

Tribunale di Siracusa
Sezione Fallimenti

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Consulenza Tecnica d'Ufficio

Procedimento n° **30/2015 Registro Fallimenti**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CTU:

Arch. Signorino Marika

Via Silvio Pellico, 63 - 96010 Solarino (SR)

Tel 0931.921286 - fax 0931.923075 - cell. 339.3217498

e-mail.: sgnmrk@virgilio.it --- marika.signorino@archiworldpec.it

Curatore: Avv.to Alessandro Boccadifuoco

Viale Santa Panagia, 90 -96100 Siracusa (Sr)

Tel / fax 0931.759777

e-mail.: aboccadifuoco@libero.it --- avv.alessandroboccadifuoco@pecsr.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Giudice Delegato: Dott. FEDERICO MAIDA

RELAZIONE operazioni di regolarizzazione catastale e variazione della stima per diverso stato dei luoghi.

03.04..2023

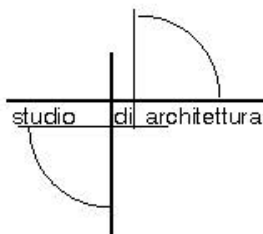
ASTE
GIUDIZIARIE.it

Fax 0931.923075 --- cell.339.3217498 --- e-mail.:sgnmrk@virgilio.it -- marika.signorino@archiworldpec.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Copertina - Pagina 1 di 1





Indice

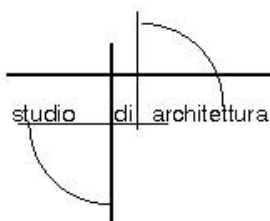
- 1) Premessa alla relazione
- 2) Variazioni Catastali del bene 1_NCEU Sr F. 27 P.IIa 4 sub 4 e del bene 18_NCEU Sr F. 27 P.IIa 345 sub 1, facenti parte del Lotto n. 1
- 3) Variazione alla stima bene 1 _ NCEU Sr F. 27 P.IIa 4 sub 7 ex sub 4
- 4) Verbale di Giuramento
- 5) Elenco Documenti Allegati

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



**1) Premessa alla relazione**

La sottoscritta Dott.ssa Arch. Marika Signorino nata a Solarino il 08/10/1973, residente in Solarino Via Silvio Pellico n°63, con studio in Solarino (SR) Via Silvio Pellico n.63, codice fiscale SGN MRK 73R48 1785J, iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti P.P.C. della Provincia di Siracusa al n°516, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Siracusa al n. 160, veniva nominata ed incaricata CTU dal Giudice Delegato Dott.ssa Viviana Urso, su indicazione del curatore Avv.to Alessandro Boccadifuoco, nel procedimento n°30/2015 del Registro Fallimenti del Tribunale di Siracusa, con provvedimento del 26.07.2017 per individuare esattamente il patrimonio immobiliare della [REDACTED], stimarlo ed indicare con esattezza la situazione urbanistica in cui gli stessi beni si trovano.

Depositava la relazione di stima, a conclusione della complessa ed articolata attività resasi necessaria per lo svolgimento del mandato, in data 22.10.2021.

Con provvedimento del 05.07.2022 il Giudice autorizzava il curatore a conferire alla sottoscritta l'ulteriore mandato di procedere alla variazione della registrazione catastale conseguente all'avvenuta divisione della particella 345- variazione catastale della particella 345 sub 1-, nonché alla presentazione delle planimetrie catastali dei beni identificati nel NCEU di Siracusa al F. 27 P.IIIa 345 sub 1 e p.IIIa 4 sub 4 sulla base della documentazione essendo i luoghi inaccessibili, avvalendosi dell'ausilio del Geom. Paolo Zappulla per le operazioni di sua competenza.

