

TRIBUNALE di SIRACUSA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedimento n.29/2017 R.G.

CREDITORE PROCEDENTE: E

con gli avv. ti

DEBITORE: .

con l'avv. .

GIUDICE: dott.ssa Concita Cultrera

Relazione di

CONSULENZA TECNICA d'UFFICIO

STUDIO TECNICO
ARCH. GIOVANNA NOTO

VIALE EPIPOLI, 78 - SIRACUSA

CELL.: 3277708168

E-MAIL: GIOVANNA.NOTO@ARCHITETTIPPCSR.IT

PEC: GIOVANNA.NOTO@ARCHIWORLDPEC.IT

Il C.T.U.
arch. Giovanna Noto

(firmato digitalmente)



INDICE

1. PREMESSA.....	1
2. RISPOSTA AI QUESITI DEL GIUDICE.....	2
<u>IL LOTTO DI VENDITA</u>	
2.1. Identificazione, localizzazione e descrizione.....	4
2.2. Stato di proprietà e possesso.....	5
2.3. Vincoli ed oneri giuridici.....	6
2.4. Situazione condominiale dell'immobile.....	7
2.5. Pratiche edilizie: regolarità urbanistica e catastale.....	7
2.6. Acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE).....	9
2.7. Valutazione del bene.....	10
2.7.1. Stima per metodo sintetico comparativo.....	11
2.7.2. Acquisizione dei dati dell'Agenzia delle Entrate.....	11
2.7.3. Mediazione tra i valori precedentemente ottenuti.....	12
2.8. Influenza dei costi di regolarizzazione sul valore dell'immobile.....	12
3. CONCLUSIONI.....	12
4. NOTA DI CHIUSURA.....	13
5. ELENCO ALLEGATI.....	13



RELAZIONE DI STIMA

OGGETTO: procedimento n.29/2017 R.G. del Tribunale di Siracusa, sezione Esecuzioni Immobiliari, promosso da I

nei confronti dell

1. PREMESSA

Il Giudice dell'esecuzione dott.ssa Concita Cultrera, con il Decreto di nomina del 03.06.2017 relativo al procedimento in oggetto, ha nominato C.T.U. la sottoscritta arch. Giovanna Noto, con studio a Siracusa in Viale Epipoli n.78 ed iscritta al n.980 dell'Albo Professionale dell'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Siracusa e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Siracusa, al fine di stimare il valore del seguente immobile (così come riportato nell'"Atto di pignoramento immobiliare" depositato il 24.11.2016):

"[...] la piena proprietà della seguente unità immobiliare sita in Via Andrea Saluta n.29 nel Comune di Augusta (96011 SR), così censita presso l'Ufficio del Territorio di Siracusa – catasto fabbricati:

Foglio	Particella	Sub	Zona e Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
55	187	15	zona1 cat. A/4	3	3 vani	Euro. 128,60

L'unità immobiliare in oggetto appartiene ai
per la quota di 1/1"

La sottoscritta, in data 08.06.2017 e dinanzi al funzionario di cancelleria ha accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito.

Le operazioni peritali sui luoghi, preannunciate alle parti tramite opportune comunicazioni inviate a mezzo PEC e raccomandate A/R, si sono svolte il 30.11.2017, il 19.12.2017 e il 21.06.2019, tuttavia l'accesso all'immobile è avvenuto solo al terzo tentativo (si veda l'allegato n.1 – Verbale delle operazioni peritali svolte sui luoghi) con la partecipazione



dell'avv. Maria Barbara Giardinieri in qualità di custode del compendio pignorato. Oltre ciò, la sottoscritta C.T.U., sia preliminarmente che successivamente ai predetti sopralluoghi, si è altresì recata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Augusta (SR) e l'Agenzia delle Entrate di Siracusa (ex Agenzia del Territorio) al fine di eseguire accertamenti urbanistici e catastali (in proposito si legga il paragrafo 2.4.).

2. RISPOSTA AI QUESITI DEL GIUDICE

L'immobile pignorato, tenuto conto delle caratteristiche morfologiche e funzionali riscontrate sui luoghi, andrà a costituire un unico lotto di vendita costituito da:

"Appartamento sito ad Augusta (SR), Via Andrea Saluta n.29, piano quarto, censito presso l'Agenzia delle Entrate di Siracusa (ex Agenzia del Territorio) al foglio 55 p.lla 187 sub 15, categoria A/4, classe 3, consistenza vani 3, rendita 128,60€".



