

28/02/2023

## TRIBUNALE CIVILE DI CATANIA SEZIONE FALLIMENTARE

### Relazione di stima per la valutazione dei beni siti in Augusta(Siracusa), contrada Campolato

Proprietà: [REDACTED] R.G. 169/2018

GIUDICE DELEGATO: DR. Fabio Letterio Ciralo

CURATORE FALLIMENTARE: AVVOCATO Alessandra Leggio

Il Tecnico: Ing. Giovanni La Rosa

ASTE  
GIUDIZIARIE



Publicazione  
ripubblicazione o ripro



## INDICE

<u>RELAZIONE E PERIZIA DI STIMA</u> .....	3
<u>Premessa</u> .....	3
<u>CAP. 1 - DATI SALIENTI</u> .....	3
<u>Identificazione dei beni</u> .....	3
<u>CAP. 2 – Processo di valutazione</u> .....	12
<u>Scopo della stima</u> .....	12
<u>Descrizione dei beni</u> .....	12
<u>Scelta del metodo di stima e Giudizio di valore</u> .....	13
<u>Terreni</u> .....	13
<u>Fabbricati</u> .....	14
<u>Conclusioni</u> .....	14

ASTE  
GIUDIZIARIE



Publicazione  
Pagina 2 di 16  
ripubblicazione o riproduzione



## RELAZIONE E PERIZIA DI STIMA

### Premessa

Il sottoscritto Dott. Ing. Giovanni La Rosa, con studio in Catania (CT), Viale Artale Alagona n.39, iscritto all'Albo Professionale degli Ingegneri di Catania al n. 1453, a seguito dell'incarico ricevuto dal curatore fallimentare della [REDACTED] giusta autorizzazione del G.D. in data 7 gennaio 2019, di redigere perizia di stima analitica, al fine di individuare il più probabile valore di mercato degli immobili siti in Augusta (SR), censiti al catasto terreni al fg. 22 Part.IIe 4 e 732, al fg. 24 Part.IIe 95, 96 e 98 ed al catasto fabbricati al foglio 22 Part.IIe 733, 734, 735 e 736, ha redatto la presente relazione illustrando i criteri di stima adottati, nonché i conteggi effettuati.

I valori di libero mercato vengono determinati nell'attuale stato di fatto e di diritto, con tutte le limitazioni ed i vincoli esistenti, ancorché non espressamente richiamati nella presente relazione.

### CAP. I - DATI SALIENTI


#### Identificazione dei beni

##### Ubicazione

I beni sono ubicati dinanzi alla Baia di Brucoli. I terreni sono sostanzialmente divisi in due compendi da una strada comunale che prende il nome dalla contrada "Campolato" (coord. strada 37°16'54.2"N 15°12'01.4"E). Nel loro insieme confinano ad ovest con demanio e con proprietà di terzi, a sud, ad est ed a nord con proprietà di terzi.

I fabbricati esistenti, parzialmente diruti ed inagibili, ricadono nel (primo) compendio ad ovest, in prossimità dell'area demaniale e della stradella che corre lungo il litorale.

ASTE  
GIUDIZIARIE



Publicazione  
ripubblicazione o ripro





Figura 1- Individuazione delle aree oggetto di stima

#### Dati catastali e consistenza

Al catasto i beni sono individuati come segue.

Catasto terreni del comune di Augusta (SR), primo compendio foglio 22 particelle 4 e 732, per una consistenza totale di ettari 10, are 68 e centiare 21 (Ha 10.68.21) e secondo compendio foglio 24 particelle 95, 96 e 98, per una consistenza di ettari 10, are 11 e centiare 99 (HA 10.11.99).

Catasto fabbricati del comune di Augusta (SR), foglio 22 particelle 733 (mq 22), 734 (mq 49), 735 (unità collabenti) e 736 (unità collabenti), ricadenti all'interno del primo compendio, per un totale di mq 71.

