

**TRIBUNALE DI SIRACUSA**

Esecuzioni immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare n. 345/2015 R.E.I.

contro



**RELAZIONE DI PERIZIA**

**TECNICO-ESTIMATIVA**

C.T.U. Arch. Francesco Infantino

Via Paolo Farina, 66

96010 Palazzolo Acreide

(Cell. 369/9798346)

(PEC [francesco.infantino@archimorlispcc.it](mailto:francesco.infantino@archimorlispcc.it))

Palazzolo Acreide, 04/05/2016

1

Firma Di INFANTINO FRANCESCO Emesso Da ARUBANC S.P.A. No. CA 501566778738040040404040404040



Il sottoscritto Arch. Francesco Infantino, nato a Palazzolo Acreide il 09/08/1965 ed ivi residente in c.aa Porticaletto s.n.c. con studio in via Paolo Farina 66, iscritto all'ordine degli Architetti della provincia di Siracusa al n. 284, avendo ricevuto incarico come C.T.U. dal G.E.I. Dott. Luca Gurrieri, con regolare nomina del 03/02/2015, ed avendo accettato l'incarico e prestato giuramento di rito in cancelleria il 16/02/2016, si pregia di redigere la presente perizia di stima per l'immobile oggetto dell'esecuzione immobiliare promosso dalla Banca Nazionale del Lavoro S.p.a., rappresentata e difesa dagli Avvocati Federica Orzono e Alberto Orzono con studio in Roma, via Luculle n.3, nei confronti della

\_\_\_\_\_ domiciliata in Palazzolo Acreide via Tagliamento n.16.

In particolare al C.T.U. è affidato il compito di:

- I. provvedere all'identificazione dei beni oggetto del pignoramento, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
- II. provvedere all'accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali; in caso di difformità, all'individuazione di modalità e co-

2

Firma Di INFANTINO FRANCESCO Emesso Da ARUBANC S.P.A. No. CA 501566778738040040404040404040



sti per l'eliminazione della mecesina; in caso di mancanza di idonea planimetria del bene, alla predisposizione di bozza per la redazione;

- III. provvedere alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti di vendita, identificando i nuovi confini e relazionando, ove necessario, sulla necessita di frazionamento e sui relativi costi, avuto riguardo, in particolare, alla disciplina delle aree di parcheggio di cui alla l. 122/1989 e alla l. 1150/1942;

Successivamente, il C.T.U. dovrà redigere tante sezioni della relazione di stima quanti sono i lotti individuati, includendo in ciascuna sezione:

- I. l'esatta individuazione dei beni componenti il lotto, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni, nonché delle coordinate G.P.S. dei beni medesimi;
- II. una descrizione complessiva e sintetica dei beni;
- III. l'individuazione dello stato di possesso degli immobili, precisando se siano occupati da terzi

3

Firma Di INFANTINO FRANCESCO Emesso Da ARUBANC S.P.A. No. CA 501566778738040040404040404040



e a che titolo, ovvero dal debitore; ove essi siano occupati in base ad un contratto di locazione, affitto o comodato, con verifica della data della registrazione, della scadenza del contratto, del termine per l'eventuale disdetta, dell'eventuale data di rilascio fissata o dello stato del procedimento eventualmente in corso per il rilascio;

- IV. l'indicazione dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene e che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso, i vincoli connessi al suo carattere storico-artistico o gli eventuali diritti demaniali (es. servitù pubbliche);
- V. l'indicazione dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente, in particolare:


• domande giudiziali (precisando se la causa è ancora in corso e in che stato) e altre trascrizioni;


4



Firma Di INFANTINO FRANCESCO Emesso Da ARUBANC S.P.A. No. CA 501566778738040040404040404040






<p>plussivo;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'analitica indicazione degli adeguamenti e correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;</li> <li>- il valore finale del bene, al netto dei superiori adeguamenti e correzioni;</li> <li>- nel caso di immobile totalmente abusivo, l'individuazione del valore dell'area di sede, al netto dei costi di abbattimento, incrementata del valore locativo del bene dalla data della stima alla data indicata nell'ordine di demolizione se già emesso o, nel caso in cui non sia stato emesso ordine di demolizione, per un periodo di dieci anni;</li> </ul> <p><b>X. nel caso della quota indivisa, relazione in ordine al fatto che il bene risulti comodamente divisibile e identificazione, in caso di respon-</b></p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Firma del Notaio Francesco Emanuele Di Arubano S.P.A. - N.C. 5. Stampi: 27879200800840048400084</p>
9	

<p>sta affermativa, degli elementi che potrebbero essere separati in favore della procedura e dei relativi costi; indicazione del valore della sola quota;</p> <p><b>XI. nel caso di pignoramento della nuda proprietà o dell'usufrutto o del diritto di superficie,</b></p> <p>l'indicazione del termine finale dell'usufrutto o del diritto di superficie e delle generalità dell'usufruttuario o del nudo proprietario diversi dal titolare del diritto pignorato, nonché l'indicazione del valore stimato del solo diritto pignorato.</p> <p>In osservanza a tali quesiti il C.T.U. ha dato seguito all'incarico conferitogli, controllando la completezza della documentazione fornitagli dalla Cancelleria del Tribunale di Siracusa (ai sensi dell'art. 567, comma II del c.p.c.) e provvedendo contestualmente a reperire presso l'ufficio del catasto la visura aggiornata del bene oggetto di stima, lo stralcio planimetrico della zona in cui ricade il bene e la planimetria (allegati la, lb, lc) per identificare correttamente l'immobile oggetto di stima e presso l'ufficio Urbanistico di Palazzo Acroide, nel quale territorio il fabbricato ricade, altre importanti informazioni documentali per</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Firma del Notaio Francesco Emanuele Di Arubano S.P.A. - N.C. 5. Stampi: 27879200800840048400084</p>
10	

<p>inquadrate dal punto di vista architettonico-urbanistico l'immobile oggetto del pignoramento. Successivamente ha ritenuto opportuno organizzare un sopralluogo nell'immobile in questione dandone preventiva comunicazione sia agli Avv. Pederica Oronzo ed Alberto Oronzo che all'esecutata mediante raccomandata A/R e PEC spedite in data 26/02/2016 (allegati 2a, 2b, 2c), fissandone l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 03/03/2016 alle ore 10:00, posticipato al giorno 07/03/2016 alle ore 8:30 in seguito a successivo accordo.</p> <p>Al sopralluogo presenza la [redatto]</p> <p>  </p> <p>Nel corso delle indagini è stata effettuata un'attenta ispezione visiva che ha necessitato di un suppletivo rilievo strumentale dell'immobile per la verifica dimensionale; a supporto di ciò è stato inoltre eseguita un'accurata documentazione fotografica (allegato 3) ed infine è stato redatto un verbale di sopralluogo sottoscritto dalle parti (allegato 4).</p> <p>Alla luce delle indagini effettuate, dei rilievi eseguiti e delle informazioni reperite è possibile affermare quanto segue.</p> <p><b>I. + II. Identificazione dei beni pignorati e respon-</b></p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Firma del Notaio Francesco Emanuele Di Arubano S.P.A. - N.C. 5. Stampi: 27879200800840048400084</p>
11	

<p><b>denza dei dati specificati nell'atto di pignoramento:</b></p> <p>Il bene pignorato è stato esattamente individuato nella documentazione già in possesso del Tribunale di Siracusa (atto di pignoramento immobiliare, n°3437 di repertorio, del 05/10/2015, nota di trascrizione nei registri immobiliari di Siracusa del 28/10/2015); tale bene consiste in;</p> <p>un'unità immobiliare sita in Palazzolo Acroide via Fontana Secca s.n.c. (si precisa che a seguito di variazione toponomastica la via Fontana Secca è stata cambiata in via Tagliamento ed aggiunto il numero civico 16), piano 2, individuata al catasto fabbricati come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- al foglio 14, particella 915 sub 17 (piano 2), categoria A/3, classe 3, consistenza 6,5 vani, rendita € 436,41.</li> </ul> <p>L'accesso all'area condominiale avviene dalla via Tagliamento e precisamente, entrando dalla circosvalazione, svoltando a sinistra dopo aver percorso appena 100 metri. L'immobile è ubicato nella seconda palazzina ed è confinante; a nord, ad ovest e ad est con l'area condominiale e con il vano scala a sud.</p> <p><b>III. Formazione di lotti di vendita:</b></p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Firma del Notaio Francesco Emanuele Di Arubano S.P.A. - N.C. 5. Stampi: 27879200800840048400084</p>
12	

Il bene oggetto della presente, esaminati gli atti d'ufficio, dagli accertamenti eseguiti, si considera un unico lotto di vendita.

13

Firma di MAFANTONIO FRANCESCO Emidio DA...  
13

#### RELAZIONE DI STIMA DEI BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO

I. + II. Esatta, individuazione e descrizione complessiva e sintetica del bene:

L'immobile in oggetto, considerato come unico lotto di vendita, è un appartamento destinato ad uso abitativo, che si sviluppa su un unico livello al secondo piano di un edificio condominiale a 3 elevazioni fuori terra, ubicato in via Tagliamento n.16 nel comune di Palazzola Acroide. Non esistono quote millesimali ed il condominio viene gestito in modo autonomo.

Il lotto ove è ubicato l'edificio confina su due lati (nord e sud) con altre proprietà e sui rimanenti lati con area condominiale. L'unità immobiliare è individuata con le seguenti coordinate topografiche: latitudine 37,065183, longitudine 14,909857°.

Il bene oggetto della presente procedura esecutiva è composto dalla seguente unità immobiliare catastale; individuata al catasto fabbricati come segue:

- al foglio 14, particella 915 sub 17 (piano 2), categoria A/3, classe 3, consistenza 5,5 vani, rendita € 436,41.

L'appartamento fa parte di un fabbricato condomi-

14

Firma di MAFANTONIO FRANCESCO Emidio DA...  
14

niale costruito negli anni '2000.

Costruttivamente l'immobile, dov'è ubicata l'unità oggetto della presente procedura esecutiva, è realizzato con struttura in cemento armato e solai in latero-cementizi gettati in opera di spessore al finito di 25 cm. circa; i muri esterni sono realizzati con mattoni forati in doppia fila "a cassetta" con camera d'aria per uno spessore variabile da 30 a 40 cm. circa; le tramezzature interne sono realizzate con laterizi forati disposti su un'unica fila per uno spessore massimo di 10 cm.

Esternamente l'immobile si presenta ben intonato ed in buono stato di conservazione.

In riferimento alla rispondenza degli impianti alla vigente normativa si relaziona quanto segue.

L'edificio è dotato di ascensore e l'appartamento è fornito degli impianti; elettrico, idrico, fognario e di riscaldamento.

Tutti gli impianti sono funzionanti e conformi alla Legge 46/90 e Legge 10/91.

L'accesso avviene, dal corpo scala, nel vano ingresso/soggiorno dal quale si ha accesso diretto alla cucina e al disimpegno della zona notte.

Tutti questi ambienti, aventi altezza di 2,75 m, hanno luce ed aria diretta dall'esterno tranne il

15

Firma di MAFANTONIO FRANCESCO Emidio DA...  
15

ripostiglio e sono così composti:

#### INGRESSO/SOGGIORNO

Esso risulta ampio ben rifinito e pavimentato con mattonelle di grès porcellanato. La porta d'ingresso, di tipo lambrata, è rifinita in legno. Questo vano ha accesso esterno, sul balcone, tramite la porta-finestra in alluminio di colore bianco accessoriata di persiane esterne sempre in alluminio dello stesso colore.

#### CUCINA

La cucina ha dimensioni tali da ospitare un tavolo da pranzo. Essa risulta, piastrellata nelle parti dove sono collocati i mobili della cucina e tinteggiata con pittura lavabile per le parti rimanenti ed il soffitto. La pavimentazione è con mattonelle di grès porcellanato. L'illuminazione ed il ricambio d'aria sono affidate alla porta-finestra, che da accesso al balcone esterno, in alluminio di colore bianco accessoriata di persiane esterne sempre in alluminio dello stesso colore.

#### STUDIO

La camera ha dimensioni tali da ospitare una scrivania ed una libreria. Risulta ben rifinita e tinteggiata con pittura lavabile. L'illuminazione ed il ricambio d'aria sono affidate alla finestra in

16

Firma di MAFANTONIO FRANCESCO Emidio DA...  
16

alluminio di colore bianco accessoriata di persiane esterne sempre in alluminio dello stesso colore.

#### BAGNO

Il bagno è collocato in posizione baricentrica rispetto alla distribuzione delle stanze ed ha accesso dal disimpegno. Esso è rivestito con mattonelle di ceramica, e presenta i seguenti sanitari: un lavabo, un vaso igienico, un bidé ed una vasca da bagno. L'illuminazione ed il ricambio d'aria sono affidate alla finestra in alluminio di colore bianco accessoriata di persiane esterne sempre in alluminio dello stesso colore.

#### W.C.

Il W.C. ha funzione di doppio servizio e presenta i seguenti sanitari: una pila, una doccia, un vaso igienico e l'attacco idrico per lavabiancheria. Esso è rivestito con mattonelle di ceramica ed ha luce ed aria diretta dall'esterno tramite una finestra in alluminio di colore bianco accessoriata di persiane esterne sempre in alluminio dello stesso colore.

#### CAMERA DA LETTO 1

Trattasi di camera da letto matrimoniale. Essa risulta, come tutte le altre stanze, tinteggiata con pittura lavabile e pavimentata con mattonelle di

17

grès porcellanato. L'illuminazione ed il ricambio d'aria sono affidate alla porta-finestra, che da accesso al balcone esterno, in alluminio di colore bianco accessoriata di persiane esterne sempre in alluminio dello stesso colore.

#### CAMERA DA LETTO 2

La camera da letto ha un'ampiezza tale da permettere l'utilizzo come camera singola. Essa risulta tinteggiata con pittura lavabile e pavimentata con mattonelle di grès porcellanato. L'illuminazione ed il ricambio d'aria sono affidate alla porta-finestra, che da accesso al balcone esterno, in alluminio di colore bianco accessoriata di persiane esterne sempre in alluminio dello stesso colore.

