

**TRIBUNALE DI SIRACUSA**  
**Seconda sezione civile**  
**Esecuzioni immobiliari**

Procedimento n. **364/2018 RG** - G. dott.ssa **ALESSIA ROMEO**

**CREDITORE:**  
**UNICREDIT S.p.A.**

**DEBITORE:**



**OGGETTO DEL PROCEDIMENTO:** Esecuzione immobiliare post Legge 80

**ALLEGATI ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA**

**IL C.T.U.**  
(ing. Giuseppe Allegra)



**Documentazione allegata alla “Relazione di consulenza tecnica”:**

:

- ALLEGATO 1: Visura catastale storica - Catasto Fabbricati del Comune di Floridia - Foglio n. 25, particella n. 6519, subalterno 6;
- ALLEGATO 2: Planimetria catastale – Catasto Fabbricati del Comune di Floridia - Foglio n. 25, particella n. 6519, subalterno 6;
- ALLEGATO 3: Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siracusa - Ispezione telematica per immobile n. T278978 del 05/02/2019 - Elenco sintetico delle formalità (Catasto Fabbricati del Comune di Floridia - Foglio n. 25, particella n. 6519, subalterno 6);
- ALLEGATO 4: Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siracusa - Ispezione telematica per immobile n. T278978 del 05/02/2019 - Nota di trascrizione del 04/10/2018, Registro Particolare n. 10932, Registro Generale n. 15283;
- ALLEGATO 5: Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siracusa - Ispezione telematica per immobile n. T282401 del 05/02/2019 - Elenco sintetico delle formalità (Catasto Fabbricati del Comune di Floridia - Foglio n. 28, particella n. 1539, subalterno 6);
- ALLEGATO 6: Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siracusa - Ispezione telematica per immobile n. T282401 del 05/02/2019 - Nota di trascrizione del 03/03/2007, Registro Particolare n. 3703, Registro Generale n. 5804;
- ALLEGATO 7: Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siracusa - Ispezione telematica per immobile n. T282401 del 05/02/2019 - Nota di iscrizione del 03/03/2007, Registro Particolare n. 1230, Registro Generale n. 5805;
- ALLEGATO 8: Richiesta del 06/02/2019, a mezzo PEC, al Notaio Egidio Santangelo di copia dell'atto di compravendita del 01/03/2007, repertorio n. 74701, da lui redatto;
- ALLEGATO 9: Atto di compravendita del 01/03/2007, repertorio n. 74701, redatto dal dott. Egidio Santangelo, notaio in Floridia;
- ALLEGATO 10: Contratto di locazione ad uso abitativo dell'immobile sito in Floridia, via Napoli n. 8, piano secondo;
- ALLEGATO 11: Lettera di richiesta del 13/02/2019, spedita via PEC, al Comune di Floridia, riguardante il rilascio di copia conforme di concessioni, certificati, attestati ed informazioni degli immobili oggetto di stima,