Dall'esame della banca dati informatizzata, si rilevano i seguenti dati censuari:

#### Catasto terreni

- Fig. 22 particella 4  
qualità pascolo classe 2 per are 01ca 20 con reddito domenicale pari ad euro 0,12 e reddito agrario pari ad euro 0,03;
- Fig. 22 particella 732  
qualità pascolo classe 2 per Ha 10 are 67 ca 01 con reddito domenicale pari ad euro 110,21 e reddito agrario pari ad euro 27,55;
- Fig. 24 particella 95  
qualità pascolo classe 2 per are 77 ca 20 con reddito domenicale pari ad euro 7,97 e reddito agrario pari ad euro 1,99;

ASTE  
GIUDIZIARIE

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

- Fig. 24 particella 96  
qualità pascolo classe 2 per Ha 5 are 40 ca 80 con reddito dominicale pari ad euro 55,86 e reddito agrario pari ad euro 13,96;
- Fig. 24 particella 98  
qualità pascolo classe 2 per Ha 3 are 93 ca 99 con reddito dominicale pari ad euro 40,70 e reddito agrario pari ad euro 10,17.

#### Catasto fabbricati

- Fig. 22 particelle 735 e 736 unità collabenti
- Fig. 22 particella 734  
Zona censuaria 1 categoria C/2, classe 1, consistenza 49 mq, superficie catastale totale mq 64, rendita euro 139,18;
- Fig. 22 particella 733  
Zona censuaria 1 categoria C/2, classe 2, consistenza 22 mq, superficie catastale totale mq 64, rendita euro 72,72.

Per una superficie totale di Ha 20 are 80 ca 20, un reddito dominicale di euro 214,86 ed agrario di euro 53,70.

#### **Provenienza**

Le unità catastali in esame sono pervenute alla [redacted] atto di compravendita rep. N. 30470 del 28 dicembre 2009, stipulato in Catania [redacted] con il quale è stata trasferita la proprietà dei terreni e dei fabbricati, dalla società per azioni denominata [redacted] con tutti gli oneri, vincoli e limitazioni specificatamente citati nell'atto stesso.

#### **Situazione urbanistica**

Con riferimento al P.R.G. vigente nel comune di Augusta (SR), il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Responsabile del V settore – Pianificazione del territorio, ha attestato che:

Il terreno ubicato in C/da Campolato in catasto al fig. 22:

La part.lla 4 ricade in zone speciali – Verde pubblico non attrezzato e in zona territoriale omogenea "ET/1" Agricole preferenziali per la ricettività turistica, con Area Archeologica non delimitata;

La part.lla 732 per il 20% circa ricade in zone speciali – Verde pubblico non attrezzato, con il 20% circa

**Publicazione**  
ripubblicazione o ripro



ricade in zona territoriale omogenea "ET/1" Agricole preferenziali per la ricettività turistica. Per il 50% circa ricade in zona territoriale omogenea "ET/1" Agricole preferenziali per la ricettività turistica con Area archeologica non delimitata.

Le particelle sono gravate anche dai seguenti vincoli:

- La particella 4 per intero e la particella 732 per il 40% circa ricadono dentro la fascia di rispetto costiero dei 150 mt.

- La particella 732 per il 30% circa ricade dentro la fascia di rispetto costiero dei 300 mt.

- La particella 4 per intero e la particella 732 per il 40% circa ricadono in Area di Tutela – Livello 3 del Piano Paesistico della Provincia di Siracusa.

- La particella 732 per il 60% circa ricade in Area di Tutela – Livello 2 del Piano Paesistico della Provincia di Siracusa.

Il terreno ubicato in C/da Campolato in catasto al fg. 24:

Le part.lla 95, 96 e 98 ricadono in Zona Omogenea "E" sottozona "EC/3" Agricole preferenziali per l'edilizia stagionale;

La part.lla 98 per il 5% circa ricade in Zona Omogenea "E" sottozona "ET/1" Agricole preferenziali per la ricettività turistica

Le particelle sono gravate anche dai seguenti vincoli:

- Le particelle 95 per il 60% circa, 96 e 98 per il 65% circa ricadono in Area di Tutela – Livello 2 del Piano Paesistico della Provincia di Siracusa.

- Le particelle 95 per il 40% circa, 96 e 98 per il 35% circa ricadono in Area di Tutela – Livello 3 del Piano Paesistico della Provincia di Siracusa.

Sulla base di quanto attestato sui certificati di destinazione urbanistica è stata redatta una tabella riepilogativa ove sono anche indicati i vincoli che interessano le singole particelle catastali, che viene allegata alla presente perizia.

Va precisato che dalla sovrapposizione delle proprietà con la carta dei vincoli emergono piccole differenze rispetto a quanto attestato dal Responsabile del V settore – Pianificazione del Territorio del comune di Augusta; dette differenze non invalidano tuttavia le valutazioni che si andranno ad effettuare.