Si riporta di seguito la tabella relativa al calcolo della superficie commerciale ragguagliata.

Ambiente	Mq	Coef.	Superficie commerciale
Ingresso/Soggiorno	24,80	1,0	24,80
Cucina	17,01	1,0	17,01
Disimpegno	8,06	1,0	8,06
Studio	9,42	1,0	9,42
Bagno	5,31	1,0	5,31
Wc.	4,13	1,0	4,13
Letto 1	16,75	1,0	16,75
Ripostiglio	2,52	0,6	1,51
Letto 2	9,59	1,0	9,59
SOMMANO			96,58

18

### III. Stato di possesso del bene:

Allo stato attuale l'immobile risulta di proprietà, per intero, della Sig.ra [ ] secondo l'atto di provenienza del bene, stipulato in data 14/06/2007 (allegato 11). Esso è attualmente abitato dalla stessa [ ] insieme alla prole.

### IV. Esistenza di formalità, vincoli o oneri che resteranno a carico dell'acquirente:

Non sono presenti formalità, vincoli o oneri sui beni che resteranno a carico dell'acquirente.

### V. Formalità, vincoli e oneri che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente:

Dalle risultanze degli atti consultati e dagli atti forniti dalla Cancelleria del Tribunale di Siracusa risultano le seguenti formalità pregiudizievoli:

- I. vincoli che resteranno a carico dell'acquirente;
- domande giudiziali e altre trascrizioni: nessuno,
  - Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura: nessuno,
  - altri pesi e limitazioni d'uso, anche derivanti da regolamenti condominiali: nessuno,
- II. vincoli e agli oneri giuridici che saranno can-

19

celati mediante decreto di trasferimento ex art.

586 c.p.c.;

#### • TRASCIZIONI di ipoteche:

ISCRIZIONE CONTRO del 15/06/2007 - Registro Generale n. 14866, Registro Particolare n. 3376 - Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Mutuo di euro 85.000,00, ipoteca a favore di Banca

[ ] di euro 127.000,00 su:

- appartamento censito nel Comune di Palazzolo Acreide al foglio 14 particella 915 sub17.

#### • trascrizioni di PIGNORAMENTI:

TRASCIZIONE CONTRO del 28/10/2015 - Registro Generale n. 16134, Registro Particolare n. 11621 - Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili n°3437 di repertorio del C5/10/2015.

Pignoramento immobili trascritto a favore di VELA


OBG S.r.l. del seguente immobile:

- appartamento censito nel Comune di Palazzolo Acreide al foglio 14 particella 915 sub17, contro [ ]

### III. altre informazioni per l'acquirente concernenti:


- l'esistenza di censi, livelli o usi civici gravanti sui beni pignorati e l'eventuale avvenuta affrancazione da tali pesi, ovvero la

20

<p>verifica circa il fatto che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli:</p> <p>nessuna,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione: non risulta costituito alcun condominio,</li> <li>• eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuna,</li> <li>• eventuali spese condominiali scadute, non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: nessuna,</li> <li>• pendenze di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: nessuna.</li> </ul>	
<p><b>VI. + VII. Regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico e della loro agibilità:</b></p> <p>Le ricerche effettuate dal sottoscritto presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico Urbanistica del comune di Palazzolo Acreide hanno portato alla luce l'esistenza di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• una Concessione Edilizia n°15/94 del 27/09/1995 (allegato 6a) per "LA ESECUZIONE DEI LAVORI DI COSTRUZIONE COMPLESSO EDILIZIO IN PALAZZOLO ACREIDE VIA TAGLIAMENTO".</li> </ul> <p>Successivamente è stata rilasciata:</p>	
21	


Firmato Da: INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: ANIBALE G. S.P.A. - INC. C.A. - TARIFFA: 237187373200202624040404040404



<ul style="list-style-type: none"> <li>• la Concessione Edilizia n°03/94 del 08/04/2004 (allegato 6b) per "LA ESECUZIONE DEI LAVORI DI VARIANTE ALLA C.E. N°15/94 DELL'EDIFICIO DESTINATO AD USO DI CIVILE ABITAZIONE SULL'IMMOBILE SITO IN VIA TAGLIAMENTO", il cui fine lavori è avvenuto in data 14/04/2006 (allegato 6c).</li> </ul> <p>Rispetto al titolo rilasciato non sono state eseguiti, successivamente, opere difformi.</p> <p>Risulta rilasciato permesso di abitabilità n.644 del 03/02/2011 (allegato 7).</p> <p>Per accertare quale sia la situazione urbanistica dell'immobile è stato richiesto presso l'ufficio tecnico, 5° Settore - Urbanistica, del comune di Palazzolo Acreide una certificazione di destinazione urbanistica dell'immobile oggetto della presente procedura esecutiva e precisamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• immobile in Palazzolo Acreide, foglio 14, particella 915,</li> </ul> <p>Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato (allegato 5) si evince che detto lotto ricade in zona "B", del P.R.G., "Aree a destinazione residenziale" assoggettata alle seguenti prescrizioni urbanistiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tipi edilizi: in linea e schiera o isolata,</li> <li>• densità edilizia fondiaria: mc/mc 2,00,</li> </ul>	
22	


Firmato Da: INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: ANIBALE G. S.P.A. - INC. C.A. - TARIFFA: 237187373200202624040404040404



<ul style="list-style-type: none"> <li>• altezza degli edifici: non superiore a ml 10,00,</li> <li>• piani fuori terra: non superiore a n°3,</li> <li>• distanza tra i fabbricati: non inferiore a ml. 5,00 o in aderenza,</li> <li>• distanza dal ciglio stradale: non inferiore a quella dei volumi preesistenti nella zona circostante,</li> <li>• rapporto di copertura: 5/10.</li> </ul> <p>L'edificazione nei piccoli lotti è così disciplinata;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nei lotti da 0 a 120 mq., l'indice di fabbricabilità è: 9 mc/mq,</li> <li>• nei lotti da 120 a 200 mq., si possono realizzare fino a 1000 mc.</li> </ul> <p>Inoltre la suddetta particella ricade in area sottoposta a tutela per scopi idrogeologici ai sensi dell'art.1 del R.D. 30/12/1923 n°3267.</p> <p><b>VIII.Indicazione dell'eventuale rilascio di Attestazione di Prestazione Energetica (APE):</b></p> <p>Non risulta rilasciato alcun Certificato di Prestazione Energetica. Secondo quanto richiesto con l'incarico affidato è stato acquisito il certificato che si allega alla presente (allegato 10) e dal quale si evince la classe energetica globale dell'edificio corrispondente a "A1".</p>	
23	

Firmato Da: INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: ANIBALE G. S.P.A. - INC. C.A. - TARIFFA: 237187373200202624040404040404



<p><b>VI. Valutazione dei beni oggetto di stima:</b></p> <p>Valutata la consistenza dell'immobile ed esaminato lo stato dei luoghi, per il caso in oggetto onde pervenire ad un plausibile valore di mercato dei beni pignorati si sono utilizzati i seguenti metodi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Criterio di stima per valori comparativi;</li> <li>2) Stima per valori unitari fatta a partire dai dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare;</li> <li>3) Valutazione dell'immobile ottenuta per via analitica sulla base dei canoni di locazione.</li> </ol> <p>I valori di superfici sono stati rappresentati in grafici esplicativi ricavati dalle misure effettuate durante il sopralluogo (allegato 8).</p> <p><b>Criterio di stima per valori comparativi:</b></p> <p>Tale metodo consiste nel ricavare il più probabile valore di mercato attraverso un'analisi comparativa dei valori unitari di fabbricati simili oggetto di compravendita nel mercato immobiliare locale, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano. Viene adottato come valore unitario di riferimento il metro quadrato (mq.): tale valore dovrà altresì tenere in debita considerazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del respecta in esame relativamente alla sua ubicazione,</p>	
24	

Firmato Da: INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: ANIBALE G. S.P.A. - INC. C.A. - TARIFFA: 237187373200202624040404040404



<p>accessibilità, appetibilità commerciale, stato di manutenzione, dotazione impiantistica, ecc... A tale scopo è stata personalmente condotta dal C.T.U., presso alcuni operatori immobiliari, un'attenta indagine di mercato su immobili aventi caratteristiche costruttive, tipologiche, espositive e manutentive simili a quelle in esame che ha condotto in definitiva a risultati pressoché omogenei, è bene precisare che tale valutazione non è stata accettata tout-court ma, a discrezione del tecnico e sulla base dell'esperienza dallo stesso maturata, il valore di mercato dell'unità edilizia è stato rapportato alla realtà del luogo e ragguagliato all'effettivo valore commerciale che esso possiede: questo lo si è ottenuto applicando una serie di coefficienti moltiplicativi di tipo ricettivo o di tipo maggiorativo.</p> <p>Si è ottenuto così un <b>valore di mercato comparato per la parte edificata pari a circa 1.250,00 €/mq.</b> di superficie utile (somma tra superficie residenziale ragguagliata e superficie non residenziale al 50% della sua reale estensione). Sommando la superficie utile parziale dei vani che compongono l'appartamento si ricava: superficie totale di <b>96,58 mq. di superficie commerciale edificata ragguagliata.</b></p>	<p>26</p>
--	-----------

Firma: Dr. INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: RUBINATO S.P.A. - INC. CO. - Sema# 73718973000000000000000000000000



<p>muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50% fino ad uno spessore massimo di 25cm. La rilevazione viene effettuata con opportune schede di rilevazione, relative ad unità con destinazione residenziale che siano oggetto di dinamiche di mercato.</p> <p>I valori unitari di mercato sono espressi in euro/mq e possono far riferimento alla superficie netta (N) ovvero lorda (L) e ad uno stato di conservazione e manutenzione dell'immobile ottimo, normale o scadente. Considerando i dati dell'Osservatorio (allegato 9) risulta che il valore di mercato in euro/mq per abitazioni civili ubicati nel comune di Palazzolo Acreide in stato conservativo normale in zona periferica oscilla tra un <b>valore min di 710 €/mq ed un valore max di 990 €/mq</b>, in riferimento alla superficie lorda.</p> <p>Essendo ottimo lo stato di conservazione interna dell'immobile ed il contesto di ubicazione si decide di utilizzare come valore di riferimento quello max.</p> <p>Abitazione: €/mq <b>990,00</b></p> <p>Per cui un valore complessivo di:</p> <p><b>990,00 €/mq x 123,56 mq. = € 122.324,40.</b></p> <p><b>Criterio di stima per via analitica sulla base dei</b></p>	<p>27</p>
---	-----------

Firma: Dr. INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: RUBINATO S.P.A. - INC. CO. - Sema# 73718973000000000000000000000000



<p>ta.</p> <p>Dal semplice prodotto algebrico tra il valore di mercato comparato e la superficie commerciale ragguagliata si ottiene quindi il più probabile valore di mercato della proprietà che ammonta a:</p> <p><b>1.250,00 €/mq. x 96,58 mq. = € 120.725,00.</b></p> <p><b>Criterio di stima per valori unitari fatta a partire dai dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare:</b></p> <p>Un'ulteriore valutazione è stata effettuata utilizzando i parametri dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate accessibile tramite il sito <a href="http://www.agenziaentrate.gov.it">www.agenziaentrate.gov.it</a> la cui fonte di rilevazione è rappresentata da agenti immobiliari, stime interne, atti di compravendita indicanti un valore significativamente diverso dal valore catastale, nonché pubblicitarie.</p> <p>La superficie commerciale è misurata al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (considerando la superficie ragguagliata del balcone al 40% della sua reale estensione). I valori unitari rilevati dall'osservatorio dei beni immobiliari, sono riferiti al metro quadro di superficie lorda ovvero di superficie netta. I muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero mentre i</p>	<p>28</p>
---	-----------

Firma: Dr. INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: RUBINATO S.P.A. - INC. CO. - Sema# 73718973000000000000000000000000



<p><b>canoni di locazione:</b></p> <p>L'ultima valutazione sui beni pignorati è stata eseguita sulla base delle redditività mensile (canone di locazione x superficie residenziale lorda) di beni analoghi al bene esecutato, capitalizzando per accumulazione iniziale tali redditività con strumenti della matematica finanziaria.</p> <p>Utilizzando i valori di locazione forniti dall'Agenzia delle Entrate (allegato 9) sono stati desunti i seguenti dati per la stima analitica: per abitazioni civili un <b>valore min di 2,6 €/mq ed un valore max di 3,8 €/mq</b>, in riferimento alla superficie lorda.</p> <p>Essendo ottimo lo stato di conservazione interna dell'immobile ed il contesto di ubicazione si decide di utilizzare come valore di riferimento quello max.</p> <p>Abitazioni civili: €/mq <b>3,8</b></p> <p>Per cui un valore di locazione pari a:</p> <p><b>3,8 €/mq. x 123,56 mq. = € 469,53.</b></p> <p>Si ha per capitalizzazione del reddito annuo netto, il seguente:</p> <p><b>Fitta mensile <math>R_{12/36} = 469,53</math> €/mese,</b></p> <p><b>Saggio annuo di capitalizzazione <math>r = 4\%</math></b></p> <p><b><math>V = R_{annuo}/r = 469,53 \cdot 12/0,04 = 5.634,36/0,04 = €</math></b></p>	<p>28</p>
--	-----------

Firma: Dr. INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: RUBINATO S.P.A. - INC. CO. - Sema# 73718973000000000000000000000000



