

TRIBUNALE DI SIRACUSA
SEZIONE FALLIMENTAREFALLIMENTO N. 46/2016 R.G.F.
[REDACTED]CURATORE FALLIMENTARE
AVV. SIMONA MATARAZZOGIUDICE DELEGATO
DOTT. CASSANITI SEBASTIANO

RELAZIONE DI STIMA (GRUPPO 1)

TECNICO STIMATORE
DOTT. ING. [REDACTED]

SIRACUSA, 21 SETTEMBRE 2019

1) PREMESSA

Il Giudice Delegato, Dott. Sebastiano Cassaniti, con provvedimento del 07/02/2018 autorizzava il Curatore fallimentare Avv. Simona Matarazzo alla nomina del sottoscritto Dott. Ing. [REDACTED] libero professionista iscritto all'Albo degli Ingegneri di Siracusa al n. 1009 sez. A, per la stima dei beni immobili acquisiti all'attivo del fallimento della società [REDACTED] iscritto al n. 46/2016 del R.G.F. del Tribunale di Siracusa.

Successivamente, nelle more del completamento delle operazioni di inventario e dell'assunzione delle determinazioni conseguenti alla situazione di fatto e di diritto riscontrata in occasione degli accessi, il Curatore invitava il sottoscritto a procedere alla stima di un primo gruppo di immobili e precisamente quelli riportati ai nn. 4, 32, 33, 34, 35, 36 e 37 della relazione notarile del 5/07/2018 versata in atti, ove risultano così elencati:

- A) garage in Siracusa, viale Scala Greca n. 163, piano S1, in catasto al foglio 29, particella 177, sub 325 (immobile n. 4);
- B) stacco di terreno in Floridia (SR), in catasto al foglio 20, particella 267 (immobile 32);
- C) stacco di terreno in Floridia (SR), in catasto al foglio 20, particella 306 (immobile 33);
- D) stacco di terreno in Floridia (SR), in catasto al foglio 20, particella 308 (immobile 34);
- E) garage in Floridia, via Pio La Torre snc, in catasto al foglio 20, particella 305, sub 11 (immobile 35);
- F) appartamento in Floridia, Corso Vittorio Emanuele n. 247 (in realtà 747), piano 2°, in catasto al foglio 20, particella 305, sub 19 (immobile 36);
- G) garage in Floridia, via Pio La Torre snc, p.t., in catasto al foglio n.20, particella 305, sub 61 (immobile 37).

Ai fini della vendita, gli immobili A), E), F) e G) costituiranno rispettivamente i lotti 1, 3, 4 e 5; gli immobili B), C) e D) verranno invece riuniti nel lotto 2, trattandosi di terreni limitrofi.

I sopralluoghi sono stati svolti durante le operazioni di inventario alla presenza del Curatore.

Sono stati infine acquisiti presso gli enti di competenza tutte le ulteriori informazioni necessarie per l'espletamento del mandato.

2) STIMA DEGLI IMMOBILI

Il valore degli immobili è determinato mediante l'applicazione di due distinti metodi di stima.

Il primo, di tipo comparativo - sintetico, consiste nella determinazione del valore del bene mediante confronto con altri aventi le stesse caratteristiche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe, di cui sono noti i prezzi determinati in condizioni ordinarie di mercato.

Tali prezzi sono stati desunti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) curato dall'Agenzia delle Entrate e da indagini di mercato svolte presso operatori locali del settore e sono stati opportunamente ponderati per tenere conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni oggetto di valutazione, quali ubicazione, destinazione d'uso, consistenza e stato manutentivo.

Il secondo metodo, di tipo analitico, perviene al giudizio di stima tramite la capitalizzazione del reddito ordinariamente producibile dal bene in esame.

Per i casi in cui è possibile applicare entrambi i metodi, i risultati ottenuti, trattandosi di valori omogenei, saranno mediati per pervenire ad un valore finale quanto più possibile oggettivo.

Si farà infine riferimento alla superficie convenzionale degli immobili, costituita dalla somma delle superfici lorde coperte e delle superfici di pertinenza, queste ultime corrette mediante opportuni coefficienti.

3) LOTTO 1

Si tratta di un deposito al piano interrato di un complesso edilizio sito nella zona periferica nord di Siracusa, in viale Scala Greca n. 163 (foto 1).