**2) Variazioni Catastali del bene 1 e del bene 2, facenti parte del Lotto n. 1**

Riesaminata la documentazione del procedimento,

attesa la temporanea indisponibilità del coadiutore ed il mancato reperimento di altro tecnico disposto ad assumere l'incarico, la sottoscritta poteva procedere a svolgere il mandato non tempestivamente.

Con pec del 13.01.2023 presentava all'Agenzia delle Entrate di Sr istanza di inserimento del Mod. 6 Allegato al Tipo di frazionamento n. 4 del 1979, col quale si costituiva il subalterno 1 ed il subalterno 2 della particella 345, prot. 3214 ENTRATE.AGEDP-SR.REGISTRO UFFICIALE.

In data 14.01.2023 effettuata nuovo sopralluogo procedendo all'esecuzione di verifiche dimensionali solo esterne e limitatamente alla scarsa accessibilità dei luoghi, procedendo all'esecuzione di verifiche dimensionali solo esterne e limitatamente alla scarsa accessibilità dei luoghi, riscontrando con riguardo al bene censito nel NCEU Sr F. 27 P.IIIa 4 sub 4 che porzione dello stesso era crollata (il servizio igienico in appendice e parte del solaio intermedio dei vani adiacenti al vano scala comune).



riscontrando con riguardo al bene censito nel NCEU Sr F. 27 P.IIa 4 sub 4 che porzione dello stesso è crollata (il servizio igienico in appendice e parte del solaio intermedio dei vani adiacenti al vano scala comune).

Attesa l'impossibilità di accesso ai luoghi, la sottoscritta procedeva con riguardo al predetto bene a ridisegnare la planimetria catastale del bene sulla scorta della planimetria catastale agli atti d'ufficio ed inerente l'intero piano terra del fabbricato, tenuto conto delle rilevazioni metriche esterne assunte sui luoghi. Considerato l'avvenuto crollo di porzione del detto bene, la scrivente valutava di dover procedere, al fine della continuità storia catastale a presentare, prima della variazione docfa per costituzione di unità collabente, la variazione docfa per esatta rappresentazione grafica secondo la planimetria catastale agli atti d'ufficio.

In data 20.01.2023 veniva comunicata l'avvenuta registrazione del modello 6 su istanza acquisita al prot. SR0003199 del 2023.

Dovendo procedere alle ulteriori variazioni, la sottoscritta acquisiva in data 23.01.2023 visura catastale per immobile, NCT Sr F. 27 P.IIa 345 sub 1, verificando che il bene risultava privo di intestatario.

In data 24.01.2023, previo appuntamento, si recava presso l'Agenzia delle Entrate e rappresentata la mancanza dell'intestatario, l'ufficio procedeva nella stessa giornata.

Tuttavia, acquisita la visura catastale aggiornata era possibile verificare che l'intestazione era a [REDACTED] (Sr, 26.09.1921) e non ai dante causa alla [REDACTED], ovvero i sig.ri [REDACTED] e [REDACTED] con atto del 01.10.1993 in Notaio Bellucci.

La sottoscritta si recava, previo appuntamento, presso l'Agenzia delle Entrate di SR chiedendo delucidazioni all'ufficio, e spiegando che l'intestazione del bene avrebbe dovuto essere ai sig.ri [REDACTED] (danti causa alla [REDACTED]), che avevano ricevuto il bene prima per successione in morte della madre sig.ra [REDACTED] e poi dal padre sig. [REDACTED] successioni già registrate all'interno della storia catastale del bene censito nel NCT di Sr al F. 27 P.IIa 345 sub 1. L'ufficio rappresentava che, poiché le volture presentate inerivano la p.IIa 345 precedentemente alla registrazione della costituzione del sub 1, risultava necessario procedere con la presentazione di tutte le relative volture. In data 27.01.2023 con mail ordinaria, la sottoscritta, relazionava dettagliatamente e per iscritto in merito alla necessità della presentazione delle volture al responsabile del servizio, ovvero premettendo Che in esecuzione al mandato conferito la sottoscritta aveva presentato richiesta di inserimento del mod. 6, sul quale è riportato il protocollo di avvenuta presentazione presso l'ufficio, e con il quale il fabbricato rurale, censito nel NCT di Sr al F. 27 P.IIa 345 è stato frazionato nei sub 1 e 2 assegnato con atto di divisione in notaio Adorno del 1979 alle sorelle [REDACTED] (sub 1) [REDACTED] (sub 2), al fine della rettifica dei dati censuari, mancanti di tale inserimento, nonché per chiedere la voltura della intestazione, relativamente al sub 1, alla [REDACTED] che acquista il sub 1 con atto in notaio Bellucci del 01.10.1993 dalle sig.ra [REDACTED] nella qualità di eredi della madre [REDACTED] e del padre [REDACTED]).