140.859,00	
<b>CONCLUSIONE DEL PROCESSO ESTIMATIVO</b>	
<b>VALORE IMMOBILIARE</b>	
Riepilogando quindi i tre risultati dei tre criteri estimativi adottati si ha:	
<b>ABITAZIONE</b>	
- Valore risultante dalla stima per valori comparativi:	
<b>€ 120.725,00,</b>	
- Valore risultante dalla stima per i valori unitari dell'immobile attraverso i dati desunti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliari:	
<b>€ 122.324,40,</b>	
- Valore risultante dalla stima analitica dell'immobile attraverso i canoni di locazione:	
<b>€ 140.859,00,</b>	
Da cui eseguendo la media aritmetica dei tre valori, risulta:	
Valore Capitale Medio $(€ 120.725,00 + € 122.324,00 + € 140.859,00) / 3 = € 127.969,47$ .	
Il valore del fabbricato è così determinato:	
<b>€ 127.969,47.</b>	
A detto valore capitale non vanno praticate detrazioni, in quanto già si è tenuto conto delle peculiarità del bene esecutato e dunque, è da considerare	
<b>29</b>	<b>29</b>

Firma Di INFANTINO FRANCESCO Emesso Da ARUBAIED S.P.A. INC.CA. Stamp 27297752040028262626262626262626



sostanziale ed integrante. E esso contiene i seguenti documenti:	
+ Viscera storica catastale dell'immobile aggiornata alla data del 16/02/2016 (allegato 1a), estratto di mappa (allegato 1b), planimetria catastale (allegato 1c),	
+ Convocazione di sopralluogo inviata all'esecutata tramite raccomandata A/R e PEC del 26/02/2016 con relative ricevute di spedizione, ricevimento e di compiuta giacenza (allegati 2a, 2b, 2c).	
+ Documentazione fotografica del bene pignorato (allegato 3),	
+ Verbale di sopralluogo del 07/03/2016 (allegato 4),	
+ Certificati di destinazione urbanistica richiesti dal C.T.U. al 5° Settore - Urbanistica del Comune di Palazzolo Acreide (allegato 5),	
+ Concessioni Edilizie con relativi documenti (allegati 6a, 6b), dichiarazione di fine lavori (allegato 6c),	
+ Certificato di abitabilità (allegato 7),	
+ Grafico esplicativo delle superfici (allegato 8),	
+ Banca dati delle quotazioni immobiliari, per il Comune di Palazzolo Acreide, dell'Agenzia delle Entrate (allegato 9),	
+ Attestazione di Prestazione Energetica e relative	
<b>31</b>	<b>31</b>

Firma Di INFANTINO FRANCESCO Emesso Da ARUBAIED S.P.A. INC.CA. Stamp 27297752040028262626262626262626



ersi conclusivamente il valore dell'immobile oggetto di esecuzione in:	
<b>€ 127.969,47</b>	
che viene approssimato per eccesso a € 127.970,00 (diconsi euro centoventisettemilanovecentosettanta virgola zero).	
<b>X. Quote indivise:</b>	
Non esistono quote indivise.	
<b>XI. Verifica di nuda proprietà, usufrutto o diritti di superficie:</b>	
Non esistono quote di proprietà diversi dai diritti reali.	
<b>CONCLUSIONI RIEPILOGATIVE</b>	
Riassumendo il valore complessivo del bene oggetto della presente procedura, al lordo delle detrazioni, di:	
<b>€ 127.970,00</b>	
Con il presente elaborato il sottoscritto C.T.U. ritiene di aver risposto ai quesiti dall'Ill.mo G.E. e, nel ringraziare per la fiducia accordata, si dichiara pronto a qualsivoglia chiarimento eventualmente necessario.	
Alla presente relazione si include, per completezza di informazione, il fascicolo degli allegati alla perizia di stima, il tutto per costituire parte	
<b>30</b>	<b>30</b>

Firma Di INFANTINO FRANCESCO Emesso Da ARUBAIED S.P.A. INC.CA. Stamp 27297752040028262626262626262626



comunicazioni di avvenuto caricamento presso il Catasto Energetico Fabbricati (allegato 10),	
+ Atto di provenienza del bene (allegato 11),	
Palazzolo Acreide, 04/05/2016	
Il tecnico C.T.U. Arch. Francesco Infantino	
<b>32</b>	<b>32</b>

Firma Di INFANTINO FRANCESCO Emesso Da ARUBAIED S.P.A. INC.CA. Stamp 27297752040028262626262626262626







**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Siracusa

Dichiarazione protocollata n. SR0060981 del 29/06/2005  
 Pianimetria di u.i.u. in Comune di Palazzolo Acreide  
 Via Fontanasecca c.v. ENC

Identificativi Catastali:  
 Sezione:  
 Foglio: 14  
 Particella: 915  
 Subalterno: 17

Compilata da:  
 Genovese Salvatore  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri

Prov. Siracusa N. 1034

Scheda n. 1 Scala 1:200

**Pianta Piano Secondo**  
H=2,90

Firma del Fabbricatore: Siracusa, il 16/02/2016, n. T379733, Comune di Palazzolo Acreide, CATASTO FABBRICATI, Ufficio Provinciale di Siracusa.  
 VIA FONTANASECCA SNC piano 2.

Firma del Richiedente: Siracusa, il 16/02/2016, n. T379733, Comune di Palazzolo Acreide, CATASTO FABBRICATI, Ufficio Provinciale di Siracusa.  
 VIA FONTANASECCA SNC piano 2.

Ultima planimetria in atti  
 Data: 16/02/2016 - n. T379733 - Richiedente: NFNFNC65M09G267J  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**TRIBUNALE DI SIRACUSA**  
Esecuzioni Immobiliari

RACCOMANDATA A.R.

Sig.ra [redacted]  
via Tagliamento, 16  
96010 Palazzolo Acreide (SR)

PEC

Egr. avv. Federico Orzono  
via Lucullo, 3  
00187 Roma (RM)  
federico.orzono@ordineavvocatiroma.org

Oggetto: **Esecuzione Immobiliare n° 345/2015, Tribunale di Siracusa**  
Convocazione di sopralluogo

Con riferimento alla causa in oggetto, il sottoscritto arch. Francesco Infantino, nominato CTU, dovendo accedere ai luoghi al fine di procedere a stima degli stessi, in ottemperanza a quanto disposto dal Giudice delle Esecuzioni, nel decreto di nomina del 03/02/2016, comunica che il 03/03/2016 effettuerà sopralluogo presso l'immobile oggetto degli accertamenti e precisamente:

- unità immobiliare censita nel catasto urbano, del comune di Palazzolo Acreide, al foglio 14 particella 915 sub 17,

L'appuntamento resta fissato alle ore 10:00 a Palazzolo Acreide nell'immobile di via Fontana Secca snc.

Si prega la sig.ra [redacted] provvedere, anche attraverso eventuale suo delegato, all'accesso degli immobili nel giorno ed ora stabilita.

Per eventuali comunicazioni:

Arch. Francesco Infantino  
Via Paolo Farina, 66  
Palazzolo Acreide, SR  
cell. 389-0798348  
Palazzolo Acreide, 26/02/2016



N. Raccomandata 14943483615-0

**Posteitaliane**  
RACCOMANDATA

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA  
 È vietato strappare questo e collare nelle raccomandate: Poste Italiane S.p.A. non si risponde  
 di prego di compilare a cura del mittente a macchina o in stampato.

96010 PALAZZOLO ACREIDE SR  
 ARCH. FRANCESCO INFANTINO  
 VIA PAOLO FARINA 66  
 96010 PALAZZOLO ACREIDE SR

SERVIZIO ACCESSORI  
 RICEVUTA

Via aerea  
 A.R.  
 Assegno € (in cifre)

Data: 26/02/2016 12:18:05  
 Peso gr.: 8  
 Spese dog.: 0,45

TASSE

Da: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
Oggetto: CONSEGNA: Convocazione sopralluogo PEI 345-2015  
Data: 26 febbraio 2016 12:18:05 GMT+01:00  
A: francesco.infantino@archiworldpec.it  
Sicurezza:  Firmato (Posta Certificata Legalmail 19)

2 allegati, 150 KB

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 26/02/2016 alle ore 12:18:05 (+0100) il messaggio "Convocazione sopralluogo PEI 345-2015" proveniente da "francesco.infantino@archiworldpec.it" ed indirizzato a "federico.orzono@ordineavvocatiroma.org" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec281.20160226121803.13697.10.1.15@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "Convocazione sopralluogo PEI 345-2015" sent by "francesco.infantino@archiworldpec.it", on 26/02/2016 at 12:18:05 (+0100) and addressed to "federico.orzono@ordineavvocatiroma.org", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec281.20160226121803.13697.10.1.15@pec.aruba.it

postcert.eml (149 KB) datacert.xml (1 KB)

ARCH. FRANCESCO INFANTINO  
 VIA PAOLO FARINA, 66  
 96010 PALAZZOLO ACREIDE (SR)

Raccomandata Posteitaliane  
 26.02.2016 08:27  
 Euro: 0,45

Dest.: [redacted]  
 96010 PALAZZOLO ACREIDE (SR)

R  
 14943483615-0

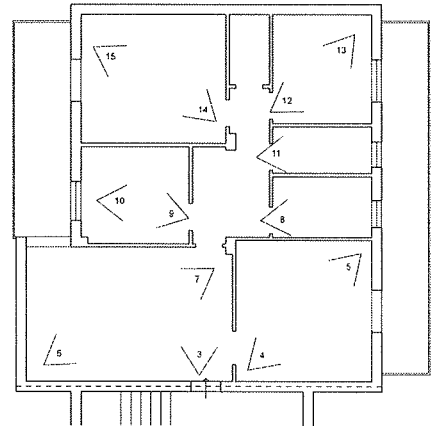
AVVISATA  
 esp. 26/02/16  
 P. P. P.

AL MITT. COMPLETA GIACENZA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

EI 345/2015



PIANO SECONDO

Firma: Dr. INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 - Serial#: 7339775204006463064004-Pr



Firma: Dr. INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 - Serial#: 7339775204006463064004-Pr



FOTO 1

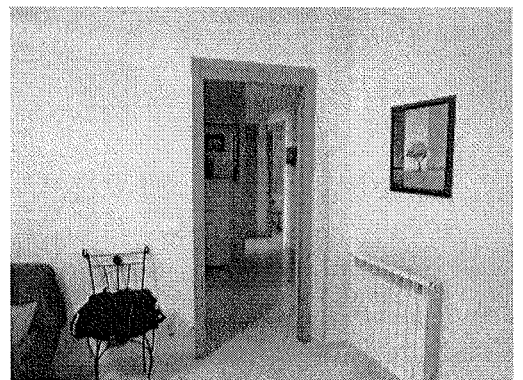


FOTO 3



FOTO 2



FOTO 4

Firma: Dr. INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 - Serial#: 7339775204006463064004-Pr



Firma: Dr. INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 - Serial#: 7339775204006463064004-Pr



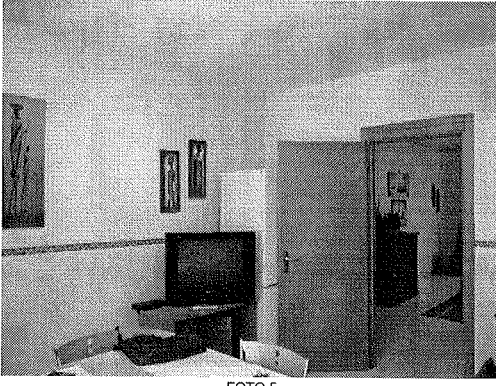


FOTO 5



FOTO 6

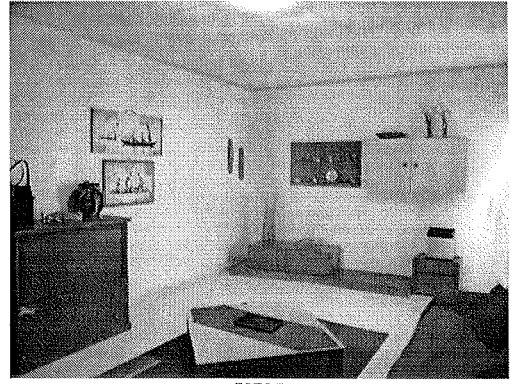


FOTO 7

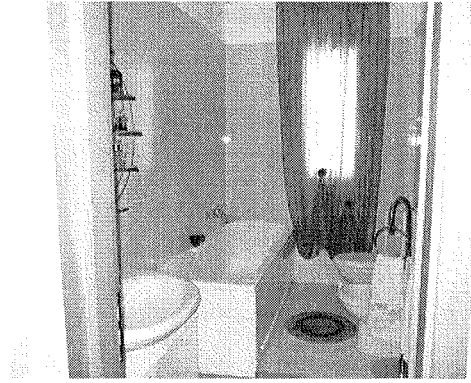


FOTO 8

Firma De INFANTINO FRANCESCO Emanuele Da ASUBMECS S.P.A. NG CA 3 Serial# 73189775240694650464040404



Firma De INFANTINO FRANCESCO Emanuele Da ASUBMECS S.P.A. NG CA 3 Serial# 73189775240694650464040404

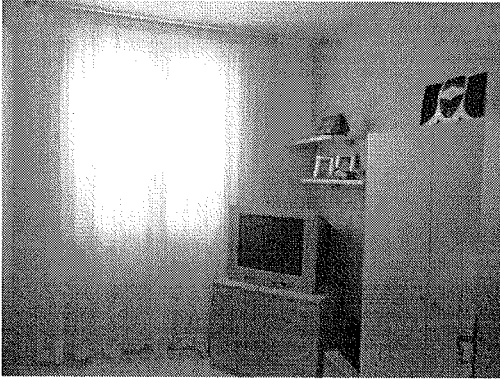


FOTO 9

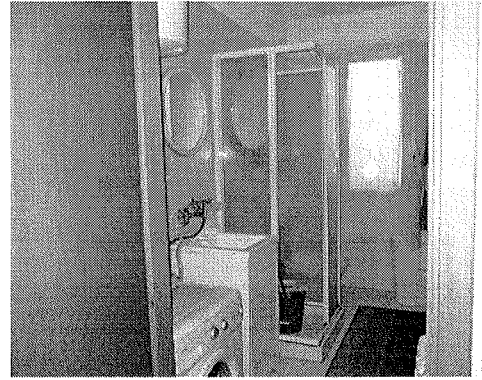


FOTO 11



FOTO 10

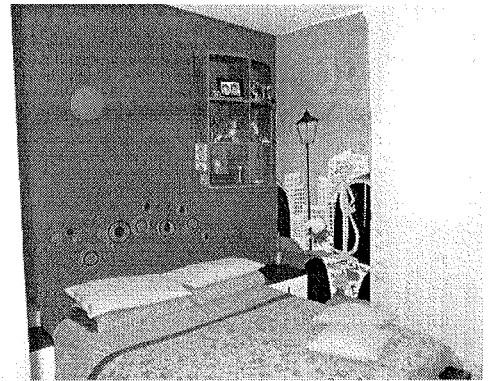


FOTO 12

Firma De INFANTINO FRANCESCO Emanuele Da ASUBMECS S.P.A. NG CA 3 Serial# 73189775240694650464040404