IL LOTTO DI VENDITA:

APPARTAMENTO

AUGUSTA (SR), VIA ANDREA SALUTA n.29

PIANO QUARTO

FOGLIO 55 P.LLA 187 SUB 15



2.1. Identificazione, localizzazione e descrizione.

L'immobile oggetto di stima:

- a. si trova nel territorio del Comune di Augusta (SR), in Via Andrea Saluta n.29;
- b. consiste in un appartamento ubicato al quarto piano di uno stabile condominiale;
- c. è censito presso l'Agenzia delle Entrate di Siracusa (ex Agenzia del Territorio) al foglio 55 p.lla 187 sub 15 (si veda l'allegato n.2 – Visura catastale storica dell'immobile);
- d. ricade nella zona territoriale omogenea "B/2", le cui prescrizioni sono elencate e descritte nella Parte II – Disciplina Urbanistica per la fabbricazione, Titolo I, II e III delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al vigente Piano Regolatore Generale vigente "Marcon" del Comune di Augusta (SR).

Il fabbricato, che comprende l'immobile oggetto di stima, è ubicato nel centro urbano del Comune di Augusta. L'edificio risulta facilmente raggiungibile percorrendo il Corso Sicilia (nota arteria cittadina) verso sud fino ad incontrare, sulla destra, la Via Benedetto Croce. Percorsa quest'ultima per circa 100m sarà sufficiente svoltare a sinistra sulla Via Andrea Saluta, al cui civico n.29 è situato l'accesso al condominio (si veda l'allegato n.3 – Comune di Augusta (SR)_planimetria della zona_1:10.000). Coordinate GPS del sito: Latitudine 37° 14' 33.4"N, Longitudine 15° 13' 17.2"E.

Il condominio ricade in una zona urbana caratterizzata prevalentemente da edilizia residenziale e bassi commerciali; si erge in cinque elevazioni fuori terra; è stato realizzato negli anni '60 con struttura portante prevalentemente in muratura e partizioni interne in laterizi forati; ad oggi si presenta rifinito con materiali e manufatti di discreta scelta commerciale ed in discreto stato di conservazione generale; non è dotato di ascensore. (si veda l'allegato n.11 – Rilievo fotografico, Foto n.1).

L'appartamento da stimare:

- è adibito a civile abitazione e occupa una porzione del piano quarto del predetto stabile condominiale;
- a nord, a sud e ad ovest confina in parte con gli appartamenti



- attigui e in parte si affaccia, tramite finestre, sui cortili condominiali; ad est è prospiciente la Via Andrea Saluta;
- si sviluppa per la superficie totale lorda di 60,50m² e netta di 49,85m² articolandosi in ingresso - cucina, una camera da letto, un servizio igienico e un disimpegno (si veda l'allegato n.5 - Planimetria dell'appartamento_stato di fatto_1:100);
 - risulta internamente rifinito con materiali e manufatti di discreta scelta commerciale, ovvero pavimentazione interamente costituita da piastrelle in grès/ceramica, infissi esterni in alluminio e vetro singolo completi di persiane a stecche mobili (in camera da letto), in legno e vetro singolo (nel resto dell'abitazione), infissi interni in legno, porta d'ingresso blindata;
 - è dotato di impianto elettrico, idrico e fognario autonomi e regolarmente allacciati alle relative reti;
 - è munito di scaldacqua elettrico murale per la produzione di acqua calda sanitaria;
 - ad oggi si presenta in mediocre stato di conservazione generale poiché si è accertata la presenza di tracce di infiltrazioni d'acqua provenienti dal terrazzo condominiale e probabilmente anche dalle facciate (si veda l'allegato n.11 - Rilievo fotografico, Foto nn.2-6).

Si fa infine presente che l'appartamento, nel prospetto est, è provvisto di un piccolo balcone, la cui superficie totale risulta pari a 1,75m².