Fax 0931.923075 --- cell.339.3217498 --- e-mail:sgnmrk@virgilio.it -- marika.signorino@archiworldpec.it

Relazione _ Pagina 2 di 12

riassumendo la storia catastale e cioè che

- all'impianto meccanografico il bene alla p.lla 345 era intestato alla madre [REDACTED] ed alle figlie [REDACTED]

- alla morte della madre [REDACTED] con DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 06/11/1974- UR Sede SIRACUSA (SR) Registrazione Volume 208 n. 94 registrato in data 26/05/1975 - Voltura n. 46379 in atti dal 24/05/1982, l'intestazione è solo alle figlie/sorelle per 1/4 ciascuno,

- con il predetto atto del 20.01.1979 le sorelle si dividono i beni, e per quanto concerne la p.lla 345 vengono creati i due sub 1 e 2 (mod. 26), assegnati come sopra detto [REDACTED] sub 1 e [REDACTED] sub 2, di tale atto non si trova indicata in visura la voltura,

- alla morte della [REDACTED], il sub 1, viene ereditato dal coniug [REDACTED] e ai figli [REDACTED] con DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/01/1980 - UR Sede SIRACUSA (SR) Registrazione Volume 288 n. 216 registrato in data 25/03/1980 - Voltura n. 2161.1/1980 in atti dal 14/10/1992, denuncia registrata sulla p.lla 345 (dall'ispezione ipotecaria relativa alla denuncia è indicato il bene p.lla345/1),

- alla morte del [REDACTED] il sub 1 viene ereditato dalle figlie [REDACTED] DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/11/1989 - UR Sede SIRACUSA (SR) Registrazione Volume 327 n. 141 registrato in data 31/05/1991 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 15924.1/1989 - Pratica n. 148052 in atti dal 23/10/2002, (dall'ispezione ipotecaria relativa alla denuncia è indicato il bene p.lla 345, non so se la denuncia ha ad oggetto la p.lla 345/1 ancorché se [REDACTED] ha ricevuto il sub 1 come fa ad intestarsi la p.lla 345?),

- con atto del 1992 volturato, nella visura della p.lla 345 è annotato "Atto del 13/07/1992 Pubblico ufficiale BELLUCCI ANGELO Sede SIRACUSA (SR) Repertorio n. 34068 - Voltura n. 3557.1/1992 - Pratica n. 177190 in atti dal 11/12/2002", [REDACTED] e [REDACTED] acquistano il sub 2 da [REDACTED]

- con atto del 01.10.1993 [REDACTED] acquista dalle [REDACTED] e [REDACTED] il bene al sub 1, atto di cui non risulta voltura,

considerato che la voltura dell'atto del 01.10.1993 a favore di [REDACTED] va presentata contro [REDACTED] e [REDACTED],

chiedeva all'ufficio se fosse possibile inserire la registrazione della denuncia di successione contro [REDACTED] e contro [REDACTED] già presente nella p.lla 345 al sub 1, al fine dell'economia processuale.

aggiungendo che, per quanto riguarda la denuncia di successione in morte di [REDACTED] qualora fosse necessario verificare che nella denuncia, diversamente dalla trascrizione, sia indicato il sub 1, la sottoscritta avrebbe provveduto appena sarebbe stata resa possibile dall'ufficio la consultazione cartacea. Successivamente la sottoscritta veniva contattata per le vie brevi dall'ufficio, per chiarimenti che la sottoscritta rendeva.