Firma De INFANTINO FRANCESCO Emanuele Da ASUBMECS S.P.A. NG CA 3 Serial# 73189775240694650464040404



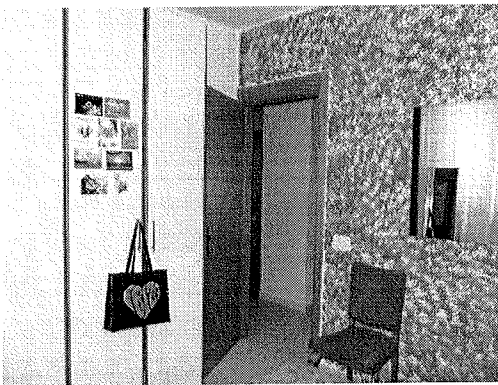


FOTO 13

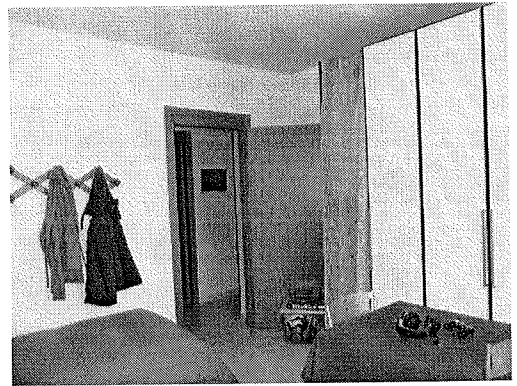


FOTO 15



FOTO 14

Firmato Da: INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: ARUNPEC S.P.A. - N.C.G.A. - SemaP: 73787752540604636646046046

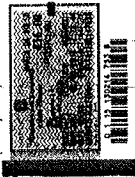


Firmato Da: INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: ARUNPEC S.P.A. - N.C.G.A. - SemaP: 73787752540604636646046046



ALLEGATO 4

TRIBUNALE DI SIRACUSA  
ESECUZIONI IMMOBILIARI  
VERBALE DI SOPRALUOGO



L'ANNO DUEMILASENICI IL GIORNO SETTE DEL MESE DI MARZO, IL SOTTOSCRITTO ARCH. FRANCESCO INFANTINO, NOMINATO CTU NELLA CAUSA PROTOMSA DALLA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. CONTRO [REDACTED], A SEQUITO DI AVVISO INVIATO TRAMITE RACCOMANDA AIR ALLA PARTE INTERESSATA E SUCCESSIVO CONCORDAMENTO PER LA FISSAZIONE DEL SOPRALUOGO IN DATA ORIGINARIA, SI È RECANO, A PALAZZOLO ACREIDE IN VIA FONTANA SECCA, OGGI VIA TAGLIAMENTO, PER EFFETTUARE IL SOPRALUOGO DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 349/2015 SUL LUGLIO È PRESENTE LA [REDACTED] ED ALLE ORE 9:30 SONO INCIPIUTE LE OPERAZIONI PERITALI. IL SOTTOSCRITTO HA PRESO VISIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA CAUSA, HA EFFETTUATO UN RILIEVO METRICO E TOPOGRAFICO ED HA VERIFICATO LO STATO DEI LUOGHI. TERMINATE LE OPERAZIONI PERITICHE ALLE ORE 11:00 SI È TORNATI ALLA REDAZIONE DEL PRESENTE VERBALE CHE VIENE LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO.

Firmato Da: INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: ARUNPEC S.P.A. - N.C.G.A. - SemaP: 73787752540604636646046046



ALLEGATO 5

**COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE**  
*(Città Patrimonio dell'Unicità - World Heritage List Unesco)  
(Provincia di Siracusa)*  
**5° SETTORE - URBANISTICA**  
P. IVA e C.F. 00985210896

Pubblica Registrazione  
Prov. n° 2503 del 15/03/2016

5° SETTORE - URBANISTICA  
**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**  
(art.30, comma 2° e 3° D.P.R. 06/06/01 n. 380)  
**IL RESPONSABILE DEL 5° SETTORE**

Vista l'istanza della ditta INFANTINO Arch. FRANCESCO protocollo numero 2503 del 15/03/2016; Visti gli atti d'Ufficio; Visto l'art.51 comma 3° della legge 08/06/1990 n.142 come modificato dall'art.6 comma II della legge 15/5/1997 n.127 che sancisce le competenze dei dirigenti e dei responsabili dei servizi; VISTA la DS n. 56/2015, ad oggetto "Assegnazione funzioni gestionali di natura dirigenziale, ex art. 51, L. 42/90".

CERTIFICA

- 1) che la/e p.l.l.a/e n°915 del Fig. 14 ricade/ono in zona "B1" del Piano Regolatore Generale approvato con D.D.G. n. 865/DRU del 10/08/2009 (art. 14, art. 16, art. 17/1), area a destinazione residenziale, assoggettata ai seguenti indici e vincoli urbanistici ed edilizi:
  - Tipi Edilizi: in linea a schiera o isolata.
  - Densità edilizia fondiaria: mc/mq 2,00.
  - Altezza degli edifici: non superiore a ml 10,50.
  - Piani fuori terra: non superiori a n° 3.
  - Distanza tra i fabbricati: non inferiore a ml 10,00.
  - Distanza dal confine: non inferiore a ml 5,00 o in aderenza.
  - Distanza dal ciglio stradale: non inferiore a quella dei volumi preesistenti nella zona circostante.
  - Rapporto di copertura: 5/10.
- In riferimento al 3° comma dell'art. 21 della L.R. 71/78 e al 2° comma dell'art. 28 della L.R. 21/73, l'edificazione nei piccoli lotti delle zone omogenee B è così disciplinata:
  - 1. nei lotti da 0 a 120 mq, l'indice di fabbricabilità è: 9 mc/mq;
  - 2. nei lotti da 120 a 200 mq, si possono realizzare fino a 1000 mc.
- 2) che la suddetta particella ricade in area sottoposta a tutela per scopi idrogeologici ai sensi dell'art.1 del R.D. 30/12/1923 n°3267.

Palazzo Acreide, 17 marzo 2016

*Manc*



Il Responsabile del 5° Settore  
Dott. Santo Monaco

Firmato Da: INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: ARUNPEC S.P.A. - N.C.G.A. - SemaP: 73787752540604636646046046



COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE  
Provincia di Siracusa

CONCESSIONE N.15/94 DEL 27.9.95

IL SINDACO

protocolata al numero 8682 del 7.8.93 diretta ad ottenere la concessione per la esecuzione dei lavori di costruzione complesso edilizio sull'area/sull'immobile sito in via Tagliamento distinto al catasto alle particelle/ n.163-164-165-340 e 378 fg.14.

Accertato che il richiedente ha titolo nella qualità di proprietari.  
Visto il progetto dei lavori redatto da ing. Francesco Caligiore.  
Visto il parere favorevole del Coordinatore Sanitario del 11.3.94 verb.n.3.  
Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia del com.edil.11.3.94 verb.n.3.  
Vista la Legge del 18/08/1942 n.1350.  
Vista la L.R. del 31/03/1972 n.19.  
Vista la L.R. del 26/05/1973 n.21.  
Vista la L.R. del 27/12/1978 n.21.  
Vista la L.R. del 10/08/1985 n.37.  
Vista la L.R. del 31/05/1994 n.17.  
Vista la legge del 05/03/1990 n.46 e relativo regolamento.  
Visto il P.R.G. approvato con Decreto n.1618 del 29/11/1989.  
Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n.142 del 14/12/1978 con la quale, sulla base del Decreto dell'Assessore Regionale Sviluppo Economico n.90 del 31/05/1977 è stata stabilita l'incidenza degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art.5 della legge 28/01/1977 n.10 e delibera di Consiglio Comunale n.83 del 26/11/1993 e n. 11 del 18/03/1994.

Visto il Decreto dell'Assessore Regionale per lo Sviluppo Economico del 11/11/1977 con il quale è stata determinata in percentuale la quota di contributo relativa al costo di costruzione ai sensi dell'art.6 della legge 28/01/1977 n.10.

Vista la determinazione dei contributi dovuti per la presente concessione così distinte:  
a) Opere di urbanizzazione ..... L.  
b) Costo di costruzione ..... f.59.951.300  
Per una somma complessiva di ..... f.59951300

Il contributo, verrà versato alle seguenti scadenze, e comunque non oltre 60 giorni dall'ultimazione lavori:  
Entro il 11.11.95 per l'importo di L.14987825  
Entro il 11.3.96 per l'importo di L.14987825  
Entro il 11.9.96 per l'importo di L.14987825  
Entro il 11.1.97 per l'importo di L.14987825

Vista la polizza di assicurazione n.Assicur. Polaris s.p.a. n.001065172 del 11.3.95 per cauzione a garanzia del versamento rateale stessa da: Assicurazione Polaris S.p.A.  
Vista la quietanza di versamento diritti segreteria n.

CONCEDE

specificati in

Che il vano ascensore e l'ascensore vengano adeguati ai minimi della L.13/91 sui portatori di handicap e che l'inizio dei lavori venga comunicato alla competente Soprintendenza ai BB.CC.AA.

I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla presente concessione ed ultimati entro tre anni. Qualora entro tale termine i lavori non siano stati ultimati l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte delle opere non ultimata.

Che siano salvati, riservati e rispettati i diritti di terzi.

segue in seconda pagina

-Chì fabbrica non deve mai ingombare le Vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona e a cosa ed assicurare, quanto è possibile, gli incoadi che i terzi possono risentire delle esecuzioni di tali opere.  
-Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le Vie o spazi pubblici. Gli assiti ed altri ripari devono essere biancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi dal tramonto al levar del sole secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto o il riparo su cui è collocata.  
-Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere la speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato e anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa.  
-Se nel maneggiare il suolo pubblico il costruttore incontra manufatti per il servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle Imprese proprietarie per i provvedimenti del caso.  
-Il Comune si riserva di applicare le tasse speciali e gli eventuali canoni precari Etc., che risultassero contemplati ad opere ultimata nei relativi regolamenti.  
-In caso di trapasso dell'immobile, gli aventi diritto devono chiedere la variazione dell'intestazione.  
-E' fatto obbligo di tenere sul luogo della costruzione la concessione e i disegni approvati costantemente a disposizione degli agenti e funzionari incaricati della vigilanza.  
-E' fatto obbligo di tenere costantemente affisso sul luogo della costruzione il prescritto cartello edilizio.  
-E' fatto obbligo di richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale, prima dell'inizio dei lavori, gli allineamenti stradali e le quote sede degli edifici.  
-A norma della L.R. 28/4/1954 n. 11 e del regolamento del 26/4/1949 n.10 pubblicato nella G.U. n.20 del 4/5/4949, le certificazioni relative agli aggravi fiscali, compreso il certificato di abitabilità, saranno rilasciate a lavori ultimati.  
-Il titolare della concessione, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive della presente concessione.  
La presente concessione composta di n.2 (due) fogli a termine dell'art.9 del Regolamento Edilizio, verrà trascritta nei registri immobiliari della provincia di Siracusa.

Dalla Residenza Municipale, 27.9.95

IL SINDACO  
[Stamps and signatures]

PER RICEVUTA IN DATA 28/11/95 X/1 CONCESSO

Il sottoscritto Messo Comunale DICHIARA che la presente concessione edilizia è stata pubblicata all'atto preterito del Comune del 08-10-1995 al 22-10-1995

22 OTT 1995  
IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO NOTIFICATORE  
[Stamps and signatures]

COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE  
esaminato dalla commissione edilizia con parere  
RIFERITO  
verb. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ 1993  
Il Commissario Delegato

Comune di Palazzolo Acreide

Costruzione di un complesso residenziale in Via Tagliamento

Relazione tecnica  
COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE  
esaminato dalla commissione edilizia con parere  
verb. n. 3 del \_\_\_\_\_ 1993  
IL COMMISSARIO DELEGATO  
[Stamps and signature]

COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO SITO IN PALAZZOLO A. IN VIA TAGLIAMENTO  
RELAZIONE

I fabbricati di cui si chiede la concessione saranno costruiti in Palazzolo Acreide Via Tagliamento su terreni distinti in Catasto al foglio 14 particelle 163 164 165 340 378 aventi una superficie complessiva di circa 5629mq da impegnare con questa costruzione.  
Il complesso edilizio in progetto si compone di quattro corpi di fabbrica in pianta che saranno successivamente chiamati A - B - C - D.  
Sono composti da un piano seminterrato destinato a garage e da tre piani in elevazione da adibire ad abitazione per complessive n.30 unità immobiliari. I corpi A e B hanno pianta a T, mentre i corpi C e D hanno pianta rettangolare. La superficie coperta è di mq.1236.16 il volume abitabile mc.11127.42mc. Strutturalmente sarà edificato con intelaiature in cemento armato ed orizzontamenti in laterocemento nel rispetto della vigente normativa sismica. I tomegni saranno in blocchi pieni calcarei al piano interrato ed in laterizio con muratura a cassetta dal primo al terzo piano.  
La copertura sarà a tetto.  
Gli intonaci sia interni che esterni del tipo civile.  
L'approvvigionamento idrico avverrà mediante allaccio alla rete comunale.  
Lo stesso dicasi per lo smaltimento delle acque reflue.  
I parcheggi sono ricavati all'interno del lotto in misura superiore a quella consentita dalla legge.  
Gli impianti elettrici saranno conformi alle norme CEI.