Confini

A nord e ad ovest con corsia condominiale, a sud e ad est con proprietà di terzi (all. 2).

Situazione urbanistica

Il complesso in cui ricade l'immobile è stato edificato in forza della Licenza Edilizia n. 2195 del 25/05/1973 volturata in data 09/04/1994 alla ditta [REDACTED] successivamente modificata con C.E. in sanatoria n. 208/96 ed autorizzazione del 06/10/1997 (all.5).

Per lo stesso complesso risulta inoltre rilasciato il certificato di agibilità prot. n. 21241 del 17 marzo 1998 (all. 6).

La destinazione urbanistica dell'immobile è quella di deposito e la sua attuale configurazione è conforme a quella rappresentata negli elaborati grafici allegati ai titoli autorizzativi edilizi.

La situazione urbanistica può pertanto ritenersi regolare.

Situazione catastale

L'immobile è censito nel catasto fabbricati di Siracusa al foglio 29, particella 177 sub. 325, categoria C/6 di classe 3, consistenza 18 mq, in testa alla ditta "[REDACTED]" (all. 3).

L'attuale configurazione è conforme a quella rappresentata nella planimetria catastale depositata in catasto (all. 4) ma si ritiene necessaria la variazione da C/6 (rimessa) a C/2 (deposito) per adeguare la destinazione d'uso catastale a quella urbanistica.

Il costo di regolarizzazione è stimato in € 500.00.

Stato di possesso

Al momento del sopralluogo l'immobile era detenuto dal [REDACTED]

Titolo di proprietà

Dalla certificazione notarile in atti si rileva che l'immobile è pervenuto alla Società fallita per averlo edificato su terreno acquistato con titolo ultraventennale.

Trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli

Dalla stessa certificazione notarile si rilevano le seguenti formalità pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria di € 2.892.158,64 iscritta in data 7/11/2008 ai nn. 26968/5960 in rinnovazione di quella iscritta al n. particolare 1936 del 11/11/1988 in forza di atto pubblico stipulato dal Notaio [REDACTED] in data 4/11/1988, rep. 18732 a favore di [REDACTED]
- ipoteca volontaria di € 2.892.158,64 iscritta in data 24/11/2008 ai nn. 29581/6328 in rinnovazione

di quella iscritta al n. particolare 2211 del 24/12/1988 in forza di atto pubblico stipulato dal Notaio [REDACTED] di Siracusa in data 13/12/1988, rep. 21260, a favore di [REDACTED]

- ipoteca legale di € 6.383.203,50 iscritta in data ai nn. 1712/167 in forza dell'atto pubblico amministrativo del 24/1/2013, rep. 18351/2012, a favore di [REDACTED]

Descrizione analitica

Il complesso edilizio in cui è inserito l'immobile risale alla metà degli anni novanta ed è ubicato nella zona periferica nord del centro abitato di Siracusa, con accesso dal viale Scala Greca.

È articolato complessivamente su sei livelli fuori terra e presenta struttura portante in c.a., solai interpiano in latero - cemento e copertura piana accessibile.

I prospetti esterni sono intonacati, tinteggiati e rivestiti in marmo al piano terra.

L'area condominiale esterna, quasi del tutto destinata a parcheggio e viabilità interna, è recintata e dotata di tre varchi d'ingresso protetti da cancelli in ferro con dispositivo di apertura automatica.

Il locale in esame, accessibile dall'area condominiale attraverso una rampa, ha una superficie lorda di circa 22 mq ed altezza utile interna di 4,00 mt.

Le finiture sono costituite da pareti intonacate e tinteggiate, pavimento in marmette, impianto elettrico realizzato sotto traccia ed infisso metallico di tipo avvolgibile con apertura elettrica.

Lo stato manutentivo può ritenersi discreto (foto 2-3).

Stima per valore commerciale

Il valore parametrico attribuibile all'immobile è stato individuato in €/mq 800,00.

Il valore commerciale è pertanto il seguente:

$$\text{mq } 22,00 \times \text{€/mq } 800,00 = \text{€ } 17.600,00$$

Stima per capitalizzazione del reddito

Il reddito lordo annuo attendibilmente prodotto dall'immobile è stato individuato in € 960,00.