2.2. Stato di proprietà e possesso.

L'immobile pignorato, alla data del 02.12.2019, risulta essere proprietà esclusiva de

veda l'allegato n.10 - Ispezioni ipotecarie). Infatti la stessa, in data 26.05.2011 e con rogito del Notaio Giambattista Coltraro (numero di repertorio 7472/5553, trascritto il 03.06.2011 ai nn.10756/7666) acquistò l'immobile in ragione di 1/1 dal

Al : immobile pervenne in data 19.07.2006 con rogito del Notaio Sergio Marciano, trascritto il 20.07.2006 (numero di repertorio



64593/17218) ai nn.20188/10954, acquistando dai sigg.

quota di 1/1, e

usufrutto vitalizio.

Al sig. l'immobile pervenne in data 26.04.2004 con rogito del Notaio Sergio Marciano, trascritto il 29.04.2004 (numero di repertorio 60273/14819) ai nn.9605/6552, acquistando dai sigg.

Per la quota di

1/2, e

a quota di 1/2,

Ai sigg. e

l'immobile pervenne in data 25.03.1987 con rogito del Notaio Giovanni Vacirca, trascritto il 02.04.1987 ai nn.5597/4232, acquistando dal sig.

Si è infine accertato che l'immobile pignorato risulta intestato al anche presso l'Agenzia delle Entrate di Siracusa, ex Agenzia del Territorio (si veda l'allegato n.2 – Visura catastale storica dell'immobile). È doveroso precisare che nel corso delle operazioni peritali, svolte sui luoghi il 21.06.2019, l'ha dichiarato che "saltuariamente l'immobile viene concesso in uso ad amici a titolo gratuito".

2.3. Vincoli ed oneri giuridici.

Dall'analisi delle visure ipotecarie effettuate presso i registri dell'Agenzia delle Entrate di Siracusa è emerso che sull'immobile oggetto di stima, considerato il ventennio che precede la trascrizione del pignoramento, gravano le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (si veda l'allegato n.10 – Ispezioni ipotecarie):

- Ipoteca volontaria del 26.05.2011 derivante da concessione a garanzia di mutuo, numero di repertorio 7473/5554, trascritta presso la Conservatoria del RR.II. di Siracusa il 03.06.2011 ai nn.10757/1943 a favore di " " (C.F.: e contro la l'importo totale di 112.500,00€ (centododicimilacinquecento/00€);
- Pignoramento del 19.12.2016, numero di repertorio 4498/2016,



trascritto presso la Conservatoria del RR.II. di Siracusa il 09.02.2017 ai nn.1751/1223 a favore di " " e contro la " "

La documentazione catastale e ipotecaria allegata agli atti è completa.

2.4. Situazione condominiale dell'immobile.

Allo stato attuale la sottoscritta C.T.U. non è in grado di fornire le informazioni di carattere condominiale riguardanti l'immobile da stimare poiché:

- sia nel corso delle operazioni peritali sia anche successivamente, nonostante i ripetuti solleciti, l' " " 1) non ha fornito ad oggi il nominativo/recapito dell'Amministratore;
- le informazioni relative al l'Amministratore non sono presenti neppure nell'androne condominiale.

La scrivente precisa, inoltre, che della suddetta situazione è stato messo a conoscenza anche il custode del compendio pignorato avv. Maria Barbara Guardinieri.

2.5. Pratiche edilizie: regolarità urbanistica e catastale.

Allo stato attuale l'intero lotto di terreno su cui sorge il fabbricato ricade nella "Zona B/2", le cui prescrizioni sono elencate e descritte nella Parte II - Disciplina Urbanistica per la fabbricazione, Titolo I, II e III delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al vigente Piano Regolatore Generale "Marcon" del Comune di Augusta (SR). La suddetta zona è destinata prevalentemente ad abitazione permanente con le attività connesse così come previsto dalla legge.

Nella "Zona B/2" sono consentiti i seguenti interventi edilizi:

- Ricostruzioni;
- Nuove costruzioni;

Le prescrizioni urbanistiche, per le nuove costruzioni, sono:

- Densità edilizia massima fondiaria = $5,00\text{m}^3/\text{m}^2$ per la demolizione e ricostruzione di singoli edifici;
- Densità edilizia massima fondiaria = $6,00\text{m}^3/\text{m}^2$ per le nuove costruzioni su aree libere in precedenza;



- Altezza massima = 21,50m (pianterreno e cinque piani);
- Distanza tra i fabbricati = 10,00m minimo assoluto tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- Cavedi e cortili = lato minimo non inferiore a 5,00m e superficie non inferiore a 1/4 delle superfici che vi prospettano.