Firma: Dr. INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPECS.P.A. NIS CA. 3 Emis: 23/09/97 22:00:00 46365484848484

Firma: Dr. INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPECS.P.A. NIS CA. 3 Emis: 23/09/97 22:00:00 46365484848484

Viene rispettata, in quanto applicabile la legge n.5/3/90  
n.46 sulla sicurezza degli impianti.  
Le caratteristiche tipologiche e distributive consentono la  
perfetta applicazione della legge n.13 del 9/01/89.

DATI METRICI

Superficie del lotto  
(15+35)\*6/2 = 1500.00mq  
70\*(35+39)/2 = 2590.00  
54\*(39+35+32)/2=2862.00  
2\*(5+12)/2 = 127.00  
Totale 5629.00  
Superficie dei parcheggi  
70.30\*5.60 = 386.55 mq  
16.50\*6.50 = 107.25  
15.00\*6.50 = 97.50  
15.50\*16.00= 248.00  
9.50\*9.00 = 85.50  
65.00\*5.00 = 325.00  
23.00\*21.5/2=247.25  
Totale 1497.05mq  
Volumetria ammessa 2\*5629.00 = 11258.00mc  
Superficie piano tipo  
Fabbricati A- B  
23.00\*9.20 = 211.60 mq  
1.60\*8.90 = 14.24  
4.20\*7.00 = 29.40  
9.20\*11.40 = 104.88  
Totale 360.12  
Fabbricati C-D 9.70\*26.00= 252.20mq  
1.60\*3.60 = 5.76  
Totale 257.96  
Fabbricato C 8.40\*26.00 = 218.40 mq  
0.50\*26.00 = 13.00

Firma di INFANTINO FRANCESCO Emesso da ARUBAREC S.P.A. N.C.C.A. 3 Semestre 7379977520040654545454545454545454

Firma di INFANTINO FRANCESCO Emesso da ARUBAREC S.P.A. N.C.C.A. 3 Semestre 7379977520040654545454545454545454

3.60\*1.60 = 5.76  
14.20\*1.30 = 18.46  
Totale 268.62

Volumi  
Fabbricato A 360.12\*9.00 = 3241.08 mc  
Fabbricato B 360.12\*9.00 = 3241.08  
Fabbricato C 257.96\*6+268.62\*3= 2323.62  
Fabbricato D 257.96\*9.00 = 2321.64  
Totale 11127.42 mc  
archeggi reperiti mq.1497.00>1113.00  
rapporto di copertura 1236.16/5629 = 0.22<0.6  
indice di fabbricabilità 1.98mc/mq  
Palazzo A.li 06/08/93

Firma di INFANTINO FRANCESCO Emesso da ARUBAREC S.P.A. N.C.C.A. 3 Semestre 7379977520040654545454545454545454

Firma di INFANTINO FRANCESCO Emesso da ARUBAREC S.P.A. N.C.C.A. 3 Semestre 7379977520040654545454545454545454

MOD. 148 C. - R.S.  
Repubblica Italiana Regione Siciliana  
NUMERO DI CODICE FISCALE 801200088  
PARTITA I.V.A. 027107987  
20 OTT. 1993  
RISPOSTA A  
DEL  
GRUPPO PROT. N. 2802/14  
SI PREGA INVIARE NELLA RISPOSTA IL NUMERO DI PROTOCOLLO E L'UFFICIO A CUI SI RISPONDE

SOPRINTENDENZA AI BENI CULTURALI E AMBIENTALI  
SEZIONE BENI ARCHEOLOGICI  
SIRACUSA

OGGETTO: Palazzolo Acreide - C.da Pantano - Tutela archeologica

COMUNE DI  
PALAZZOLO ACREIDE  
26 OTT. 1993  
PMT. 11383  
C.A. CI. FASC.

PALAZZOLO ACREIDE  
PALAZZOLO ACREIDE  
e, p.e.c. Sindaco del Comune di  
PALAZZOLO ACREIDE

A seguito dell'espletamento delle indagini preliminari nello  
ambito dell'area in cui ricade il progetto di costruzione di un  
edificio per civile abitazione, è stata accertata la presenza di  
resti archeologici riferibili ad un impianto agricolo, la cui esten-  
sione interessa una notevole parte dell'area, tutelabile ai sensi  
della legge 1/6/1939 n. 1089. Qualunque progetto di utilizzazione  
deverrà pertanto essere subordinato all'esplorazione sistematica ed  
esattiva del terreno, per la quale questo Ufficio richiederà appo-  
sito finanziamento nell'ambito del programma previsto per il prosai-  
mo anno.

Si invitano pertanto le S.S.lli ad astenersi, nelle more dello  
espletamento delle indagini, da qualunque manomissione del terreno,  
al fine di garantire la migliore conservazione dei manufatti antichi.

Si porgono distinti saluti.

IL SOPRINTENDENTE  
(Dott. Giuseppe Voza)

5/3/uv



Plazza Del Popolo n. 1  
Tel. 0931-871111 Fax 0931-875841  
P.IVA e C.F. 00085210896

Pratica Registro Generale Prot n° 7498 del 08/07/2003  
Pratica 3° Comparto Prot n° 2785 del 10/07/2003

DICHIARAZIONE DI VINCOLO AREE A PARCHEGGIO

CONCESSIONE EDILIZIA N. 03/04 DEL 08/04/2004

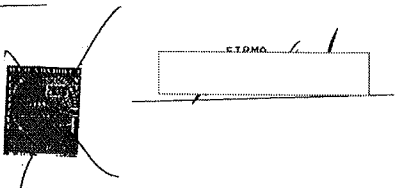
IL COORDINATORE DEL 3° COMPARTO

9.9. in Solarino strada Cozzo Coniglio, Circolo in concessione edilizia n. 15/94 del 30.1.97 relativa alla costruzione sito in via Tagliamento P.lla 163-164-165-340 e 378 fg.14.

DICHIARA

di vincolare permanentemente a parcheggio, ai sensi dell'art.40 della L.R. n.19 del 31/03/1972, le aree destinate a parcheggio nel progetto allegato alla suddetta concessione volturata.

Add. 30.01.97



Vista la domanda presentata dal Cozzino Coniglio Pal. 1, diretta ad ottenere la concessione per la esecuzione dei lavori di Variante alla C.E. n.15/94 dell'edificio destinato ad uso di civile abitazione sull'area/sull'immobile sito/o in Via Tagliamento distinto/o al catasto alla/c P.lla 597-599-602-340 e 378 del Fg. N°14. Area di pertinenza asservita all'immobile mq.5.629. Accertato che il richiedente ha titolo nella qualità di proprietario. Visto il progetto dei lavori redatto dal Cozzino Coniglio Pal. 1. Visto il parere favorevole del Coordinatore Sanitario del 02/03/2004 Prot n°195/fg. Visto il parere favorevole sull'istruttoria del Tecnico del 2° Settore del: 05/02/2004. Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia del 05/02/2004 Verb n°1. Visto il parere favorevole di: Visto la Legge del 18/08/1942 n° 1150. Visto la L.R. del 31/03/1972 n° 19. Visto la L.R. del 26/05/1973 n° 21. Visto la L.R. del 27/12/1978 n° 21. Visto la L.R. del 10/08/1985 n° 37. Visto la L.R. del 31/05/1994 n° 17. Visto la L.R. del 05/03/1990 n° 46 e relativo regolamento. Visto il P.R.G. approvato con Decreto n° 1618 del 29/11/1989. Visto l'art. 51 comma III° della Legge 08/06/1990 n° 142 come modificata dalla Legge 15/05/1997 n° 127 che sancisce le competenze dei dirigenti e dei responsabili dei servizi. VISTA la DS n. 74/03, ad oggetto "Conferimento incarico per la posizione organizzativa del comparto tecnici (3°) ai sensi degli artt. 8, 9, 10, 11 del contratto nazionale collettivo di lavoro sottoscritto in data 31/03/1999". Visto la circolare del Ministero degli Interni n° 4 del 10/10/1998. Visto la deliberazione di C.C. n° 142 del 14/12/1978 con la quale, sulla base del Decreto dell'Assessore Regionale Sviluppo Economico n° 90 del 31/05/1977 è stata stabilita l'incidenza degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 5 della legge 28/01/1977 n° 10 e delibera di Consiglio Comunale n° 83 del 26/11/1993, n° 17 del 18/03/1994 e n° 18 del 24/03/1998. Visto il decreto dell'Assessore Regionale per lo Sviluppo Economico dell'11/11/1977 con il quale è stata determinata in percentuale la quota di contributo relativa al costo di costruzione ai sensi dell'art. 6 della legge 28/01/1977 n° 10. Vista la determinazione dei contributi dovuti per la presente concessione così distinte: a) Opere di urbanizzazione.....€ 2.502,94 b) Costo di costruzione.....€ 1.334,64

c) Totale.....€ 4.037,58

Vista la quietanza di versamento degli oneri concessori n°322 del 07/04/2004

CONCEDE

facoltà di eseguire i le seguenti prescrizioni e modalità esecutive:

- Il concessionario è tenuto all'osservanza di tutte le leggi in materia di costruzioni edilizie. I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla presente concessione, pena la decadenza della stessa, ed ultimati entro due anni. Qualora entro tale termine i lavori non sono stati ultimati l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte delle opere non ultimata.
- Il Concessionario della presente, qualora la stessa sia volta alla realizzazione di una nuova costruzione, prima dell'inizio dei lavori, dovrà produrre a questo U.T.C. verbale di allineamento e quote alimetriche redatto dalle D.L. che dovrà essere verificato dal Tecnico Comunale. Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.
- Chi fabbrica non deve mai ingombrare eventuali Vie e spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona e a cosa ed assicurarsi, quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere.
- Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le Vie o spazi pubblici. Gli assiti o altri ripari devono essere impiantati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi dal tramonto al levar del sole secondo l'intero ornato della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto o il riparo su cui è collocata.
- Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere la speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale.
- Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato e anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa.
- Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per il servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso.
- A norma della L.R. 28/04/1934 n° 11 e del Regolamento del 26/04/1949 n° 10 pubblicato nella G.U. n° 20 del 04/05/1949, le certificazioni relative agli aggravii fiscali, compreso il certificato di abitabilità, saranno rilasciati a lavori ultimati.
- In caso di trapasso dell'immobile, gli aventi diritto devono chiedere le variazioni dell'imposta.
- E' fatto obbligo di tenere sul luogo della costruzione la concessione e i disegni approvati costantemente a disposizione degli agenti e funzionari incaricati della vigilanza.
- E' fatto obbligo di tenere costantemente affisso sul luogo della costruzione il prescritto cartello edilizio.
- E' fatto obbligo al concessionario di comunicare, ad ogni eventuale variazione della direzione lavori, il nome del nuovo direttore dei lavori che dovrà essere parimenti un professionista abilitato all'esercizio delle funzioni. In caso di inadempienza la presente concessione decadrà d'ufficio, ai sensi dell'art. 11 del regolamento edilizio comunale.
- La presente concessione composta di n° 1 (uno) fogli a termine dell'art. 9 del Regolamento Edilizio, verrà trascritta nei registri immobiliari della provincia di Siracusa.

E' fatto obbligo al concessionario ed al direttore dei lavori di dare comunicazione dell'inizio lavori almeno undici giorni prima dell'inizio effettivo nonché dell'ultimazione lavori non oltre quindici giorni dopo l'effettiva ultimazione. Il titolare della concessione, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive della presente concessione.

Dalla Residenza Municipale, 08/04/2004

Il responsabile del 2° Settore  
Dot. Santo Monaco

Il Coordinatore dell'Ufficio Tecnico  
Geom. Michelangelo Bascetta



Quietanza di versamento diritti di Segreteria n° 321 del 07/04/2004

PER RICEVUTA IN DATA 10/04/2004

Il sottoscritto messo Comunale dichiara che la presente concessione edilizia è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune dal 02/05/2004 al 09/05/2004

Add 10 MAG. 2004

IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO NOTIFICATORE  
(Giuseppe Giampolo)





COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE  
 esaminato dalla commissione edilizia con parere  
 FAVOREVOLE  
 05 FEB. 2004  
 verb. n. 1 del  
 IL COMMISSARIO DELEGATO

Progetto per la costruzione di un complesso edilizio in Palazzolo Acreide Via Tagliamento.

Visto: Si esprime parere favorevole  
 Palazzolo A. li 2 FEB. 2004.  
 Il Commissario Delegato  
 (Geom. Michele Bassetta)

Variante in corso d'opera.

COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE  
 esaminato dalla commissione edilizia con par:  
 RINVIATO  
 verb. n. 2 del 19 NOV. 2003  
 IL COMMISSARIO DELEGATO

Relazione

IL CAPO DELL'UFF. TECNICO  
 (Geom. Michele Bassetta)

Committente: [ ]

Palazzolo A. li 21/06/03

Il Progettista e D.L. [ ]

Progetto per la costruzione di un complesso edilizio in Palazzolo Acreide Via Tagliamento.  
 Variante in corso d'opera. Relazione

Progetto per la costruzione di un complesso edilizio in Palazzolo Acreide, è stato autorizzato con concessione edilizia n.15/94 del 27/09/95 rilasciata il 29/09/95 alla ditta [ ] ricadevano gli immobili progettati furono venduti alla [ ]

Sinilo, alla quale venivano trasferiti, come per legge, tutti i diritti ivi compreso la concessione edilizia. I lavori furono iniziati il 05/06/96, come da comunicazione della direzione dei lavori in parti data. La concessione ha avuto una prima proroga il 25/05/99 ed una seconda il 28/03/2001 per cui la definitiva ultimazione dei lavori dovrà avvenire il 05/02/2004

Il progetto originario prevedeva la costruzione di n.50 alloggi di medie dimensioni distribuiti di quattro corpi di fabbrica; due a forma di T (corpi A e B) di tre piani ciascuno, oltre il piano seminterrato per complessivi 18 alloggi e due (corpi C e D) di pianta rettangolare a tre piani di sei alloggi ciascuno.