Il valore per capitalizzazione del reddito è quindi il seguente:

$$\text{€ } 960,00 \times 0,60 / 0,03 = \text{€ } 19.200,00$$



Valore medio

$$(\text{€ } 17.600,00 + \text{€ } 19.200,00) / 2 = \text{€ } 18.400,00$$

Al suddetto importo andranno detratti i costi di regolarizzazione catastale, precedentemente stimati in € 500,00, qualora gli stessi non saranno assunti dalla procedura fallimentare.

4) LOTTO 2

Si tratta di un terreno edificabile esteso complessivamente 3.414 mq, ricadente in c.da Serrantone, nella zona di espansione ad est del centro abitato di Floridia, con accesso dal corso Vittorio Emanuele (foto 4-5).

Confini

A sud con la SS 124, ad ovest con complesso condominiale in cui ricadono gli immobili di cui ai successivi lotti 3 - 4 - 5 e nei rimanenti lati con le particelle 266, 271, 262, 206, 144, 204 e 152 del foglio 20 (all. 7).

Situazione urbanistica

Dal certificato rilasciato dal comune di Floridia in data 3/10/2018 (all. 9) si rileva che il terreno ricade per tutta la sua intera consistenza in zona "D1 - Aree per attività commerciali e direzionali (esistente)" del Piano Regolatore Generale approvato con Decreto Dirigenziale n.172/D.R.U. del 03/03/2006, in cui è ammessa l'edificazione secondo le prescrizioni di cui all'art. 10 delle norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato Commerciale e Direzionale Est, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 13/07/1992 (all. 10).

Situazione catastale

Il terreno è censito in catasto alle seguenti particelle del foglio 20, tutte in testa alla ditta [REDACTED] (all. 8):

- particella 267, seminativo di classe 3, superficie are 06.20
- particella 306, seminativo arborato di classe 2, superficie are 19.50
- particella 308, seminativo arborato di classe 2, superficie are 08.44

Stato di possesso

Al momento del sopralluogo il terreno risultava nel possesso della società fallita.

Titolo di proprietà

Dalla certificazione notarile in atti si rileva che il terreno è pervenuto alla [REDACTED] in forza dell'atto di permuta stipulato il 20/04/2009 dal Notaio [REDACTED] di Siracusa, trascritto in data 30/04/2009 ai nn. 9048/6028 da potere di [REDACTED]

Trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli

Dalla certificazione notarile in atti non si rilevano formalità pregiudizievoli.

Descrizione analitica

Il terreno, esteso complessivamente 3.414 mq, risulta libero da costruzioni e privo di recinzioni.

Ha forma irregolare, andamento pianeggiante e presenta un fronte di 12 mt confinante con la SS 124.

Stima

La valutazione è condotta con il solo metodo sintetico comparativo.

Accurate indagini di mercato effettuate presso operatori locali del settore hanno consentito di accertare un parametro unitario di vendita di beni similari pari a €/mq 40,00 che tiene conto della destinazione urbanistica, della conseguente potenzialità edificatoria e dello strumento attuativo previsto (piano di lottizzazione) che allo stato attuale non rende l'area pronta all'immediata edificazione.

Il valore commerciale è pertanto il seguente:

mq 3.414,00 x €/mq 40,00 = € 136.560,00.

5) LOTTO 3

Si tratta di un garage sito in Floridia, via Pio La Torre snc, posto al piano terra di un complesso condominiale confinante con il terreno edificabile di cui al precedente lotto 2 (foto 6-7).

Confini

A nord e a sud con proprietà di terzi, ad est con vano scala e ad ovest con area condominiale (all. 11).

Situazione urbanistica

L'edificio in cui ricade l'immobile è stato edificato in forza della C.E. n. 9 del 25/01/1990 e successiva C.E. in variante n. 125 del 20/12/2002 (all. 14).

Risulta inoltre rilasciato il permesso di abitabilità ed uso in data 01/08/2003 (all. 15).

L'attuale configurazione dell'immobile, avente destinazione a garage, è conforme a quella riportata nell'allegato grafico allegato alla C.E. n.125/2002, ad eccezione del varco presente sul muro perimetrale ovest che lo collega al locale commerciale adiacente di proprietà di terzi.

Tale apertura dovrà essere chiusa per ripristinare l'originaria configurazione, prevedendosi a tal fine un costo di circa € 1.000,00 comprensivo degli adeguamenti impiantistici.

