

ALLEGATO 3:
VISURE CONSERVATORIA RR.II.

Ispezione telematica

n. T1 229841 del 18/01/2023

Inizio ispezione 18/01/2023 11:54:32

Richiedente CHRGR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14960

Registro particolare n. 11905

Presentazione n. 5 del 08/08/2022

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 17/06/2022

Pubblico ufficiale TRIBUNALE

Sede SIRACUSA (SR)

Numero di repertorio 9154

Codice fiscale 800 034 70897

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente DGSERVICE SERVIZI E

CONSULENZE SRL

Codice fiscale 036 746 70793

Indirizzo VIA LUIGI MARSICO 12 - 88100 CATANZARO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A494 - AUGUSTA (SR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 2 Particella 1523 Subalterno 1

Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 7 vani

Immobile n. 2

Comune A494 - AUGUSTA (SR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 2 Particella 1523 Subalterno 2

Natura F5 - LASTRICO SOLARE Consistenza -

Ispezione telematica

n° T1 229841 del 18/01/2023

Inizio ispezione 18/01/2023 11:54:32

Richiedente CHRGR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14960

Registro particolare n. 11905

Presentazione n. 5 del 08/08/2022

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale MBCREDIT SOLUTIONS SPA

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 09007750152

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1 In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1 In regime di COMUNIONE LEGALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione telematica

n. T1 427559 del 19/01/2023

Inizio ispezione 19/01/2023 16:57:55

Tassa versata € 3,60

Richiedente CHRGGR

Nota di trascrizione

Registro generale n. 888

Registro particolare n. 700

Presentazione n. 17 del 23/01/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 28/03/2012

Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE

Sede SIRACUSA (SR)

Numero di repertorio 46

Codice fiscale 800 034 70897

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 616 SENTENZA DI ACQUISTO PER USUCAPIONE

Voltura catastale automatica SI Eseguita in differita

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro -

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A494 - AUGUSTA (SR)

Catasto TERRENI

Foglio 2 Particella 786

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Ispezione telematica

• • n. T1 427559 del 19/01/2023 • •
Inizio ispezione 19/01/2023 16:57:55
Richiedente CHRGR Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 888
Registro particolare n. 700 Presentazione n. 17 del 23/01/2015

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI CONFERMANO LA DATA E IL LUOGO DI NASCITA DEL SOGGETTO A FAVORE, SIGNORA [REDACTED]
[REDACTED] I SOLLEVA IL CONSERVATORE DA OGNI
RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO.

Ispezione telematica

•	•	•	n. T1 229841 del 18/01/2023	•
			Inizio ispezione 18/01/2023 11:54:32	
Richiedente	CHRGGGR		Tassa versata € 3,60	
Nota di trascrizione			UTC: 2020-01-24T10:56:28.343312+01:00	
Registro generale n.	1318			
Registro particolare n.	1047	Presentazione n. 80	del 24/01/2020	

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	18418/13387
Data	11/01/2020	Codice fiscale	BNC GPP 71B05 C351 J
Notaio	BONACCORSO GIUSEPPE		
Sede	CALTAGIRONE (CT)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 5

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	A494 - AUGUSTA (SR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 2	Particella	1523	Subalterno	1
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza	7,0 vani		
Indirizzo	VILLAGGIO AGNONE FORTEZZA			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n. 2					
Comune	A494 - AUGUSTA (SR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 2	Particella	1523	Subalterno	2
Natura	L - LASTRICO SOLARE	Consistenza	-		
Indirizzo	VILLAGGIO AGNONE FORTEZZA			N. civico	-
Piano	1				

Ispezione telematica

Richiedente CHRGR	n. T1 229841 del 18/01/2023
Nota di trascrizione	Inizio ispezione 18/01/2023 11:54:32
Registro generale n. 1318	Tassa versata € 3,60
Registro particolare n. 1047	UTC: 2020-01-24T10:56:28.343312+01:00
	Presentazione n. 80 del 24/01/2020

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED]
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di COMUNIONE LEGALE

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED]
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/6 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con [REDACTED]

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED]
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/6 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con [REDACTED]

Soggetto n. 3 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED]
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/6 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con [REDACTED]

Soggetto n. 4 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED]
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/6 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con [REDACTED]

Soggetto n. 5 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED]
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/6 In regime di BENE PERSONALE

Ispezione telematica

	n. T1 229841 del 18/01/2023
	Inizio ispezione 18/01/2023 11:54:32
Richiedente CHRGGGR	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2020-01-24T10:56:28.343312+01:00
Registro generale n. 1318	
Registro particolare n. 1047	Presentazione n. 80 del 24/01/2020

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Informazioni per la voltura catastale

Volture mancanti

Immobile di riferimento: 1.1

Immobile di riferimento: 1.2

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

Data 27/03/2023 Ora 16:56:13

Ispezione telematica

per titolo telematico
Richiedente CHRGGGR

Ispezione n. T419140 del 27/03/2023

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 1318
Registro Particolare 1047

Data di presentazione 24/01/2020

Documento composto da 15 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-BNCGPP71B05C351J

Firmatario Notaio

Scadenza 28/08/2020



VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno undici del mese di gennaio.
In Catania alla Via Alberto Mario n. 74.

Avanti a me Dott. Giuseppe Bonaccorso, Notaio in Caltagirone,
con studio al Viale Mario Milazzo n.70, iscritto nel Collegio
Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone,

SONO PRESENTI

Quale parte venditrice

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] i quali dichiarano di essere co-
niugati in regime di comunione legale dei beni;

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] quali dichiarano di essere coniugati in re-
gime di comunione legale dei beni;

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] la quale dichiara di essere co-
niugata in regime di separazione dei beni;

quale parte acquirente
- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] il quale dichiara di essere coniugato in re-
gime di comunione legale dei beni.
Sono certo io Notaio dell'identità personale dei comparenti,
i quali dichiarano e convengono quanto segue.

ART. 1

I signori [REDACTED]
[REDACTED] con ogni
garanzia di legge, ciascuno per i propri diritti ed unitamen-
te per l'intero, vendono al signor [REDACTED] che accet-
ta ed acquista, il diritto di piena proprietà del seguente
immobile sito in Augusta alla Contrada Agnone Fortezza, Via
Madonna delle Grazie n. 57, e precisamente:

- fabbricato ad uso abitativo ad una elevazione fuori terra
con annessa veranda coperta, corte di pertinenza e soprastan-
te terrazza, in pessime condizioni ed in stato di totale ab-
bandono, confinante con la detta Via Madonna delle Grazie,
con proprietà [REDACTED] o aventi causa e con proprietà [REDACTED]
[REDACTED] o aventi causa, salvi migliori e più attuali confini;
quanto descritto risulta censito al Catasto Fabbricati del
Comune di Augusta al **Foglio 2, Particella 1523, Subalterni:**
- 1, Villaggio Agnone Fortezza, piano T, categoria A/7, clas-

Registrato a Catania
il _____
al n. _____
Serie 1T

se 2, vani 7, rendita Euro 650,74;

- **2**, Villaggio Agnone Fortezza, piano 1, lastrico solare, mq. 109, senza rendita.

