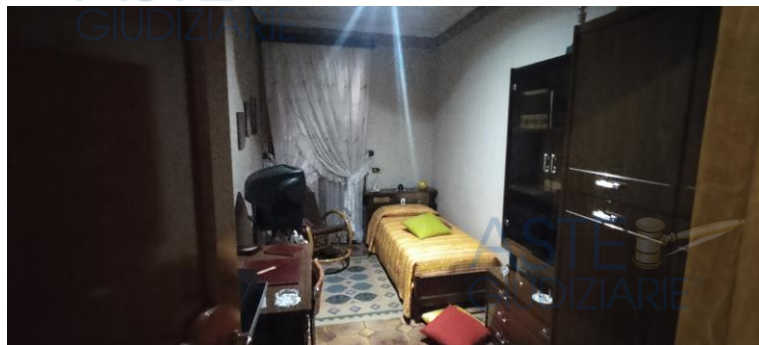
con annesso doppio servizio e piccolo cucinino, ad un piccolo vano soggiorno e ad uno studio. Tutti questi vani hanno accesso mediante porta finestra ad una ampia terrazza di circa





DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

ASTE
GIUDIZIARIE



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



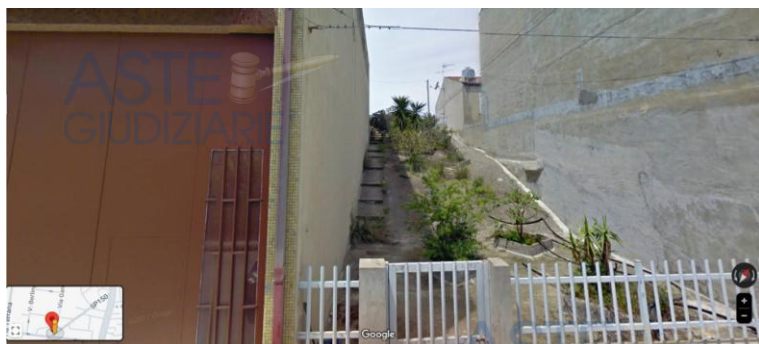


DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

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 risalgia a diversi decenni fa, buono è il livello di rifinitura così come il suo stato manutentivo-conservativo.



Riepilogo superfici

Destinazione	Superficie lorda mq
Autorimessa P.T.	243,21
Abitazione P.1	203,28
Vano scala	24,41
Pozzo luce	8,04