Situazione catastale

L'immobile è censito nel catasto fabbricati di Floridia al foglio 20, particella 305 sub 11, categoria C/6 di classe 4, consistenza 16 mq, in testa alla ditta [REDACTED] (all.12).

L'attuale configurazione è conforme a quella rappresentata nella planimetria catastale depositata in catasto ad eccezione del varco sopra citato (all. 13).

A seguito delle opere necessarie per la regolarizzazione urbanistica, la situazione catastale potrà ritenersi regolare.

Stato di possesso

Al momento del sopralluogo l'immobile era nel possesso della [REDACTED] proprietaria del confinante locale commerciale al quale risulta attualmente collegato.

Titolo di proprietà

Dalla certificazione notarile in atti si rileva che l'immobile è pervenuto a [REDACTED] per averlo edificato su terreno acquistato con titolo ultraventennale.

Trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli

Dalla stessa certificazione notarile non si rilevano formalità pregiudizievoli.

Descrizione analitica

L'edificio condominiale in cui ricade il garage in esame risale alla fine degli anni novanta. È articolato

su sei livelli fuori terra e presenta struttura intelaiata in cemento armato, solai in latero cemento e copertura piana accessibile. I collegamenti dei piani avvengono tramite la scala comune e tramite impianto ascensore.

I prospetti esterni, rifiniti con intonaco, tinteggiatura e rivestimento parziale in marmo al piano terra, sono in discreto stato manutentivo.

L'area esterna di esclusiva pertinenza condominiale è interamente recintata con muri intonacati e soprastante ringhiera ed è dotata di varco di accesso pedonale e carrabile, quest'ultimo con dispositivo di apertura automatica.

Il locale in esame ha una superficie lorda di circa 17 mq ed altezza interna di 3,40 mt.

Le finiture sono costituite da pareti intonacate e tinteggiate, pavimento in ceramica, infisso di ingresso in alluminio preverniciato e vetri dotato di avvolgibile metallico e dispositivo di apertura automatica.

L'impianto elettrico, realizzato fuori traccia, è attualmente in comune con il locale commerciale a cui il garage è attualmente collegato.

Sono inoltre presenti le predisposizioni dell'impianto idrico e fognario.

Lo stato manutentivo è appena discreto per la presenza di umidità di risalita (foto 8->11).

Stima per valore commerciale

Individuato un valore parametrico di €/mq 400,00, il valore commerciale è pari a:

$$\text{mq } 17,00 \times \text{€/mq } 400,00 = \text{€ } 6.800,00$$

Stima per capitalizzazione del reddito

Il reddito lordo annuo attendibilmente producibile dall'immobile è stato individuato in € 400,00.

Il valore dell'immobile per capitalizzazione del reddito è pertanto il seguente:

$$\text{€ } 400,00 \times 0,60 / 0,03 = \text{€ } 8.000,00.$$

Valore medio

$$(\text{€ } 6.800,00 + \text{€ } 8.000,00) / 2 = \text{€ } 7.400,00.$$

Al suddetto importo andranno detratti i costi di regolarizzazione stimati in precedenza in € 1.000,00, qualora gli stessi non saranno assunti dalla procedura fallimentare.

6) LOTTO 4

Si tratta di un appartamento per civile abitazione sito in Floridia, Corso Vittorio Emanuele 747, al secondo piano dell'edificio condominiale in cui ricade il garage di cui al lotto 3.

Confini

A sud con vano scala e proprietà di terzi e con area condominiale esterna nei rimanenti tre lati (all. 11).

Situazione urbanistica

I titoli autorizzativi sono quelli indicati per il lotto 3. La situazione urbanistica è regolare.

Situazione catastale

L'immobile è censito nel catasto fabbricati di Floridia al foglio 20, particella 305 sub 19, A/2 di classe 3, consistenza 5,5 vani, in testa alla ditta [REDAZIONE] (all.16).

La situazione catastale è regolare avendo accertato che l'attuale configurazione è conforme a quella rappresentata nella planimetria catastale depositata in catasto (all.17).

Certificazione energetica

L'immobile non è dotato di certificazione o attestazione di prestazione energetica in corso di validità.

Si è quindi provveduto alla redazione della stessa (all. 18).

