

Tribunale di Siracusa Notificazione ai sensi del D.L. 179/2012

Da tribunale.siracusa@civile.ptel.giustiziacert.it

<tribunale.siracusa@civile.ptel.giustiziacert.it>

A albertoreale.arch@archiworldpec.it <albertoreale.arch@archiworldpec.it>**Data** mercoledì 30 agosto 2023 - 08:12

Tribunale di Siracusa.

--

Notificazione di cancelleria ai sensi del D.L. 179/2012

Rito: ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE (CARTABIA)

Numero di Ruolo generale: 65/2023

Giudice: CULTRERA CONCITA

Parti: PRISMA SPV SRL

Debitore: ████████████████████

Si da' atto che in data 30/08/2023 alle ore 08:12 il cancelliere GIACCONE SANTA ha provveduto ad inviare

al Gestore dei Servizi Telematici, al sistema di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia

per il successivo inoltro all'indirizzo di posta elettronica albertoreale.arch@archiworldpec.it della parte

ALBERTO REALE il seguente messaggio di posta elettronica certificata cui risultano allegati i documenti che nel registro di cancelleria sono associati a:

Data Evento: 29/08/2023

Tipo Evento: EVENTI CTU/CUSTODI/ESPERTI

Oggetto: NOMINA CTU/STIMATORE

Descrizione: NOMINATO CTU REALE ALBERTO PER L'INCARICO DI TIPO Perizia Immobiliare, CON QUESITO STIMA IN DATA 29/08/2023

Annotazioni:

Note:

Notificato alla PEC / in cancelleria il 30/08/2023 08:12

Registrato da GIACCONE SANTA

--

Si vedano gli eventuali allegati.

ATTENZIONE TRATTASI DI NOTIFICAZIONE ESEGUITA AI SENSI DELL'ART 16 DEL D.L. 179/2012. SI INVITA IL DESTINATARIO A PRENDERE VISIONE DEGLI ALLEGATI CHE COSTITUISCONO GLI ATTI NOTIFICATI.

La presente costituisce relazione di notificazione ai sensi dell'art.16, comma 4 del D.L. 179/2012

Bodypart.txt

IndiceBusta.xml

Comunicazione.xml

25125103s.pdf.zip



TRIBUNALE DI SIRACUSA

Seconda sezione civile

Esecuzioni immobiliari

**DECRETO DI NOMINA DELL'ESPERTO STIMATORE E DI FISSAZIONE
DELL'UDIENZA PER LA DETERMINAZIONE DELLE MODALITA' DI VENDITA**

(artt. 568 e 569 c.p.c.)

- AGGIORNAMENTO 2023 -

Il Giudice dell'esecuzione,
esaminati gli atti;

NOMINA esperto per la stima dei beni pignorati l'Arch. Alberto Reale;

INVITA l'esperto nominato ad accettare l'incarico entro giorni quindici dalla comunicazione del presente decreto, depositando telematicamente la seguente dichiarazione:

“Io sottoscritto _____ dichiaro di accettare l'incarico conferito nella procedura R.G. Es. n. _____, dichiaro ex art. 63 c.p.c. di non trovarmi in situazioni di obbligo di astensione ai sensi dell'art. 51 comma I c.p.c. e che non sussistono gravi ragioni di convenienza per l'astensione ai sensi dell'art. 51 comma II c.p.c. Giuro di bene e fedelmente adempiere alle funzioni affidatemi, al solo scopo di fare conoscere al giudice la verità”;

SOTTOPONE all'esperto i quesiti indicati di seguito;

FISSA per la determinazione delle modalità della vendita, l'udienza del 25/01/2024 ore 10.00;

ONERA il creditore precedente a notificare gli avvisi ex artt. 498 e 599 c.p.c. agli eventuali creditori iscritti e comproprietari;

ONERA i creditori - ai sensi dell'art. 569 comma I c.p.c., quale modificato dal d.l. 135/2018, convertito con modificazioni con l. 12/2019 - non oltre trenta giorni prima dell'udienza, a depositare un atto, sottoscritto personalmente dal creditore e previamente notificato al debitore esecutato, nel quale è indicato l'ammontare del residuo credito per cui si procede, comprensivo degli interessi maturati, del criterio di calcolo di quelli in corso di maturazione e delle spese sostenute fino all'udienza (in difetto, agli effetti della liquidazione della somma di cui al primo comma dell'articolo 495, il credito resta definitivamente fissato nell'importo indicato nell'atto di precetto o di intervento, maggiorato dei soli interessi al tasso legale e delle spese successive);

ONERA la Cancelleria ad i prescritti adempimenti ed alle comunicazioni.

QUESITI PER LA STIMA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

(artt. 568 e 569 c.p.c., 161 e 173bis disp. att. c.p.c.)

Il Giudice dispone che l'esperto:

1. **CONTROLLI**, collaborando all'uopo con il custode nominato (ex art. 559 co.3 cpc), prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione ipotecaria e catastale di cui all'art. 567 co. II c.p.c. (estratto del catasto, visure catastali storiche e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure relazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari);
2. **COMUNICHI** alle parti costituite a mezzo pec e alle parti non costituite a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento l'inizio delle operazioni peritali, allegando alla relazione prova dell'avvenuta comunicazione; l'accesso ai luoghi andrà operato d'intesa con il custode giudiziario ove già nominato;
3. **PROVEDA:**
 - I. all'identificazione dei beni oggetto del pignoramento, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
 - II. 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 costi per l'eliminazione della medesima; in caso di mancanza di idonea planimetria del bene, alla predisposizione di bozza per la redazione;
 - III. alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti di vendita, identificando i nuovi confini e relazionando, ove necessario, sulla necessità 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;
4. **REDIGA** quindi, 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;
 - I. una descrizione complessiva e sintetica dei beni; specificando se i beni rientrano nella nozione di edilizia convenzionata e agevolata e in caso di esito positivo indicare: 1- Il contenuto della convenzione

(producendola in atti nel fascicolo telematico della procedura); 2- la trascrizione della convenzione; 3- i limiti indicati nella convenzione (ad es. il prezzo massimo di cessione, il divieto di alienazione, vendibilità riservata solo ad alcuni soggetti, prelazione in favore dello IACP ecc.); 4- la sussistenza di affrancazione trascritta (ai sensi degli artt. 49 bis dell'art. 31 della l. 23 dicembre 1998 n. 448 come da ultimo modificata dal Decreto Legge del 23 ottobre 2018 n. 119); 5- i costi dell'affrancazione dei vincoli (liquidandolo ai sensi del regolamento di cui al Decreto 28 settembre 2020 n. 151 del 10.11.2020 n. 280 del Ministero dell'Economia e delle Finanze per la determinazione del corrispettivo per la rimozione dei vincoli sul prezzo massimo di cessione e sul canone massimo di locazione)

- II. l'individuazione dello stato di possesso degli immobili, precisando se siano occupati da terzi 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;
- III. 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);
- IV. 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:
- i. quanto ai vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:*
 - *domande giudiziali (precisando se la causa è ancora in corso e in che stato) e altre trascrizioni:*
 - *atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;*
 - *altri pesi e limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, etc.), anche derivanti da regolamenti condominiali;*
 - ii. quanto ai vincoli e agli oneri giuridici che saranno cancellati mediante decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c.:*
 - *iscrizioni di ipoteche;*
 - *trascrizioni di pignoramenti;*
 - 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 verifica circa il fatto che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;*
- *importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione (es. spese condominiale ordinarie);*
- *eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se non ancora scadute;*
- *eventuali spese condominiali scadute, non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;*
- *pendenza di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;*

V. la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità o abitabilità dello stesso, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa; la verifica dell'esistenza di vincoli di qualunque natura (es. storico, artistico, paesaggistico, culturale), e l'indicazione del vincolo in ipotesi riscontrato;

VI. in caso di irregolarità urbanistica o edilizia, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, con indicazione del soggetto istante e della normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma VI, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma V del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, con la specificazione del costo per il conseguimento del titolo in sanatoria; in caso di impossibilità di esatta determinazione, l'indicazione dell'esistenza di eventuali procedure amministrative o sanzionatorie;

VII. l'indicazione dell'eventuale avvenuto rilascio di attestazione di certificazione o di prestazione energetica in corso di validità, provvedendo, ove mancante, ad acquisire attestazione di prestazione energetica per gli edifici di cui agli articoli 6 co. I e 3 co. II lettera a) del d. lgs. 192/2005, salvo il caso di opere interamente abusive e non sanabili, ovvero nel caso in cui il rilascio dell'attestazione risulti eccessivamente oneroso (con un costo di oltre euro 500,00) e con

esclusione altresì delle seguenti categorie di edifici, nei termini di cui all'art. 3 co. III e seguenti del d.lgs. 192/2005: a) gli edifici ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c) del d. lgs. 42/2004, fatto salvo quanto disposto al comma *3bis*; b) gli edifici industriali e artigianali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili; c) gli edifici rurali non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione; d) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati; e) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, fatto salvo quanto disposto dal comma *3ter*; f) gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose;

VIII. la valutazione dei beni, indicando distintamente:

- il calcolo delle superfici per ciascun immobile, specificando quella commerciale;
- i criteri di stima utilizzati;
- le fonti di informazioni utilizzate per la stima;
- il valore per metro quadro e il valore complessivo,
- 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 regolarizzazione 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
- il valore finale del bene, al netto dei superiori adeguamenti e correzioni;
- nel caso di immobile totalmente abusivo, l'individuazione del valore dell'area di sedime, 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;
- il valore locativo dell'immobile, con specifica indicazione dei criteri di stima e giudizio di congruità sui canoni di locazione o affitto già previsti da eventuali contratti in corso;

IX. nel caso di quota indivisa, relazione in ordine al fatto che il bene risulti comodamente divisibile e identificazione, in caso di risposta affermativa, degli elementi che potrebbero essere separati in favore della procedura e dei relativi costi; indicazione del valore della sola quota;

X. nel caso di pignoramento della nuda proprietà o dell'usufrutto o del

diritto di superficie, 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;

5. **ALLEGHI** l'esperto a ciascuna relazione di stima:

- verbale di sopralluogo;
- almeno quattro fotografie a colori dell'esterno del bene e almeno quattro dell'interno;
- planimetria del bene;
- visure catastali relative al bene;
- copia della concessione o licenza edilizia e atti in sanatoria;
- copia dei certificati di agibilità o abitabilità;
- copia dell'attestazione di prestazione energetica o di certificazione energetica;
- copia dell'atto di provenienza del bene;
- copia dell'eventuale contratto di locazione o affitto;
- visure catastali storiche;

6. **DEPOSITI** la perizia con modalità telematica ai sensi dell'art.16**bis** del d.l. 179/2012 almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c. per i provvedimenti di autorizzazione alla vendita; provveda l'esperto a depositare una doppia versione della relazione, omettendo nella seconda - mediante l'inserimento della dicitura *omissis* - le generalità del debitore e dei soggetti terzi eventualmente menzionati, quali, a titolo esemplificativo, proprietari di immobili confinanti, conduttori e terzi titolari di diritti sui beni pignorati; provveda l'esperto ad effettuare l'invio della busta telematica specificando il valore di stima, al fine di garantire la corretta implementazione del fascicolo telematico; invii in file separato, opportunamente denominato, l'istanza di liquidazione di spese e compensi;

7. **INVII**, contestualmente al deposito della perizia e almeno trenta giorni prima dell'udienza, copia della medesima ai creditori procedenti, ai creditori intervenuti e al debitore (a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento) invitandoli a fargli pervenire, entro quindici giorni prima dell'udienza, eventuali note; in quest'ultimo caso, l'esperto comparirà all'udienza per rendere i necessari chiarimenti; allegghi in ogni caso all'originale della perizia un'attestazione di aver proceduto a tali invii;

8. **RIFERISCA** tempestivamente per iscritto al Giudice dell'esecuzione in caso di difficoltà di accesso, dando prova di aver inviato comunicazione al debitore e, nel caso di esito negativo o di irreperibilità, allegando altresì un certificato attestante la residenza di quest'ultimo;

9. **RIFERISCA** inoltre tempestivamente per iscritto al Giudice dell'esecuzione in ogni caso di difficoltà - da motivarsi specificamente - di portare a termine le operazioni nel termine assegnato; in caso di ritardo o diniego nel rilascio

di documenti da parte della pubblica amministrazione, alleggi prova di aver presentato la relativa richiesta e l'eventuale riscontro.