La parte intestataria delle unità immobiliari in contratto dichiara che l'identificazione catastale delle unità stesse corrisponde alle planimetrie depositate in catasto e che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto.

ART. 2

Quanto oggetto del presente atto si intende venduto ed in compra accettato nello stato di fatto in cui si trova, con ogni diritto, accessorio, accessione, pertinenza, con tutte le servitù attive e passive nascenti dai luoghi, e per come alla parte venditrice pervenne in virtù della provenienza di cui appresso, le cui riserve, precisazioni ed esclusioni nello stesso specificate sono ben conosciute ed accettate dalla parte acquirente.

Insieme alle unità immobiliari sopra descritte si intendono altresì compravendute le quote di comproprietà spettanti in base alla legge, allo stato dei luoghi ed ai titoli di provenienza.

ART. 3

Parte venditrice garantisce la piena proprietà e libera disponibilità di quanto in questione, alla medesima pervenuto giusta l'atto di vendita ai rogiti del notaio Patrizia Pistorio da Biancavilla del 4 marzo 2015, registrato ad Adrano il 16 marzo 2015 al n. 4822.

Garantisce altresì la libertà dello stesso da pesi, canoni, ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ed altri vincoli di sorta.

ART. 4

Il prezzo della presente vendita è convenuto a corpo in complessivi Euro 40.000,00 (quarantamila), prezzo determinato sulla base della perizia giurata che al presente atto si allega sotto la lettera "A", omessane la lettura per dispensa avuta dai comparenti.

I comparenti, consapevoli delle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci o reticenti, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di dichiarazione omessa, incompleta o mendace, dichiarano, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n.445/2000:

A) che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto come segue:

- quanto ad Euro 21.000,00, con i seguenti tre assegni bancari di Euro 7.000,00 ciascuno tratti sull'Unicredit S.p.A., Agenzia di Catania, Viale Vittorio Veneto n.159: n.3659612798-10, n.3659612799-11 e n.3659612800-12;

- quanto ad Euro 16.000,00, con i seguenti tre assegni bancari tratti sull'Unicredit S.p.A., Agenzia di Catania, Viale

Vittorio Veneto n.159: n.3785106921-11 di Euro 5.323,00,
n.3785106922-12 di Euro 5.323,00, n.3785106923-00 di Euro
5.354,00;

- quanto ai restanti Euro 3.000,00, con i seguenti tre asse-
gni bancari dell'importo di Euro 1.000,00 ciascuno tratti
sull'Unicredit S.p.A., Agenzia di Catania, Viale Vittorio Ve-
neto n.159: n.3775775183-11, n.3775775184-12 e
n.3775775185-00;

per tale prezzo, parte venditrice, in seno al presente, rila-
scia legale e definitiva quietanza di saldo, rinunciando al-
tresi a qualsiasi ipoteca legale cui possa dar luogo il pre-
sente atto;

B) che per la cessione di quanto in oggetto non si sono av-
valsi dell'attività di mediatori e, conseguentemente, nessuna
spesa di mediazione è stata sostenuta.

ART.5

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanisti-
ca ed edilizia, la parte venditrice dichiara che per l'edi-
ficazione abusiva dell'immobile oggetto del presente atto è
stata presentata al Comune di Augusta la domanda di conces-
sione in sanatoria prot. 10398 del 23 marzo 1986 (Pratica E-
dilizia n. 4007/80), e dichiara altresì:

- che è stata versata l'intera somma autoliquidata a titolo
di oblazione, mediante i seguenti versamenti sul C/C N.
255000 intestato a Ente Poste Italiane Oblazione Abusivismo
Edilizio:

- bollettino n. 061 del 21 marzo 1986 di Lire 1.086.000;
- bollettino n. 444 del 3 luglio 1986 di Lire 1.121.500;
- bollettino n. 149 del 3 aprile 1987 di Lire 1.139.827;
- bollettino n. 68 del 22 novembre 2014 di Euro 1.108,56;
- bollettino n. 69 del 22 novembre 2014 di Euro 1.108,56;
- che è stata versata l'intera somma autoliquidata a titolo
di oneri concessori, dell'importo di Euro 510,27, mediante
bollettino n. 67 del 22 novembre 2014, sul C/C.

intestato a Tesoreria Comunale di Augusta;

- in riferimento al disposto dell'art. 6 comma 2 del D.L.
25/3/1996 n. 154, e successive proroghe, la parte venditrice
dichiara che le unità immobiliari di cui alla predetta doman-
da di sanatoria ed oggetto del presente atto sono sottoposti
ai vincoli di tutela paesaggistica di cui all'art. 142 del D.
L. T. 42/2004, nonchè al vincolo sismico, istituito con De-
creto Ministeriale LL. PP. 23/09/1981 e pertanto è stato ri-
chiesto parere a che nulla osti al rilascio della concessione
edilizia in sanatoria alla Soprintendenza dei Beni Culturale
ed Ambientali con lettera raccomandata AR n. 14974533508-4 in
data 23 gennaio 2015;

- che a tutt'oggi il Comune di Augusta non ha emesso alcun
provvedimento di definizione della sanatoria;

- che successivamente non sono stati posti in essere inter-
venti edilizi in assenza di licenza, autorizzazione o conces-

sione.

La parte venditrice presta la più ampia garanzia alla parte acquirente che il venduto immobile ha diritto a conseguire la domandata concessione in sanatoria, pattuendosi tuttavia a carico della parte acquirente tutti gli ulteriori oneri connessi all'istanza di condono presentata, integrando, se necessario, la relativa documentazione, tutti i costi relativi, compresi quelli per eventuali conguagli e quelli relativi per opere da eseguirsi su richiesta della Pubblica Amministrazione, fino al rilascio della concessione in sanatoria e del certificato di abitabilità ed agibilità.

La parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione relativa alla certificazione energetica degli edifici comprensiva dell'attestato di prestazione energetica che in copia al presente atti si allega sotto la lettera "B", omessane la lettura per dispensa avuta dai comparenti.

ART.6

La piena proprietà ed il possesso giuridico di quanto sopra venduto passano da oggi, con tutte le conseguenze, i vantaggi e gli oneri di legge, in favore della parte acquirente che ne aveva già la materiale disponibilità fin dal 26 luglio 2019.

ART. 7

Le spese del presente atto, successive e consequenziali, a carico come per legge.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me letto ai comparenti che lo approvano, lo dichiarano conforme alla volontà espressami e lo sottoscrivono essendo le ore undici e minuti quindici.