Figura 2 - Arce costa 300m - art.142, lett.a, D.lgs. 42/04

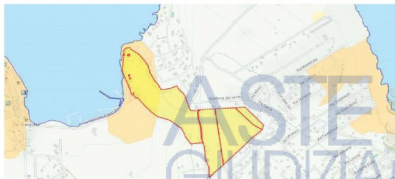


Figura 3 - Vincoli Archeologici - art.10 D.lgs. 42/04

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

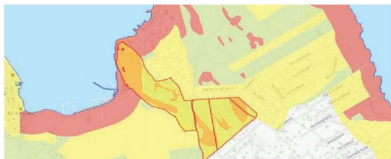


Figura 4 - Regimi normativi

- Livello di tutela 1
- Livello di tutela 2
- Livello di tutela 3
- Livello di tutela 4

### Servitù

Dagli accertamenti effettuati e dall'esame degli atti risultano che i terreni sono interessati da passaggi di linee elettriche e telefoniche, da stradelle destinate all'accesso al villaggio residenziale adiacente nella zona prospiciente la baia di Brucoli, da sconfinamenti di manufatti dei vicini e da manufatti di terzi con vedute, luci ed accessi in contrasto con le norme codicistiche.

I terreni risultano suddivisi in due compendi in quanto attraversati da una strada comunale denominata "Campolato".

Non si escludono difformità tra i confini di fatto ed i confini catastali.

Si precisa che non sono state effettuate ispezioni ipotecarie alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

### Piano Paesistico della Provincia di Siracusa

Il Piano Paesistico della Provincia di Siracusa, definitivamente pubblicato sulla G.U.R.S. n° 12 del 16 marzo 2018, ha individuato 19 paesaggi locali, per ciascuno dei quali gli indirizzi programmatici e pianificatori sono stati disciplinati dall'art. 6 delle relative norme di attuazione.

Publicazione

ripubblicazione o ripro





ricepimento per la pianificazione provinciale e locale.

Le aree in esame fanno parte dal "Paesaggio Locale 06" dove è stato stabilito che "si rende necessario un controllo dei processi di dispersione insediativa e la riqualificazione del rapporto con il mare e l'ambiente naturale, beni comuni primari attualmente soggetti a processi di privatizzazione attraverso la costituzione di enclave ed accessi esclusivi". In particolare, le aree in esame fanno parte del:

- 6h. Paesaggio seminaturale, aree di interesse archeologico comprese (Biotopo di Campolato) - **Livello di Tutela 2** - Obiettivi specifici. - Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a: - mantenimento delle colture tradizionali arboree; - salvaguardia dei valori ambientali e percettivi del paesaggio, delle singolarità geomorfologiche e biologiche; - protezione e valorizzazione del sistema strutturante agricolo in quanto elemento principale dell'identità culturale e presidio dell'ecosistema e riconoscimento del suo ruolo di tutela ambientale; - conservazione della biodiversità delle specie agricole e della diversità del paesaggio agrario; - conservazione dei beni isolati qualificanti e caratterizzanti individuati dal Piano e dagli strumenti urbanistici, nonché delle eventuali aree verdi di pertinenza, prevedendo usi compatibili e interventi che non alterino la struttura, la tipologia e la forma architettonica né le essenze vegetali e l'organizzazione delle aree verdi; - contenimento delle eventuali nuove costruzioni, che dovranno essere a bassa densità, di dimensioni tali da non incidere e alterare il contesto generale del paesaggio agro-pastorale e i caratteri specifici del sito e tali da mantenere i caratteri dell'insediamento sparso agricolo e della tipologia edilizia tradizionale. A tal fine le costruzioni dovranno essere adeguatamente distanziate tra loro, in modo che non alterino la percezione del paesaggio; - conservazione dei valori paesistici, mantenimento degli elementi caratterizzanti l'organizzazione del territorio e dell'insediamento agricolo storico (tessuto agrario, nuclei e fabbricati rurali, viabilità rurale, sentieri); - tutela secondo quanto previsto dalle Norme per le componenti del paesaggio agrario.