Al fine di verificare la conformità urbanistica dell'immobile oggetto di stima, la sottoscritta C.T.U. ha condotto una serie di accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Augusta (SR). Dalle indagini effettuate è emerso che per l'intero stabile condominiale è stato rilasciato, in data 03.02.1959, il "nulla osta per esecuzione lavori edili" intestato al sig.

» per la costruzione di "un immobile in Via Catania angolo via da denominarsi"; successivamente sono state apportate delle modifiche al progetto originale per cui è stato presentato e approvato un nuovo elaborato in data 04.01.1960 recante la dicitura "Variante al progetto dell'edificio sito in Augusta in via da denominarsi". Nello stesso archivio comunale è stata anche rinvenuta un'Autorizzazione di Abitabilità del 19.07.1960, tuttavia le difformità urbanistiche accertate (di seguito dettagliatamente descritte) comportano la nullità del documento.

L'analisi della documentazione acquisita ha consentito di accertare che lo stato di fatto rilevato in occasione del sopralluogo avvenuto il 21.06.2019 non è conforme né al progetto di variante del 1960 né alla planimetria catastale.

Rispetto all'elaborato grafico del 04.01.1960, sono state infatti accertate le seguenti difformità:

- a. una diversa distribuzione degli spazi interni;
- b. una differente ubicazione della porta d'ingresso (si confrontino gli allegati n.5 – Planimetria dell'immobile_Stato di fatto_1:100 e n.7 – Stralcio del progetto di variante del 04.01.1960).

Per quanto riguarda le suddette difformità, nel corso degli accertamenti urbanistici summenzionati, non si è rinvenuto alcun titolo autorizzativo regolarmente rilasciato che giustifichi le variazioni planimetriche rilevate. A tal proposito, per regolarizzare la situazione dal punto di vista urbanistico, occorrerà protocollare telematicamente all'Ufficio Tecnico del Comune di Augusta, ai sensi dell'art.6 c.2 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. (recepito



con modifiche dall'art.3 della L.R. 16/2016 della Regione Sicilia), una "Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA)". È bene precisare che la mancata comunicazione asseverata di inizio lavori per le opere già eseguite comporterà oggi l'erogazione di una sanzione pecuniaria pari a 1.000,00€.

Per quanto attiene il profilo catastale dell'immobile, dagli accertamenti eseguiti presso l'Agenzia delle Entrate di Siracusa, ex Agenzia del Territorio, è emerso che la planimetria catastale in atti, presentata il 12.01.2011, non è conforme allo stato di fatto (si confrontino l'allegato n.4 - Planimetria catastale dell'immobile 1:200 e l'allegato n.5 - Planimetria dell'immobile stato di fatto_1:100). Per aggiornare la planimetria occorrerà eseguire una variazione catastale predisponendo e presentando un modello DOCFA presso l'Agenzia delle Entrate di Siracusa (procedura telematica tramite portale SISTER). Il costo amministrativo della procedura è di 50,00€.

Compite le citate pratiche urbanistiche e catastali si dovrà infine protocollare presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Augusta (SR) una "Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA)" parziale (ossia relativa solo all'unità immobiliare oggetto della presente stima), resa anche in perizia giurata extragiudiziale, ai sensi degli artt. 24 e 82 del D.P.R. n.380/2001 come modificato dal D.Lgs. n.221/2016. Il costo amministrativo della suddetta procedura è di 100,00€ per "diritti di segreteria".

La redazione e la presentazione della "CILA", del modello "DOCFA" e della "SCA" dovrà essere affidata ad un tecnico abilitato, il cui onorario si stima complessivamente in 2.500,00€ oltre I.V.A. e cassa di previdenza (ovvero 3.172,00€).

Alla luce di quanto finora esposto, si conclude che il costo complessivo delle procedure di regolarizzazione ammonta a 4.322,89€ (**Sp. Reg.**) oltre eventuali valori bollati. Tale importo compensa tutti gli oneri amministrativi e gli onorari tecnici scaturenti dall'espletamento delle descritte pratiche urbanistiche e catastali.