Superfici interne 478,94

Balcone	19,72
Terrazza	49,50
Giardino	245,00

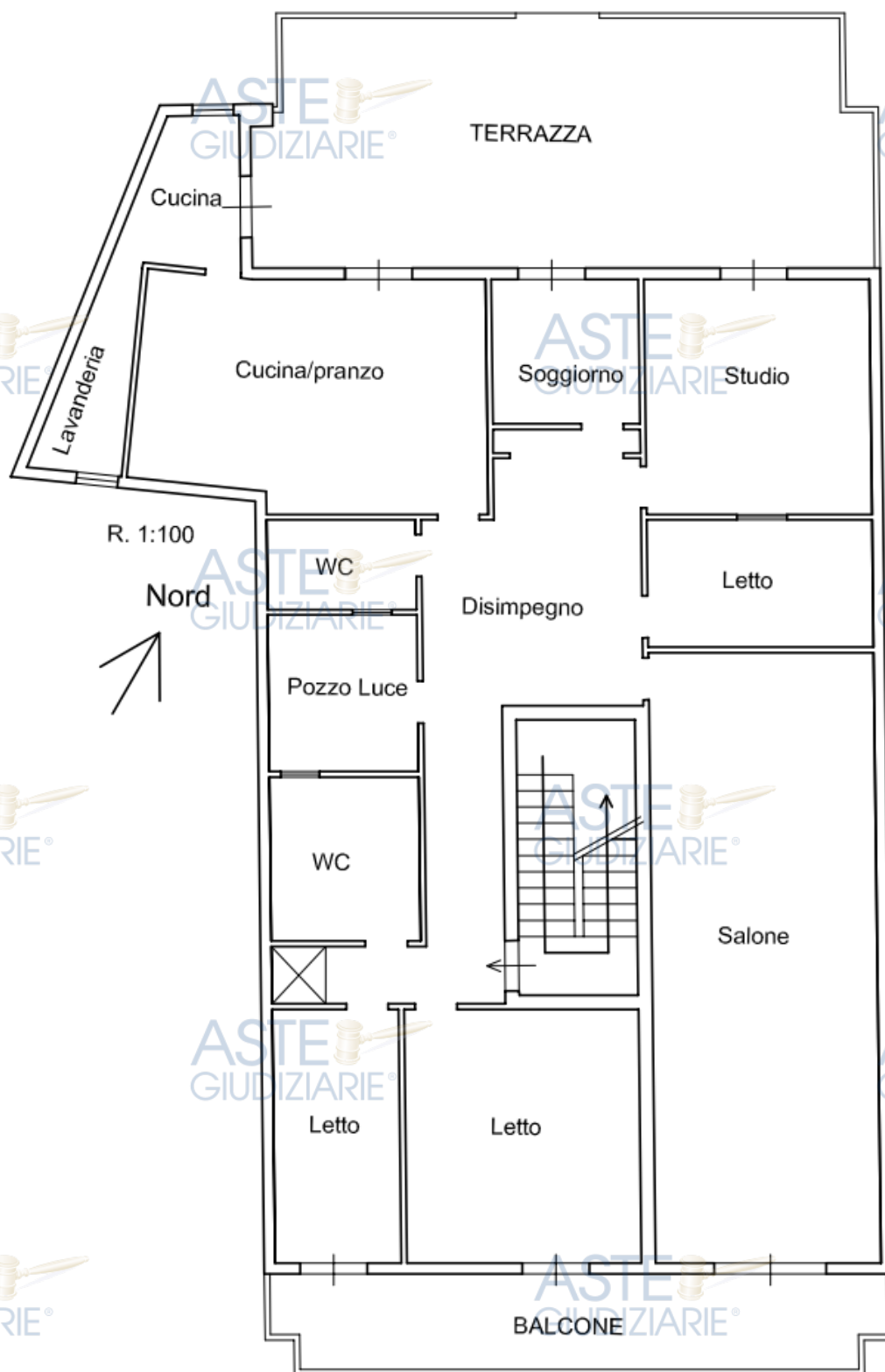
Superficie esterne 314,22



DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

Mazzarrone via C. Linneo 66 - PIANO PRIMO

Via Citerea



Via Carlo Linneo

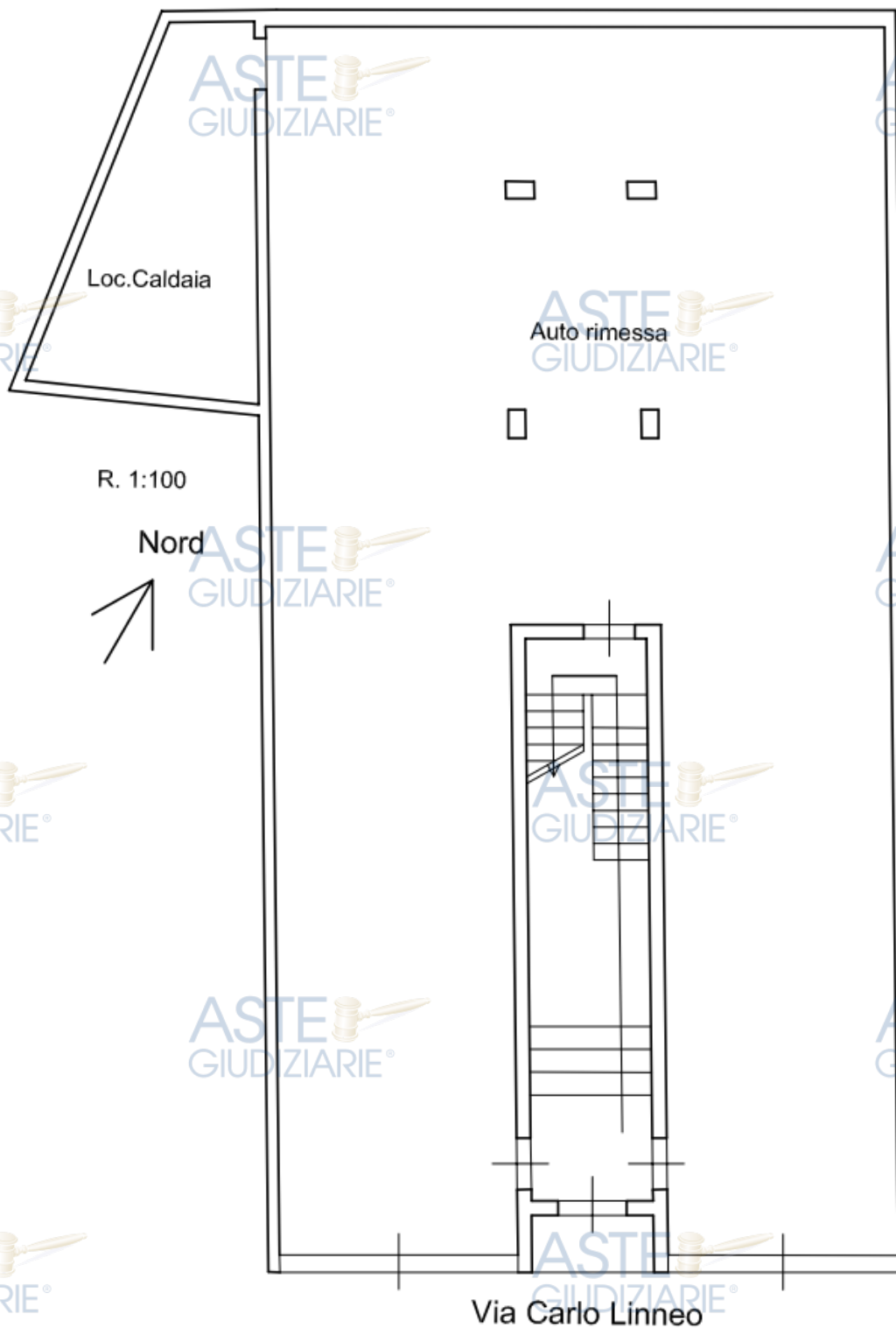


DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

ASTE
GIUDIZIARIE®

Mazzarrone via C. Linneo 64-68 - PIANO TERRA

Via Citerea



Via Carlo Linneo



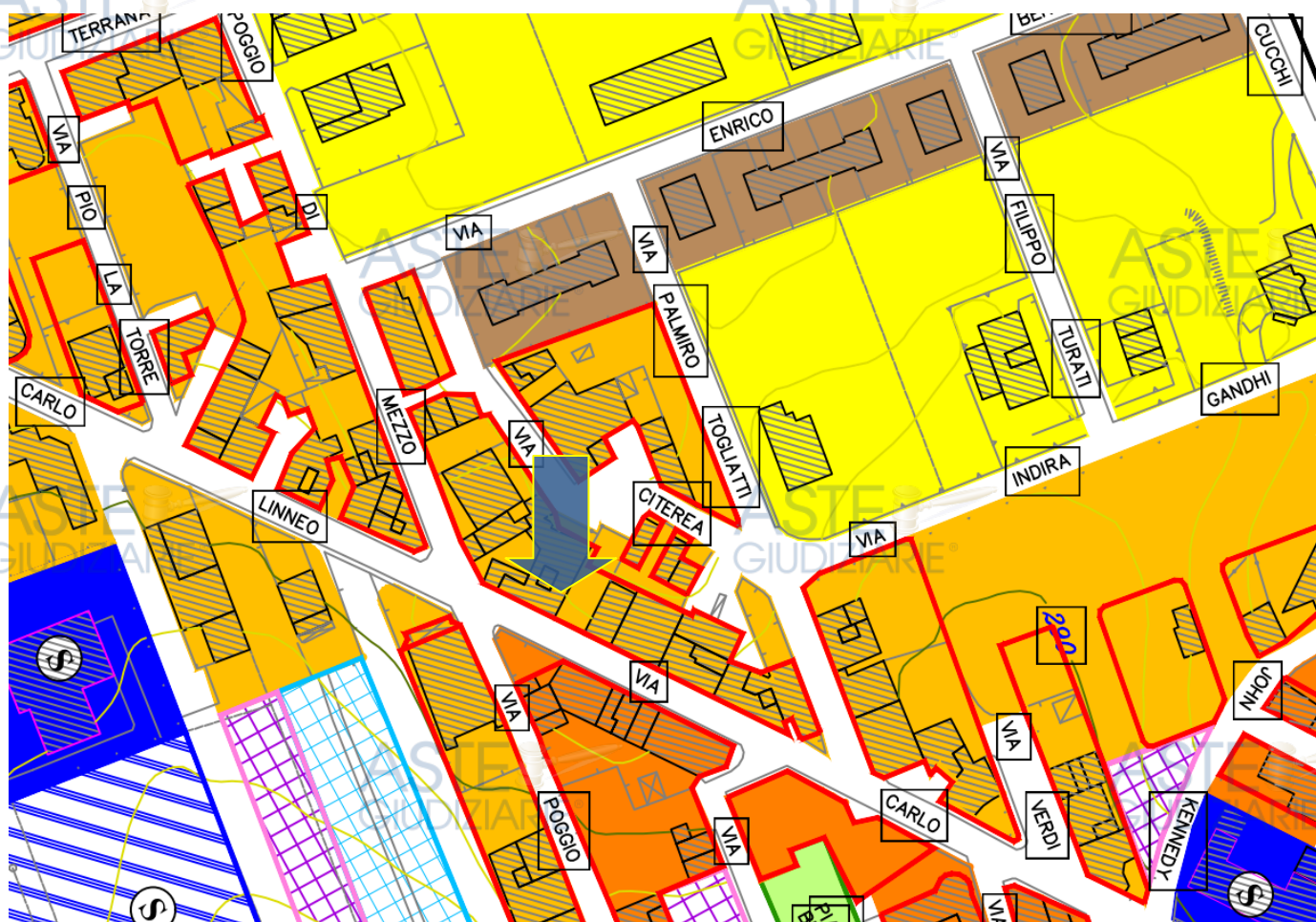
DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

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.



DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

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>
Catasto fabbricati				
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
Catasto terreni				
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 Accetta Salvatore nato a Licodia Eubea l'1/3/1944 e Tumino Angela nata a Caltagirone il 12/2/1947, mentre Accetta Santa nata a Caltagirone l'1/11/1968 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 Accetta Salvatore e Tumino Angela 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



DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

Gravami

- Ipoteca giudiziale iscritta a Catania il 9/4/2015 al n. 1335 per 250.000€ a favore del Banco Popolare Soc. Coop contro Tumino Angela, 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 Accetta Salvatore e Tumino Angela hanno donato alla figlia, Accetta Santa, 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 Accetta Salvatore e Tumino Angela hanno donato alla figlia, Accetta Santa, 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 Tumino Angela e Accetta Giuseppe giusto atto esecutivo cautelare del 27/6/2018 rep. 704/2018.

9.0 Valutazione dell'immobile e formazione dei lotti

9.1 Formazione dei lotti

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

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



DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

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:



DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

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.

Destinazione	Valori OMI €/mq	
	Min	Max
Abitazioni civili	340	500
Autorimesse	230	340

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

Destinazione	Superficie lorda mq	Superficie commerciale	
		% calcolo	mq
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
Superfici interne		478,94	475,72
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
Superficie esterne		314,22	22,50
Totale superficie commerciale			498,23

9.3.1 Stima del più probabile valore di mercato



DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

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=a x b
Autorimessa P.T.	243,21	340	82.691,40
Abitazione ed accessori (vano scala, spazi esterni ecc)	255,02	500	127.510,00
A - Totale valore standard OMI			210.201,40
<i>aggiunte al valore standard</i>	% rispetto al valore OMI	Sommano €	
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 - Sommano aggiunte			42.040,28
<i>detrazioni al valore standard</i>	% rispetto al valore OMI	Sommano €	
Impianto di riscaldamento e climatizzazione obsoleti	-5,00%	- 10.510,07	
C - Sommano detrazioni			- 10.510,07
Valore di mercato del Lotto (A+B+C)			241.731,61



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 Accetta Santa 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.



DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

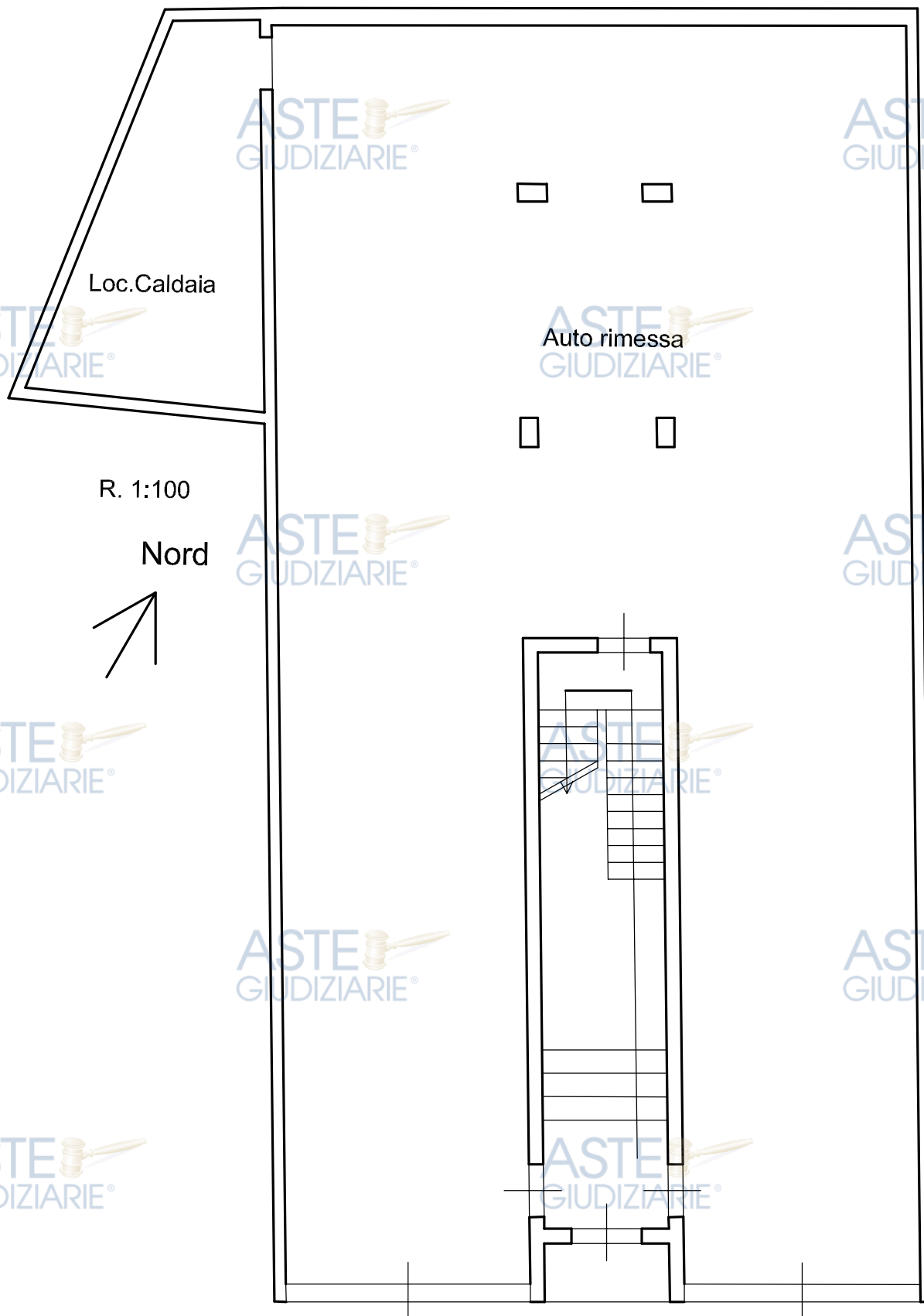
ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