Il Giudice dell'esecuzione altresì:

1. autorizza l'esperto ad **accedere agli uffici pubblici** per richiedere copia degli atti esistenti, ad effettuare accertamenti in loco, ad avvalersi, ove necessario, del mezzo proprio, con esonero della P.A. da qualsiasi responsabilità, nonché, ove strettamente necessario, di **collaboratore**, il cui rimborso sarà subordinato alla produzione di idonea documentazione e al controllo della congruità degli importi richiesti;
2. dà atto che non sono opponibili all'esperto le limitazioni previste dalla normativa a tutela della riservatezza, dal momento che agisce per motivi di giustizia e su disposizione del giudice;
3. dispone a suo favore **acconto** di euro 500,00 per spese e compensi a carico del creditore procedente, da corrispondersi non oltre l'inizio delle operazioni peritali; onera l'esperto a **relazionare tempestivamente** per iscritto al giudice qualora i creditori, appositamente diffidati, non abbiano corrisposto l'acconto entro trenta giorni dalla richiesta (da trasmettersi via pec);
4. autorizza il ritiro dei fascicoli di parte;
5. ricorda all'esperto che il termine della consegna è perentorio; sono ammesse **proroghe** soltanto se richieste prima della scadenza e adeguatamente motivate;
6. rammenta all'esperto che **le operazioni peritali devono essere iniziate senza dilazione** subito dopo l'accettazione dell'incarico (previa richiesta e corresponsione di acconto secondo le modalità sopra stabilite);
7. ricorda all'esperto che la **segnalazione di urgenza** deve essere apposta alle istanze soltanto nel caso in cui vi sia effettiva necessità di provvedimenti non dilazionabili (ad esempio, in caso di pericolo per persone e cose), mentre non deve essere apposta, a titolo esemplificativo, alle relazioni relative al mancato accesso ai luoghi, alle note riguardati la mancata corresponsione di acconto o alle istanze di proroga.

Il Giudice, infine, dispone che l'**istanza di liquidazione** venga disposta nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- i. istanza *ex art. 13 d.m. 30.05.2002* per l'attività di stima, con indicazione del parametro medio, salvo la sussistenza di motivate ragioni per l'applicazione di diversa quantificazione; si precisa che ai sensi dell'art. 161 disp. att. c.p.c., quale novellato dalla l. 132/2015, prima della vendita verrà liquidato un compenso *ex art. 13* dimezzato; dopo la vendita (del cui esito

- verrà data notizia da parte del professionista delegato) l'esperto depositerà eventuale istanza di liquidazione integrativa per il compenso residuo, qualora l'aggiudicazione sia avvenuta per un prezzo superiore alla metà del valore di stima;
- ii. istanza *ex art.* 11 d.m. 30.05.2002 per le verifiche urbanistico-edilizie;
 - iii. istanza *ex art.* 12 comma I d.m. 30.05.2002 per le verifiche di rispondenza tecnica;
 - iv. istanza *ex art.* 12 comma II d.m. 30.05.2002 per i rilievi topografici, planimetrici e altimetrici;
 - v. istanza *ex art.* 16 d.m. 30.05.2002 per la verifica di congruità del canone di locazione;
 - vi. istanza *ex art.* 1 d.m. 30.05.2002 per le attività atipiche non comprese nelle precedenti, tra cui:
 - a. ricerca ed esame della documentazione ipotecaria e catastale;
 - b. redazione di A.P.E. (specificandosi che verrà di regola corrisposto un compenso di euro 150,00 per ciascun A.P.E.);
 - vii. specificazione della sussistenza di eventuali ragioni per l'aumento dell'onorario sino al doppio, atteso che trattasi di prestazione di eccezionale importanza, complessità e difficoltà (art. 52 co. I d.P.R. 115/2002);
 - viii. specificazione della sussistenza del presupposto per la riduzione dell'onorario un terzo, atteso che la prestazione non è stata completata nel termine originariamente stabilito o entro quello prorogato per fatti sopravvenuti e non imputabili all'ausiliario (art. 52 co. II d.P.R. 115/2002);
 - ix. indicazione analitica delle spese vive sostenute, con allegazione dei relativi giustificativi debitamente indicizzati e numerati;
 - x. indicazione dell'indennità di trasferta dovuta, determinata, ai sensi dell'art. 55 t.u.s.g., nella misura di un quinto del prezzo di un litro di benzina super vigente al momento della missione, spettante per chilometro percorso, nonché il rimborso della spesa eventualmente sostenuta per pedaggio autostradale.

Siracusa, 28/08/2023

Il Giudice dell'esecuzione
Dott.ssa Concita Cultrera

TRIBUNALE di SIRACUSA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ACCETTAZIONE INCARICO DI STIMA

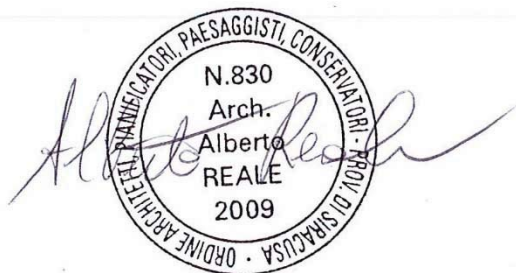
Io sottoscritto **Arch. Alberto Reale** dichiaro di accettare l'incarico conferito nella procedura **R.G.Es. n. 65/2023**, dichiaro ex art. 63 c.p.c. di non trovarmi in situazioni di obbligo di astensione ai sensi dell'art. 51 comma I c.p.c. e che non sussistono gravi ragioni di convenienza per l'astensione ai sensi dell'art. 51 comma II c.p.c. Giuro di bene e fedelmente adempiere alle funzioni affidatemi, al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Ringrazio la S.V.III.ma per la fiducia accordata.

Con osservanza

Siracusa, 01 settembre 2023

Il Consulente Tecnico D'Ufficio





N=2600

E=26600

1 Particella: 2419

Comune: (SR) LENTINI
 Foglio: 67 All: A
 Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metr
 Scala originale: 1:1000
 I-Nov-2023 15:32:54
 Protocollo pratica T27081/2023

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/09/2023

Dati della richiesta	Comune di LENTINI (Codice:E532)
Catasto Fabbricati	Provincia di SIRACUSA
	Foglio: 67 Particella: 604 Sub.: 4

INTESTATI

●			
●			

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		67	604	4			A/3	2	6,5 vani	Totale: 160 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 155 m ²	Euro 258,49	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA MALTA n. 14 Piano T-1 - 2-3											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E532 - Foglio 67 - Particella 2419

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/04/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		67	604	4			A/3	2	6,5 vani		Euro 258,49	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/04/2011 Pratica n. SR0095702 in atti dal 09/04/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12401.1/2011)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/09/2023

Indirizzo	VIA MALTA n. 14 Piano T-1 - 2-3				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E532 - Foglio 67 - Particella 2419

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/04/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		67	604	4			A/3	2	6,5 vani		Euro 258,49	VARIAZIONE del 09/04/2010 Pratica n. SR0065391 in atti dal 09/04/2010 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3355.1/2010)
Indirizzo		VIA MALTA n. 14 Piano T-1 - 2-3										
Notifica						Partita				Mod.58		
Annotazioni						-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)						

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/07/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
●	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		Atto del 19/07/2010 Pubblico ufficiale BANNA GRAZIA MANUELA Sede CARLENTINI (SR) Repertorio n. 8100 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11822.1/2010 Reparto PI di SIRACUSA in atti dal 21/07/2010	

Situazione degli intestati dal 09/04/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
●	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
●	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/09/2023

DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 09/04/2010 Pratica n. SR0065391 in atti dal 09/04/2010 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3355.1/2010)
-------------------	--

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente
Foglio 67 Particella 604 Subalterno 1; Foglio 67 Particella 604 Subalterno 2; Foglio 67 Particella 604 Subalterno 3;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

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

Dichiarazione protocollo n. SR0065391 del 09/04/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Lentini

Via Malta

civ. 14

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 67
Particella: 604
Subalterno: 4

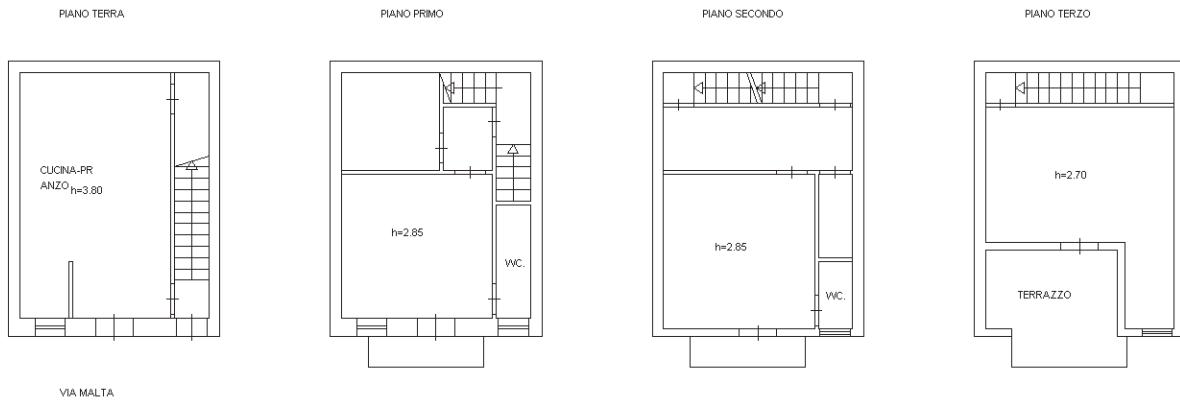
Compilata da:
Ciraco' Elisabetta
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Siracusa

N. 432

Scheda n. 1

Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Direzione Provinciale di SIRACUSA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 06/09/2023 Ora 18:12:26
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T336456 del 06/09/2023

per immobile

Motivazione CTU

Richiedente RLELRT per conto di RLELRT81M20I754Q

Dati della richiesta

Immobile : Comune di LENTINI (SR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 67 - Particella 604 - Subalterno 4
Periodo da ispezionare: dal 30/03/2003 al 06/09/2023
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 30/03/2003 al 06/09/2023

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 13/11/1990 al 06/09/2023

Elenco immobili

Comune di LENTINI (SR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0067 Particella 00604 Subalterno 0004

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 21/07/2010 - Registro Particolare 11820 Registro Generale 17250
Pubblico ufficiale BANNA GRAZIA MANUELA Repertorio 8100/3098 del 19/07/2010
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico
 2. TRASCRIZIONE del 21/07/2010 - Registro Particolare 11821 Registro Generale 17251
Pubblico ufficiale BANNA GRAZIA MANUELA Repertorio 8100/3098 del 19/07/2010
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico
 3. TRASCRIZIONE del 21/07/2010 - Registro Particolare 11822 Registro Generale 17252
Pubblico ufficiale BANNA GRAZIA MANUELA Repertorio 8100/3098 del 19/07/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 4. ISCRIZIONE del 21/07/2010 - Registro Particolare 3497 Registro Generale 17253
Pubblico ufficiale BANNA GRAZIA MANUELA Repertorio 8101/3099 del 19/07/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di SIRACUSA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 06/09/2023 Ora 18:12:26
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T336456 del 06/09/2023

per immobile

Motivazione CTU

Richiedente RLELRT per conto di RLELRT81M20I754Q

-
5. TRASCRIZIONE del 30/03/2023 - Registro Particolare 4816 Registro Generale 6320
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 881 del 09/03/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di SIRACUSA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 02/11/2023 Ora 10:36:32
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T75602 del 02/11/2023

per immobile

Motivazione CTU

Richiedente RLELRT per conto di RLELRT81M20I754Q

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di LENTINI (SR)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 67 - Particella 604 - Subalterno 1

Periodo da ispezionare:

dal 30/03/2003 al 09/04/2010

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare:

dal 30/03/2003 al 09/04/2010

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

13/11/1990 al

31/10/2023

Elenco immobili

Comune di LENTINI (SR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0067 Particella 00604 Subalterno 0001

Elenco sintetico delle formalita

-
1. TRASCRIZIONE del 03/12/2009 - Registro Particolare 18761 Registro Generale 26851
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 21/217 del 09/10/2009
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di SIRACUSA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 02/11/2023 Ora 10:37:19
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T76276 del 02/11/2023

per immobile

Motivazione CTU

Richiedente RLELRT per conto di RLELRT81M20I754Q

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di LENTINI (SR)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 67 - Particella 604 - Subalterno 2

Periodo da ispezionare:

dal 30/03/2003 al 09/04/2010

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare:

dal 30/03/2003 al 09/04/2010

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

13/11/1990 al

31/10/2023

Elenco immobili

Comune di LENTINI (SR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0067 Particella 00604 Subalterno 0002

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 03/12/2009 - Registro Particolare 18761 Registro Generale 26851
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 21/217 del 09/10/2009
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di SIRACUSA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 02/11/2023 Ora 10:37:53
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T76631 del 02/11/2023

per immobile

Motivazione CTU

Richiedente RLELRT per conto di RLELRT81M20I754Q

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di LENTINI (SR)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 67 - Particella 604 - Subalterno 3

Periodo da ispezionare:

dal 30/03/2003 al 09/04/2010

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare:

dal 30/03/2003 al 09/04/2010

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

13/11/1990 al

31/10/2023

Elenco immobili

Comune di LENTINI (SR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0067 Particella 00604 Subalterno 0003

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 03/12/2009 - Registro Particolare 18761 Registro Generale 26851
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 21/217 del 09/10/2009
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico

**Tribunale di Siracusa, Proc. 65/2023 R.G.Es. (Creditore procedente PRISMA SPV S.r.l.,
[REDACTED] Richiesta di certificati per CTU**

Da **albertoreale.arch@archiworldpec.it** <albertoreale.arch@archiworldpec.it>

A **anagrafe** <anagrafe@pec.comune.lentini.sr.it>

Data mercoledì 6 settembre 2023 - 18:23

Spett.le Comune di Lentini
c/o Ufficio Anagrafe

In qualità di CTU nominato nella procedura di cui in oggetto, con la presente si
trasette l'istanza allegata.