Stato di possesso

Al momento del sopralluogo l'immobile era detenuto dal sig. [REDAZIONE] nato a [REDAZIONE] [REDAZIONE]

Titolo di proprietà

Dalla certificazione notarile in atti si rileva che l'immobile è pervenuto [REDAZIONE] per averlo edificato su terreno acquistato con titolo ultraventennale.

Trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli

Dalla stessa certificazione notarile si rileva che l'immobile non è gravato da formalità pregiudizievoli.

Descrizione analitica

L'appartamento è costituito da ingresso-soggiorno, cucina, due camere, disimpegno, bagno, w.c. e ripostiglio. La superficie lorda coperta è di circa 115,00 mq oltre a quella dei due balconi sui prospetti

est e ovest estesi rispettivamente 13,00 e 7,00 mq. L'altezza utile interna di 2,90 mt. La superficie convenzionale è di 120,00 mq.

Le finiture, di qualità media, sono costituite da pareti intonacate e tinteggiate, pavimento e rivestimento di bagni e cucina in ceramica, porte in legno tamburato, infissi esterni in alluminio preverniciato con vetri camera e persiane esterne (foto 12→19).

Gli impianti idrico, elettrico e fognario sono realizzati sotto traccia. È inoltre presente un impianto di riscaldamento con terminali in piastre di alluminio, al momento del sopralluogo privo di generatore.

Lo stato manutentivo è discreto per la presenza di fenomeni di condensa che interessano le pareti perimetrali nord delle due camere e del ripostiglio e per la presenza di umidità da infiltrazione nel soffitto del bagno.

Stima per valore commerciale

Individuato un valore parametrico di €/mq 650,00, il valore commerciale è il seguente:

$$\text{mq } 120,00 \times \text{€/mq } 650,00 = \text{€ } 78.000,00$$

Stima per capitalizzazione del reddito

Valutato in € 4.200,00 il reddito lordo annuo attendibilmente producibile dall'immobile, il valore per capitalizzazione del reddito è determinato come segue:

$$\text{€ } 4.200,00 \times 0,60 / 0,03 = \text{€ } 84.000,00.$$

Valore medio

$$(\text{€ } 78.000,00 + \text{€ } 84.000,00) / 2 = \text{€ } 81.000,00.$$

7) LOTTO 5

Si tratta di un garage sito in Floridia, via Pio La Torre snc, ubicato in un corpo in aderenza al confine nord dell'area condominiale del complesso in cui ricadono i lotti 3 e 4.

Confini

Per tre lati con i garage individuati in catasto dalle particelle 305 sub 7 - 60 - 62 e a nord con terreno libero di proprietà di terzi.

Situazione urbanistica

Il corpo di fabbrica in cui l'immobile è inserito, ad unica elevazione fuori terra, risulta edificato in forza della concessione edilizia n. 72 del 06/10/2004 (all. 21).

L'attuale configurazione del garage non è conforme a quella rappresentata nell'elaborato grafico allegato al titolo autorizzativo in quanto al momento del sopralluogo è risultato annesso al confinante garage individuato dal sub 7 di proprietà di terzi, dal quale si accede.

Il collegamento dei due garage, non in aderenza tra loro, ha comportato la chiusura della ristretta area libera prevista tra le stesse dal titolo autorizzativo (v. foto 24-25 e all. 18)

La realizzazione in aderenza alla parete nord di un ulteriore corpo di fabbrica destinato a garage (v. foto 20 e all. 11) impedisce inoltre il ripristino dell'accesso previsto dalla C.E. 72/2004 e ne limita conseguentemente l'utilizzo.

La regolarizzazione urbanistica dell'immobile potrà essere perseguita ripristinando la consistenza prevista dal titolo autorizzativo edilizio mediante la realizzazione della parete di tamponamento sul lato ovest, ripristinando l'area libera originariamente prevista fra il sub 7 ed il sub 61, prevedendo un nuovo accesso sulla parete ovest prospiciente detta area e rendendo autonomo l'impianto elettrico.

Il costo di regolarizzazione è presuntivamente stimato in € 2.000,00 comprensivo delle opere sopradescritte e della necessaria redazione e presentazione di una nuova pratica autorizzativa edilizia.

Situazione catastale

L'immobile è censito nel catasto fabbricati di Floridia al foglio 20, particella 305, sub 61, C/6 di classe 4, consistenza 24 mq, in testa alla ditta [REDAZIONE] per la quota di 1/1 (all. 19).