2.6. Acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE).

Nel corso delle operazioni peritali

) ha dichiarato che per l'appartamento non è stato redatto



alcun Attestato di Prestazione Energetica (APE) (si veda l'allegato n.1 – Verbale delle operazioni peritali svolte sui luoghi). Si fa presente che, da accertamenti eseguiti dalla sottoscritta C.T.U., è emerso che nell'atto di compravendita del 26.05.2011 è riportato quanto segue: [...] *In relazione alla normativa vigente in materia di certificazione energetica, la parte venditrice dichiara di aver già consegnato l'attestato di certificazione energetica (n.d.r. l'Attestato di Certificazione Energetica è stato sostituito dall'Attestato di Prestazione Energetica con il D.L. 63/2013 convertito nella Legge n.90/2013) alla parte acquirente, la quale, dichiara di averlo ricevuto e di aver ricevuto, altresì, le relative informazioni sullo stato energetico dell'immobile oggetto del presente atto [...].* A tal proposito si fa presente che alla data della stipula del suddetto atto non sussisteva l'obbligo di allegare l'Attestato di Certificazione Energetica (ACE).

Pertanto la sottoscritta C.T.U. ha dunque provveduto ad effettuare una ricerca sul portale siciliano energetico "Si Energia" per reperire il suddetto Attestato di Certificazione Energetica (ACE), tuttavia la ricerca ha avuto esito negativo. Occorre purtroppo considerare che una consistente parte dei documenti (soprattutto quelli trasmessi con modalità cartacea secondo la vecchia procedura) non sono stati ancora inseriti nel portale e, pertanto, non possono risultare nelle ricerche telematiche, pur essendo stati regolarmente redatti e trasmessi al Dipartimento Energia della Regione Sicilia. Al fine di ottenere un'eventuale copia del predetto Attestato, la sottoscritta C.T.U. ha contatto telefonicamente la

ma nonostante i numerosi solleciti ad oggi il documento non è pervenuto alla scrivente. La sottoscritta C.T.U. precisa, inoltre, che della suddetta situazione è stato informato anche il custode del compendio pignorato avv. Maria Barbara Guardinieri.

2.7. Valutazione del bene.

Per determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile pignorato si è ritenuto di procedere con la stima per metodo sintetico comparativo e di mediare poi il valore ottenuto con quello calcolato sulla base dei dati reperiti nell'"Osservatorio del Mercato Immobiliare" (OMI, banca dati delle quotazioni immobiliari) dell'Agenzia delle Entrate di Siracusa.

La stima per metodo sintetico comparativo prevede il confronto tra



l'insieme delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di stima e quello di altri beni sostanzialmente analoghi presenti nella zona, di cui si è accertato il prezzo di vendita tramite indagine di mercato.

Per quanto attiene ai dati dell'Agenzia delle Entrate, si tratta di quotazioni aggiornate semestralmente, che individuano un intervallo di valori minimi e massimi per unità di superficie (in tal caso il m² di superficie lorda), riferite a unità immobiliari di ordinario pregio e stato conservativo classificate per tipologia e zona territoriale.

Nei calcoli si applicherà la superficie totale lorda dell'abitazione, pari a 60,50m², alla quale si sommerà la superficie del balcone computata applicando il relativo coefficiente di ragguaglio superficario:

- balcone (superficie pari a 1,75m²), computato al 25% fino a 25m², coefficiente 0,25.

È doveroso precisare che nei calcoli si terrà conto anche di un coefficiente peggiorativo C_p di 0,95 sia per l'avanzato stato di degrado accertato nelle varie camere dell'appartamento sia perché lo stabile condominiale non è provvisto di ascensore.