Distinti saluti

Il CTU
Arch. Alberto Reale
335 6853520

Proc. 65 del 2023 R.G.Es._istanza UFFICIO ANAGRAFE.pdf
Proc. 65 del 2023 R.G.Es._DECRETO DI NOMINA CTU.pdf
PIGNORAMENTO NOTIFICATO.pdf
Carta d'identità REALE ALBERTO.pdf

Alberto Reale_architetto
Vicolo Abruzzi n. 15 | 96100 Siracusa (SR)
C.F. RLE LRT 81M20 I754Q
P.IVA 01781060890
cell. 335 6853520
mail albertoreale.arch@gmail.com
pec albertoreale.arch@archiworldpec.it

Al Comune di Lentini (SR)

c/o UFFICIO ANAGRAFE

96016, Via Libertà n. 3

Siracusa, 06.09.2023

Oggetto: Tribunale di Siracusa, sezione esecuzioni immobiliari

Proc. 65/2023 R.G.Es.

RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI

Il sottoscritto arch. Alberto Reale, in qualità di CTU nominato nel procedimento di esecuzione immobiliare ai danni [REDACTED]

[REDACTED] relativo all'immobile sito in Lentini (SR), Via Malta n. 14, identificato in **Catasto Fabbricati al Fg. 67, p.Ila 604, sub. 4**, con la presente

CHIEDE

Di potere ricevere copia del **certificato di stato di famiglia** dei soggetti sopra nominati.

Distinti saluti,

Il CTU

arch. ALBERTO REALE



Si allegano:

- 1. Decreto di nomina CTU*
- 2. C.I. CTU Arch. Reale Alberto*
- 3. Atto di pignoramento*

**Tribunale di Siracusa, Proc. 65/2023 R.G.Es. (Creditore procedente PRISMA SPV S.r.l.,
Debitori Esecutati Di Fazio Enrico e Gnisci Chiara)_Richiesta di certificati per CTU**

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A albertoreale.arch@archiworldpec.it <albertoreale.arch@archiworldpec.it>

Data mercoledì 6 settembre 2023 - 18:23

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 06/09/2023 alle ore 18:23:37 (+0200) il messaggio
"Tribunale di Siracusa, Proc. 65/2023 R.G.Es. (Creditore procedente PRISMA SPV S.r.l., Debitori
esecutati Di Fazio Enrico e Gnisci Chiara)_Richiesta di certificati per CTU" proveniente da
"albertoreale.arch@archiworldpec.it"
ed indirizzato a "anagrafe@pec.comune.lentini.sr.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec108713.20230906182342.71951.57.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
postacert.eml
smime.p7s

Re: Tribunale di Siracusa, Proc. 65/2023 R.G.Es. (Creditore procedente PRISMA SPV S.r.l., [REDACTED]) - Richiesta di certificati per CTU

Da anagrafe@pec.comune.lentini.sr.it <anagrafe@pec.comune.lentini.sr.it>
A albertoreale.arch@archiworldpec.it <albertoreale.arch@archiworldpec.it>
Data giovedì 7 settembre 2023 - 12:30

SI TRAMETTONO I CERTIFICATI RICHIESTI. CORDIALI SALUTI

Da : "albertoreale.arch@archiworldpec.it" albertoreale.arch@archiworldpec.it

A : "anagrafe" anagrafe@pec.comune.lentini.sr.it

Cc :

Data : Wed, 6 Sep 2023 18:23:43 +0200

Oggetto : Tribunale di Siracusa, Proc. 65/2023 R.G.Es. (Creditore procedente PRISMA SPV S.r.l. [REDACTED])

[REDACTED] Richiesta di certificati per CTU

Spett.le Comune di Lentini
c/o Ufficio Anagrafe

In qualità di CTU nominato nella procedura di cui in oggetto, con la presente si trasmette l'istanza allegata.

Distinti saluti

Il CTU
Arch. Alberto Reale
335 6853520

[REDACTED]
[REDACTED]



COMUNE DI LENTINI

Certificato di Stato di famiglia

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI LENTINI

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

All'indirizzo VIA MALTA N. 14
Comune LENTINI (SR)

Risulta iscritta la seguente famiglia:

[Redacted family information]

Data 07/09/2023

[Redacted signature]



RILASCIATO AI FINI DELL'ACQUISIZIONE D'UFFICIO

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

QUIETANZA

ARCHIVIO NOTARILE DI SIRACUSA ANNO FINANZ. 2023
N. progressivo generale N. 2313057 Bolletta di riscossione n. 1.357

A) VERBALIZZAZIONE DELLA RICHIESTA

Il Signor ALBERTO REALE residente a SIRACUSA
richiede (1) 11 copie scritte urgenza (di cui 10 in bollo) atto notale FAMULA CIPAZIA MANIUELA del 19 lug 2010 Rep. n. 8.100
Firma del richiedente *Roberto Alberto*

B) SPECIFICA *

Art. 101.C. € 1,00
Art. 101.D. € 5,00
Art. 101.F. € 10,50
Art. 101.J. € 19,00

TOTALE: € 40,50

C) QUIETANZA

Il sottoscritto, per la causale suddetta, ha ricevuto la somma di € QUARANTA E CENTESIMI CINQUANTA e le marche da bollo occorrenti per la presente quietanza (2), nonché n. _____ fogli di carta bollata (o marche) per € _____

IL CAPO DELL'ARCHIVIO

SIRACUSA, 12 set 2023

(1) Estremi della richiesta se per corrispondenza; (2) Cancellare o completare a seconda del testo. AVVERTENZA: Per poter ritirare l'atto o gli atti richiesti ed i valori rimasti il richiedente deve esibire all'Archivio la presente.

* Per la specifica confronta i numeri di codice a tergo.

REPERTORIO N° 8100

RACCOLTA N° 3098

REGISTRATO A LENTINI

COMPRAVENDITA

il 20 luglio 2010
al n. 1060

REPUBBLICA ITALIANA

Esoli Euro 1463,00

L'anno duemiladieci, il giorno diciannove del mese di luglio.

di cui Euro 230,00 di bollo

19 luglio 2010

Accettazione tacita di

In Carlentini, nel mio studio sito in via Etnea n. 18.

Erudite

Innanzi a me dottoressa GRAZIA MANUELA BANNA, Notaio in Car-

Presente e Sincera

lentini, iscritta presso il Collegio Notarile del Distretto

il 24 luglio 2010

di Siracusa.

al n. 17250 Reg. Gen.

SONO PRESENTI

al n. 11820 Reg. Part.

parte venditrice:

al n. 17251 Reg. Gen.

la signora BISIGNANO Filippa, nata a Lentini il 14 novem-

al n. 11821 Reg. Part.

bre 1960 ivi residente via Seggio n. 9, codice fiscale BSG

TRASCRITTO a Siracusa

FPP 60S54 E532S;

il 24 luglio 2010

il signor BISIGNANO Francesco, nato a Catania il giorno 11

al n. 17252 Reg. Gen.

gennaio 1956, residente a Lentini via Malta n. 12, codice

al n. 11822 Reg. Part.

fiscale BSG FNC 56A11 C351R;

il signor BISIGNANO Vincenzo, nato a Catania il 3 agosto

1970, residente a Lentini via Seggio n. 9, codice fiscale

BSG VCN 70M03 C351Y.

parte acquirente:

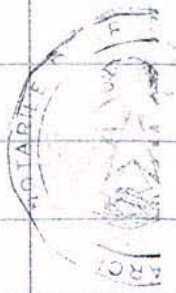
i coniugi DI FAZIO Enrico, nato a Lentini il 26 febbraio

1988, codice fiscale DFZ NRC 88B26 E532X, e GNISCI Chiara,

nata a Lentini il giorno 1 luglio 1988, codice fiscale GNS

CHR 88L41 E532G, entrambi residenti a Lentini via Seggio n.9.

2
ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO
Dr. Giacomo Petta
206



Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono certa mi richiedono di ricevere il presente atto, con il quale convengono e stipulano quanto segue: _____

ART. 1 CONSENSO ED IMMOBILE

Con quest'atto i signori BISIGNANO Filippa, BISIGNANO Francesco e BISIGNANO Vincenzo, vendono e trasferiscono ai coniugi DI FAZIO Enrico e GNISCI Chiara, che in compra accettano, la piena proprietà della seguente unità immobiliare sita nel Comune di Lentini, via Malta n.14-16, e precisamente:

Di Enrico Saracino
Gnisci Chiara

appartamento composto da un vano e accessorio al piano terra, due vani e accessori al piano primo, un vano e accessorio al piano secondo e un vano e terrazza a livello al piano terzo, (sei vani virgola cinque catastali), confinante con la suddetta via Malta, con proprietà Tuzza-Serratore o aventi causa, con proprietà Crastullo-Casarina o aventi causa, e con proprietà Bellomo Giuseppe o aventi causa, salvi più esatti confini. _____

Riportato al Catasto dei Fabbricati del detto Comune di Lentini, al foglio 67, particella 604 sub. 4, cat. A/3, classe 2^a, vani 6,5, R.C. Euro 258,49, via Malta n.14, piano T-1-2-3. _____

ART. 2 PRECISAZIONI E RISERVE

Quanto oggetto della presente vendita viene trasferito con tutti i diritti, accessori, accessioni, pertinenze esistenti



per lo stato dei luoghi e per i titoli derivativi. _____

ART. 3 PROVENIENZA E GARANZIE

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità di quanto oggetto del presente atto per esserle pervenuto in parte in forza di successione legittima alla madre signora LA CAVA Angela, nata a Raccaia (ME) il giorno 1 marzo 1933, deceduta in data 10 ottobre 1978, (la relativa dichiarazione di successione è stata registrata a Lentini in data 18 giugno 1984, al n.982, vol.164, trascritta a Siracusa in data 1 ottobre 1984 ai nn.15250/12704) e in parte in forza di successione legittima al signor BISIGNANO Giacomo, nato a Floresta il 30 giugno 1926, deceduto in data 2 febbraio 2009, (la relativa dichiarazione di successione è stata registrata a Lentini in data 9 ottobre 2009, al n.21, vol.217, trascritta a Siracusa in data 3 dicembre 2009 ai nn.26851/18761).