L'attuale configurazione, per quanto esposto in precedenza, non è conforme a quella rappresentata nella planimetria catastale depositata in catasto (all. 20).

Il costo di regolarizzazione è stimato in € 500,00.

Stato di possesso

Al momento del sopralluogo l'immobile era nel possesso del Sig. [REDAZIONE] proprietario del garage individuato dal sub 7.

Titolo di proprietà

Dalla certificazione notarile in atti si rileva che l'immobile è pervenuto a [REDACTED] per averlo edificato su terreno acquistato con titolo ultraventennale.

Trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Dalla stessa certificazione notarile si rileva che l'immobile non risulta gravato da formalità pregiudizievoli.

Descrizione analitica

Il garage, come già detto, è attualmente annesso a quello limitrofo distinto dal sub 7 (foto 20 →25).

A seguito del necessario ripristino dell'originaria consistenza avrà una superficie lorda di circa 22 mq ed altezza utile interna di 2,80 mt.

Presenta pareti intonacate e tinteggiate, pavimento in ceramica ed impianto elettrico sotto traccia, attualmente in comune con quello del sub 7. Lo stato manutentivo è buono.

Stima

La stima è effettuata mediante l'applicazione del solo metodo sintetico comparativo in quanto lo scomodo accesso che dovrà realizzarsi in futuro ne limita la collocazione nel mercato ordinario delle locazioni.

Considerata la particolare configurazione, è stato individuato un valore parametrico di €/mq 250,00.

Il valore commerciale è pertanto il seguente:

$$\text{mq } 22,00 \times \text{€/mq } 250,00 = \text{€ } 5.500,00$$

Al suddetto importo andranno detratti i costi di regolarizzazione stimati in precedenza in € 2.500,00, qualora gli stessi non saranno assunti dalla procedura fallimentare.

8) RIEPILOGO VALORI E COSTI DI REGOLARIZZAZIONE

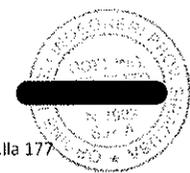
- **Lotto 1 - Deposito in Siracusa, viale Scala Greca n. 163, piano interrato, esteso 22 mq**
Valore = € 18.400,00
Costi di regolarizzazione catastale = € 500,00



- **Lotto 2 - Terreno edificabile in Floridia, contrada Serrantone, esteso 3.414 mq**
Valore = € 136.560,00
- **Lotto 3 - Garage in Floridia, via Pio La Torre snc, piano terra, esteso 17 mq**
Valore = € 7.400,00
Costi di regolarizzazione urbanistica = € 1.000,00
- **Lotto 4 - Appartamento in Floridia, Corso Vittorio Emanuele n. 747, piano 2**
Valore = € 81.000,00
- **Lotto 5 - Garage in Floridia, via Pio La Torre snc, piano terra, esteso 22 mq**
Valore = € 5.500,00
Costi di regolarizzazione urbanistica e catastale = € 2.500,00

Ritenendo a questo punto di avere espletato il mandato ricevuto, il sottoscritto rassegna la presente relazione e rimane a disposizione per eventuali chiarimenti ed integrazioni.

Siracusa, 21 settembre 2019



IL TECNICO STIMATORE
Dott. Ing. [REDACTED]

Allegati

1. Documentazione fotografica
2. Elaborato planimetrico Siracusa, fg. 29, p.lla 177
3. Visura catastale Lotto 1
4. Planimetria catastale Lotto 1
5. Stralcio progetto approvato il 15/09/1997
6. Certificato di abitabilità n.21241 del 17/03/1998
7. Estratto di mappa lotto 2
8. Visure catastali lotto 2 (Floridia fg.20, p.lle 267-306-308)
9. Certificato di destinazione urbanistica Lotto 2
10. Stralcio Piano Particolareggiato del 13/07/1992
11. Elaborato planimetrico Floridia, fg. 20, p.lla 305
12. Visura catastale Lotto 3
13. Planimetria catastale Lotto 3
14. Stralcio C.E. n.125 del 20/12/2002
15. Certificato di abitabilità del 1/08/2003
16. Visura catastale Lotto 4
17. Planimetria catastale Lotto 4
18. Certificato APE Lotto 4
19. Visura catastale Lotto 5
20. Planimetria Catastale Lotto 5
21. Stralcio C.E. n.72/2004