In queste aree non è consentito: - realizzare attività che comportino eventuali varianti agli strumenti urbanistici previste dagli artt. 35 L.R. 30/97, 89 l.r. 06/01 e s.m.i., 25 l.r. 22/96 e s.m.i. e art. 8 D.P.R. 160/2010; - realizzare tralicci, antenne per telecomunicazioni ad esclusione di quelle a servizio delle aziende, impianti per la produzione di energia anche da fonti rinnovabili escluso quelli destinati all'autoconsumo e/o allo scambio sul posto architettonicamente integrati; - realizzare manufatti e opere che possano direttamente alterare i caratteri di panoramicità dell'area; - aprire nuove cave; - realizzare serre, ad eccezione di quelle mobili stagionali, provviste di strutture in muratura e ancorate al suolo con opere di fondazione; - effettuare movimenti di terra e le trasformazioni dei suoli.

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



paesistici dei versanti anche ai fini del mantenimento dell'equilibrio idrogeologico; - realizzare discariche di rifiuti solidi urbani, di inerti e di materiale di qualsiasi genere.

Per le aree di interesse archeologico valgono inoltre le seguenti prescrizioni: - mantenimento dei valori del paesaggio agrario a protezione delle aree di interesse archeologico; - tutela secondo quanto previsto dalle norme per la componente "Archeologia" e, in particolare, qualsiasi intervento che interessi il sottosuolo deve avvenire sotto la sorveglianza di personale della Soprintendenza.

- 6m. Area archeologica di Campolato (vincolo indiretto) **Livello di Tutela 2** - Obiettivi specifici. - Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a: - tutela delle aree archeologiche secondo quanto previsto dalle Norme per la componente "Archeologia" e dalle prescrizioni e limitazioni di cui ai rispettivi decreti e dichiarazioni di vincolo; - miglioramento della fruizione pubblica dell'area archeologica; - tutela delle relazioni visive e ambientali con la definizione di adeguate aree di filtro nei confronti della trasformazione antropica delle aree.

In queste aree non è consentito: - realizzare attività che comportino eventuali varianti agli strumenti urbanistici previste dagli artt. 35 L.R. 30/97, 89 l.r. 06/01 e s.m.i., 25 l.r. 22/96 e s.m.i. e art. 8 D.P.R. 160/2010; - realizzare tralicci, antenne per telecomunicazioni, ad esclusione di quelle a servizio delle aziende, impianti per la produzione di energia anche da fonti rinnovabili escluso quelli destinate all'autoconsumo e/o allo scambio sul posto architettonicamente integrati; - realizzare cave; - realizzare serre; - realizzare discariche di rifiuti solidi urbani, di inerti e materiale di qualsiasi genere; - effettuare movimenti di terra e le trasformazioni dei caratteri morfologici e paesistici.

Qualunque scavo dovrà essere eseguito sotto il diretto controllo della Soprintendenza BB.CC.AA.

- 6n. Paesaggio della fascia costiera rocciosa ed aree di interesse archeologico comprese (Castello di Agnone, Punta Castellaccio, Baia Arcile, Costa di Brucoli e la Gisira, Costa di Campolato e Bassa Martelli, Fascia costiera da Campolato alle Saline di Augusta) - **Livello di Tutela 3** - Obiettivi specifici. - Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a: - conservazione dei valori naturali e della biodiversità, in quanto siti di particolare interesse biogeografico in cui coesistono rilevanti aspetti integrati di carattere abiotico e biotico relativi alla presenza di fauna, flora e vegetazione di rilievo con valenze eco-sistemiche sostanziali ai fini della realizzazione della rete ecologica; - tutela delle singolarità geologiche; - recupero ambientale ed eliminazione dei detrattori; - riqualificazione ambientale del litorale, rinaturalizzazione dei tratti più o meno artificializzati con l'uso di tecniche dell'ingegneria naturalistica; - conservazione del patrimonio naturale attraverso interventi di manutenzione e rinaturalizzazione delle formazioni vegetali, al fine del mantenimento della