La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto venduto con il presente è franco e libero da qualsiasi peso, onere, vincolo, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

ART. 4 IL PREZZO

Il prezzo della presente vendita viene tra le parti convenuto a corpo in complessivi Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) e le modalità di pagamento del medesimo sono infra indicate. La Parte venditrice rilascia alla Parte acquirente ampia e liberatoria quietanza a saldo dichiarando

di non aver più nulla a pretendere in conseguenza della presente vendita e rinuncia a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale nascente dal presente atto. _____

ART. 5 POSSESSO

La piena proprietà ed il possesso di quanto oggetto del presente atto vengono da oggi trasferiti alla parte acquirente per cui da oggi decorrono a suo favore e carico i relativi vantaggi ed oneri. _____


ART. 6 DICHIARAZIONI URBANISTICHE

La parte venditrice, previo richiamo da me Notaio fatto ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 sulle sanzioni penali previste dalle citate disposizioni in caso di dichiarazioni false, mendaci o comunque non rispondenti alla verità, con riferimento alla vigente normativa edilizia ed urbanistica, dichiara che i lavori di costruzione del fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto del presente atto sono stati realizzati in parte in conformità al progetto approvato in data 15 novembre 1957 (pratica n. 324) e in parte conformità al progetto approvato in data 1 giugno 1962 (pratica n. 168) (abitabilità in data 15 gennaio 1960 e 27 luglio 1966), e che successivamente a tali date non è stato oggetto di interventi edilizi che avrebbero richiesto il rilascio di licenze o concessioni edilizie. _____

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1 bis, della



legge 27 febbraio 1985, n. 52: _____



- la parte alienante precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto a corredo della denuncia di variazione del 9 aprile 2010, protocollo SR65391, che in copia non autentica, previa visione ed approvazione, si allega al presente atto sotto la lettera "A"; _____

- la parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto: _____

- che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa; —

- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana oggetto del presente atto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari. _____

Ai sensi di quanto disposto dal D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e successivo D.Lgs. 29 gennaio 2006 n. 311 e dal D.L. 112/2008 convertito in legge il 6 agosto 2008 n. 133, le parti dichiarano di essere a conoscenza degli obblighi derivanti da tali disposizioni in ordine alla dotazione di attestazione di qualificazione energetica. _____

ART. 7 DICHIARAZIONI SULLE MODALITA' DI PAGAMENTO DEL PREZZO

210

6
L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO
(Dr. Giuseppe Petta)



Le Parti, rese edotte della responsabilità penale cui sono soggette in caso di dichiarazione mendace, ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, dichiarano: _____

- che la presente cessione di immobili è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti Codice Civile; _____

- che il prezzo di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) è verrà pagato a mezzo di n.3 (tre) assegni circolari dell'importo rispettivamente di Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) n. 8.950.733.544.12, all'ordine di BISIGNANO Filippa; di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), n.8.950.263.586.04 all'ordine di BISIGNANO Francesco e di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) n.8.950.263.587.05, all'ordine di BISIGNANO Vincenzo, tutti emessi in data 13 luglio 2010 da UNICREDIT Banca, agenzia di Milano, in ragione della stipulazione di contratto di mutuo da effettuarsi in data odierna tra tale banca e i coniugi DI FAZIO Enrico e GNISCI Chiara, e con atto immediatamente successivo al presente, con contestuale concessione di ipoteca sull'immobile oggetto della presente compravendita.

La parte venditrice si obbliga quindi a non compiere alcun atto che possa pregiudicare la suddetta garanzia ipotecaria, e conseguentemente pregiudicare il credito della Parte venditrice. _____

ARTICOLO 8 REGIME PATRIMONIALE

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 177 e seguenti e 2659 del codice civile dichiarano: _____

- la signora BISIGNANO Filippa, di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni, ma che quanto oggetto del presente atto è suo bene personale; _____

- il signor BISIGNANO Francesco, di essere di stato civile libero; _____

- il signor BISIGNANO Vincenzo, di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma che quanto oggetto del presente atto è suo bene personale; _____

- i coniugi DI FAZIO Enrico e GNISCI Chiara, di essere in regime di separazione dei beni. _____

A tal proposito la parte acquirente, per gli immobili oggetto del presente atto, richiede, ex art. 1 della tariffa parte prima allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato con D.P.R. 26.04.1986 n. 131 e successive modifiche, che il presente atto, sia assoggettato all'imposta di registro in misura ridotta (aliquota al 3%) ed alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa e a tal fine dichiara: _____

- di essere residente nel Comune ove è sito l'immobile oggetto del presente atto; _____

- di non essere titolare esclusiva o in comunione col coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione



8/
 L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO
 (Dr. G. ...)

272



Pininfino ...
Pininfino ...
Pininfino ...

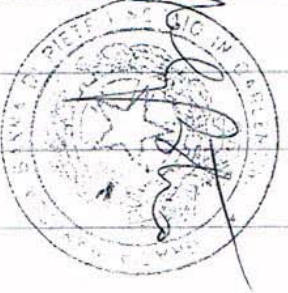
di altra casa di abitazione nel territorio del comune ove sono ubicati gli immobili oggetto del presente atto;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni per l'acquisto della prima casa. Agli effetti delle invocate agevolazioni fiscali la parte contraente dichiara che gli immobili compravenduti sono destinati ad uso di abitazione e non rivestono caratteristiche di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2.08.1969 pubblicato sulla G.U. n. 218 del 27.08.1969.

Di ...
Emilio Chiaro

Ai sensi del comma 497 dell'art.1 della legge 23 dicembre 2005 n.266 (legge finanziaria 2006) la parte acquirente mi richiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituito dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art.52, commi 4 e 5 del testo unico di cui al d.p.r. n.131/1986 e a tal fine dichiara che il valore fiscale degli immobili è di euro 29.900,00 (ventinovemilanovecento virgola zero zero).

[Handwritten signature]

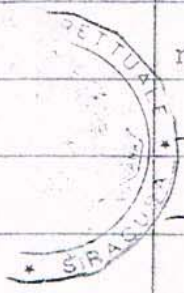


Le Parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art.12 della Legge 13 maggio 1988 n.154, che consente di richiedere l'attribuzione definitiva della rendita catastale, precisando che la rendita catastale come sopra indicata si configura quale "rendita proposta" per gli ef-



fetti di cui al D.M. 19 aprile 1994 n. 701.

Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato per averne esatta conoscenza.



_____ Richiesto ho ricevuto questo atto in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me Notaio su *tre* fogli per pagine *non* fin qui e da me Notaio letto ai comparenti che lo approvano. Sottoscritto alle ore *undici e quattro*.

Birgusa Felipe
Birgusa Annette
Birgusa Mya
Di Sazio Luitilo
Emisi Chiosa
Josephus



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siracusa

L'ASSISTENTE AMM. ALLEGATI
(Dr. Giacomo Petta)

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lentini
Via Malta

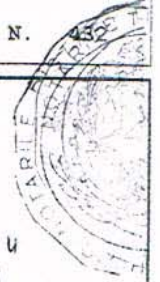
civ. 14

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 67
Particella: 604
Subalterno: 4

Compilata da:
Ciraco' Elisabetta
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Siracusa

N. _____

Scheda n. 1 Scala 1:200

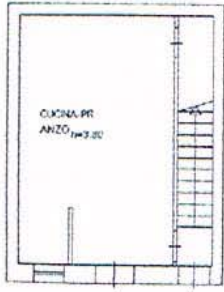


*Binomio Gilpe
Binomio Lundero
Binomio Vago
Di S. Iulio
Gmisi Chiara*

ALLEGATO A
Alto Rep. N. 8400
Raccolta N. 3098

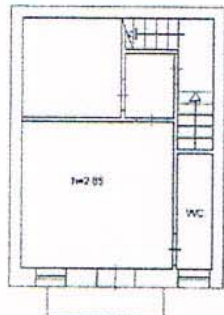


PIANO TERRA

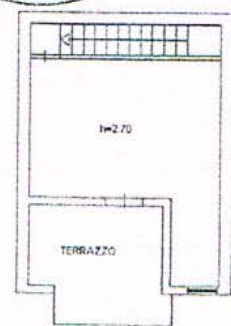
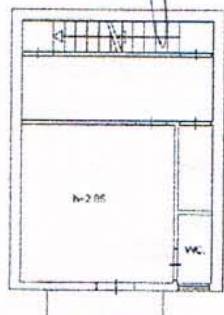


VIA MALTA

PIANO PRIMO



PIANO SECONDO





ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI SIRACUSA

La presente copia fotostatica, composta di N. 10 (dieci).....
facciate è conforme all'originale esistente presso questo Archivio.

Si rilascia a richiesta di Beele Alberto.....
in carta libera per uso privato.....

Si precisa, inoltre, che l'insero sotto la lettera "A"..... è una copia
fotostatica, che **non riproduce i colori**, semplicemente riprodotta dal
documento allegato all'originale sopra menzionato, per la cui redazione grafica
il richiedente ha rinunciato all'opera di un competente tecnico.

Siracusa 18 Settembre 2023

IL CAPO DELL'ARCHIVIO

L'ASSISTENTE AMM.VO DELEGATC

(Dr. Giacomo Petta)

BOLLETTA N. 1657

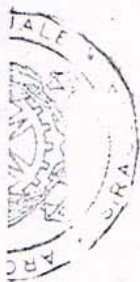
DEL 12 Settembre 2023

TOTALE e. 40,50

Euro Quarantuno 10/50

L'ASSISTENTE AMM.VO DELEGATC

(Dr. Giacomo Petta)



**Tribunale di Siracusa, Proc. 65/2023 R.G.Es. (Creditore procedente PRISMA SPV S.r.l.,
urbanistici per CTU**

Da albertoreale.arch@archiworldpec.it <albertoreale.arch@archiworldpec.it>

A Urbanistica Lentini <protocollo@pec.comune.lentini.sr.it>

Data lunedì 18 settembre 2023 - 12:10

Spett.le Comune di Lentini
c/o Ufficio Urbanistica

In qualità di CTU nominato nella procedura esecutiva di cui in epigrafe, con la presente trasmetto istanza di accesso agli atti urbanistici.

Nell'attesa di Vostro cortese riscontro, porgo distinti saluti

Il CTU
Arch. Alberto Reale
335 6853520

Proc. 65 del 2023 R.G.Es._istanza UFFICIO URBANISTICA.pdf

Proc. 65 del 2023 R.G.Es._DECRETO DI NOMINA CTU.pdf

PIGNORAMENTO NOTIFICATO.pdf

Planimetria immobile Fg. 67, p.lla 604, sub. 4.pdf

Visura storica immobile Fg. 67, p.lla 604, sub. 4.pdf

Carta d'identità REALE ALBERTO.pdf

Alberto Reale_architetto
Vicolo Abruzzi n. 15 | 96100 Siracusa (SR)
C.F. RLE LRT 81M20 I754Q
P.IVA 01781060890
cell. 335 6853520
mail albertoreale.arch@gmail.com
pec albertoreale.arch@archiworldpec.it

Al Comune di Lentini (SR)
c/o UFFICIO URBANISTICA
96016, Via Macello n. 10

Siracusa, 18.09.2023

Oggetto: Tribunale di Siracusa, sezione esecuzioni immobiliari

Proc. 65/2023 R.G.Es.

RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI

Il sottoscritto arch. Alberto Reale, in qualità di CTU nominato nel **procedimento di esecuzione immobiliare promosso da PRISMA SPV S.r.l. e per essa DoValue S.p.A. ai danni** [REDACTED]
[REDACTED] relativo all'immobile sito in **Lentini (SR), Via Malta n. 14, identificato in Catasto Fabbricati al Fg. 67, p.lla 604, sub. 4**, con la presente

CHIEDE

Di potere ricevere copia dei documenti relativi alla **prat. n. 324 del 15.11.1957, della prat. n. 168 del 01.06.1962, dell'Abitabilità del 15.01.1960 e di quella del 27.07.1966** relative al fabbricato in oggetto. Chiede inoltre di **verificare l'esistenza in atti di ulteriori pratiche** relative allo stesso fabbricato **intestate alla** [REDACTED]
[REDACTED] **relative all'anno 2010.**

Distinti saluti,

Il CTU

arch. ALBERTO REALE



Si allegano:

- 1. Decreto di nomina CTU*
- 2. C.I. CTU Arch. Reale Alberto*
- 3. Atto di pignoramento*
- 4. Documentazione catastale*

Tribunale di Siracusa, Proc. 65/2023 R.G.Es. (Creditore procedente PRISMA SPV S.r.l., Debitori esecutati Di Pazio Enrico e Giusi Chiara) **Richiesta di accesso agli atti urbanistici per CTU**

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A albertoreale.arch@archiworldpec.it <albertoreale.arch@archiworldpec.it>

Data lunedì 18 settembre 2023 - 12:11

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 18/09/2023 alle ore 12:11:02 (+0200) il messaggio "Tribunale di Siracusa, Proc. 65/2023 R.G.Es. (Creditore procedente PRISMA SPV S.r.l., Debitori [redacted] Richiesta di accesso agli atti urbanistici per CTU" proveniente da "albertoreale.arch@archiworldpec.it" ed indirizzato a "protocollo@pec.comune.lentini.sr.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec108713.20230918121059.61353.58.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
postacert.eml
smime.p7s

Riscontro Vs PEC

Da protocollo@pec.comune.lentini.sr.it <protocollo@pec.comune.lentini.sr.it>**A** albertoreale.arch@archiworldpec.it <albertoreale.arch@archiworldpec.it>**Data** martedì 19 settembre 2023 - 18:59

Messaggio Automatico proveniente dal Sistema Informativo del Comune di Lentini - Ufficio Protocollo

La presente per comunicarVi che in data 19/09/2023 18:59:16 è stato registrato con protocollo 0019010 avente l'oggetto POSTA CERTIFICATA: TRIBUNALE DI SIRACUSA, PROC. 65/2023 R.G.ES. (CREDITORE PROCEDENTE PRISMA SPV S.R.L., [REDACTED])

[REDACTED] RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI URBANISTICI PER CTU la Vs PEC pervenuta in data 18/09/2023 12:11:00

Cordiali saluti

Alberto Reale_architetto
Vicolo Abruzzi n. 15 | 96100 Siracusa (SR)
C.F. RLE LRT 81M20 I754Q
P.IVA 01781060890
cell. 335 6853520
mail albertoreale.arch@gmail.com
pec albertoreale.arch@archiworldpec.it

Al Comune di Lentini (SR)
c/o UFFICIO URBANISTICA
96016, Via Macello n. 10

Siracusa, 18.09.2023

Oggetto: Tribunale di Siracusa, sezione esecuzioni immobiliari

Proc. 65/2023 R.G.Es.

RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI

Il sottoscritto arch. Alberto Reale, in qualità di CTU nominato nel procedimento di esecuzione immobiliare promosso da PRISMA SPV S.r.l. e per essa DiValue S.p.A. ai danni del sig. Di [redacted] ra [redacted] D [redacted] 7, p.lla 604, sub. 4, con la presente

CHIEDE

Di potere ricevere copia dei documenti relativi alla prat. n. 324 del 15.11.1957, della prat. n. 168 del 01.06.1962, dell'Abitabilità del 15.01.1960 e di quella del 27.07.1966 relative al fabbricato in oggetto. Chiede inoltre [redacted] fabbricato intestato [redacted] ve all'anno 201 [redacted]

Distinti saluti,

Il CTU

arch. ALBERTO REALE

COMUNE DI LENTINI

UFFICIO

Prot. Matr. N. 392
del 20/09/23



Si allegano:

1. Decreto di nomina CTU
2. C.I. CTU Arch. Reale Alberto
3. Atto di pignoramento
4. Documentazione catastale

X ricevute 21/09/2023
Reale Alberto

Comune di Lentini
Protocollo N.0019010/2023 del 19/09/2023

Comune di Lentini

Provincia di Siracusa

NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. Bruno Conetti

per essere autorizzato a costruire una casa

in questo Comune al mapp. _____ in Via Leppia _____;

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 16-11-57 _____;

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data 16-11-57 _____;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 16-11-57 _____;

(1) _____

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia Locale e tutela delle strade comunali;

Visto il capo IV. del titolo II. della Legge 17 agosto 1942, N. 1150;

Vista la denuncia relativa alle Imposte di Consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Vista la Legge Comunale e Provinciale;

Viste le disposizioni recate dal Codice Civile, Libro Terzo, in materia di proprietà edilizia;

Visto il Regolamento generale per l'Igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Signor Bruno Conetti

per l'esecuzione dei lavori in cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di Edilizia, di Igiene e di Polizia Locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte, perchè

(1) Indicare qui, in quanto ne ricorra il caso, gli estremi del parere della Soprintendenza ai Monumenti e del nulla-osta del Comando VV. FF.

riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

- 1) - Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;**
- 2) - Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere;**
- 3) - Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;**
- 4) - Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere 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 oltre un certo tempo;

5) - Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle Imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

6) - Gli assiti di cui al paragrafo 3 od a altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa 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 visibile il recinto od il riparo su cui è collocata;

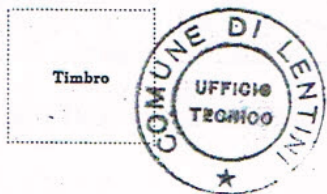
7) - A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;

8) - L' Ufficio Comunale si riserva dalle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si allegano in restituzione, o un esemplare ciascuno dei disegni presentati in doppio e vistati.

Dalla Residenza Municipale, li 15-11-57 19.....



IL SINDACO



COMUNE DI LENTINI

CASA DEL SIG BRUNNO CONGETTO DA

ERIGERSI IN UNA VIA NUOVA NELLA

ZONA "CAMPO SPORTIVO"

I DISEGNI: SCALA 1:100

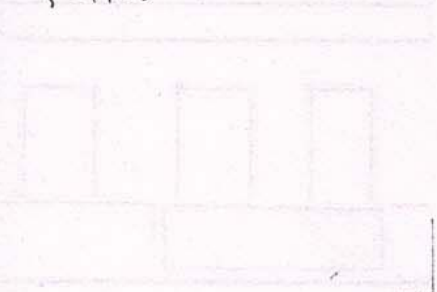
IL PROPRIETARIO

Brunno Congetto

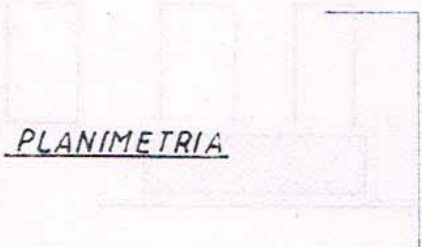
IL PROGETTISTA

geom. *Carmelo Fangano*

5-11-57



VIA



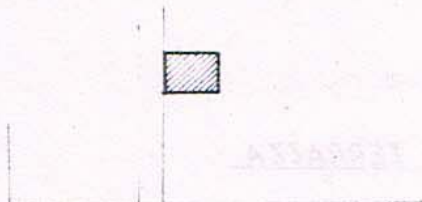
PLANIMETRIA

VIA



NUOVA

VIA



NUOVA

SEMPRE IN VIA
Se non si può avere tutto il Comune si tiene l'abitato
APPROVA ~~NON APPROVA~~ - ~~SENZA~~ - ~~SENZA~~
*a costruzione che scade il 15-11-57 nel
bollo con nota n. 15-11-57*

Il ~~NUOVA~~ stato prima dell'inizio dell'opera
deve richiedere l'allineamento del fabbricato
all'Ufficio Tecnico.

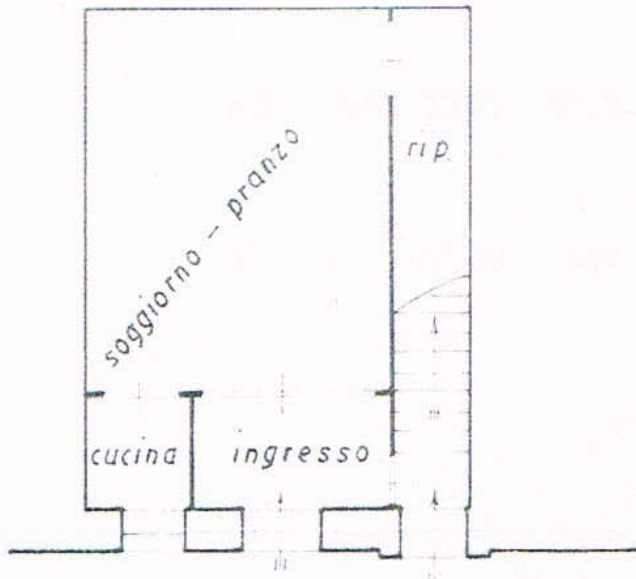
Lentini 15-11-57

NORD

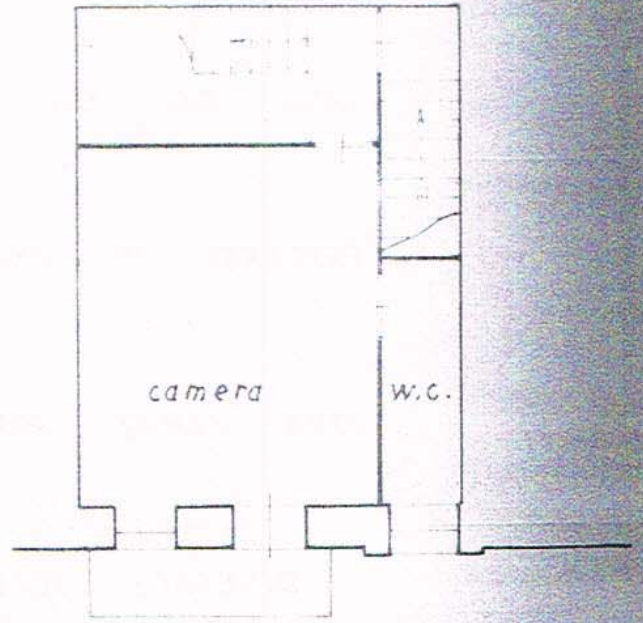


V. Martello

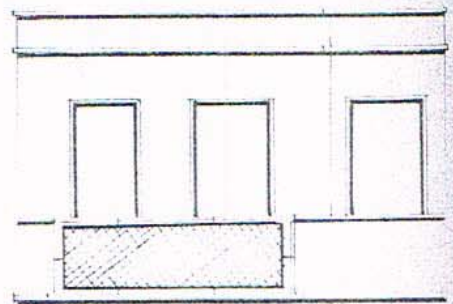
PIANOTERRA



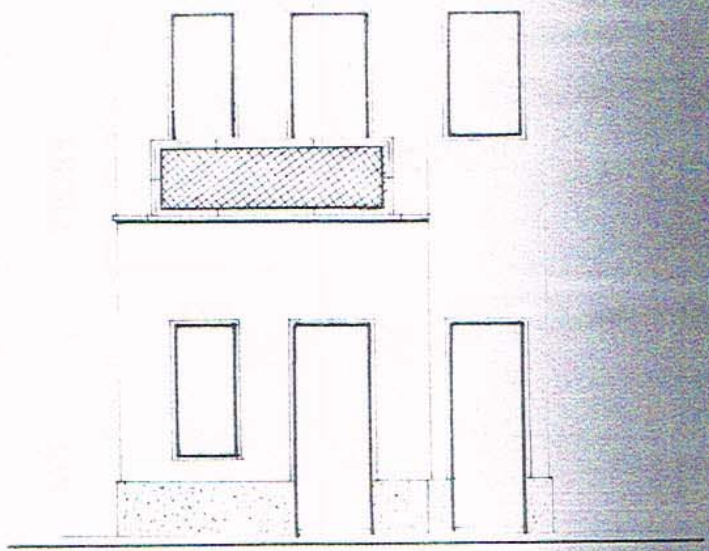
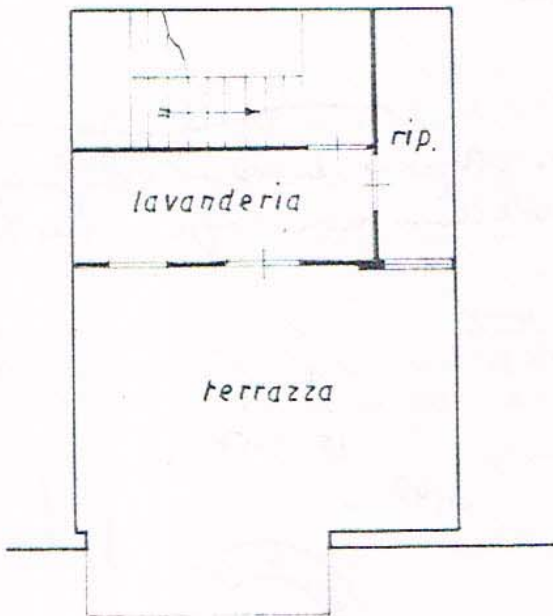
1° PIANO



PROSPETTO



PIANO TERRAZZA



Comune di LENTINI

Provincia di SIRACUSA

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'

IL SINDACO

Visti i verbali d'ispezione in data 9/11/1959 dell' Ufficiale Sanitario

Sig. Dott. FRANCESCO CORMACI e in data 14/6/1960

dell' Ingegnere Sig. GEOM. SALVATORE MESSINA a ciò delegato dei quali risulta

che la (1) costruzione della casa (2) urbana di proprietà del

Sig. BRUNNO CONCETTO

sita in Lentini Via Libertà IV^a trav. N.

composta di N. 2 vani utili e N. 1 vani accessori confinante con (3) a pianterreno, con finante: con la detta Via Libertà, con casa di Turiano Giovanni e con casa di Favara Alfio. = I lavori per la costruzione della casa suddetta furono iniziati il 13 Novembre 1957 ed ultimati il 30 Aprile 1958 e la detta casa è stata effettivamente abitata a partire dal giorno 1° Maggio 1958. =

è stata eseguita in conformità del progetto approvato in data 15/11/1957

ai sensi dell' art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934, n. 1265, con l'osservanza delle norme dettate dal Regolamento edilizio del Comune, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità;

Visto il certificato di collaudo in data _____ delle opere in cemento armato rilasciato dall' _____

e trasmesso dalla Prefettura al Comune con nota n. _____ in data _____;

Visti gli art. 221 e 226 del T. U. delle Leggi Sanitarie sopracitate;

Visti gli art. _____ del locale Regolamento d' Igiene;

Vista la ricevuta N. 5459 in data 14/6/1960 di L. 1.000 rilasciata dall' Ufficio del Registro di Lentini comprovante l' avvenuto pagamento della prescritta tassa di concessione governativa;

A U T O R I Z Z A

l'abitabilità della casa sopra descritta per tutti gli effetti di legge al Signor BRUNNO CONCETTO.