Verbale di Spelling
Il giorno quattro del mese di ottobre
dell'anno 2024, il sottoscritto CAV, dopo
avere preventivamente esibito le parti,
ho dato inizio alle operazioni finali
dei luoghi, in Mezzana via Carlo
Luisi 6. Alle presenze della signora
Angela Accetta ho preso visione
dell'immobile oggetto della procedura
effettuando rilievi fotografici e
planimetrici. Alle ore 11,30 ho
anchora le operazioni finali, del
che il presente verbale che viene
sottoscritto dai presenti:
Giuseppe Angella
Claudio Petta

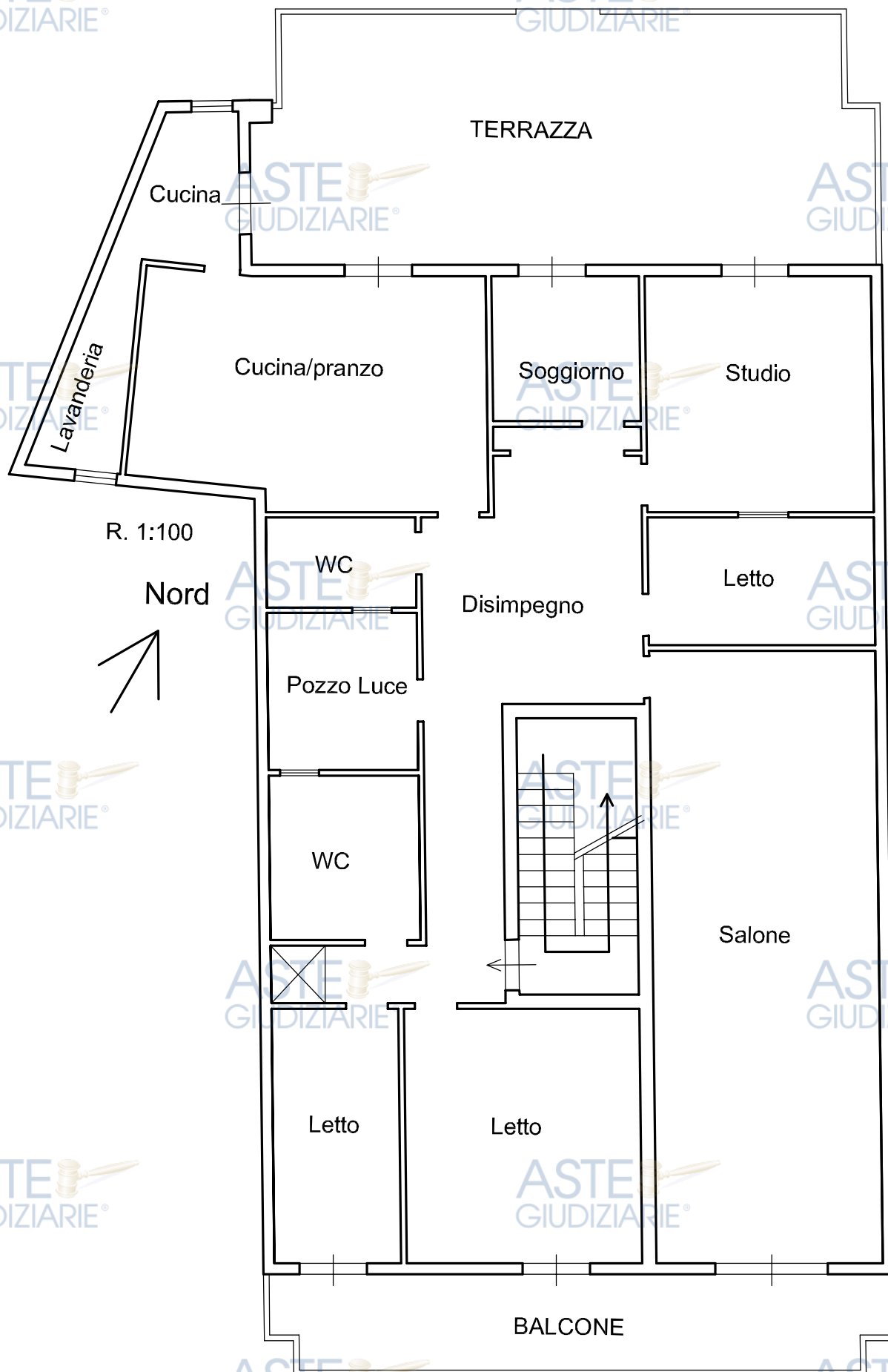


R. 1:100

Nord

Via Carlo Linneo

Via Citerea



Via Carlo Linneo



Tribunale di Caltagirone, esecuzione immobiliare n.92/2018 R.G. E.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2024

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

INTESTATI

1		(8) Usufrutto 1/2 in regime di comunione dei beni
2		(2) Nuda proprietà 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	1	191 m²		Euro 197,29 L. 382,000	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo VIA CARLO LINNEO n. 64-68 Piano T												
Notifica						Partita		15755		Mod.58		

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	1	191 m²			VARIAZIONE TERRITORIALE del 07/05/1976 in atti dal 19/07/1995 PROVENIENTE DAL COMUNE DI CALTAGIRONE

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

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

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			(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
DATI DERIVANTI DA		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
DATI DERIVANTI DA		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			(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
DATI DERIVANTI DA		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

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

INTESTATI

1		(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
Indirizzo VIA CARLO LINNEO n. 66 Piano 1 - 2												
Notifica						Partita		15755		Mod.58		

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

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

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

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			(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
DATI DERIVANTI DA		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
DATI DERIVANTI DA		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			(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
DATI DERIVANTI DA		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