Il presente atto, scritto a mia cura e da persona di mia fiducia, consta di otto pagine di due fogli fin qui.

F.to: 



Studio Tecnico



PROVATO: 4[°] D^M
18/11/18 / 15382

Oggetto: Descrizione e valutazione dell'immobile
sito nel comune di AUGUSTA villaggio AgnoneFortezza

Ditta:



Callagrone II, 09 Dicembre 2019.



R E L A Z I O N E

Il sottoscritto [redacted] libero professionista iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Catania al [redacted] con studio in Caltagirone [redacted] di n.227/e, ha ricevuto incarico dal sig. [redacted] di descrivere e valutare l'immobile sito in Augusta villaggio Agnone Forezza. È seguito un sopralluogo, eseguiti i rilievi necessari ed è stata una documentazione fotografica, il sottoscritto, [redacted] appone quanto appresso.

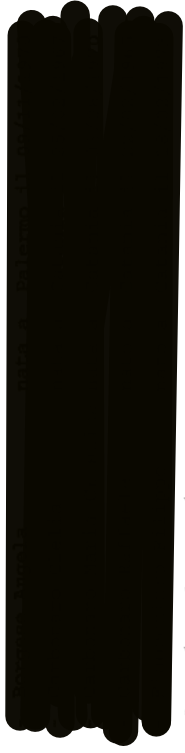


A) DESCRIZIONE

Il fabbricato oggetto della presente è ubicato nel territorio del Comune di Augusta villaggio Agnone Forezza.

È rilevato al N.C.E.U del comune di Augusta al foglio 2 - part.1523 sub 1,piano terra cat.A7 di classe 2,consistenza vani 2 con una Rendita di €.650,74

Il tutto intestato alla ditta:



Proprietari per 1/6 cadauno.

A) DESCRIZIONE

L'unità immobiliare in oggetto è ubicata al piano terra di un fabbricato posto nel comune di Augusta villaggio Agnone Forezza composto da una sola elevazione fuori terra.

La struttura portante è in calcestruzzo armato con lompagnatura a cassa vuota mentre i solai sono in latero-cemento, la copertura piena con soletta calpestabile, a cui si perviene tramite una scala esterna.

L'unità immobiliare in oggetto è composto da cinque vani oltre servizi e accessori e precisamente: cinque camere, cucina, bagno e disimpegno.

La superficie complessiva, compresi i muri perimetrali e le tramezzature interne è di mq.110,00. L'altezza utile interna è di mt.3,10.

l'interno risulta come di seguito rifinito:

- pavimento in mattoni di ceramica;
- pareti tutte tinteggiate a tempera tranne quelle del bagno e della cucina che sono rivestite con piastrelle di ceramica;
- infissi interni in tamburato;
- infissi esterni in lamiera zincata con avvolgibili in plastica;
- impianto elettrico con tubazione sottotraccia, allacciato alla rete pubblica, interruttori ad incasso;
- impianto idrico a pressione allacciato alla rete pubblica;

Le condizioni generali dell'unità immobiliare sono in cattive condizioni per incuria nella manutenzione e per opera di terzi che hanno tentato diverse volte il furto in detto appartamento.

Gli infissi esterni sono da sostituire in quanto fonte di diversi spifferi, gli impianti elettrico e idrico sono

anch'essi da sostituire in quanto non più rispondenti alle vigenti normative in materia.

Durante il sopralluogo effettuato si sono riscontrate tracce di umidità risalente sui muri perimetrali e nei solai che in parte sono scrostati.

C) OPERE DI MANUTENZIONE

Pertanto il fabbricato dovrà subire opere di manutenzione e miglioramento quali la sostituzione del pavimento esistente, il restauro dei solai, il ripristino degli intonaci e della tinteggiatura dei soffitti e pareti, la ripulitura ed impermeabilizzazione del solaio di copertura e la sistemazione del giardino.

D) VALUTAZIONE

Tenuto conto dell'ubicazione e delle caratteristiche architettoniche dell'unità immobiliare, e delle condizioni attuali, oggetto della presente stima può essere applicato il seguente valore unitario, dedotto per comparazione da recenti contrattazioni di compravendita di immobili:

- appartamento: €. 360,00 per mq. di superficie lorda edificata;

Pertanto il valore dell'unità immobiliare sopra descritta viene così determinato:

- appartamento : mq. 110,00 * 360,00= €. 39.600,00

Diconsi Euro trentanove milaseicento/00.

Quanto sopra in adempimento del mandato ricevuto.

In Fede.



GIUDICE DI PACE DI CALTAGIRONE

R. L. n. 1074/19

L'anno duemiladiciannove il giorno diciotto del mese di Dicembre in Caltagirone avanti a me sottoscritto Cancelliere, è personalmente comparso il Geom. [redacted] codice fiscale [redacted] identificato tramite carta di identità n AV 4967871 il quale chiede di asseverare col giuramento la seguente estesa relazione redatta per conto del sig. [redacted] [redacted] [redacted]

Ammonito ai sensi di legge delle conseguenze cui vanno incontro coloro che giurano il falso il perito suddetto stando all'impiedi e col capo scoperto ha così giurato: "Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto alle operazioni affidatemi al solo scopo di far conoscere ai Giudici la verità".

Del che il presente verbale viene sottoscritto dal perito e dall'Ufficio.