Dalla Residenza Municipale, li 15/6/1960. 19.



IL SINDACO

[Handwritten signature]

(1) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione o modificazione. — (2) Urbana o rurale. — (3) Indicare tre confini.

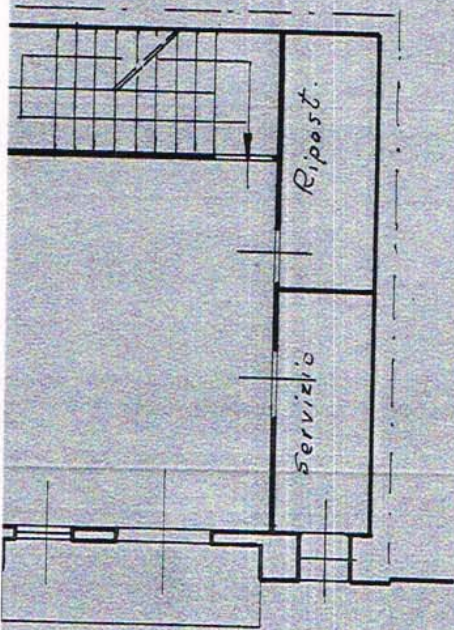
COMUNE DI LENTINI

CASA DEL SIG. BRUNNO CONCETTO,
VIA MALTA, 14. COPERTURA TERRAZZA
2° PIANO, SOPRA EL. NE 3° PIANO
VARIANTE AL PROGETTO APPROVATO
IN DATA 15/11/1957

PLANIMETRIA - SCALA 1:1000 -

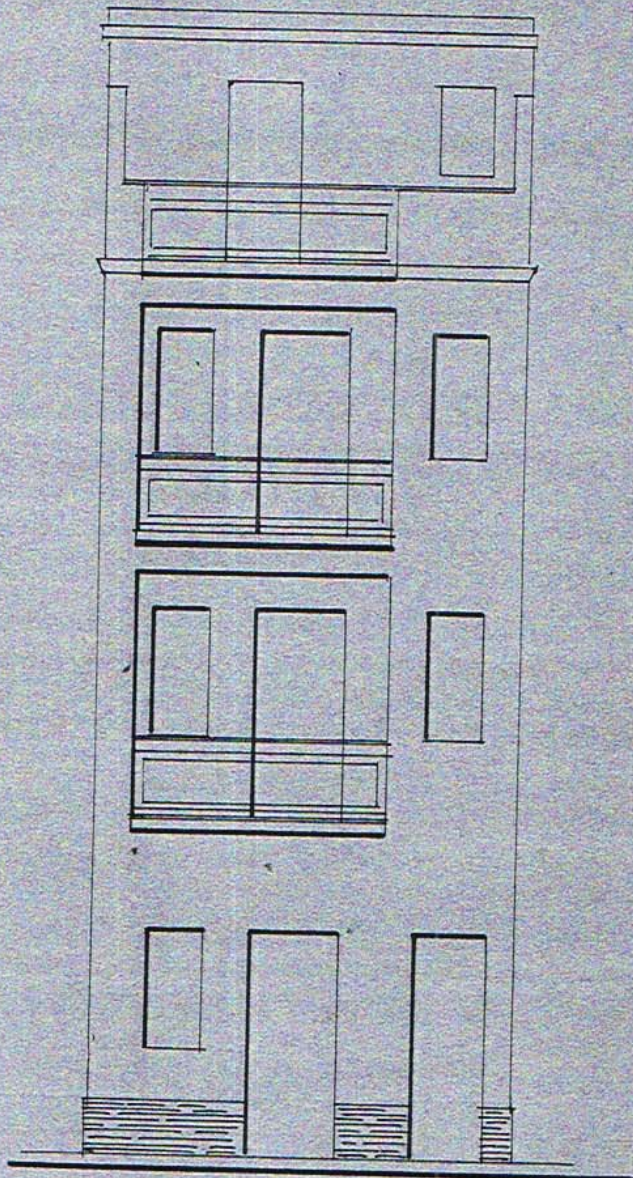


2° PIANO



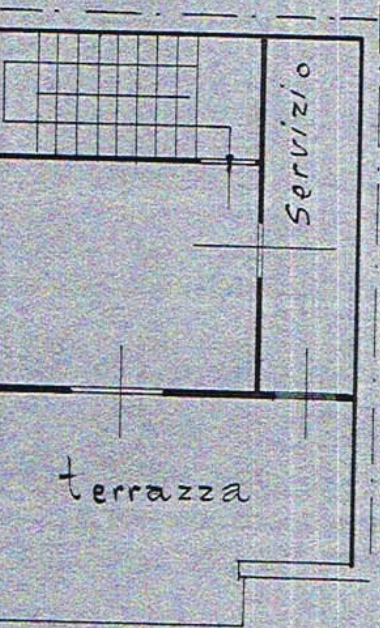
- SCALA 1:100 -

PROSPETTO



via Malta 14

3° PIANO



Comune di LENTINI

Provincia di Siracusa

Marca
da bollo**AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'****IL SINDACO**

Visti i verbali d'ispezione in data 6/6/1966 dell'Ufficiale Sanitario

Sig. Dott. FRANCESCO CORMACI e in data 26/7/1966

dell'Ingegnere Sig. GEOM. LO PRESTI CARLO a ciò delegato dei quali risulta

che la (1) sopraelevazione della casa (2) urbana di proprietà del

Sig. BRUNNO CONCETTO fu Giuseppe -

sita in Lentini Via Malta N. 14

composta di n°2 vani utili e di n°1 vano accessorio a primo piano;
 composta di N. 2 (due) vani utili e N. 1 (uno) vano accessorio confinante con (3) a secondo piano;
 e di n°1 vano utile e di n°1 vano accessorio con terrazza a terzo piano,
 confinante con la Via Malta, con Favara Alfio, con Cassarino-Castrullo e
 con Lo Tauro-Bellomo. - Lavori iniziati il 8/5/1962 ed ultimati il 20/6/1965
 e la detta casa è stata abitata a partire dal 10/8/1965. -

è stata eseguita in conformità del progetto approvato in data 1° Giugno 1962

ai sensi dall'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, con l'osservanza delle norme dettate dal regolamento edilizio del Comune, che i muri sono convenientemente presciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità;

Visto il certificato di collaudo in data _____ delle opere in cemento armato rilasciato dall' _____

e trasmesso dalla Prefettura al Comune con nota n. _____ in data _____ ;

Visti gli articoli 221 e 226 del T. U. delle Leggi Sanitarie sopracitate;

Visti gli art. _____ del locale regolamento d'igiene;

Vista la ricevuta n. 718 in data 25/7/1966 di L. 6.000 rilasciata dall'Ufficio Postale di Lentini compravante l'avvenuto pagamento della prescritta tassa di concessione governativa;

A U T O R I Z Z A

l'abitabilità della casa sopra descritta per tutti gli effetti di legge al Sig. BRUNNO CONCETTO

fu Giuseppe, -

Dalla Residenza Municipale, li 27 Luglio 1966. =


IL SINDACO

Proc. es. Imm. n. 65/2023 Trib. di Siracusa - accesso immobile

Da **Avv. Donatella Zappulla** <avv.donatellazappulla@pecsr.it>

A **albertoreale.arch@archiworldpec.it** <albertoreale.arch@archiworldpec.it>

Data venerdì 22 settembre 2023 - 17:16

Egr. Sig. Architetto,

facendo seguito all'intercorso colloquio, Le rammento che la data concordata per l'accesso all'immobile staggito, sito in via Malta, n. 14, Lentini (SR), avrà luogo in data 12 ottobre 2023, alle ore 11.00 e segg..

Lieta dell'incontro professionale, rimanendo a disposizione per qualunque chiarimento in ordine alla procedura che ci vede coinvolti, porgo

Cordiali saluti.

Avv. Donatella Zappulla

Re:Proc. es. Imm. n. 65/2023 Trib. di Siracusa - accesso immobile

Da albertoreale.arch@archiworldpec.it <albertoreale.arch@archiworldpec.it>
A avv.donatellazappulla@pecsr.it <avv.donatellazappulla@pecsr.it>, **Nicola Andreozzi**
<avvnicolaandreozi@cnfpec.it>
Data lunedì 25 settembre 2023 - 17:15

Egr. Avv. Zappulla

Facendo seguito alla Sua pec ricevuta in data 22.09.2023, con la presente Le confermo la mia partecipazione alle attività di immissione nel bene oggetto della procedura 65/2023 R.G.Es.

Distinti saluti

Il CTU
Arch. Alberto Reale

Da "Avv.Donatella Zappulla" avv.donatellazappulla@pecsr.it
A albertoreale.arch@archiworldpec.it
Cc
Data Fri, 22 Sep 2023 17:16:00 +0200
Oggetto Proc. es. Imm. n. 65/2023 Trib. di Siracusa - accesso immobile

Egr. Sig. Architetto,

facendo seguito all'intercorso colloquio, Le rammento che la data concordata per l'accesso all'immobile staggito, sito in via Malta, n. 14, Lentini (SR), avrà luogo in data 12 ottobre 2023, alle ore 11.00 e segg..

Lieta dell'incontro professionale, rimanendo a disposizione per qualunque chiarimento in ordine alla procedura che ci vede coinvolti, porgo

Cordiali saluti.

Avv. Donatella Zappulla

Re:Proc. es. Imm. n. 65/2023 Trib. di Siracusa - accesso immobile

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A albertoreale.arch@archiworldpec.it <albertoreale.arch@archiworldpec.it>

Data lunedì 25 settembre 2023 - 17:15

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 25/09/2023 alle ore 17:15:41 (+0200) il messaggio "Re:Proc. es. Imm. n. 65/2023 Trib. di Siracusa - accesso immobile" proveniente da "albertoreale.arch@archiworldpec.it" ed indirizzato a "avvnicolaandreozi@cnfpec.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec108713.20230925171539.16848.52.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
postacert.eml
smime.p7s

Re:Proc. es. Imm. n. 65/2023 Trib. di Siracusa - accesso immobile

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A albertoreale.arch@archiworldpec.it <albertoreale.arch@archiworldpec.it>

Data lunedì 25 settembre 2023 - 17:15

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 25/09/2023 alle ore 17:15:41 (+0200) il messaggio "Re:Proc. es. Imm. n. 65/2023 Trib. di Siracusa - accesso immobile" proveniente da "albertoreale.arch@archiworldpec.it" ed indirizzato a "avv.donatellazappulla@pecsr.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec108713.20230925171539.16848.52.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
postacert.eml
smime.p7s

**Tribunale di Siracusa, Proc. 65/2023 R.G.Es. (Creditore procedente PRISMA SPV S.r.l.,
[REDACTED] nuova comunicazione accesso**

Da **albertoreale.arch@archiworldpec.it** <albertoreale.arch@archiworldpec.it>
A **avv.donatellazappulla** <avv.donatellazappulla@pecsr.it>, **Nicola Andreozzi**
<avvnicolaandreozi@cnfpec.it>
Data giovedì 5 ottobre 2023 - 09:02

Pregiatissimi

Facendo seguito alle comunicazioni telefoniche intercorse con il Custode Giudiziario, con la presente si da comunicazione che la nuova data fissata per l'accesso nell'immobile pignorato è giorno 13.10.2023, ore 10.00 e seguenti.