Publicazione

Pagina 10 di 16

ripubblicazione o ripro



biodiversità; - potenziamento della fruizione didattico-scientifica con la individuazione di itinerari naturalistici anche ai fini della fruizione del patrimonio naturale e di antichi tracciati viari e/o sentieri. In queste aree, fatta salva la realizzazione di chioschi e lidi balneari, con strutture complementari (ristoranti, bar, locali tecnici e/o deposito, bagni, docce), entrambi aventi carattere stagionale e facilmente amovibili e di dimensioni contenute e opportunamente distanziati tra loro, non è consentito: - attuare le disposizioni di cui all'art. 22 L.R. 71/78 e le varianti agli strumenti urbanistici comunali ivi compresa la realizzazione di insediamenti produttivi previste dagli artt.35 L.r. 30/97, 89 L.r. 06/01 e s.m.i., 25 L.r. 22/96 e s.m.i. e art. 8 D.P.R. 160/2010; - realizzare nuove costruzioni ed esercitare qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ivi comprese l'apertura di nuove strade, fatte salve tutte quelle opere necessarie agli adempimenti propri dell'Amministrazione Militare per lo svolgimento dei suoi compiti; - collocare strutture prefabbricate anche mobili; - realizzare infrastrutture e reti ad eccezione delle opere interrato; - realizzare tralicci, antenne per telecomunicazioni, impianti per la produzione di energia anche da fonti rimovibili escluso quelli destinati all'autoconsumo e/o allo scambio sul posto architettonicamente integrati negli edifici esistenti; - realizzare cave; - realizzare serre; - realizzare agroindustrie, infrastrutture e impianti industriali; - effettuare trivellazioni e asportare rocce, minerali, fossili e reperti di qualsiasi natura, salvo per motivi di ricerca scientifica a favore di soggetti espressamente autorizzati; - effettuare movimenti di terra che trasformino i caratteri morfologici e paesistici; - realizzare discariche di rifiuti solidi urbani, di inerti e di materiale di qualsiasi genere o impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti (depuratori); - realizzare opere a mare e manufatti costieri che alterino la morfologia della costa e la fisionomia del processo erosione-trasporto-deposito di cui sono protagoniste le acque e le correnti marine.

Per le aree di interesse archeologico valgono inoltre le seguenti prescrizioni: - mantenimento dei valori del paesaggio agrario a protezione delle aree di interesse archeologico; - tutela secondo quanto previsto dalle norme per la componente "Archeologia" e, in particolare, qualsiasi intervento che interessi il sottosuolo deve avvenire sotto la sorveglianza di personale della Soprintendenza.

- 6p. Area Archeologica in località Campolato - **Livello di Tutela 3** - Obiettivi specifici. - Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a: - miglioramento della fruizione pubblica delle aree archeologiche; - tutela secondo quanto previsto dalla normativa specificata dalle norme per la componente "Archeologia" e dalle prescrizioni e limitazioni di cui ai rispettivi decreti e dichiarazioni di vincolo se più restrittive; - eliminazione delle...

Publicazione

Pagina 11 di 16

ripubblicazione o ripro



conservazione del sistema archeologico di area vasta; - restauro e valorizzazione dei beni archeologici. In queste aree non è consentito: - attuare le disposizioni di cui all'art. 22 L.R. 71/78 e le varianti agli strumenti urbanistici comunali ivi compresa la realizzazione di insediamenti produttivi previste dagli artt.35 l.r. 30/97, 89 l.r. 06/01 e s.m.i., 25 l.r. 22/96 e s.m.i. e art. 8 D.P.R. 160/2010; - realizzare nuove costruzioni e aprire nuove strade e piste, ad eccezione di quelle necessarie alla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali per la definizione di servizi aggiuntivi volti al miglioramento della fruizione delle aree archeologiche; - realizzare infrastrutture e reti ad eccezione delle opere interrato; - realizzare tralicci, antenne per telecomunicazioni, impianti per la produzione di energia anche da fonti rinnovabili escluso quelli destinati all'autoconsumo e/o allo scambio sul posto; - realizzare serre; - realizzare cave; - eseguire scavi, ad eccezione di quelli a fini archeologici da eseguire sotto il diretto controllo della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali.

Come indicato sui certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal Responsabile del V settore – Pianificazione del Territorio del Comune di Augusta (SR), le particelle di proprietà [REDACTED] [REDACTED] ricadono parte in Area di Tutela 2 e parte in Area di Tutela 3 del Piano Paesistico della Provincia di Siracusa.

## CAP. 2 – Processo di valutazione

### Scopo della stima

La presente relazione di stima è istruita al fine di determinare il più probabile valore di mercato per l'alienazione dei beni.

### Descrizione dei beni

Le particelle hanno una giacitura con un pendio verso il mare, hanno una forma allungata non del tutto regolare, con lati leggermente sfalsati. La superficie non è coltivata ed è parzialmente ricoperta di vegetazione spontanea. L'accesso avviene dalla strada comunale "Campolato". Per le particelle catastali 4 e 732 del fg. 22, l'accesso può avvenire anche dalla stradella sulla Baia di Bruccoli che costeggia il mare. All'interno del lotto è presente una viabilità, oggi trascurata, che serve i fabbricati, oggi diruti, e le varie zone.