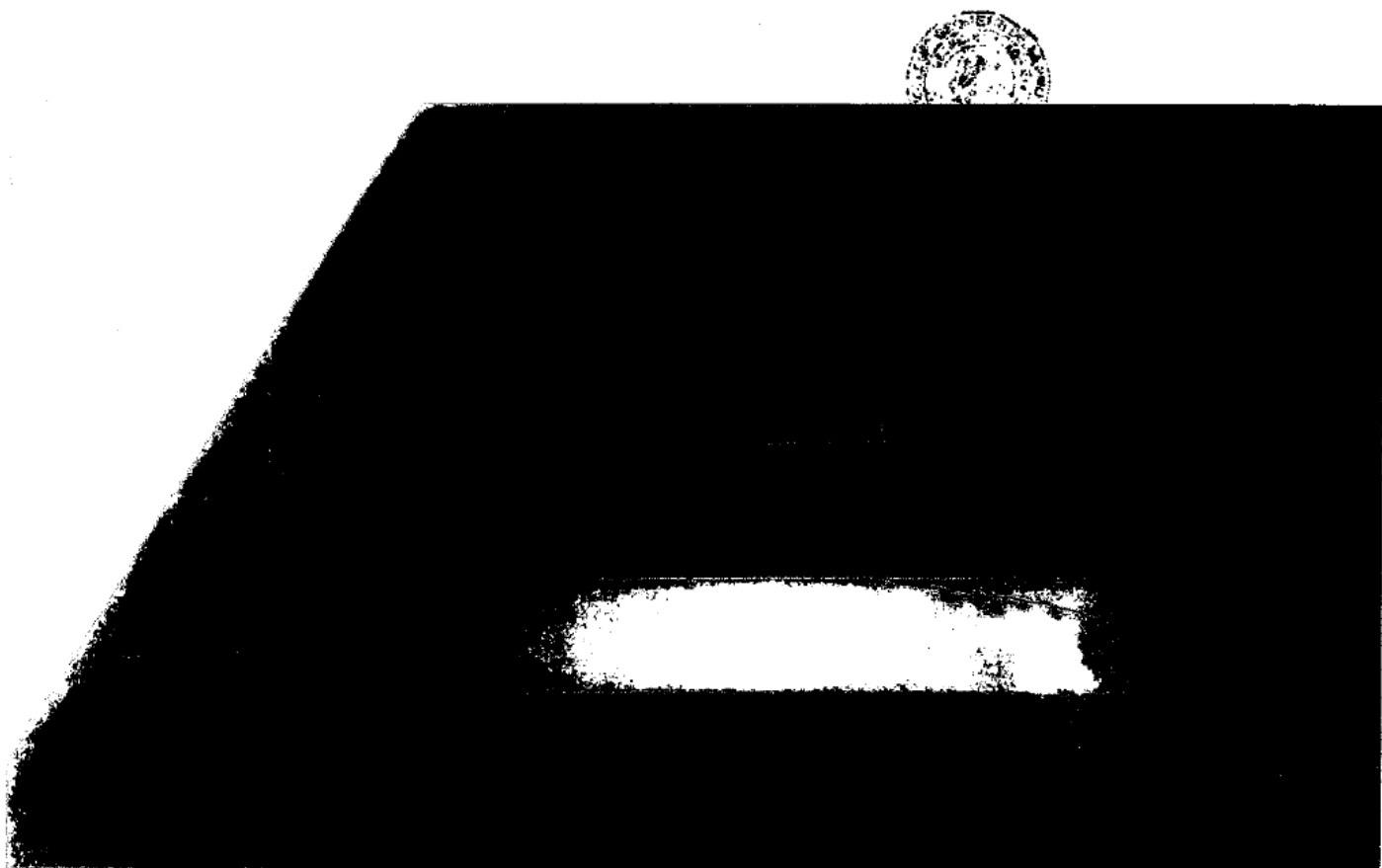
IL TECNICO

[redacted]



IL CANCELLIERE

[redacted]



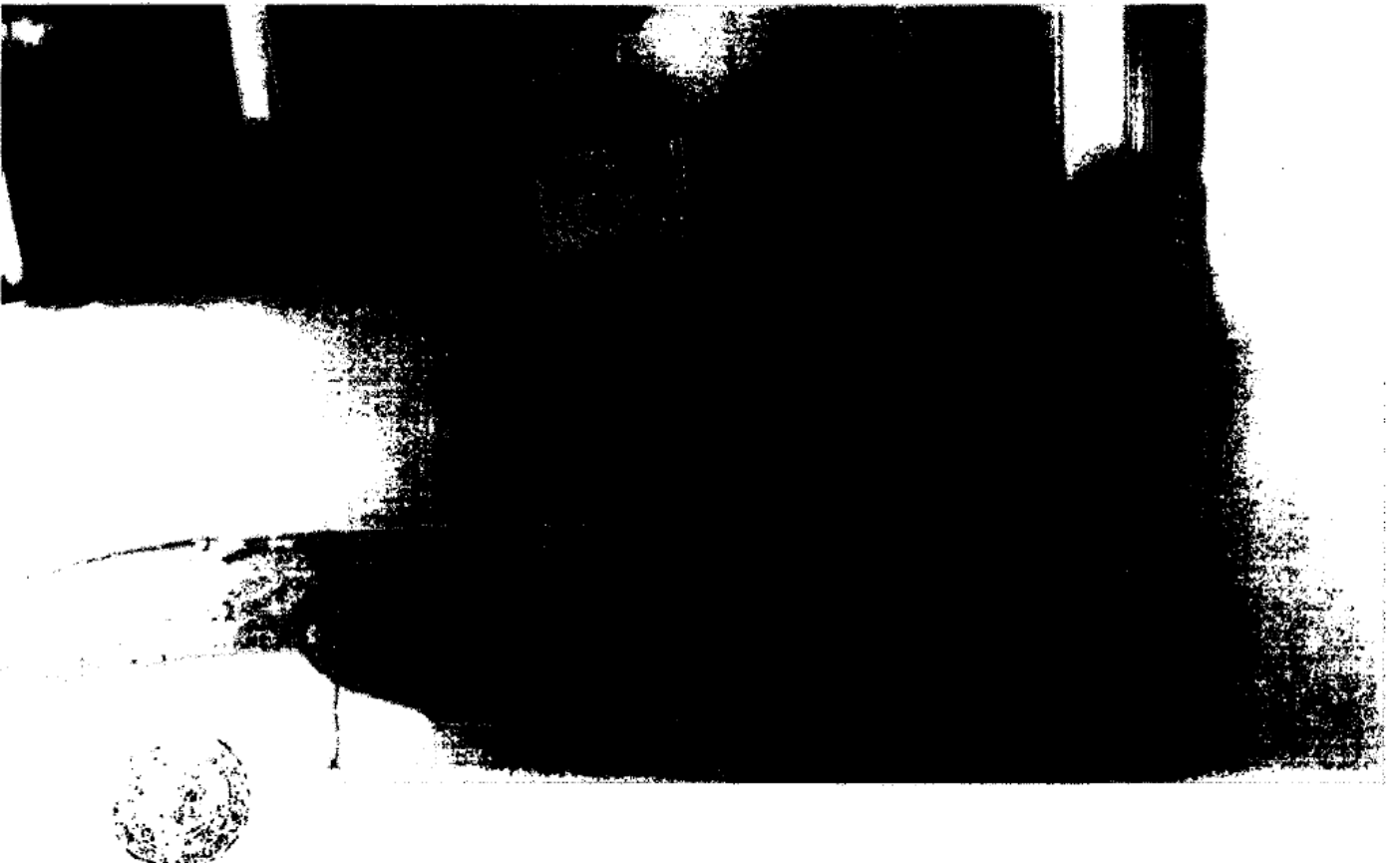
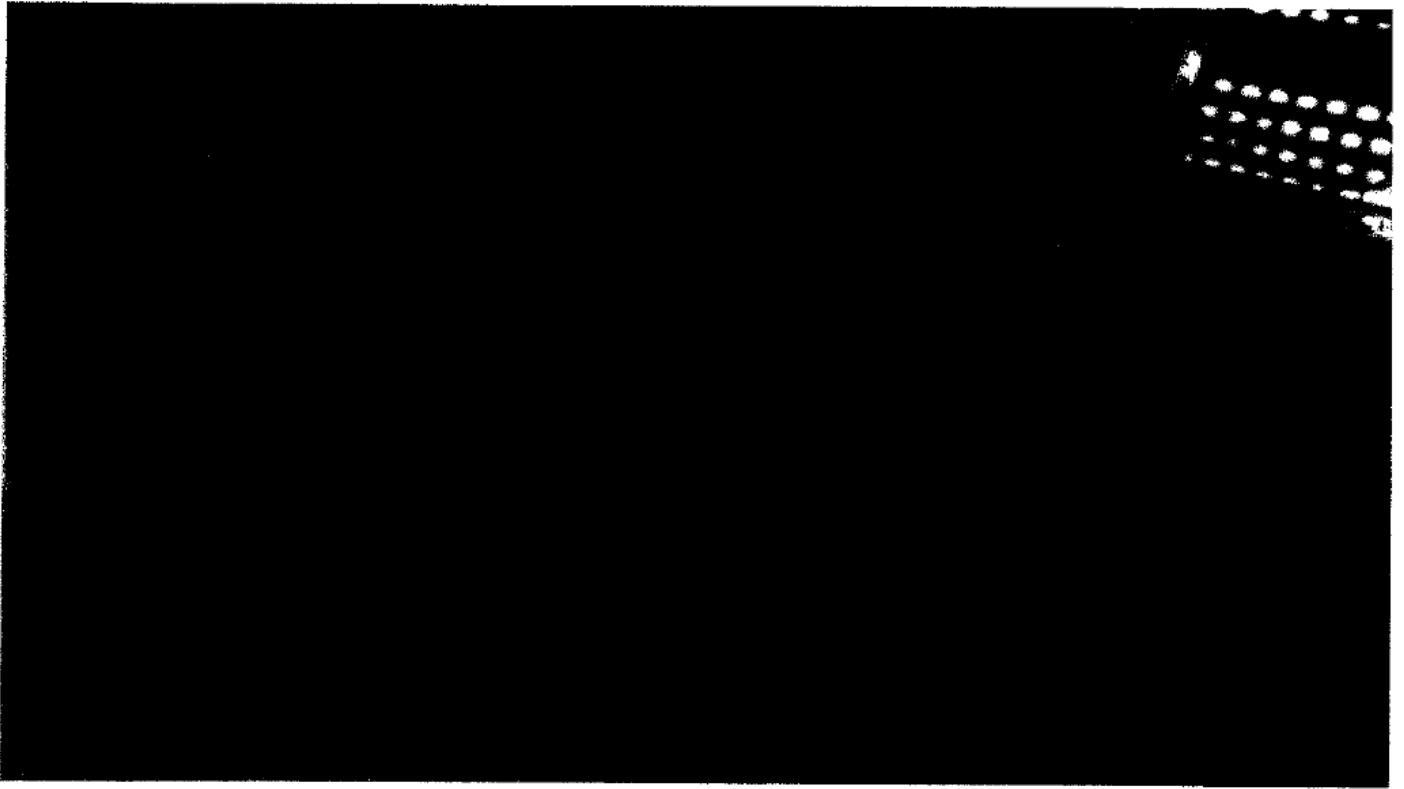