Distinti saluti

Il CTU
Arch. Alberto Reale

**Tribunale di Siracusa, Proc. 65/2023 R.G.Es. (Creditore procedente PRISMA SPV S.r.l.,
[REDACTED]_nuova comunicazione accesso**

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A albertoreale.arch@archiworldpec.it <albertoreale.arch@archiworldpec.it>

Data giovedì 5 ottobre 2023 - 09:02

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 05/10/2023 alle ore 09:02:41 (+0200) il messaggio
"Tribunale di Siracusa, Proc. 65/2023 R.G.Es. (Creditore procedente PRISMA SPV S.r.l., Debitori
[REDACTED] nuova comunicazione accesso" proveniente da
"albertoreale.arch@archiworldpec.it"
ed indirizzato a "avvicolaandreozi@cnfpec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec10889.20231005090240.79050.53.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
postacert.eml
smime.p7s

**Tribunale di Siracusa, Proc. 65/2023 R.G.Es. (Creditore procedente PRISMA SPV S.r.l.,
[REDACTED] nuova comunicazione accesso**

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A albertoreale.arch@archiworldpec.it <albertoreale.arch@archiworldpec.it>

Data giovedì 5 ottobre 2023 - 09:02

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 05/10/2023 alle ore 09:02:41 (+0200) il messaggio
"Tribunale di Siracusa, Proc. 65/2023 R.G.Es. (Creditore procedente PRISMA SPV S.r.l., Debitori
[REDACTED]_nuova comunicazione accesso" proveniente da
"albertoreale.arch@archiworldpec.it"
ed indirizzato a "avv.donatellazappulla@pecsr.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec10889.20231005090240.79050.53.1.1@pec.aruba.it

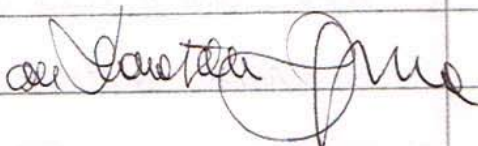
dati-cert.xml
post-cert.eml
smime.p7s

VERBALE DI SOPRALLUOGO

IL GIORNO TREDICI, MESE DI OTTOBRE, ANNO DUEMILAVENTITRE, LO SCRIVENTE ARCHI, ALBERTO REALE, IN QUALITÀ DI CTU NOMINATO NELLA PROCEDURA ESECUTIVA 65/2023 R.G.E.S. AI MM.MI DEI SIGG. DI FARLO ENRICO E GNISEI CHIARA, SI È RECATO COME DA COMUNICAZIONI INTERCORSE TRA LE PARTI, IN LENTINI (SR), VIA MALTA N. 14 PRESSO L'IMMOBILE PIGNORATO, IDENTIFICATO IN CATASTO AL FG. 67, P.LLA 604, SUB. 4, INSIEME AL SOTTOSCRITTO SONO PRESENTI L'AVV. DONATELLA RAPPULLA, CUSTODE GIUDIZIARIO NOMINATO E I SIGG. DI FARLO ENRICO E GNISEI CHIARA, DEBITORI ESECUTATI, I QUALI HANNO RESO POSSIBILE L'ACCESSO. IL SOPRALLUOGO, INIZIATO ALLE ORE 10,00, È CONSISTITO IN UN'AMPIA RICONIZIONE DEL BENE UNITAMENTE AI RILEVAMENTI METRICI E FOTOGRAFICI DELLO STESSO. SI SEGNA LA STATO DI MANUTENZIONE DI QUALITÀ MEDIOCRE A CAUSA DELLA PRESENZA DIFFUSA DI UMIDITÀ,

PARZIALI STONCATURE DELLE PARETI, OLTRE
LO STATO DI PARZIALE INCOMPLETEZZA DELL'IM-
MOBILE, DA UN PRIMO CONTROLLO CON LA
DOCUMENTAZIONE IN ATTI APPARSO EVIDENTI
LE DIFFORMITÀ DELL'IMMOBILE. ESSO RISULTA
REGOLARMENTE ALLACCIATO ALLE UTENZE IDRICA
ED ELETTRICA. IN CUCINA SI RILEVA LA
PRESENZA DI UNA BOMBOLA A GAS A SERVIZIO
DELLA COTTURA, IL SUPPLUGO ~~AVUTO~~
~~INIZIO ALLE ORE 10,30~~, SI CHIUDE ALLE
ORE 11,15.

IL CTU Real Affido

IL CUSTODE GIUNGIARIO 

SIG. DI FARO ENRICO Di S. O. F. 20

SIG. RA GIMSCI CHARA Gimsci Chiara

**Tribunale di Siracusa, Proc. 65/2023 R.G.Es. (Creditore procedente PRISMA SPV S.r.l.,
[REDACTED] Trasmissione verbale di
sopralluogo CTU**

Da **albertoreale.arch@archiworldpec.it** <albertoreale.arch@archiworldpec.it>

A **Nicola Andreozzi** <avvnicolaandreozzi@cnfpec.it>, **avv.donatellazappulla**
<avv.donatellazappulla@pecsr.it>

Data sabato 14 ottobre 2023 - 10:04

Pregiatissimi

Con la presente si trasmette copia del verbale dell'avvenuto sopralluogo del
13.10.2023 presso il bene pignorato.

Distinti saluti
Il CTU
Arch. Alberto Reale

Proc. 65 del 2023 R.G.Es._Verbale di sopralluogo.pdf

**Tribunale di Siracusa, Proc. 65/2023 R.G.Es. (Creditore procedente PRISMA SPV S.r.l.,
[REDACTED] Trasmissione verbale di
sopralluogo CTU**

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A albertoreale.arch@archiworldpec.it <albertoreale.arch@archiworldpec.it>

Data sabato 14 ottobre 2023 - 10:05

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 14/10/2023 alle ore 10:05:00 (+0200) il messaggio
"Tribunale di Siracusa, Proc. 65/2023 R.G.Es. (Creditore procedente PRISMA SPV S.r.l., Debitori
[REDACTED] Trasmissione verbale di sopralluogo CTU" proveniente da
"albertoreale.arch@archiworldpec.it"
ed indirizzato a "avvicolaandreozi@cnfpec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec21010.20231014100500.81960.254.1.58@pec.aruba.it

dati-cert.xml
post-cert.eml
smime.p7s

**Tribunale di Siracusa, Proc. 65/2023 R.G.Es. (Creditore procedente PRISMA SPV S.r.l.,
[REDACTED]_Trasmissione verbale di
sopralluogo CTU**

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A albertoreale.arch@archiworldpec.it <albertoreale.arch@archiworldpec.it>

Data sabato 14 ottobre 2023 - 10:05

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 14/10/2023 alle ore 10:05:00 (+0200) il messaggio
"Tribunale di Siracusa, Proc. 65/2023 R.G.Es. (Creditore procedente PRISMA SPV S.r.l., Debitori
esecu[REDACTED]
"albertoreale.arch@archiworldpec.it"
ed indirizzato a "avv.donatellazappulla@pecsr.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec21010.20231014100500.81960.254.1.58@pec.aruba.it

dati-cert.xml
post-cert.eml
smime.p7s



Non presente nell'archivio elettronico del Catasto Energetico Fabbricati.

VISURA APE

Codice fiscale del richiedente *

RLELRT81M20I754Q

Provincia *

Siracusa

Comune *

Lentini

Riferimenti catastali obbligatori

Foglio *

67

Particella *

604

Subalterno

4

VAI ALLA PAGINA

[Registrazione nuovi certificatori](#)

[Abilitazione certificatori iscritti](#)

[Visura APE](#)

[Consultazione Dati](#)

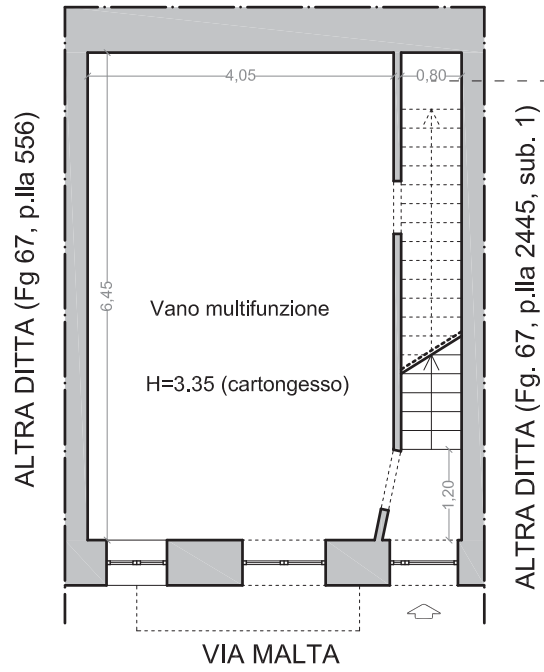
[Elenco Regionale Certificatori](#)

AREA RISERVATA AI CERTIFICATORI

[Caricamento APE](#)

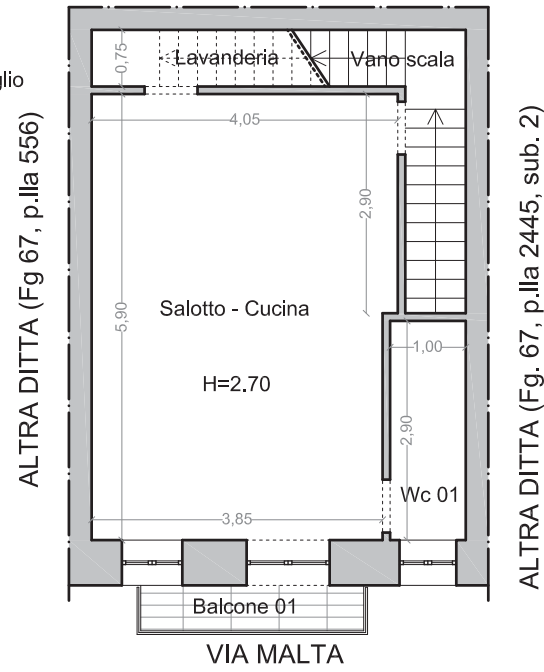
[Elenco APE](#)

ALTRA DITTA (Fig. 67, p.Ila 2446, sub.1)



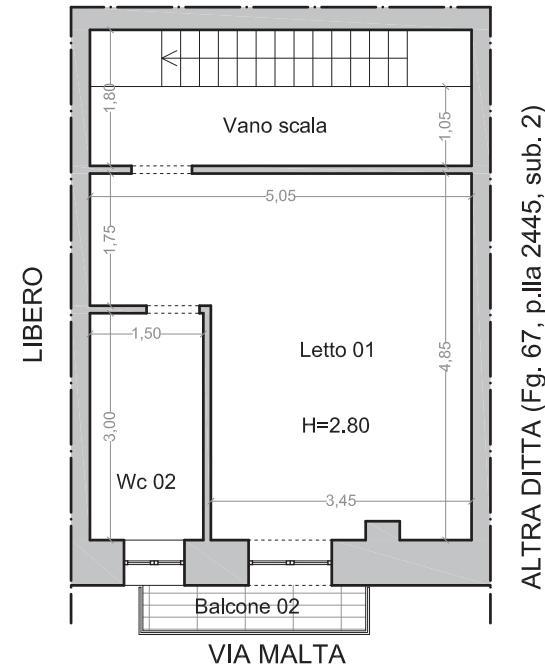
rilievo PIANO TERRA
scala 1:100

ALTRA DITTA (Fig. 67, p.Ila 2446, sub.3)



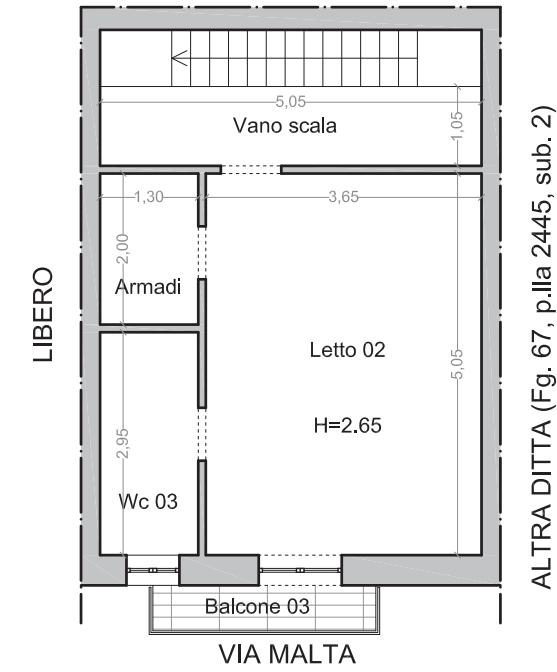
rilievo PIANO PRIMO
scala 1:100

ALTRA DITTA (Fig. 67, p.Ila 2446, sub.4)