Attualmente sono state costruite le strutture dei corpi A e B e sono in fase di definizione le opere murarie degli stessi, mentre la costruzione dei corpi C e D non è ancora iniziata.

Le mutate esigenze di mercato in questo ultimo decennio, portano ad un allontanamento dell'edilizia condominiale contro una crescente richiesta di abitazione che sia il più indipendente possibile. Questa tipologia è realizzabile per i corpi di fabbrica non ancora costruiti.

Il progetto di variante prevede infatti la sostituzione della tipologia multipiano dei corpi C e D con alloggi a schiera. La singola unità abitativa è formata da due piani in ognuno dei quali sono separate le funzioni di zona giorno e zona notte oltre ad un piano seminterrato da adibire a garage e deposito. Sono previste due schiere di 6 unità immobiliari ciascuna. La nuova tipologia costruttiva presenta un piano in meno rispetto a quella del progetto originario, anche questo in armonia con la nuova tendenza verso costruzioni di minore altezza, rispetto a quelle realizzate in passato.

I corpi A e B sono oggetto di varianti della distribuzione interna, con ripercussioni sui disegni dei prospetti, mentre resta invariato il numero dei piani, la sagoma e il numero delle unità immobiliari rispetto al progetto originario. Le aree esterne, di pertinenza delle costruzioni saranno sistemate per consentire il passaggio pedonale e veicolare, nonché la sosta nei parcheggi, la cui misura supera di poco quella prevista dalla vigente normativa e si ritiene idonea a soddisfare le esigenze del nuovo insediamento.

L'area sarà opportunamente recintata con muri bassi, verso le strade ed i confini con terreni limitrofi, che saranno adomati con piantumazione tipiche del nostro territorio. Lo smaltimento delle acque piovane provenienti dalle coperture e dalle aree interne al lotto avverrà con canalizzazioni interrato da allacciare alla condotta comunale posta a valle dei fabbricati. Analoga canalizzazione ed allaccio è previsto per le acque reflue che si produrranno degli edifici da costruire. Le costruzioni hanno caratteristiche strutturali, murarie, di finiture ed impianti uguali a quelle previste nel progetto originario, cui si fa riferimento.

Nei fabbricati multipiano non è prevista attualmente il montaggio di ascensori pur restando le opere murarie predisposte per un eventuale futuro completamento dell'impianto.

Dati metrici.  
 Superficie edificabile mq.5629.00. Superficie coperta mq.1492.50 Numero alloggi n.30.  
 Corpi di fabbrica n.4 (A, B, C, D)

Parametri di zona		Parametri di progetto	
Indice di fabbricabilità (mq/mq)	2	1,98	
Rapporto di copertura (mq/mq)	3	0,27	
Numero di piani (max)		3	

Caratteristiche singoli fabbricati.

Superficie coperta	Corpo A			Corpo B			Corpo C			Totale
	23,00	9,20	211,6	23,00	9,20	211,6	10,55	36,6	386,13	
1,60	8,00	14,24	1,60	8,00	14,24					
4,20	7,00	29,4	4,20	7,00	29,4	10,55	36,6	386,13		
9,20	11,40	104,9	9,20	11,40	104,88					
Totale mq.	360,7			360,72			772,26			1492,5

Volumi in progetto	Corpo A			Corpo B			Corpo C			Totale
	360,12	9,00	3241,08	360,12	9,00	3241,08	386,13	6,06	2339,95	
A	360,12	9,00	3241,08							
B	360,12	9,00	3241,08							
C	386,13	6,06	2339,95							
D	386,13	6,06	2339,95							
Totale mq.	11162,06			11162,06			1199,00			

Dati per singola stanza	Alloggio A			Alloggio B			Alloggio C			Tipologia spartane		
	Sup. stanza	apertura	Sup. stanza	apertura	Sup. stanza	apertura	Tipo	Dim	Sup.	Sup.	Sup.	
Letto	18	a	16,38	a	20	a	a	130x230	3,25	19,3		
Soggiorno	17,16	a	39,4	a+a	18,5	a	b	150x250	3,75	22,5		
Letto	10,89	a	15,51	a	15,93	a	c	180x250	4,5	27		
Riposo	1,97		2,94		3,64		d	80x130	1,2	7,2		
Corridaio	6,2		5,77		15,02		e	220x130	3,3	19,8		
Ingresso	13,78											
Letto	9,2	a	9,53	a	9,53	a						
WC	3,86	d	3,76	d	3,66	d						
Bagno	5,6	d	5,29	d	7,14	d						
Chiusa	21,12	b	16,8	a	19,03	a						
Soggiorno	18,27	a	18,4	a	19,38	a						
Letto	8,33	a	9,38	a	10,48	a						
Letto	8,38	a	16,42	a	15,71	a						
Rip	1,87		2,52		1,89							
Corridaio	10,1	a	8,46	a	5,29	a						
Ingresso	9,14											
Letto	17,6	a	9,55	a	8,33	a						
WC	5,48	d	4,03	d	3,66	d						
Bagno	3,98	d	5,22	d	5,18	d						
Chiusa	14,4	a										
Soggiorno	27,31	a+a										
Lavanderia	6,4	d										
Letto	8,96	a										
Letto	8,96	a										
Letto	15,2	a										
Bagno	3,17	d										
Distribuzione	9,23	d										

Visto: Si esprime parere favorevole  
 Palazzolo A. li 2 FEB. 2004.  
 IL COMMISSARIO DELEGATO

COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE  
 esaminato dalla commissione edilizia con parere  
 RINVIATO  
 verb. n. 2 del 19 NOV. 2003  
 IL COMMISSARIO DELEGATO

COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE  
 esaminato dalla commissione edilizia con parere  
 FAVOREVOLE  
 05 FEB. 2004  
 verb. n. 1 del  
 IL COMMISSARIO DELEGATO

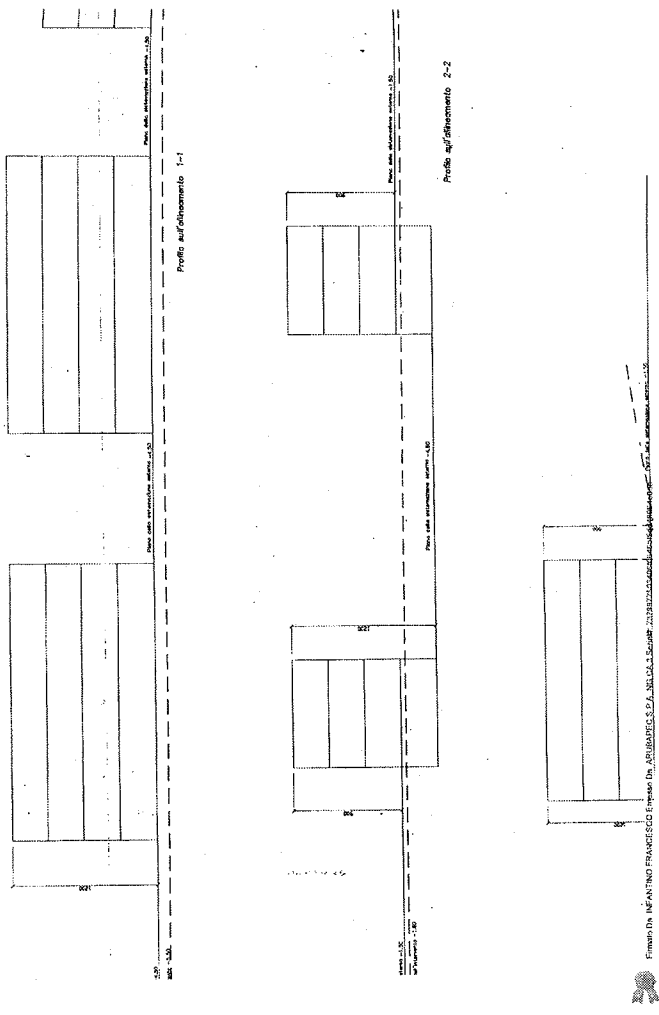
IL CAPO DELL'UFF. TECNICO  
 (Geom. Michele Bassetta)

lev. 1	Emesso per concessione edilizia	21/06/03
--------	---------------------------------	----------

OGGETTO  
 ANIMETRICHE GENERALI  
 ANIMETRICHE GENERALI-STATO DI FATTO E STATO FUTURO

SCALA 1/200 - 1/1000  
 TAV. 01



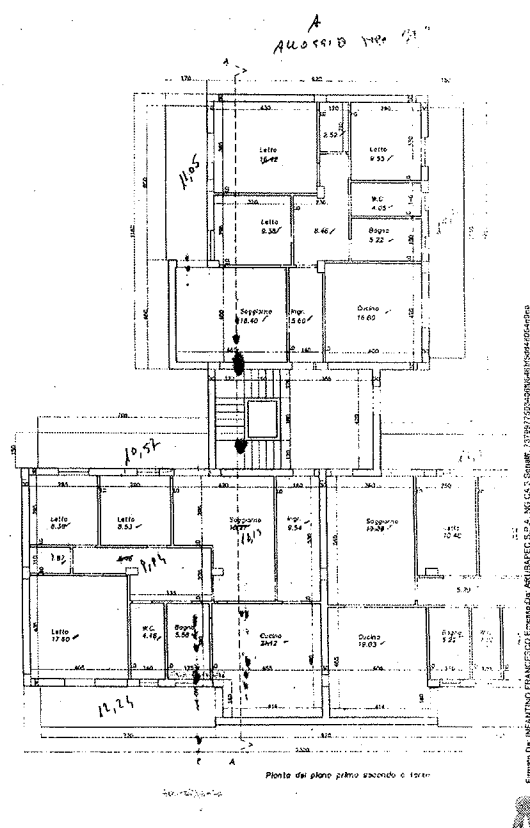
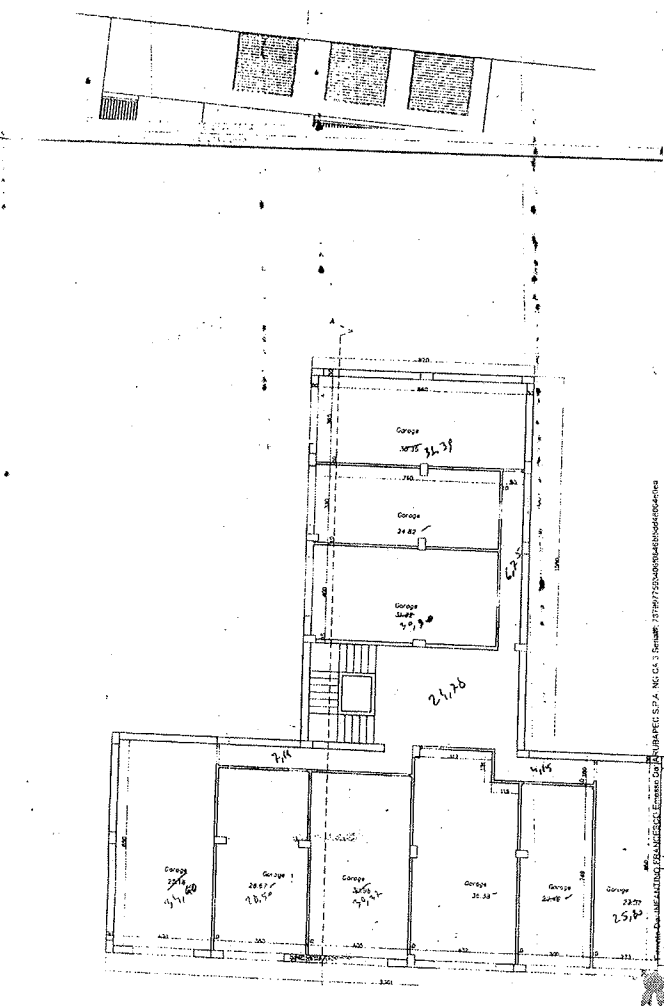


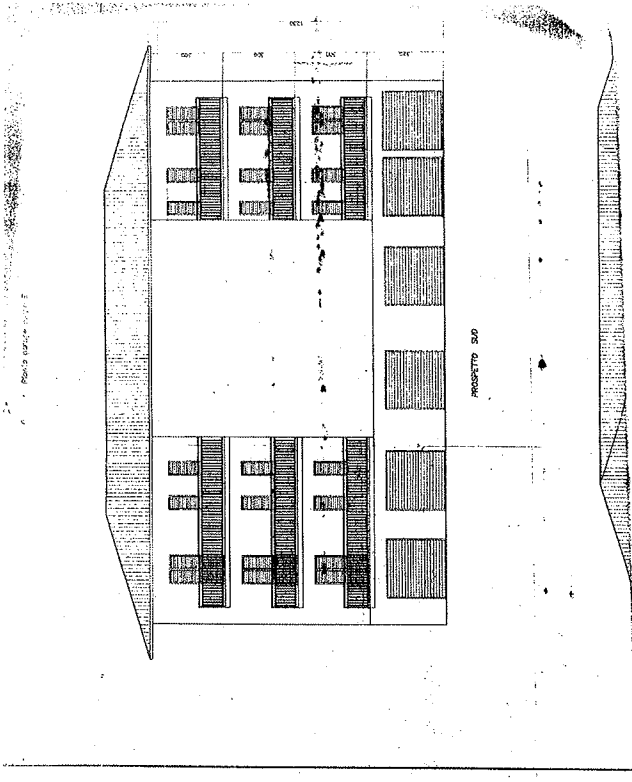
Visto: SI  
 Palazzo A, n. 2 MAR. 2004  
**COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE**  
 esaminato dalla commissione edilizia con parere  
 RINVIATO  
 verb. n. Z del 19 NOV. 2003  
 IL COMMISSARIO DELEGATO

**COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE**  
 esaminato dalla commissione edilizia con parere  
 FAVOREVOLE  
 verb. n. A del 05 FEB. 2004  
 IL COMMISSARIO DELEGATO

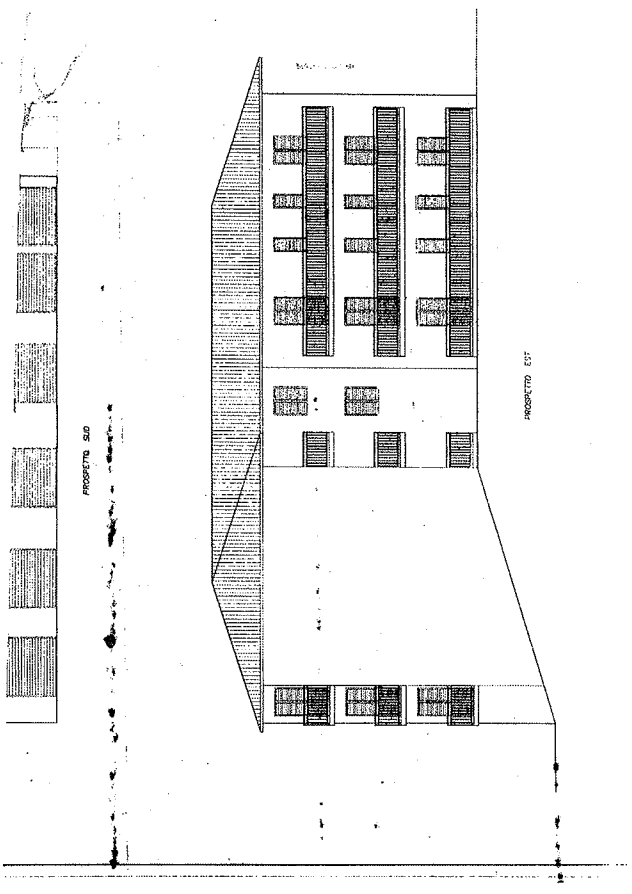
IL CAPO DELL'UFF. TECNICO  
 (Geom. Michelangelo Barcetta)

Rev:	Emesso per concessione edilizia	21/06
<b>EUROPEA COSTRUZIONI s.r.l.</b> PROGETTO DI UN COMPLESSO EDIZIO IN PALAZZOLO A - VIA TAGLIAMENTO VARIANTE IN CORSO D'OPERA		PROGETTISTA E DIR. LAVORI ING. F. CALABROSELLI
<b>OGGETTO</b> PIANTE PROSPETTI SEZIONI CORPO B		COMMITTENTE EUROPEA COSTRUZIONI
		SCALA 1:100 FAV. 03

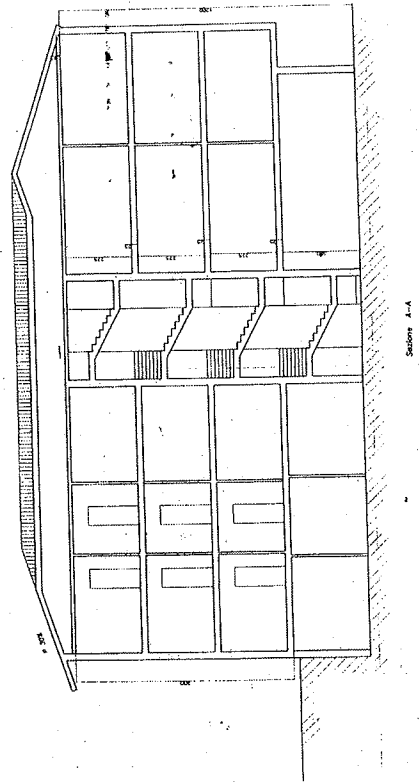




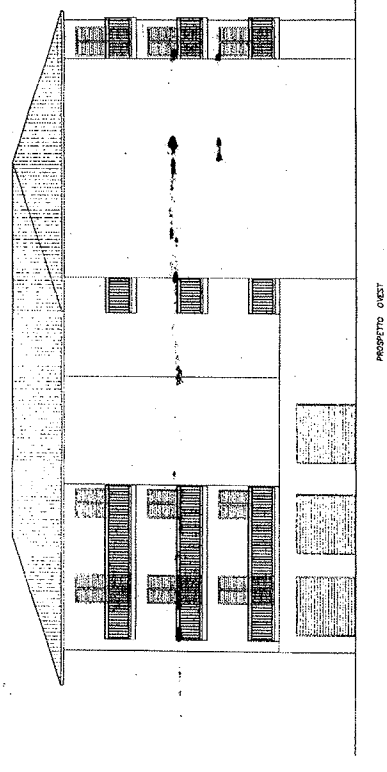
Firma Di INFANTINO FRANCESCO Emesso Da ARUBAPREC S.P.A. N.C. CA.3 Sez.IMP. 73799/775240004636544946424



Firma Di INFANTINO FRANCESCO Emesso Da ARUBAPREC S.P.A. N.C. CA.3 Sez.IMP. 73799/775240004636544946424



Firma Di INFANTINO FRANCESCO Emesso Da ARUBAPREC S.P.A. N.C. CA.3 Sez.IMP. 73799/775240004636544946424



Firma Di INFANTINO FRANCESCO Emesso Da ARUBAPREC S.P.A. N.C. CA.3 Sez.IMP. 73799/775240004636544946424



19 APR 2006



postaraccomandata AR  
€ 3,65  
14.04.2006 13.30  
MAAF-UP ELO105611A047848002  
210 PALAZZOLO ACREIDE 60 (SR) - 50029  
Postaitaliane



Comune di Palazzolo Acreide  
Ufficio Tecnico  
5° Settore Urbanistica

ALLEGATO 6c

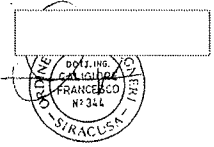
Oggetto: Costruzione di un complesso residenziale in Palazzolo A. Via Tagliamento.  
Concessione edilizia 03/04 del 08/04/2004.

Comunicazione di fine lavori

COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE - SR  
24 APR 2006  
PROT. N° 3659

Con la presente si comunica che i lavori principali relativi alla concessione in oggetto si possono considerare ultimati alla data odierna.

Palazzolo A. H 14/04/2006



Firma del INFANTINO FRANCESCO Erasmo Di ARUBAPEC S.P.A. NG.CA.3 Stamp 77189732302696396-3446403

ALLEGATO 7

COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE  
(Città Patrimonio dell'Umanità - World Heritage List Unesco)  
(Provincia di Siracusa)  
5° SETTORE - URBANISTICA  
PIVA e C.F. 00685210896



Pratica Protocollo Generale  
Prot. n°5551 del 04-06-2008

N. 644 Reg.Ab.Ag  
del 03-02-2011

5° SETTORE - URBANISTICA  
PERMESSO DI ABITABILITA' E DI USO PARZIALE  
IL RESPONSABILE DEL 5° SETTORE

VIA TAGLIAMENTO di seguito elencati:

- Edificio condominiale denominato Corpo A, Fig. 14 particelle n°914 sub 2, 4, 8, 9 quali garages e sub 11, 12, 17, 19 quali appartamenti.
- Edificio condominiale denominato Corpo B, Fig. 14 particelle n°915 sub 2, 3, 4, 9, 10 quali garages e sub 12, 13, 14, 15, 17, 18 quali appartamenti.
- Edifici denominati Corpo C e Corpo D, Fig. 14 particelle n°1008 sub 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26 quali garages e sub 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27 quali appartamenti.

Viste le Perizie Garate del 04/06/2008 R.A.S. N.54/06 e del 30/03/2009 R.A.S. 35/09 a firma del tecnico responsabile dei lavori INGEGNERE CALIGIÒRE FRANCESCO redatta ai sensi della L.R. n°17 del 31.05.1994 art. 2 dalla quale risulta che gli immobili suddetti sono stati eseguiti in conformità agli allegati progettuali di cui alle Concessioni Edilizie n°15/94 del 29/09/1995 e n°3/04 del 08/04/2004, alle norme igienico sanitarie e ad ogni altra norma di legge o di regolamento connessa alla richiesta del certificato di abitabilità.

Visti gli artt. 220, 221, 226 del T. U. delle Leggi Sanitarie, approvati con R.D. n°1265 del 27 luglio 1934.

Visto il Regolamento Comunale di Igiene;

Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Viste le dichiarazioni di conformità degli impianti;

Visto l'accatastamento dell'immobile;

**AUTORIZZA**

Edificio condominiale denominato Corpo A  
Piani abitabili n°4  
Garage n°4  
Appartamenti n°4  
Vani n°33  
Vani accessori n°16

1/2

Firma del INFANTINO FRANCESCO Erasmo Di ARUBAPEC S.P.A. NG.CA.3 Stamp 77189732302696396-3446403

Edificio condominiale denominato Corpo B  
Piani abitabili n°4  
Garage n°5  
Appartamenti n°6  
Vani n°33  
Vani accessori n°28

Edifici denominati Corpo C e Corpo D  
Piani abitabili n°3  
Garage n°12  
Appartamenti n°12  
Vani n°60  
Vani accessori n°48

*Mau*

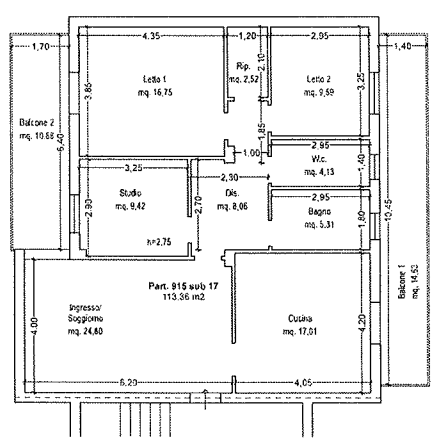


Il Responsabile del 5° Settore  
Dott. Sauro Monaco

Quietanza di versamento diritti di segreteria n°345 del 24-11-2010 € 30,00

Particella 915 sub  
17 del foglio 14,  
Palazzolo Acreide

ALLEGATO 8



**SUPERFICIE UTILE**

Residenziale	6,20 x 4,00 = mq. 24,80
	4,20 x 4,05 = mq. 17,01
	2,70 x 2,50 = mq. 6,75
	1,85 x 1,60 = mq. 1,85
	3,25 x 2,90 = mq. 9,42
	2,95 x 1,80 = mq. 5,31
	2,95 x 1,40 = mq. 4,13
	4,35 x 3,85 = mq. 16,75
	2,10 x 1,20 = mq. 2,52
	3,25 x 2,95 = mq. 9,59
Sommario	mq. 97,59

**SUPERFICIE LORDA**

Residenziale	= mq. 113,36
Balconi 40%	= mq. 10,20
Sommario	mq. 123,56

PIANO SECONDO

SUPERFICIE LORDA COMMERCIALE	
RESIDENZIALE	= mq. 113,36
BALCONI 40%	= mq. 10,20
Sommario	mq. 123,56

TOTALE SUPERFICIE UTILE	
RESIDENZIALE	= mq. 97,59
NON RESIDENZIALE	= mq. 0,00
Sommario	mq. 97,59

Firma del INFANTINO FRANCESCO Erasmo Di ARUBAPEC S.P.A. NG.CA.3 Stamp 77189732302696396-3446403

Firma del INFANTINO FRANCESCO Erasmo Di ARUBAPEC S.P.A. NG.CA.3 Stamp 77189732302696396-3446403

Risultato Interrogazione: Anno 2015 - Semestre 2

Provincia: SIRACUSA

Comune: PALAZZOLO ACREIDE

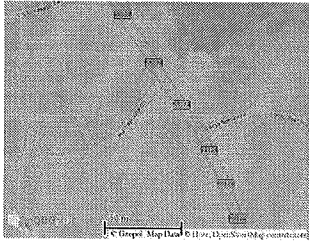
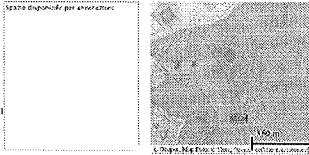
Frazione: Poriferia Loc. CINGARELLI PIRBELLA PORTICALETTO SERRA SCS  
Codice zona: 0289RDE LA ZONA C2

Miscomuni: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (C/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Natura	710	990	L	2,6	3,8	L
Abitazioni di tipo economico	Natura	509	700	L	1,8	2,5	L
Box	Natura	350	450	L	1,5	2	L
Ville e Villini	Natura	650	900	L	2,7	3,8	L
<b>Somma</b>							<b>L/2000s</b>



Firma: Dr. INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAREC S.P.A. - NO.CA. 3 - Smisaf. 737977500608645468464684  
 Firmato:

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

VALIDO FINO AL 20/04/2024

---

**DATI GENERALI**

Destinazione d'uso  
 Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E1 (L1)

Oggetto dell'attestato  
 Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 3

Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro:

---

Regione: SICILIA

Comune: PALAZZOLO ACREIDE (SR)

Indirizzo: via togliamento 16

Piano: 2

Interno:

Coordinate GIS: Lot: 37°3' 54" Long: 14°54' 35"

Zona climatica: D

Anno di costruzione: 2004

Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 101,88

Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 101,88

Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 300,00

Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 300,00

Comune catastale:	PALAZZOLO ACREIDE (G267)	Sezione:	Foglio:	14	Particella:	915
Subalterni:	17 s	de	a	de	a	de
Altri subalterni:						

---

**Servizi energetici presenti**

Climatizzazione invernale  Ventilazione meccanica  Illuminazione

Climatizzazione estiva  Prod. acqua calda sanitaria  Trasporto di persone o cose

---

**PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale

OBBIETIVO ENERGIA GIUSTA ZERO

CLASSE ENERGETICA

## A1

EP<sub>gI, nren</sub>

### 38,90

kWh/m<sup>2</sup>anno

← Massimo efficiente

Riferimenti:  
 Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:  
8 (43,57)

Se nuovi:  
8 (43,57)

Se esistenti:

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

VALIDO FINO AL 20/04/2024

---

**PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché un stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo una standard.

Prestitazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia			
FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globale ed emittenti
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	377,81 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gI, nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	132,15 Nm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		38,90
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gI, ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		6,27
<input type="checkbox"/>	Biomassa gassosa		
<input type="checkbox"/>	Salore fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Salore termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		4,44
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro:		

---

**RACCOMANDAZIONI**

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

---

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE**

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comprende una Ristrutturazione Importante	Tempo di ritorno dell'investimento (anni)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gI, nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati

Pag. 2

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

VALIDO FINO AL 20/04/2024

---

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Valore energetico: Elettricità
-------------------	---------------	--------------------------------

---

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	300,00	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	70,00	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,23	
EP <sub>he, n</sub>	25,02	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>un</sub> /A <sub>op<sub>er</sub></sub>	0,06	
Y <sub>he</sub>	0,50	W/m <sup>2</sup> K

---

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice cataliso regionale impianti termici	Valore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPhren
Climatizzazione invernale				Gas naturale	23,50	100,00	11	
Climatizzazione estiva	Generatori per zona			Elektron		0,52	11c	26,03
Prod. acqua calda sanitaria				Gas naturale	23,50	0,88	11w	12,87
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

Pag. 3

<b>ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI</b> <small>VALIDO FINO AL 30/06/2015</small>	
<b>INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA</b>	
La sezione riporta informazioni sulla opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.	
<b>SOGGETTO CERTIFICATORE</b>	
<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico <input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato <input type="checkbox"/> Organismo/Società	
Nome e Cognome / Denominazione	Francesco Infantino
Indirizzo	via Paolo Farina 66, 96010 Palazzolo Acreide
E-mail	
Telefono	
Titolo	Architetto
Ordine/iscrizione	Architetti Sicilia, 284
Dichiarazione di indipendenza	Il soggetto certificatore dichiara ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale e dell'art. 3 del D.P.R. 75/2013 l'indipendenza e l'imparzialità nei confronti dei soggetti aventi causa nella costruzione e proprietà del fabbricato e degli impianti, ovvero del proprietario, del costruttore, del progettista, del direttore dei lavori
Informazioni aggiuntive	Il sottoscritto dichiara di essere iscritto nell'elenco dei certificatori della Regione Sicilia al n. 5281
<b>SOPRALUOGHI E DATI DI INGRESSO</b>	
E' stato eseguito almeno un sopralluogo/risultato sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	<input checked="" type="checkbox"/> SI
<b>SOFTWARE UTILIZZATO</b>	
Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	<input checked="" type="checkbox"/> SI
Al fine della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	<input type="checkbox"/> NO
Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.	
Data di emissione 20/04/2016     Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____	

Firma Di: INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: ANURBAP E C.F.P.A. INC DA 3 Scienze 237877520040004000040004000400040004

<b>ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI</b> <small>VALIDO FINO AL 30/06/2015</small>															
<b>LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE</b>															
<p>Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ed assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicato la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag. 2).</p> <p><b>PRIMA PAGINA</b>          Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.  <b>Prestazione energetica globale (EPgIonen)</b>: fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).  <b>Prestazione energetica dal fabbricato</b>: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessaria per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isoli termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:</p>															
<b>QUALITA' ALTA</b> <b>QUALITA' MEDIA</b> <b>QUALITA' BASSA</b>															
<p>I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.  <b>Edificio a energia quasi zero</b>: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolato conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.  <b>Riferimenti</b>: confronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stesso tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.</p> <p><b>SECONDA PAGINA</b>  <b>Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati</b>: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.  <b>Raccomandazioni di seguito</b> si riporta la tabella che classifica le tipologie di interventi raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.</p>															
<b>RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici</b>															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Codice</th> <th>TIPO DI INTERVENTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>REN1</td> <td>FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO</td> </tr> <tr> <td>REN2</td> <td>FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE</td> </tr> <tr> <td>REN3</td> <td>IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO</td> </tr> <tr> <td>REN4</td> <td>IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE</td> </tr> <tr> <td>REN5</td> <td>ALTRI IMPIANTI</td> </tr> <tr> <td>REN6</td> <td>SORTI RINNOVABILI</td> </tr> </tbody> </table>	Codice	TIPO DI INTERVENTO	REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO	REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE	REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO	REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE	REN5	ALTRI IMPIANTI	REN6	SORTI RINNOVABILI	
Codice	TIPO DI INTERVENTO														
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO														
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE														
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO														
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE														
REN5	ALTRI IMPIANTI														
REN6	SORTI RINNOVABILI														
<p><b>TERZA PAGINA</b>          La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.          Ripporta infine, suddivisa in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio allo base del calcolo.</p>															

Firma Di: INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: ANURBAP E C.F.P.A. INC DA 3 Scienze 237877520040004000040004000400040004

ALLEGATO 11

Da: "Per conto di: energia.sicilia@messaggipec.it" <posta-certificata@sicurezza postale.it>  
 Oggetto: POSTA CERTIFICATA. Caricamento APE  
 Data: 21 aprile 2016 17:24:31 GMT+02:00  
 A: francesco.infantino@archiworldpec.it

N. 75233 di Repertorio     N. 21273 di Raccolta  
 COMPRAVENDITA  
 REPUBBLICA ITALIANA

Messaggio di posta certificata  
 Il giorno 21/04/2016 alle ore 17:24:31 (+0200) il messaggio "Caricamento APE" è stato inviato da "energia.sicilia@messaggipec.it" indirizzato a: francesco.infantino@archiworldpec.it  
 Il messaggio originale è incluso in allegato.  
 Identificativo messaggio: opec275.20160421172431.25323.00.1.210@sicurezza postale.it

L'anno dueimillesette.     Registrato a Siracusa il 15/06/2007 n. 3144 S.17 Serie

In Florida e nel mio studio Corso Vittorio Emanuele n. 252.  
 Avanti me [ ] in Florida, iscritto al ruolo del Collegio Notarile di Siracusa,

Da: Portale Energia Sicilia <energia.sicilia@messaggipec.it>  
 Oggetto: Caricamento APE  
 Data: 21 aprile 2016 17:24:31 GMT+02:00  
 A: francesco.infantino@archiworldpec.it

SONO PRESENTI

[ ] nato a [ ] il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e, come tale, legale rappresentante della Società [ ] con sede in Salarino strada Cuzzo Consiglio, ove per la carica domicilio, capitale sociale euro 10.400,00. C.F. e numero d'iscrizione al Registro Imprese [ ] sta i poteri statutari.

[ ] fisica via [ ]

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in virtù del quale la Società [ ] come supra rappresentata, vende [ ] le acquista, l'infra descritta unità immobiliare facente parte dell'edificio condominiale sito in Palazzolo Acreide, contrada Fontana Secca, con accesso dalla strada di piano che si diparte da via Tagliamento, realizzato dalla Società venditrice su porzione del terreno di cui all'atto di permuta da me Notaio già da Augusta ricevuto il giorno 11 dicembre 1996 regio ad Augusta il 23 dicembre 1996 al n. 900, estesa, detta porzione, metri quadrati milletrecentoquindici, e precisamente:

Gentile Francesco Infantino, Le comunichiamo che alle ore 17:24 del 21 04 2016 si è conclusa la procedura di caricamento dell'APE nel Catasto Energetico Fabbricati del Dipartimento Energia della Regione Siciliana relativa all'immobile:

Provincia: Siracusa  
 Comune: Palazzolo Acreide  
 Foglio: 14  
 Particella: 915  
 Subalterno: 17  
 Tipologia: altro  
 ID: 333609

N.B. La presente e-mail è stata generata automaticamente. Pertanto eventuali risposte alla casella che la trasmette non potranno essere prese in considerazione.

Cordiali saluti.  
 Dipartimento Energia della Regione Siciliana – Catasto Energetico Fabbricati

Le informazioni contenute nella presente e-mail e nei documenti eventualmente allegati sono confidenziali e sono comunque riservate al destinatario dello stesso. La loro diffusione, distribuzione o la copia da parte di terzi è proibita e può costituire violazione della normativa che tutela il diritto alla privacy. Se avete ricevuto questa comunicazione per errore, Vi preghiamo di informare immediatamente il mittente del messaggio e di distruggere questa e-mail.

Firma Di: INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: ANURBAP E C.F.P.A. INC DA 3 Scienze 237877520040004000040004000400040004

- appartamento posto a secondo piano della palazzina B, porta a sinistra salendo le scale, composto da quattro vani ed accessori.

Confinanze a nord con condominio ex Morici e, proseguendo in senso orario, con area condominiale, con vano scala e vano ascensore e ancora con area condominiale.

Ripartato nel catasto dei fabbricati al foglio 14 particella 915 sub 17 p.2 cat. A/3, cl. 3, vani 6,5 R.C. euro 436,41.

E' compresa nella vendita la comproprietà proporzionale del portone d'ingresso, dell'androne, del vano scala, delle scale, del tetto di copertura della palazzina "B", delle aree inedificate circostanti detta palazzina e di ogni altro corpo, opera ed installazione comune per legge o per destinazione.

La Società venditrice si riserva il diritto di eseguire, fino a quando non avrà ultimato la vendita dell'intero edificio, tutte le opere innovative e modificative, comprese l'apertura di luci, vedute ed accessi, la costruzione di nuovi balconi ed ogni altra opera senza bisogno di autorizzazione alcuna e senza essere tenuta a corrispondere compenso alcuno; si riserva altresì la facoltà di fare apporre insegne anche luminose sui muri perimetrali nonché canne fumarie ed impianti tecnologici nelle parti comuni.

La Società venditrice rimane, per patto espresso, esclusa da qualsiasi concorso nelle spese condominiali di qualsiasi genere, per tutte le unità immobiliari di sua proprietà finché non siano state vendute e sempre che non siano locate o altrimenti utilizzate.

La presente vendita viene fatta a corpo e non a misura, con ogni accessorio e pertinenza, con ogni diritto e servitù inerenti, con ogni legale garanzia in caso di evizione o molestia, per il prezzo convenuto e transatto di euro sessantamila, somma che la parte venditrice riconosce di avere oggi stesso ricevuto dalla parte compratrice alla quale rilascia quietanza di saldo.

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità di quanto venduto che

dichiara libero (essendo stato rilasciato, giusta scrittura privata con firma da me notaio autenticata in data odierna, il consenso per la esclusione di quanto venduto dall'ipoteca iscritta il 12 dicembre 2003 al n. 22322/3772 in favore della

re Veneta in dipendenza del contratto di apertura di conto corrente con garanzia ipotecaria da me Notaio ricevuto il giorno 11 dicembre 2003 regio al n. 1176) da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da pesi, da vincoli, da arretrati di imposte e tasse, da diritti anche personali a terzi spettanti ed in conseguenza della fatta vendita si spoglia della proprietà e del possesso sin ora su di esso avuto e ne investe e surroga la parte compratrice la quale da oggi ne potrà godere e disporre da vero ed assoluta proprietaria.

Si rinuncia all'ipoteca legale.

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto, in sostituzione di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mancata indicazione dei dati, dichiarano:

- che il prezzo convenuto è stato pagato con i seguenti assegni circolari non trasferibili: n.265102926110 di euro cinquantamila, n.250188029202 di euro cinquemila (entrambi intestati su richiesta della parte venditrice alla e n.260279842304 di euro settemilaquattrocento poichè comprensivo di IVA, all'ordine della Società venditrice, assegni emessi tutti dalla filiale di Catania della Banca Nazionale del Lavoro;

- che la presente vendita è stata conclusa con l'intervento, quale mediatore, della Società di cui legale rappresentante zione al ruolo degli agenti di affari in mediazione, rispettivamente, n.797 e n.404 della

CC.H.A.A. di Siracusa, che ha ricevuto a titolo di provvigione e rimborso spese la complessiva somma, IVA compresa, di euro millesettocentotantuno e centesimi settantacinque dalla parte venditrice mediante assegno bancario non trasferibile n. 018838484-11 tratto in data odierna sull'agenzia di Solarino della Banca Antonveneta e di euro milleottocentocinquanta dalla parte compratrice mediante assegno circolare n. 9205883028-04 emesso in data 13 giugno 2007 dall'agenzia di Siracusa della S.p.A.

La parte venditrice, da me Notaio richiamata sulle conseguenze penali previste per le dichiarazioni false o reticenti, ai sensi degli articoli 47 e 21 del D.P.R. 445/2000, dichiara in ordine alle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia che l'edificio in cui è ricompreso quanto compravenduto è stato realizzato previa concessioni edilizie n. 15 del 27 settembre 1995 e n. 3 del giorno 8 aprile 2004.

Dichiara la parte venditrice di essere soggetta ad IVA.

Ai fini fiscali la parte compratrice richiede le agevolazioni portate dal D.L. 22 maggio 1993 n. 155 ed a tal fine dichiara: che quanto venduto non è di lusso secondo i criteri del D.M. 2/8/1969; di voler stabilire entro i termini previsti dalla legge la propria residenza nel territorio del Comune ove è ubicata l'immobile acquistato; di non essere titolare esclusiva o in regime di comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio di detto Comune; di non essere titolare, neppure per quota, anche in regime di comunione legale, in tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni qui invocate ovvero di cui alla legge 168/1982 e successive leggi in materia di "prima casa".

Le spese del presente atto e relative a carico della parte compratrice.

Richiesto il Notaio ho ricevuto il presente atto da me letto ai comparenti che lo approvano e sottoscrivono. Dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione sopra pagine sei di due fogli e completato di mio pugno, si sottoscrive alle ore dieci e minuti quindici.