2.7.1. Stima per metodo sintetico comparativo.

Stabilito che:

- l'unità immobiliare ha superficie lorda pari a 60,50m²;
- il balcone ha superficie pari a 1,75m² → $1,75\text{m}^2 \times 0,25 = 0,44\text{m}^2$;
- a seguito delle indagini di mercato condotte nella zona per immobili aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche analoghe a quello oggetto di valutazione, il valore degli stessi si stima a 650,00€/m²;
- occorre applicare un coefficiente C_p pari a 0,95;

risulta pertanto che il più probabile valore di mercato dell'immobile è di:
 $(60,50 + 0,44)\text{m}^2 \times 650,00\text{€/m}^2 \times 0,95 = 37.630,45\text{€}.$

2.7.2. Acquisizione dei dati dell'Agenzia delle Entrate.

Consultando la "Banca dati delle quotazioni immobiliari" dell'Agenzia delle Entrate di Siracusa si è rilevato che, per gli immobili a destinazione residenziale (abitazioni di tipo economico) esistenti nella zona in cui ricade



l'unità immobiliare oggetto di stima (Comune di Augusta, codice di zona C2, microzona catastale n.2), il valore di mercato in €/m² per unità di superficie lorda è variabile tra 510 e 710.

Considerato che le quotazioni immobiliari pubblicate dall'Agenzia delle Entrate si riferiscono ad immobili di ordinario pregio e stato di conservazione, si ritiene congruo adottare il valore medio di 610,00€/m².

Stabilito che:

- l'unità immobiliare ha superficie lorda pari a 60,50m²;
- il balcone ha superficie pari a 1,75m² → $1,75\text{m}^2 \times 0,25 = 0,44\text{m}^2$;
- dalla consultazione della "Banca dati delle quotazioni immobiliari" dell'Agenzia delle Entrate di Siracusa è emerso che, per immobili di tipologia analoga a quello oggetto di valutazione, il valore di mercato per unità di superficie lorda si stima a 610,00€/m²;
- occorre applicare un coefficiente C_p pari a 0,95;

risulta pertanto che il più probabile valore di mercato dell'immobile è di:
 $(60,50 + 0,44)\text{m}^2 \times 610,00\text{€/m}^2 \times 0,95 = 35.314,73\text{€}$.

2.7.3. Mediazione tra i valori precedentemente ottenuti.

Alla luce delle valutazioni e dei calcoli sviluppati nei paragrafi 2.6., 2.6.1. e 2.6.2., il valore di mercato più probabile del lotto di vendita proposto è di:
 $(37.630,45 + 35.314,73)\text{€} / 2 = 36.472,59\text{€}$

2.8. Influenza dei costi di regolarizzazione sul valore dell'immobile.

Sulla scorta di quanto calcolato nei precedenti paragrafi 2.5. e 2.7.3., il valore del lotto di vendita, ridotto dei costi di regolarizzazione urbanistici e catastali, nonché degli onorari tecnici è di:

$36.472,59\text{€} - (\text{Sp. Reg.}) = 36.472,59\text{€} - 4.322,89\text{€} = 32.149,70\text{€}$ (arrotondabili a 32.100,00€).

3. CONCLUSIONI

In virtù del risultato ottenuto nel paragrafo 2.8., il valore del lotto di vendita:

"Appartamento sito ad Augusta (SR), Via Andrea Saluta n.29, piano quarto, censito presso l'Agenzia delle Entrate di Siracusa (ex Agenzia del Territorio) al foglio 55 p.lla 187 sub 15, categoria A/4, classe 3, consistenza



vani 3, rendita 128,60€"

è di: **32.100,00€ (trentaduemilacento/00).**

4. NOTA DI CHIUSURA

La sottoscritta C.T.U. arch. Giovanna Noto, ritenendo di aver completamente adempiuto al suo mandato, rassegna la presente relazione composta da n.13 pagine, oltre indice e copertina, e n.11 allegati.

Si ringrazia per la fiducia accordata e si rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

5. ELENCO ALLEGATI

Si allega:

1. Verbale delle operazioni peritali svolte sui luoghi;
2. Visura catastale storica dell'immobile;
3. Comune di Augusta (SR)_planimetria della zona_1:10.000;
4. Planimetria catastale dell'immobile_1:200;
5. Planimetria dell'immobile_stato di fatto_1:100;
6. Nulla osta per esecuzione lavori edili del 03.02.1959;
7. Stralcio del progetto di variante del 04.01.1960;
8. Autorizzazione di abitabilità del 19.07.1960;
9. Certificato di destinazione urbanistica;
10. Ispezioni ipotecarie;
11. Rilievo fotografico.

Siracusa, 16.12.2019

**Il C.T.U.
arch. Giovanna Noto**

((firmato digitalmente))