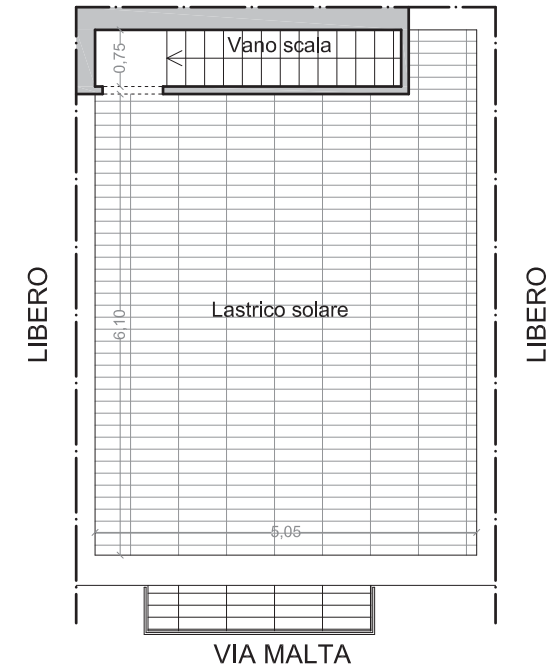
rilievo PIANO SECONDO
scala 1:100

ALTRA DITTA (Fig. 67, p.Ila 2446, sub.5)

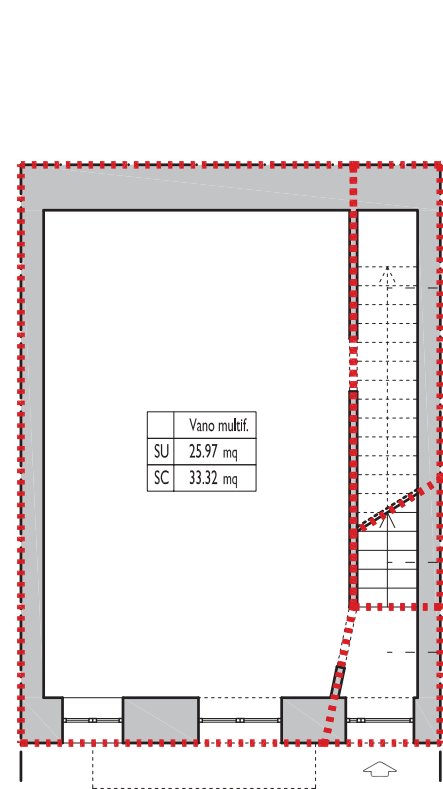


rilievo PIANO TERZO
scala 1:100

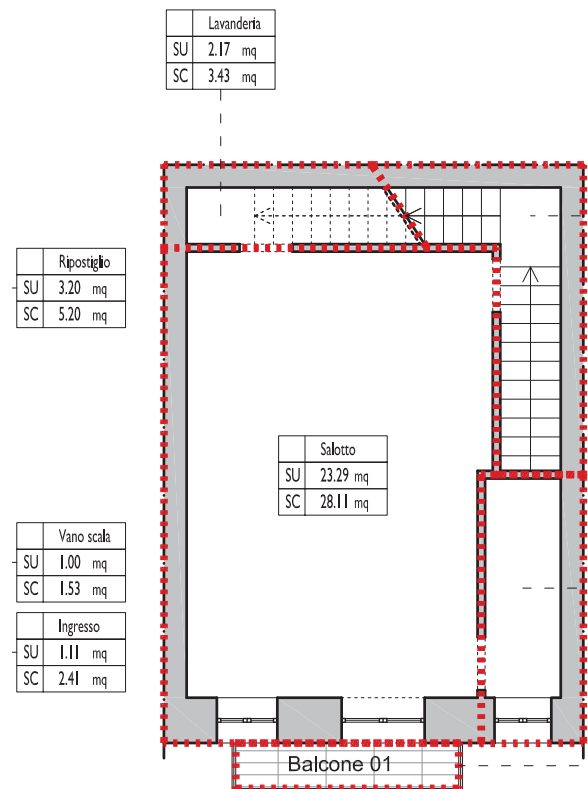
LIBERO



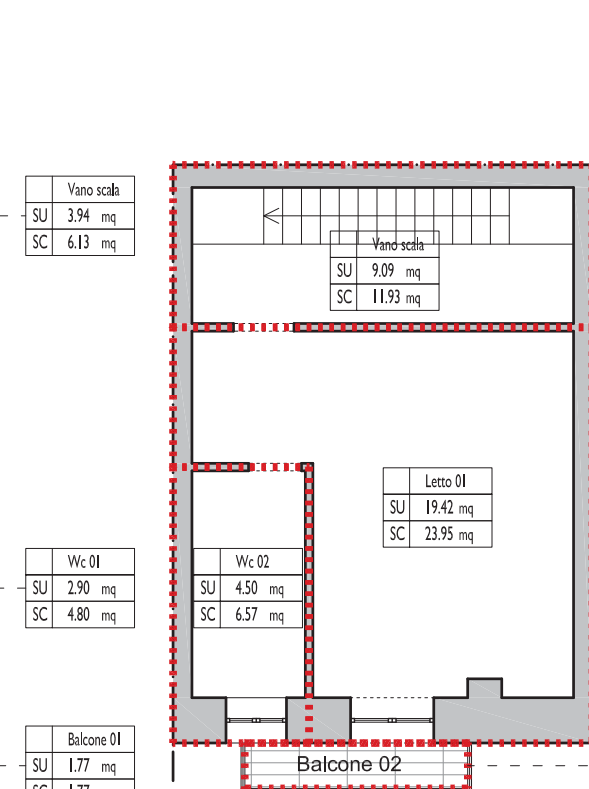
rilievo LASTRICO
scala 1:100



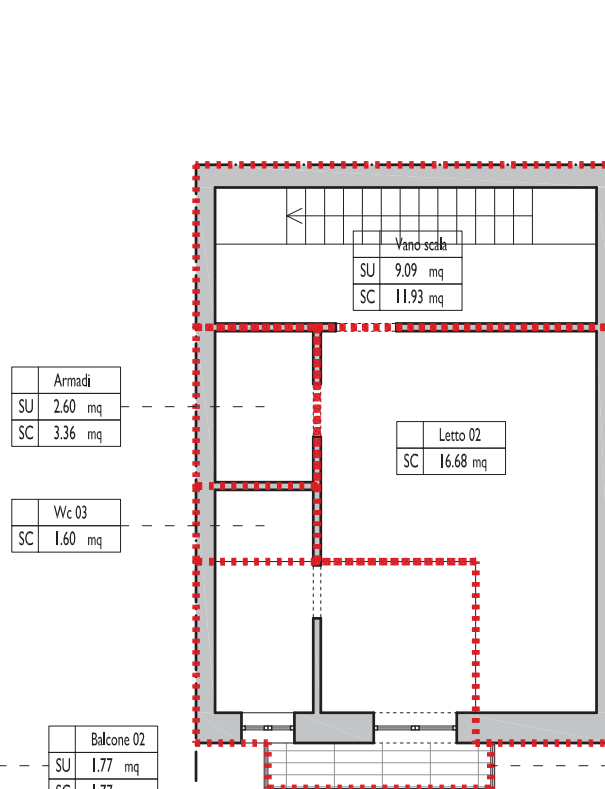
calcolo sup. comm. PIANO TERRA
scala 1:100



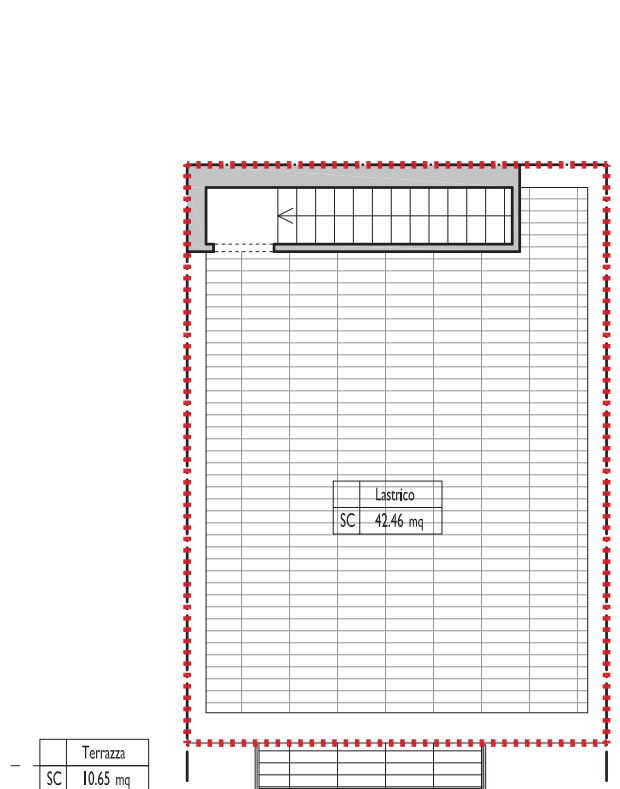
calcolo sup. comm. PIANO PRIMO
scala 1:100



calcolo sup. comm. PIANO SECONDO
scala 1:100



calcolo sup. comm. PIANO TERZO
scala 1:100



calcolo sup. comm. LASTRICO
scala 1:100



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20231114-089011-72440 VALIDO FINO AL: 14/11/2033



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

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

Dati identificativi

Regione : **Sicilia**
 Comune : **Lentini (SR)**
 Cod.Istat: **089011**
 Indirizzo : **Via Malta, 14**
 CAP **96016**
 Piano : T-1-2-3 - Interno : -
 Coord. GIS : **Lat : 37.290556 ; Long : 14.993056**

Zona climatica : **C**
 Anno di costruzione : **1957**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **130,67**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0,00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **519,24**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0,00**

Comune catastale				LENTINI (SR)				Sezione		Foglio		67		Particella		604	
Subalterni	da	4	a	4	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni																	

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Illuminazione
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitaria
 Trasporto di persone o cose

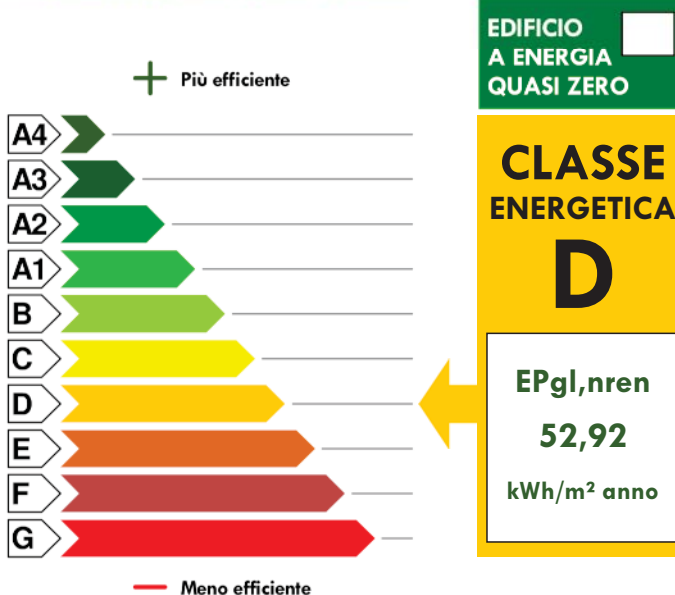
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1 (27,81)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20231114-089011-72440 VALIDO FINO AL: 14/11/2033



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno 52,92
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	697,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 9,92
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

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	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	Sostituzione infissi	NO	191,00	C (35,76)	C 35,76 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20231114-089011-72440 VALIDO FINO AL: 14/11/2033



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico:	Energia elettrica
-------------------	---------------	---------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	519,24	m ³
S – Superficie disperdente	147,99	m ²
Rapporto S/V	0,285	
EP _{H,nd}	22,25	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0142	-
Y _{IE}	0,1518	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,73 η_H	0,00	30,36
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,57 η_W	0,00	22,55
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20231114-089011-72440 VALIDO FINO AL: 14/11/2033



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle 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.

Si prevede la sostituzione degli infissi come intervento migliorativo

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Alberto Reale	
Indirizzo	Vicolo Abruzzi 15	
E-mail	albertoreale.arch@archiworldpec.it	
Telefono	335 6853520	
Titolo	Architetto	
Ordine/iscrizione	Architetti Siracusa 830	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive	ID certificatore SICILIA: 3003	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

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?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	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: 14/11/2023

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20231114-089011-72440 VALIDO FINO AL: 14/11/2033



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad 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 indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione **"raccomandazioni"** (pag.2).

PRIMA PAGINA

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.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): 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).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



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.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata 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.

Riferimenti: raffronto 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 stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: 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.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.