I fabbricati ricadenti nel fg. 22, come detto, sono sostanzialmente in rovina, inagibili e privi di ogni servizio.



## Scelta del metodo di stima e Giudizio di valore

Per la determinazione del valore dei beni, considerata la peculiarità degli stessi, si è fatto ricorso al metodo di stima per confronto diretto con i valori di mercato di terreni simili ricadenti in zone urbanistiche, anche al di fuori del comune di Augusta (SR), gravate da analoghi vincoli e limitazioni, apportando i fattori correttivi del caso.

Il metodo di stima per capitalizzazione dei redditi non è stato ritenuto idoneo in quanto trattasi di terreno privo allo stato attuale di un reddito certo e duraturo, per il quale è problematico stimare un reddito sicuro per il futuro, anche in funzione delle ipotetiche o limitate edificabilità.

L'applicazione del metodo del valore di trasformazione porterebbe ad una stima incerta, in quanto sussistono aree non trascurabili, sia per la quantificazione dei costi da sostenere per le realizzazioni consentite, sia per la determinazione dei valori finali delle relative strutture precarie o temporanee, in special modo nelle aree di fascia costiera e di interesse archeologico, sottoposte a livello di Tutela 3.

Si è operato distinguendo le due zone principali (zone di Tutela 2 e zone di Tutela 3), procedendo poi al reperimento di informazioni riguardanti transazioni per aree/terreni con destinazione e vincoli analoghi, i cui fattori estrinseci (salubrità, caratteri topografici, climatici, geologici, idrogeologici, agrari, ecc.) ed intrinseci (posizione, superficie, forma geometrica, sistemazione del terreno, indirizzo produttivo, presenza di servitù, presenza fabbricati rurali, ecc.) sono stati ritenuti vicini alla zona in parola.

## Terreni

Tenuto conto degli interventi consentiti dal certificato di destinazione urbanistica compatibilmente con i limitativi vincoli imposti dal livello di tutela previsto sul Piano Paesistico della Provincia di Siracusa, dal vincolo archeologico e dalla fascia costiera, l'indagine svolta ha portato a valori medi al mq, tenendo conto dell'eventuale edificabilità consentita in base alla destinazione di P.R.G. o delle eventuali iniziative a carattere temporaneo e rettificando in funzione dei fattori positivi (posizione) e negativi (numerosi vincoli esistenti), pari a:

- €/mq 20,00 circa per le aree ricadenti in zona Sottozona EC/3 sottoposte a livello di Tutela 2;
- €/mq 8,50 circa per le aree ricadenti in zona Sottozona ET/1 sottoposte a livello di Tutela 2;
- €/mq 6,50 circa per le aree ricadenti in zona Sottozona EC/3 sottoposte a livello di Tutela 3;
- €/mq 6,50 circa per le aree ricadenti in zona Sottozona ET/1 sottoposte a livello di Tutela 3,
- €/mq 1,50 circa per le aree ricadenti in zona Verde pubblico non attrezzato.





64.000,00) = € 2.340.785,87

ed in cifra tonda **€ 2.340.000,00 (euro duemilionitrecentoquaranta/00)**

Catania li 20 febbraio '23

Il Tecnico

(Ing. Giovanni LA ROSA)



A circular blue stamp of the 'INGEGNERI DELLA ROSA' is partially visible behind the signature. The stamp contains the text 'INGEGNERI DELLA ROSA' and 'C.A. 0123456789'.

ALLEGATI:

- Atto di provenienza;
- Estratti di mappa;
- Visure e planimetrie catastali;
- Certificato di destinazione urbanistica;
- Foto.