- ALLEGATO 12: Nulla Osta per esecuzione lavori edili, Pratica n. 595, Prot. n. 5156 del 30 Agosto 1968;
- ALLEGATO 13: Nulla Osta per esecuzione lavori edili, Prot. n. 4158 del 18 Giugno 1974;
- ALLEGATO 14: Lettera A/R del 26/03/2019 alla parte debitrice, [REDACTED] per comunicazione inizio operazioni peritali;
- ALLEGATO 15: Lettera del 28/03/2019, spedita via PEC, alla Banca UNICREDIT S.p.A. c/o Studio Legale avv. Vincio Maria Francesca, in Grosseto, via Cadorna n. 26, per comunicazione inizio operazioni peritali;
- ALLEGATO 16: Verbale di sopralluogo n. 1;
- ALLEGATO 17: Lettera A/R del 10/04/2019 alla parte debitrice, [REDACTED], per nuova comunicazione inizio operazioni peritali;
- ALLEGATO 18: Lettera del 10/04/2019, spedita via PEC, alla Banca UNICREDIT S.p.A. c/o Studio Legale avv. Vincio Maria Francesca, in Grosseto, via Cadorna n. 26, per nuova comunicazione inizio operazioni peritali;
- ALLEGATO 19: E.mail del 16/04/2019 della parte debitrice, [REDACTED] al C.T.U. per richiesta nuova data dell'inizio operazioni peritali;
- ALLEGATO 20: E.mail del 18/04/2019 della parte debitrice, [REDACTED], al C.T.U., per comunicazione data disponibile per effettuazione operazioni peritali;;
- ALLEGATO 21: E.mail del 19/04/2019 del C.T.U. alla parte debitrice, [REDACTED], per comunicazione conferma del C.T.U. dello spostamento, come richiesto, della data di effettuazione operazioni peritali;
- ALLEGATO 22: Lettera del 23/04/2019, spedita via PEC, alla Banca UNICREDIT S.p.A. c/o Studio Legale avv. Vincio Maria Francesca, in Grosseto, via Cadorna n. 26, per comunicazione spostamento data effettuazione operazioni peritali;
- ALLEGATO 23: Verbale di sopralluogo n. 2;
- ALLEGATO 24: Lettera del C.T.U. del 25/04/2019 al Giudice riguardante l'impossibilità di effettuare le operazioni peritali di sopralluogo;
- ALLEGATO 25: Notifica al C.T.U. del 09/05/2019 da parte del Tribunale di Siracusa della nomina del Custode dei beni pignorati;
- ALLEGATO 26: Verbale di sopralluogo n. 3;
- ALLEGATO 27: Certificato di "Attestazione di Prestazione Energetica" (APE) redatto dal C.T.U. per l'immobile "1A", censito al Catasto Fabbricati del Comune di



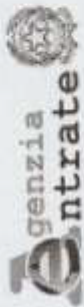
Florida, foglio n. 25, particella n. 6519, subalterno 6, con attestazione di caricamento dell'APE nel Catasto Fabbricati del Dipartimento Energia della Regione Siciliana;

Noto, li 22/08/2019

IL C.T.U.  
ing. Giuseppe Allegra







Direzione Provinciale di Siracusa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 05/02/2019 - Ora: 16.39.15 Segue  
Visura n.: T275421 Pag.: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/02/2019

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di FLORIDIA ( Codice: D636) Provincia di SIRACUSA
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 25 Particella: 6519 Sub.: 6

**INTESTATI**

1	[REDACTED]	
2	[REDACTED]	

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

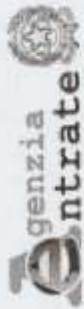
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Class	Categoria	Micro Zona		Superficie Catastale	Rendita
1	Urbanistica	25	6519	6	2	A/3	Zona Cens.	Totale: 147 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 135 m <sup>2</sup>	Euro 325,37	Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo Annotazioni: VIA NAPOLI n. 6/A piano: 2; di studio, costituita dalla soppressione della particella cen sez. fog. 28 plu 1539 sub 6 per allineamento mappe										

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune D636 - Sezione - Foglio 25 - Particella 6519

**Situazione dell'unità immobiliare dal 08/04/2014**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Class	Categoria	Micro Zona		Superficie Catastale	Rendita
1	Urbanistica	25	6519	6	2	A/3	Zona Cens.	7,5 vani	Euro 325,37	Variazione del 08/04/2014 protocollo n. SR0034982 in atti dal 08/04/2014 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 10147.1/2014)
Indirizzo Annotazioni: VIA NAPOLI n. 6/A piano: 2; di studio, costituita dalla soppressione della particella cen sez. fog. 28 plu 1539 sub 6 per allineamento mappe										

**“ALLEGATO n. 1”**



Direzione Provinciale di Siracusa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/02/2019

Data: 05/02/2019 - Ora: 16.39.15 Segue  
Visura n.: T275421 Pag.: 2

### Situazione degli intestati dal 08/04/2014

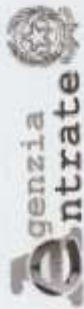
N.		DATI ANAGRAFICI										CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI			
1	2	[REDACTED]															
DATI DERIVANTI DA		del 08/04/2014 protocollo n. S80034982 in atti dal 08/04/2014. Registrazione: IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. UD7712914)															
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 13/08/2002																	
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	Urbana	28	1539	6			A/3	2	7,5 vani		Euro 325,37	VARIAZIONE del 13/08/2002 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO					
Indirizzo Notifica		VIA NAPOLI n. 6A piano: 2;										Partita		Mod.58			