In data 05.02.2023 la sottoscritta, a seguito del colloquio con l'ufficio in merito alle voltura, procedeva, successivamente a richiesta, e previo appuntamento, alla consultazione della nota di trascrizione della Fax 0931.923075 --- cell.339.3217498 --- e-mail:sgnmrk@virgilio.it -- marika.signorino@archiworldpec.it

Relazione _ Pagina 3 di 12

successione in morte del sig. [REDACTED] coniuge della sig.ra [REDACTED] pre-morta, inerente il bene NCT Sr F. 27 P.IIa 345 sub 1, denuncia trascritta al numero di registro particolare (NRP n. 15924 il 05.12.1992), procedeva alla relativa consultazione, prendendo appunti in separato foglio, ed appurando che l'identificazione del bene non risultava corretta, ovvero è indicato il bene come identificato nel NCT di Sr al F. 27 P.IIa 345 e non come invece correttamente identificato nell'atto di divisione rep. 133723 Notaio Adorno del 20.01.1979, trascritto a SR il 10.02.1979 ai n.ri 3275/2803, di provenienza alla coniuge sig.ra [REDACTED]

Successivamente la sottoscritta procedeva alla redazione di tutti i seguenti descritti elaborati in rettifica ed aggiornamento dei dati catastali censuari, con l'ausilio del coadiutore nominato Geom. Pado Zappulla, giusta autorizzazione del Giudice con provvedimento del 05.07.2022.

In data 10.02.2023 la sottoscritta depositava sul sister (canale telematico SISTER consente agli utenti di effettuare operazioni di consultazione e aggiornamento delle banche dati catastale e ipotecaria) la denuncia di variazione elaborata con procedura docfa precedentemente, registrata al prot. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.592807.10/02/2023, depositando agli atti ai fini della esatta individuazione del bene e della regolarità della continuità delle variazioni catastali, la planimetria catastale mancante del bene censito nel NCEU di Sr al F. 27 P.IIa 4 sub 4, che veniva registrata in data 15.02.2023.

Successivamente l'ufficio provvedeva all'inserimento delle denunce di successione in morte della sig.ra [REDACTED] con intestazione del bene NCT Sr F. 27 P.IIa 345 sub 1 alle sig.ra [REDACTED] dante causa alla [REDACTED] e, verificato l'avvenuto inserimento delle dette volture, la sottoscritta procedeva alla presentazione di istanza di voltura a favore della [REDACTED] precedentemente compilata, registrata con prot. 14848.15/02/2023 ENTRATE.AGEDP-SR.REGISTRO UFFICIALE.

In data 15.02.2023 la sottoscritta, tramite il sister, richiedeva estratto di mappa wegis al fine della presentazione del tipo mappale funzionale all'accatastamento del bene riportato nel NCT di Sr al F. 27 P.IIa 345 sub 1, che veniva dall'ufficio reso disponibile in data 17.02.2023.

In data 27.02.2023 la sottoscritta, tramite il sister, presentava tipo mappale prot. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.879928.28/02/2023, precedentemente redatto, con riguardo al bene censito nel NCT di Sr al F. 27 P.IIa 345, approvato con prot. 2023/11271 del 28.02.2023, specificando nelle annotazioni che

- l'atto di aggiornamento, elaborato al fine dell'accatastamento del fabbricato rurale diviso in subalterni (mod. 6) e riportato nel NCT di Sr al F. 27 P.IIa 345 sub 1 e 2,
- il subalterno 1 risulta intestato alla ditta [REDACTED],
- il subalterno 2 risulta intestato a [REDACTED]
- stante lo stato pericolante dei luoghi (crollo di porzioni dell'unità immobiliare) si è proceduto alla verifica delle dimensioni sulla base della planimetria catastale rappresentata sul mod. 6,

accertando la corrispondenza della stessa con la sagoma del fabbricato riportata nella mappa terreni vigente.