ASTE  
GIUDIZIARIE



Publicazione  
ripubblicazione o ripro



## Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2023

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di AUGUSTA (A494) provincia SIRACUSA



**Soggetto richiesto:**

[REDACTED]

Totali Immobili: di catasto fabbricati 4, di catasto terreni 5



**Immobile di catasto fabbricati -  
n.1**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

### > Dati identificativi

Comune di AUGUSTA (A494) (SR)

• Foglio 22 Particella 736

COSTITUZIONE del 19/11/2009 Pratica n. SR0258893  
in atti dal 19/11/2009 COSTITUZIONE (n. 2225.1/2009)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di AUGUSTA (A494) (SR)

Foglio 22 Particella 736

### > Indirizzo

CONTRADA CAMPOLATO BASSO n. SN Piano T

COSTITUZIONE del 19/11/2009 Pratica n. SR0258893  
in atti dal 19/11/2009 COSTITUZIONE (n. 2225.1/2009)

### > Dati di classamento

Categoria F/2<sup>o</sup>

COSTITUZIONE del 19/11/2009 Pratica n. SR0258893  
in atti dal 19/11/2009 COSTITUZIONE (n. 2225.1/2009)

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione







Immobile di catasto fabbricati -  
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **AUGUSTA (A494) (SR)**  
• Foglio 22 Particella 735

COSTITUZIONE del 19/11/2009 Pratica n. SR0258912  
in atti dal 19/11/2009 COSTITUZIONE (n. 2226.1/2009)

Particelle corrispondenti al catasto terreni  
Comune di **AUGUSTA (A494) (SR)**  
Foglio 22 Particella 735

> **Indirizzo**

CONTRADA CAMPOLATO BASSO n. SN Piano T

COSTITUZIONE del 19/11/2009 Pratica n. SR0258912  
in atti dal 19/11/2009 COSTITUZIONE (n. 2226.1/2009)

> **Dati di classamento**

Categoria F/2<sup>a</sup>)

COSTITUZIONE del 19/11/2009 Pratica n. SR0258912  
in atti dal 19/11/2009 COSTITUZIONE (n. 2226.1/2009)



Immobile di catasto fabbricati -  
n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **AUGUSTA (A494) (SR)**  
• Foglio 22 Particella 734

COSTITUZIONE del 19/11/2009 Pratica n. SR0258922  
in atti dal 19/11/2009 COSTITUZIONE (n. 2227.1/2009)

Particelle corrispondenti al catasto terreni  
Comune di **AUGUSTA (A494) (SR)**  
Foglio 22 Particella 734

> **Indirizzo**

CONTRADA CAMPOLATO BASSO n. SN Piano T

COSTITUZIONE del 19/11/2009 Pratica n. SR0258922  
in atti dal 19/11/2009 COSTITUZIONE (n. 2227.1/2009)

**ASTE GIUDIZIARIE**

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



#### > Dati di classamento

Rendita: Euro 139,18  
Zona censuaria 1,  
Categoria C/2<sup>RI</sup>, Classe 1, Consistenza 49 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/11/2010  
Pratica n. SR0206960 in atti dal 16/11/2010  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10728.1/2010)  
**Annotazioni:** Classamento e rendita validati

#### > Dati di superficie

Totale: 64 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
19/11/2009, prot. n. SR0258922



**Immobile di catasto fabbricati -  
n.4**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

#### > Dati identificativi

Comune di AUGUSTA (A494) (SR)  
• Foglio 22 Particella 733

COSTITUZIONE del 20/11/2009 Pratica n. SR0260105  
in atti dal 20/11/2009 COSTITUZIONE (n. 2242.1/2009)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di AUGUSTA (A494) (SR)  
Foglio 22 Particella 733

#### > Indirizzo

CONTRADA CAMPOLATO BASSO n. SN Piano T

COSTITUZIONE del 20/11/2009 Pratica n. SR0260105  
in atti dal 20/11/2009 COSTITUZIONE (n. 2242.1/2009)

#### > Dati di classamento

Rendita: Euro 72,72  
Zona censuaria 1,  
Categoria C/2<sup>RI</sup>, Classe 2, Consistenza 22 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/11/2010  
Pratica n. SR0209173 in atti dal 18/11/2010  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10855.1/2010)  
**Annotazioni:** Classamento e rendita rettificati (D.M.  
701/94)  
Notifica in corso con protocollo n. SR0115357 del  
05/05/2011

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



> **Dati di superficie**

Totale: 64 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
20/11/2009, prot. n. SR0260105

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 4 - totale righe intestati: 1**

Sede in CATANIA (CT)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1  
Reperitorio n. 30470 -  
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico  
n. 1147.1/2010 Reparto PI di SIRACUSA in atti dal  
28/01/2010

> **Totale Parziale**

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di AUGUSTA (A494)  
Numero immobili: 4 Rendita: euro 211,90 Superficie: 71 m<sup>2</sup>