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.		DATI ANAGRAFICI										CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI			
1		[REDACTED]															
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO															
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	Urbana	28	1539	6			A/3	2	7,5 vani		Euro 464,81 L. 900.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO					
Indirizzo Notifica		VIA NAPOLI n. 6A piano: 2;										Partita		Mod.58			

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.		DATI ANAGRAFICI										CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI			
1		[REDACTED]															
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	Urbana	28	1539	6			A/3	2	7,5 vani		L. 1.132	Impianto meccanografico del 30/06/1987.					
Indirizzo Notifica		VIA NAPOLI n. 6A piano: 2;										Partita		Mod.58			



Direzione Provinciale di Siracusa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 05/02/2019 - Ora: 16.39.15 Fine  
Visura n.: T275421 Pag: 3

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/02/2019

#### Situazione degli intestati dal 01/03/2007

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.			
1			
2			

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/03/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/03/2007 Repertorio n. 74/01 Rogame: SAUCIPIROGUELO FORTINO ASSOCIATI FLORIDA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 3703 L/2007)

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.			
1			
2			

DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 05/02/1987

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* 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).





“ALLEGATO n. 2”

Data presentazione: 07/07/1975 - Data: 12/02/2019 - n. T335887 - Richiedente: LLOGPP49A18G371J

REGOLAMENTO  
P. - Cat. A. F. - 218



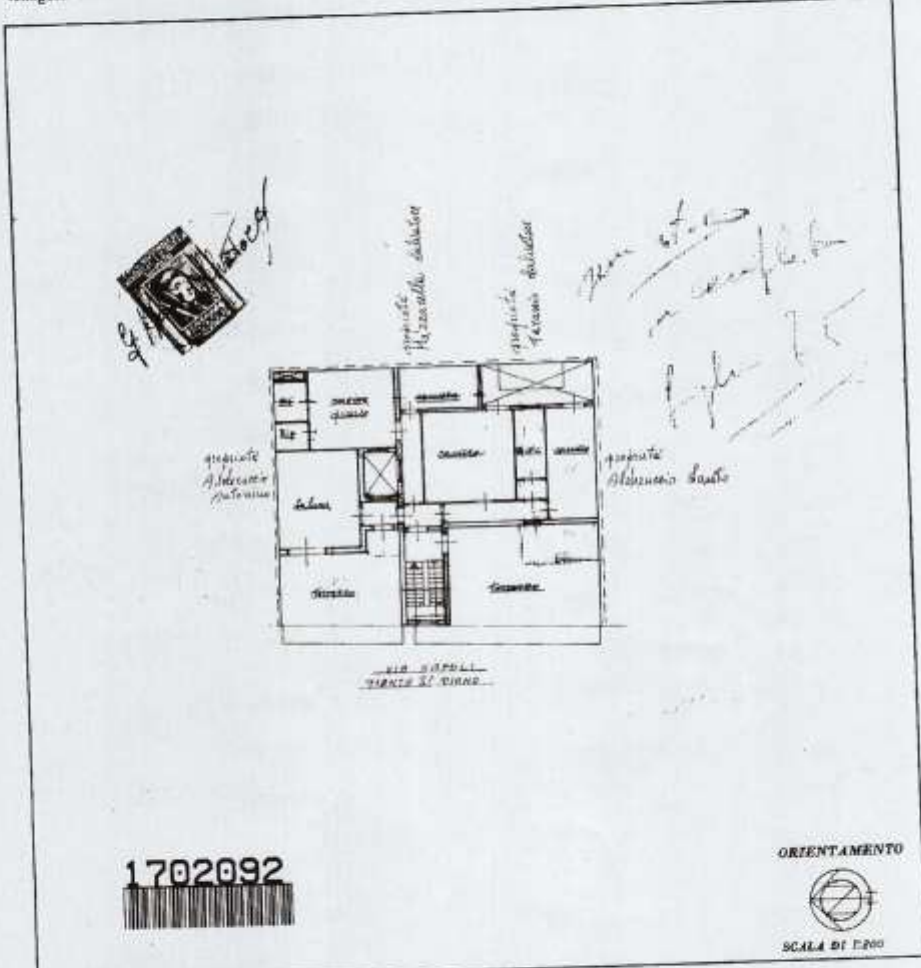
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire  
15

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 25 LUGLIO 1968, N. 411)