In data 27.02.2023 la sottoscritta, tramite il sister, presentava variazione docfa, redatta precedentemente, prot. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.862233.27/02/2023, per il bene censito nel NCEU di SR al F. 27 P.IIa 4 sub 4 quale unità collabente, con approvazione prot. AGE.AGEDP-SR.REGISTRO UFFICIALE.0019299.01-03-2023.U.

In data 15.03.2023 la sottoscritta, tramite il sister, presentava variazione docfa, redatta precedentemente, per il bene censito nel NCEU di SR al F. 27 P.IIa 345 sub 1, prot. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1148610.15/03/202, quale unità collabente, con approvazione prot. AGE.AGEDP-SR.REGISTRO UFFICIALE.0025259.17-03-2023.U.

A seguito delle eseguite variazioni catastali, la sottoscritta acquisiva in data 19.03.2023 visure storico catastali e planimetrie catastali aggiornate.

Verificata l'erroneità dell'indirizzo riportata nelle predette visure catastali, sentito il curatore, procedeva a presentare richiesta di rettifica di indirizzo con pec del 22.03.2023 (variazione toponomastica, non solo relativamente ai beni oggetto delle variazioni catastali eseguite (bene 1 e bene 18), ma anche degli altri beni componenti il lotto n. 1 al fine della congruità e coerenza dei dati identificativi catastali. Variazione toponomastica del 23.03.2023 eseguita su istanza Pratica n. SR0016051 in atti dal 23/03/2023 istanza n. 16050.1/2023.

Quindi redigeva la presente relazione, a conclusione del mandato conferito, allegando la documentazione relativa alle variazioni catastali effettuate come autorizzato dal Giudice, di seguito elencata:

con riguardo al bene 18 all'attivo fallimentare, NCT Sr F. 27 P.IIa 345 sub 1, Immobile 1-M della relazione di stima datata 22.10.2021, che, a seguito delle variazioni eseguite, risulta identificato nel NCEU di SR al F. 27 P.IIa 668 sub 1, categoria F/2, unità collabente, Via Noto n. 34, piano terra, in testa ad [REDACTED] con sede in Siracusa, C.F. [REDACTED] come da visura storico catastale pure allegata alla presente,

- ricevuta di registrazione voltura prot. 14848.15/02/2023 ENTRATE.AGEDP-SR.REGISTRO UFFICIALE,
- tipo mappale con procedura pregeo prot. 2023/11271 del 28.02.2023,
- censimento dell'immobile, ovvero denuncia di avvenuta dichiarazione di fabbricato urbano, AGE.AGEDP-SR.REGISTRO UFFICIALE.0025259.17-03-2023.U, quale unità collabente in ragione dello stato diruto in cui versa, con costituzione dell'unità censita nel NCEU di Sr al F. 27 P.IIa 668 sub 1 (correlato ai terreni al bene censito nel NCT di Sr al F. 27 P.IIa 668, ente urbano, costituito con il tipo mappale per soppressione del bene censito nel NCT di Sr al F. 27 P.IIa 345 sub 1, nonché del bene censito nel NCT di Sr al F. 27 P.IIa 345), con produzione di elaborato planimetrico e sagoma del bene;

con riguardo al bene 1 all'attivo fallimentare, NCT Sr F. 27 P.IIa 4 sub 4, Immobile 1-A della relazione di stima datata 22.10.021, che, a seguito delle variazioni eseguite, risulta identificato nel NCEU di SR al F. 27

Fax 0931.923075 --- cell.339.3217498 --- e-mail.:sgnmrk@virgilio.it -- marika.signorino@archiworldpec.it