**Immobile di catasto terreni - n.5**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

> **Dati identificativi**

Comune di AUGUSTA (A494) (SR)  
• Foglio 22 Particella 4

Impianto meccanografico del 01/06/1975

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,12  
agrario Euro 0,03  
Particella con qualità: PASCOLO di classe 2  
Superficie: 120 m<sup>2</sup>

TABELLA DI VARIAZIONE del 19/06/2018 Pratica n.  
SR0102979 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE  
DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n.  
14735.1/2018)

**Annotazioni:** Variazione culturale eseguita ai sensi del  
DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella  
legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni  
(anno 2018) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa  
il 19/06/2018 all'Organismo di Rating Creditizio in  
domanda AGEA, ADU.2018.008986 (S.M. 2018.0003479)  
fascicolo prot. n. AGEA,CAA596.2018.0003479)

ASTI GIUDIZIARIE  
Pubblicazione  
ripubblicazione o ripro





### Immobile di catasto terreni - n.6



### Causali di aggiornamento ed annotazioni

#### > Dati identificativi

Comune di **AUGUSTA (A494) (SR)**  
• Foglio 24 Particella 95

Impianto meccanografico del 01/06/1975

#### > Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 7,97  
agrario Euro 1,99  
Particella con qualità: **PASCOLO** di classe 2  
Superficie: 7.720 m<sup>2</sup>

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. SR0226920 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 2432.1/2011)

**Annotazioni:** VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011)



### Immobile di catasto terreni - n.7



### Causali di aggiornamento ed annotazioni

#### > Dati identificativi

Comune di **AUGUSTA (A494) (SR)**  
• Foglio 24 Particella 96

Impianto meccanografico del 01/06/1975

#### > Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 55,86  
agrario Euro 13,96  
Particella con qualità: **PASCOLO** di classe 2  
Superficie: 54.080 m<sup>2</sup>

TABELLA DI VARIAZIONE del 21/12/2009 Pratica n. SR0284455 in atti dal 21/12/2009 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 4864.1/2009)

**Annotazioni:** VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2009)

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione





Immobile di catasto terreni - n.8



Causali di aggiornamento ed annotazioni

#### > Dati identificativi

Comune di **AUGUSTA (A494) (SR)**  
• Foglio **24** Particella **98**

Impianto meccanografico del 01/06/1975

#### > Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro **40,70**  
agrario Euro **10,17**  
Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **2**  
Superficie: **39.399 m<sup>2</sup>**

TABELLA DI VARIAZIONE del 09/12/2010 Pratica n. SR0225353 in atti dal 09/12/2010 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 1654.1/2010)

**Annotazioni:** VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2010)



Immobile di catasto terreni - n.9



Causali di aggiornamento ed annotazioni

#### > Dati identificativi

Comune di **AUGUSTA (A494) (SR)**  
• Foglio **22** Particella **732**

Tipo Mappale del 30/09/2009 Pratica n. SR0215270 in atti dal 30/09/2009 presentato il 30/09/2009 (n. 215270.1/2009)

#### > Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro **110,21**  
agrario Euro **27,55**  
Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **2**  
Superficie: **106.701 m<sup>2</sup>**

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. SR0226911 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 2423.1/2011)

**Annotazioni:** VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011)

#### > Intestazione attuale degli immobili dal n. 5 al n. 9 - totale righe intestati: 1

>   
Sede in **CATANIA (CT)**  
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1.   
Sede **CATANIA (CT)** Particella **732**  
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 514.1/2010 Renario P. di SIRACUSA in atti dal 29/09/2010

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



---

> **Totale Parziale**

**Catasto Terreni**

Immobili siti nel comune di AUGUSTA (A494)

Numero immobili: 5 Reddito dominicale: **euro 214,86** Reddito agrario: **euro 53,70** Superficie: 208.020 m<sup>2</sup>

---

> **Totale generale**

**Catasto Fabbricati**

Totale immobili: 4 Rendita: **euro 211,90** Superficie: 71 m<sup>2</sup>

**Catasto Terreni**

Totale immobili: 5 Reddito dominicale: **euro 214,86** Reddito agrario: **euro 53,70** Superficie: 208.020 m<sup>2</sup>

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

**ASTE**  
**GIUDIZIARIE**



---

*Legenda*

- a) F/2: *Unita' collabente*  
b) C/2: *Magazzini e locali di deposito*

**Publicazione**  
**ripubblicazione o riproduzione**