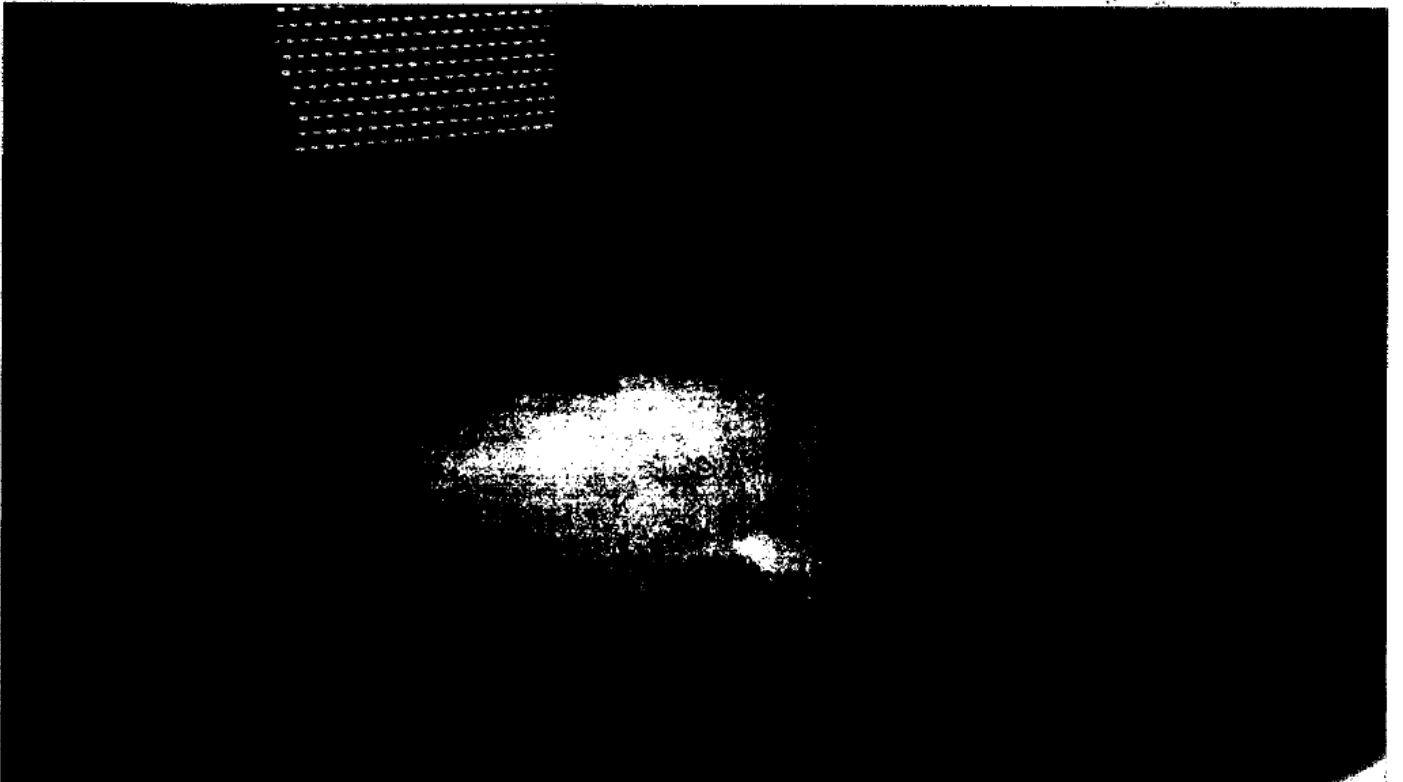
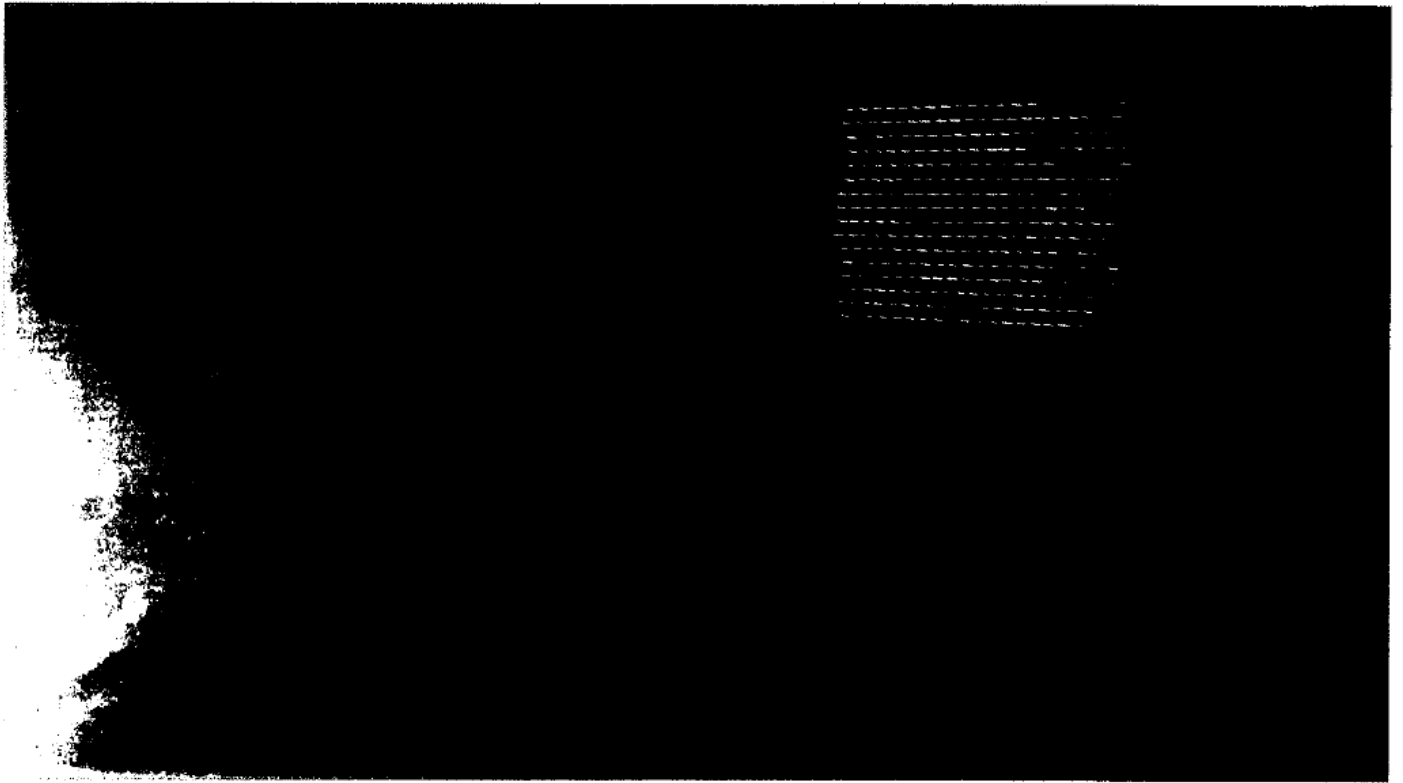
100
100
100