Relazione _ Pagina 5 di 12

P.IIa 4 sub 7, categoria F/2, unità collabente, Via Noto n.34, piano terra, come da visura storico catastale pure allegata alla presente,

- d) variazione dell'immobile, ovvero denuncia di variazione per presentazione planimetria mancante del bene identificato nel NCEU di Sr al F. 27 P.IIa 4 sub 4, AGE.AGEDP-SR.REGISTRO UFFICIALE.0013551.10-02-2023.U,
- e) variazione dell'immobile, ovvero denuncia di variazione da destinazione abitazione a collabente, con soppressione del bene identificato nel NCEU di Sr al F. 27 P.IIa sub 4 e costituzione del bene identificato nel NCEU di Sr al F. 27 P.IIa 4 sub 7, AGE.AGEDP-SR.REGISTRO UFFICIALE.0019299.01-03-2023.U, con produzione di elaborato planimetrico e sagoma del bene.

3) Variazione alla stima cespite 1 _ NCEU Sr F. 27 P.IIa 4 sub 7 ex sub 4

La sottoscritta,

sentito il curatore,

ai fini dell'economia processuale,

considerato che lo stato del bene 1/ cespite 1_Immobile 1-A, censito nel NCEU di Sr al F. 27 P.IIa 4 sub 4 (quota di 1/1 del diritto di piena proprietà del bene 1 all'attivo fallimentare), abitazione a piano terra di un fabbricato a due elevazioni fuori terra, denominato Villa Cassia con in comune il cortile, l'androne e le scale, facente parte lo lotto n.ro 1 di cui alla relazione di stima datata 22.10.2021 SEZIONE I, come di seguito individuato, è peggiorato con crollo di una porzione, ha ritenuto di procedere, dopo la corretta identificazione del bene anche rispetto allo stato dei luoghi accertato in data 14.01.2023, all'aggiornamento della stima.

- LOTTO 1. _ SEZIONE I _ LOTTO N.RO 1 -

1/1 del diritto di piena *proprietà di una* porzione di fabbricato con corti e terreni di pertinenza non esclusiva della masseria denominata Villa Cassia-Impellizzeri-Bozzanca, sita in Siracusa, quartiere Tyche, località Scala Greca con accesso dalla Via Noto civico 34, punto geografico 37° 05'58.7"N 15°15'44.4"E, formato dalle seguenti unità immobiliari:



Descrizione del variato stato di conservazione dell' Immobile 1-A ,_NCEU Sr F. 27 P.Ila 4 sub 7 (ex sub 4)

Il sopralluogo eseguito in data 14.01.2023, propedeutico alla variazione catastale di cui al mandato integrativo conferito, eseguita in ragione della corretta identificazione del bene, ha permesso di verificare il peggioramento delle condizioni di conservazione del bene: mentre alla data del precedente sopralluogo lo stato era pessimo, alla data del più recente sopralluogo lo stato si presentava di notevole deterioramento in ragione dell'appurato dall'esterno avvenuto crollo di parte del fabbricato che lo comprende, ovvero in altri termini per avvenuto crollo del tetto, delle murature e del solaio di interpiano di parte del bene, e, censito pertanto previa variazione con deposito della planimetria catastale identificativa dello stesso, quale unità collabente nella categoria F/2.



lato a nord-ovest - foto del 14.01.2023



Immobili 1-A
(piano terra)

Fax 0931.923075 --- cell.339.3217498 --- e-mail.:sgnmrk@virgilio.it -- marika.signorino@archiworldpec.it

Relazione _ Pagina 8 di 12



lato a sud-est – foto del 14.01.2023

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it
Immobile 1-A

Variazione Stima del bene _Immobile 1-A oggi NCEU Sr F. 27 P.IIa 4 sub 7 (ex sub 4)

Si procede all'aggiornamento della stima del bene, applicando al valore stimato di cui alla relazione di stima del 22.10.2021 un diverso coefficiente di ponderazione (deprezzamento) per il peggioramento dello stato pari a 0,375 e non a 0,55.