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

INTESTATI

1		(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

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	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 P.LLA 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			(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

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

DATI DERIVANTI DA	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 proprietà' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 15/11/2012
DATI DERIVANTI DA	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
DATI DERIVANTI DA	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.



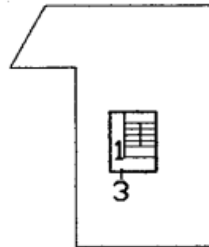
3-Ott-2024 17:10:26
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metrotcollo pratica T351496/2024
Comune: (CT) MAZZARRONE/A
Foglio: 5

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

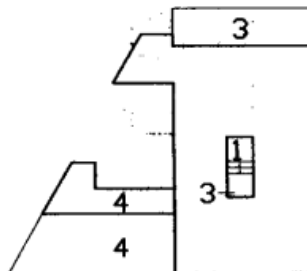
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catania

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

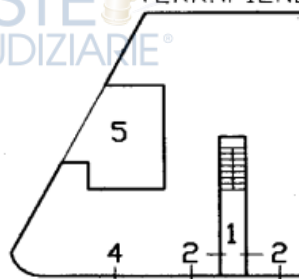
PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



VIA CARLO LINNEO



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/10/2024 - Comune di MAZZARRONE (M271) - Foglio 309 Particella 1690 >

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. *121*

COMUNE di *Monza*
PROVINCIA di *Catania*

Comune
NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted]

per essere autorizzato a *costruire la casa*
in questo comune al mapp. N. *di Via C. Ruffino*

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 all'ordine di esecuzione dei lavori
Visto il atto di impegno in data edilizia relativo al pagamento
dell'opera sul conto di costruzione*

*Vista la R.D. 16/1/1939 n. 2229 e la legge 5/11/71 n. 1086 sulla riforma
m.c.d. - che il concessionario dovrà eseguire*

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, perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il



DOTT. CLAUDIO PETTA
AGRONOMO

- 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/ La costruzione che la superficie del balcone del nuovo lavoro occupa elevata ab 1/2 m della del muro - che l'altezza del lavoro reale venga di minima e nel 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 della Direzione di Sanprietà rilasciata dal Direttore dei lavori

11/ I lavori devono iniziare 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



IL SINDACO

Valerio

197 *0*