100
100

100
100







ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edificio Residenziale

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice Certificato: _____ Validità: 10 anni (escluso modifiche)

Riferimenti catastali: N.C.E.U. Agrigola F. 2. P. Ia 1623, Sub. 2

Indirizzo edificio: C. di Agrone Forzezza

Nuova costruzione: Passaggio di proprietà: Riquadrificazione energetica:

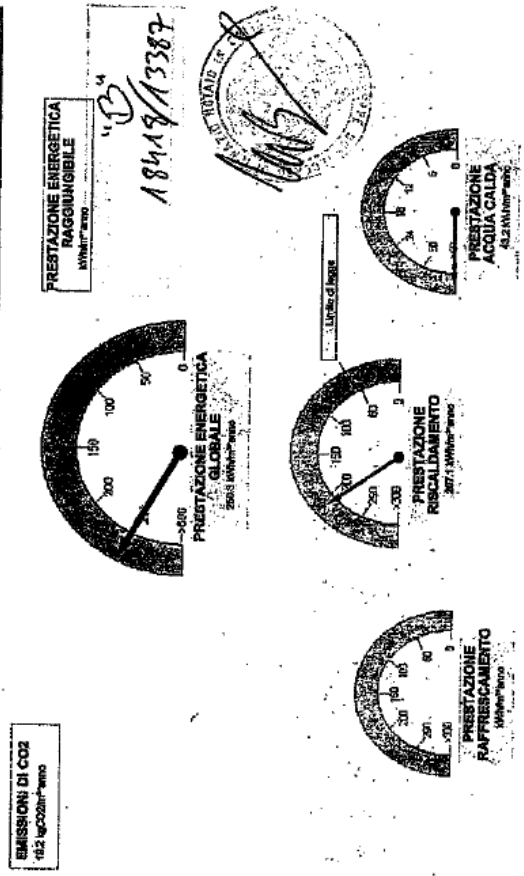
Proprietà: _____ Telefono: _____

Indirizzo: _____ E-mail: _____

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **G**

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI



4. QUALITÀ INVOLUCRO (Raffrescamento)

5. Metodologie di calcolo adottate: _____

DOCET

1 2 3 4 5

Emittente: **AMBS**

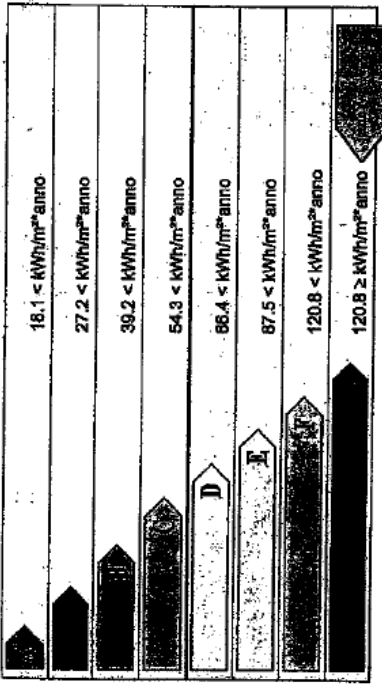
PROVINCIA DI SALERNO - N. 524 VIZZINI A/110 2002