Immobile 1-A (abitazione a piano terra)

Superficie commerciale= Superficie lorda coperta

$138\text{mq} \times 1500,00\text{euro/mq} \times 0,375 = 77.625,00\text{euro}$

Pertanto, il valore di stima del lotto n.ro 1, dati i valori di stima degli altri beni componenti il lotto di cui alla predetta relazione datata 22.10.2021, sarà pari a:

bene	valore di stima (euro)		
Immobile 1-A	77625.00		
Immobile 1-B	117463.50		
Immobile 1-C	8970.00		
Immobile 1-M1	18037.50		
Immobile 1-M2	14266.20		
totale	236362.20		
<i>decurtazioni per vizi occulti</i>			
0.85	200907.87		
in cifra tonda	200900.00		
Si fa presente che il valore delle corti e dei terreni di pertinenza (immobili D-E-F-G-H-I-L), in quanto beni indivisi e non esclusivi, è ricompreso nel valore dei fabbricati stimati.			

Probabile Valore Venale Finale del LOTTO UNICO N° 1) nella piena proprietà = 200.900,00€
 dicono duecentomilaenovecentoeuro/00 .

Fax 0931.923075 --- cell.339.3217498 --- e-mail.:sgnmrk@virgilio.it -- marika.signorino@archiworldpec.it

Relazione _ Pagina 9 di 12



Si ripropone per completezza la tabella riepilogativa di stima dei beni oggetto del procedimento.

Lotto	composizione	Valore Finale
1	1/1 di porzione di Villa Cassia e quota delle corti e dei terreni di pertinenza, ovvero: - 1/1 Immobile 1-A, NCEU Sr F. 27 P.Ila 4 sub 4 oggi NCEU Sr F. 27 P.Ila 4 sub 7, unità collabente (ex abitazione rurale), - 1/1 Immobile 1-B, NCEU Sr F. 27 P.Ila 4 sub 5, abitazione piano primo, - 1/1 Immobile 1-C, NCT Sr F. 27 P.Ila 346, fabbricato diruto, - 1/2 Immobile 1-D, NCT Sr F. 27 P.Ila 342, strada di accesso asfaltata, - 1/2 Immobile 1-E, NCT Sr F. 27 P.Ila 478, terreno/ fascia di rispetto, - 1/2 Immobile 1-F, NCT Sr F. 27 P.Ila 580, strada sterrata, - 1/2 Immobile 1-G, NCT Sr F. 27 P.Ila 598, terreno, - 1/2 Immobile 1-H, NCT Sr F. 27 P.Ila 586, terreno, - 1/4 Immobile 1-I, NCT Sr F. 27 P.Ila 3, area di corte, - 1/4 Immobile 1-L, NCT Sr F. 27 P.Ila 4, area di corte, - 1/1 Immobile 1-M, NCT Sr F. 27 P.Ila 345 sub 1 oggi NCEU Sr F. 27 P.Ila 668 sub 1, fabbricato collabente (ex porzione di fabbricato rurale).	231.700,00€ 200.900,00€
2	1/1 Terreno a giardino, Immobile 2-A, NCT Sr. F. 27 P.Ila 510.	6.200,00€
3	1/1 Terreno a giardino, Immobile 3-A, NCT Sr. F. 27 P.Ila 512.	7.900,00€
4	1/1 Terreno a giardino, Immobile 4-A, NCT Sr. F. 27 P.Ila 620.	4.700,00€
5	1/1 Terreno a giardino, Immobile 5-A, NCT Sr. F. 27 P.Ila 621.	4.700,00€
6	Terreni con strada di accesso gravata da servitù di passaggio, ovvero: - 1/1 Immobile 6-A, NCT Sr F. 27 P.Ila 536, strada pavimentata, - 1/1 Immobile 6-B, NCT Sr F. 27 P.Ila 537, terreno inedificabile per effetto del vincolo archeologico di zona B, - 1/1 Immobile 6-C, NCT Sr F. 27 P.Ila 538, terreno inedificabile, terreno inedificabile per effetto del vincolo archeologico di zona A.	36.000,00€
	totale	261.200,00€ 260.400,00€

4) Verbale di Giuramento

Io sottoscritta Dott.ssa Arch. Marika Signorino nata a Solarino il 08/10/1973, residente in Solarino Via Silvio Pellico n. 63, con studio in Solarino (SR) Via Silvio Pellico n. 63, codice fiscale SGN MRK 73R48 I785J, iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti P.P.C. della Provincia di Siracusa al n. 516, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Siracusa al n. 160,

nominata ed incaricata CTU dall'Ill.mo GD Dott.ssa Viviana Urso nella procedura R.F. n. **30/2015** Sezione Fallimenti del Tribunale di Siracusa,

"Giuro di bene e fedelmente aver adempiuto alle funzioni affidatemi, al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità".

Dopo di che ha redatto il presente verbale che pone in calce alla perizia che precede, composta da n. 11 pagine, a farne parte integrante e sostanziale.

Letto, confermato e sottoscritto.

Solarino, 29.03.2023

Il CTU

Fax 0931.923075 --- cell. 339.3217498 --- e-mail.: sgnmrk@virgilio.it -- marika.signorino@archiworldpec.it

Relazione _ Pagina 11 di 12

5) Elenco Documenti Allegati

- all.1) verbale di sopralluogo;
all.2) rilievo fotografico del 14.01.2023;
all.3) pec del 13.01.2023 all'Agenzia delle Entrate di Sr ed istanza di inserimento modello 6;
all.4) comunicazioni accettazione istanza e registrazione modello 6;
all.5) visure catastali del 23.01.2023,
all.6) visure catastali del 24.01.2023,
all.7) mail ordinaria all'Agenzia delle Entrate di Sr per registrazione delle volture agli atti d'ufficio;
all.8) ispezione ipotecarie;
all.9) ricevuta di registr.ne voltura prot. 14848.15/02/2023 ENTRATE.AGEDP-SR.REGISTRO UFFICIALE (rettifica intestazione catastale NCT Sr F. 27 P.IIa 345 sub 1),
all.10) acquisizione estratto di mappa per aggiornamento ed estratto wegis;
all.11) tipo mappale prot. 2023/11271 del 28.02.2023 (da terreni ad ente urbano, NCT Sr F. 27 P.IIa 345 sub 1 e sub 2),
all.12) denuncia variazione [accatastamento NCEU Sr F. 27 P.IIa 668 sub 1 (NCT Sr F. 27 P.IIa 345 sub 1), quale unità collabente)] AGE.AGEDP-SR.REGISTRO UFFICIALE.0025259.17-03-2023.U.,
all.13) denuncia variazione (inserimento planimetria mancante, NCEU Sr F. 27 P.IIa 4 sub 4) AGE.AGEDP-SR.REGISTRO UFFICIALE.0013551.10-02-2023.U.,
all.14) denuncia variazione (variazione NCEU Sr F. 27 P.IIa 4 sub 4 quale unità collabente) AGE.AGEDP-SR.REGISTRO UFFICIALE.0019299.01-03-2023.U.,
all.15) visure catastali al 19.03.2023;
all.16) istanza di rettifica indirizzo (variazione toponomastica) del 22.03.2023
all.17) visure catastali al 29.03.2023.

La presente relazione che si compone di una (1) pagina di copertina, una (1) pagina di indice, di undici (11) pagine di relazione, compresa una (1) pagina riportante il verbale di giuramento ed una (1) pagina di elenco allegati, oltre che di diciassette (17) allegati, viene depositata nel fascicolo telematico.

Solarino, lì 03.04.2023

Il CTU