6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Previsione Energetica/Classe a valle dell'intervento	Tempo di ritorno (anni)
1) 1)	: Classe	
2) 2)	: Classe	
3) 3)	: Classe	
4) 4)	: Classe	
5) 5)	: Classe	
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE		: Classe kWh/m ² ·anno (<10 anni)

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento	Raffrescamento	Acque calda sanitaria
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



Ref. legislativo = 54,3 kWh/m²·anno

8.3 ACQUA CALDA SANITARIA

3 DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

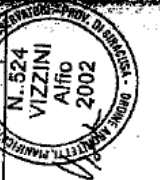
Indice energia primaria (E _{Pr})	Indice energia primaria (E _{Pr})	Indice energia primaria (E _{Pr})
Indice en. primaria limite di legge (d.lgs. 192/06)	207,1	43,2
Indice involucro (E _{Pr,Inv})	36,3	
Rendimento medio stagionale impianto (η _p)	79,6	
Fonti rinnovabili	0	

Autografo: *Renzo G. d. v. n. e. s. s. l. s. r. l.*

Autografo: *Ampla Bong...*

Autografo: *...*

Autografo: *...*



Io sottoscritto Dott. [REDACTED] Notaio in Calta-
girone, certifico ai sensi dell'art. 22 del C.A.D. e del-
l'art. 68-ter della L.N., mediante apposizione della firma
digitale rilasciatami dal Consiglio Nazionale del Notariato,
che la presente copia su supporto informatico è conforme al-
l'originale cartaceo conservato nella mia raccolta.

Ispezione telematica

	n. T1 418136 del 19/01/2023
	Inizio ispezione 19/01/2023 16:45:07
Richiedente CHRGR	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2015-03-16T20:53:03.358156+01:00
Registro generale n. 3465	
Registro particolare n. 2681	Presentazione n. 17 del 17/03/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	11031/6517
Data	04/03/2015	Codice fiscale	PST PRZ 65C44 C351 F
Notaio	PISTORIO PATRIZIA		
Sede	BIANCAVILLA (CT)		
Titolo depositato in originale	SI		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 3 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	A494 - AUGUSTA (SR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 2	Particella 1523	Subalterno 1
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza 7 vani	
Indirizzo	C.DA AGNONE FORTEZZA-VIA MADONNA DELLE GRAZIE		N. civico 57
Piano	T		

Immobile n. 2

Comune	A494 - AUGUSTA (SR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 2	Particella 1523	Subalterno 2
Natura	L - LASTRICO SOLARE	Consistenza 109 metri quadri	
Indirizzo	C.DA AGNONE FORTEZZA-VIA MADONNA DELLE GRAZIE		N. civico 57

Ispezione telematica

n. T1 418136 del 19/01/2023

Inizio ispezione 19/01/2023 16:45:07

Richiedente CHRGGGR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2015-03-16T20:53:03.358156+01:00

Registro generale n. 3465

Registro particolare n. 2681

Presentazione n. 17 del 17/03/2015

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 2 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 3 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

In regime di COMUNIONE LEGALE

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Repertorio N. 11.031

Raccolta N. 6517

COMPRAVENDITA

REPUBLICA - ITALIANA

L'anno Duemilaquindici, il giorno quattro del mese di Marzo.

04 Marzo 2015

In Catania, Corso delle Province, n. 22.

Avanti a me, Dott. Proc. Patrizia Pistorio, Notaio con sede in

Biancavilla, con studio in Piazza Collegiata, n. 26, iscritto

nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Catania e

Caltagirone,

SONO PRESENTI

da una parte, detta venditrice:

La Signora: -

[REDACTED]

[REDACTED] la quale

dichiara di essere vedova;

dall'altra parte, detta acquirente:

I Signori: -

[REDACTED]

[REDACTED] la

quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione

legale dei beni;

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] la quale dichiara di

essere coniugata in regime di separazione dei beni;

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni.

Detti Componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, in virtù del quale convengono quanto segue.

La Signora [REDACTED] con tutte le garanzie di legge, vende e trasferisce ai signori [REDACTED]

[REDACTED] che indivisamente ed in parti uguali, in compra accettano, la piena proprietà del seguente bene immobile, e precisamente:

- Casa sita in Augusta (SR), Contrada Agnone Fortezza, Via Madonna delle Grazie, n. 57, in cattivo stato di manutenzione, costituito da un piano terra, composto da cinque vani ed accessori ed annessa veranda coperta e da una terrazza al primo piano della superficie catastale di metri quadrati centonove (mq. 109), confinante: con la detta via, con proprietà [REDACTED] con proprietà di terzi, salvo altri.

Riportato nel N.C.E.U. del Comune di Augusta (CT), al foglio 2, particelle 1523 sub 1, Villaggio Agnone Fortezza, p.T, cat. A/7, cl. 2, vani 7, Rendita Catastale Euro 650,74 (l'appartamento) e stesso foglio e particella 1523 sub 2, Villaggio Agnone Fortezza, p.1, lastrico solare di mq. 109.

Detto immobile è attualmente distinto in Catasto Fabbricati,
in ditta alla parte venditrice.

Il cespite oggetto del presente atto è graficamente
rappresentato nelle planimetrie depositate al Catasto
Fabbricati rispettivamente in data 28/02/1987, prot. n.
1744898 e 1744897, copie rilasciate rispettivamente in data
6/2/2014 n. SR001292 (l'appartamento) e n. SR0012293 (la
terrazza).

All'uopo la parte venditrice dichiara che i dati catastali
sopra riportati e le planimetrie catastali, sono pienamente
conformi allo stato di fatto dell'immobile.

Pervenuto alla parte venditrice, per averlo realizzato su
terreno acquisito in virtù della Sentenza di usucapione n.
46/12, rep. n. 130/12 emessa dal Tribunale di Siracusa in data
28/3/2012, trascritta presso la Conservatoria dei Registri
Immobiliari di Siracusa il 23/01/2015 ai nn. 888/700.

Quanto sopra viene venduto ed in compra accettato, con ogni
suo diritto, accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza e
comproprietà, con tutte le servitù attive e passive inerenti
conformemente allo stato attuale come alla parte venditrice si
appartiene; soggetto agli oneri fiscali e condominiali dovuti
per legge, franco e libero da canoni, ipoteche trascrizioni
pregiudizievoli ed altri vincoli di sorta come la parte
venditrice dichiara e garantisce.

La vendita viene fatta ed accettata per il prezzo complessivo

di Euro 56.810,26 (cinquantasei-milaottocentodieci/26).

In tale cifra, di comune accordo stabilita a corpo e non a

misura, quale prezzo le parti dichiarano ai sensi e per gli

effetti del D.P.R. 445/2000 previa ammonizione da me Notaio

fatta sulla responsabilità in caso di mendacio e del decreto

legge n. 223 del 4/7/2006, esser pagato dalla parte acquirente

alla parte venditrice come segue:

- Euro 41.316,55 (quarantunomilatrecentosedici/55) sono stati

già pagati prima d'ora in regola con la normativa allora

vigente in corrispondente valuta in lire in più soluzioni a

partire dal 7 febbraio 1992 e fino al 3 Maggio 1992;

- Euro 13.493,71 (tredicimilaquattrocentonovantatre/71) a

mezzo di numero tre assegni postali non trasferibili tutti

all'ordine della parte venditrice dell'importo ciascuno di

Euro 4.497,90 e portanti i nn. 8983038913-04 emesso in data

28/2/2015 su Poste Italiane S.p.A.; n. 8983038939-04 emesso in

daa 2/3/2015 su Poste Italiane S.p.A. e n. 8979718247-06

emesso in data 3/3/2015 su Poste Italiane S.p.A.;

- Euro 2.000,00 (duemila/00) a mezzo di assegno postale non

trasferibile n. 8983038921-12 emesso in data 2/3/2015 su Poste

Italiane S.p.A, all'ordine della parte venditrice.

La predetta somma di Euro 2.000,00 portata dal predetto

assegno viene trattenuta in deposito presso di me Notaio e

svincolata in favore di parte venditrice all'orquando verrà

rilasciata la concessione edilizia in sanatoria definitiva,

come infra indicato.

Precisano le parti che eventuali spese, oneri ed emolumenti

dovuti per il rilascio della suddetta concessione edilizia in

sanatoria sono a carico della parte venditrice disponibile al

conguaglio e compensazione eventuale al momento del rilascio

della suddetta concessione e consegna formale dell'assegno.

Pertanto la parte venditrice per la somma complessiva di Euro

56.810,26 in seno al presente per tale complessiva somma

rilascia ampia, legale ed estintiva quietanza.

Le parti dichiarano ai sensi e per gli effetti del D.P.R.

445/2000 previa ammonizione da me Notaio fatta sulla

responsabilità in caso di mendacio e del decreto legge n. 223

del 4/7/2006 che la presente compravendita è stata conclusa

senza intervento di mediazione ai sensi e per gli effetti

degli artt.1754 e ss.c.c..

La parte venditrice, ai sensi della norma urbanistica vigente

e previa ammonizione da me Notaio fatta, circa la

responsabilità penale cui è soggetta in caso di dichiarazione

mendace ai sensi delle leggi vigenti e previo richiamo alle

sanzioni di cui al D.P.R. 28/12/2000 n. 445, dichiara,

relativamente alla unità immobiliare urbana oggetto del

presente atto che le opere di costruzione sono state

realizzate abusivamente e in assenza di concessione o licenza

edilizia e pertanto è stata presentata domanda di sanatoria al

Sindaco del Comune di Augusta (SR) in data 23 Marzo 1986,

protocollo n.ro 10398, pratica Edilizia n. 4007/80, Cond.

796/86 - da valere quali estremi della relativa concessione in

sanatoria, se ne ricorrono le condizioni - e pagata

interamente la relativa oblazione ed oneri concessori dovuti,

come risulta dalle ricevute dei bollettini di conto corrente

postale pagati presso l'Ufficio Postale di Augusta (SR), qui

di seguito elencati:

- bollettino n. 061 del 21 Marzo 1986 per lire 1.086.000

(oblazione)

- bollettino n. 444 del 3 Luglio 1986 per lire 1.121.500

(oblazione);

- bollettino n. 149 del 3 Aprile 1987 per lire 1.139.827

(oblazione);

- bollettino n. 0068 del 22 Novembre 2014 per Euro 1.108,56

(oblazione);

- bollettino n. 69 del 22 Novembre 2014 per Euro 1.108,56

(oblazione);

- bollettino n. 67 del 22 Novembre 2014 per Euro 510,27 (oneri

concessori)

- che a tutt'oggi il Comune di Augusta (SR) non ha emesso

alcun provvedimento positivo o negativo in merito alla
predetta domanda in sanatoria.

- in riferimento al disposto dell'art. 6 comma 2 del D.L.

25.3.1996 n. 154, e successive proroghe, altresì la parte

venditrice dichiara che l'unità immobiliare urbana di cui

alla predetta domanda di sanatoria ed oggetto del presente

atto è sottoposta ai vincoli di tutela paesaggistica di cui

all'art. 142 D.L.T.42/2004, nonché a vincolo sismico,

istituito con Decreto Ministeriale LL.PP. 23/09/1981 e

pertanto è stato richiesto parere a che nulla osti al suddetto

rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria alla

Soprintendenza dei Beni Culturali ed Ambientali con lettera

raccomandata n. 14974533508-4 in data 23/1/2015;

- che non sono state apportate ulteriori modifiche per le

quali occorreva richiedere ulteriori licenze o concessioni

edilizie.

Ai sensi e per gli effetti della normativa nazionale contenuta

nel Dlgs. 192/2005, così come modificato dal Decreto Legge n.

63/2013, la parte alienante, consegna alla parte acquirente,

l'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) rilasciato in

data 1 Gennaio 2015 dall' [REDACTED] soggetto

certificatore accreditato dalla Regione Siciliana ed iscritto

al n. 10491 Albo Certificatori, con la precisazione che, a

decorrere dalla data del suo rilascio non si sono verificate

cause di decadenza, quali scadenza del termine di validità,

ovvero effettuazione di interventi di riqualificazione o

ristrutturazione che abbiano modificato le prestazioni

energetiche dell'edificio, ovvero ancora mancato rispetto

delle prescrizioni per le operazioni di controllo di

efficienza energetica nei termini di legge; la parte

acquirente dà pertanto atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla prestazione energetica di quanto oggetto del presente atto, detto certificato in ottemperanza alle disposizioni di legge vigenti nazionali e regionali, si allega in originale al presente atto di lettera "A", dispensando me Notaio dal darne lettura.

La piena proprietà ed il possesso materiale di quanto sopra venduto, passano da oggi con tutte le conseguenze di legge in favore della parte acquirente.

Si rinunzia a qualsiasi ipoteca legale cui possa dar luogo il presente atto.

Le spese del presente, successive e consequenziali, sono a carico come per legge.

Ai fini fiscali e degli adempimenti di legge la signora [redacted] dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni con il signor [redacted]

[redacted] e il signor [redacted] dichiara di essere coniugato con [redacted]

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto a mia cura da persona di mia fiducia, in tre fogli di carta di cui occupa pagine sette e l'ottava fin qui, da me letto ai comparenti che lo approvano e lo dichiarano conforme alla volontà da loro espressami. Sottoscritto alle ore 18.45

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]