Planimetria dell'immobile sito nel Comune di Floridia Via Napoli N.° 6A  
Ditta Alberuccio Giuseppe unita a Floridia il 12-11-1938 e Nollin Sebastiano unita a Floridia il 30-11-1937  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIRACUSA



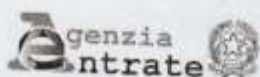
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	8-11-1975
PROT. N°	782

Completata dal Geometra  
Salvatore Anna  
Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di Siracusa  
DATA 8-11-1975  
Firma: [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/02/2019 - Comune di FLORIDIA (D636) - < Foglio: 25 - Particellar: 6519 - Subalterno: 6 >  
VIA NAPOLI n. 6A piano: 2;

Ultima planimetria in atti  
Data presentazione: 07/07/1975 - Data: 12/02/2019 - n. T335887 - Richiedente: LLOGPP49A18G371J  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X374) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



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

**“ALLEGATO n. 3”**

**Ispezione Ipotecaria**

Data 05/02/2019 Ora 16:45:34  
Pag. 1 - Fine

**Ispezione telematica**

per immobile

Ispezione n. T278978 del 05/02/2019

Motivazione CTU tribunale Siracusa

Richiedente LLGRSR per conto di LLGGPP49A18G371J

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di FLORIDIA (SR)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 25 - Particella 6519 - Subalterno 6

Periodo da ispezionare:

dal 05/02/1995 al 05/02/2019

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare:

dal 05/02/1995 al 05/02/2019

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

13/11/1990 al

04/02/2019

**Elenco immobili**

Comune di FLORIDIA (SR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0025 Particella 06519 Subalterno 0006

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 04/10/2018 - Registro Particolare 10932 Registro Generale 15283  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI GROSSETO Repertorio 2328 del 20/09/2018  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Immobili attuali



**Ispezione telematica**

Motivazione CTU tribunale Siracusa

n. T 278978 del 05/02/2019

Inizio Ispezione 05/02/2019 16:45:04

Richiedente LLGRSR per conto di  
LLGGPP49A18G371J

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 15283

Registro particolare n. 10932

Presentazione n. 21 del 04/10/2018

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 20/09/2018

Numero di repertorio 2328

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI GROSSETO

Codice fiscale 80000820532

Sede GROSSETO (GR)

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Richiedente UNICREDIT S.P.A.

Indirizzo MILANO

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D636 - FLORIDIA (SR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 25 Particella 6519 Subalterno 6

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza -

*Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:*

Comune D636 - FLORIDIA (SR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 28 Particella 1539 Subalterno 6



**Ispezione telematica**

Motivazione CTU tribunale Siracusa

n. T 278978 del 05/02/2019

Inizio ispezione 05/02/2019 16:45:04

Richiedente LLGRSR per conto di  
LLGGPP49A18G371J

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 15283

Registro particolare n. 10932

Presentazione n. 21 del 04/10/2018

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale UNICREDIT S.P.A.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 00348170101

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

Nato il

Sesso M

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

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome

Nata il

Sesso F

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

Per la quota di 1/2

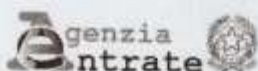
**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

L'UNICREDIT SPA IN PERSONA DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE PROTEMPORE







**“ALLEGATO n. 5”**

**Ispezione Ipotecaria**

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

Data 05/02/2019 Ora 16:51:06  
Pag. 1 - Fine

**Ispezione telematica**

per immobile

Motivazione CTU tribunale Siracusa

Richiedente LLGRSR per conto di LLGGPP49A18G371J

Ispezione n. T282401 del 05/02/2019

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di FLORIDIA (SR)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 28 - Particella 1539 - Subalterno 6

Periodo da ispezionare:

dal 05/02/1995 al 05/02/2019

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare:

dal 05/02/1995 al 05/02/2019

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

13/11/1990 al

04/02/2019

**Elenco immobili**

Comune di FLORIDIA (SR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0028 Particella 01539 Subalterno 0006

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 03/03/2007 - Registro Particolare 3703 Registro Generale 5804  
Pubblico ufficiale SANTANGELO EGIDIO Repertorio 74701/20950 del 01/03/2007  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 03/03/2007 - Registro Particolare 1230 Registro Generale 5805  
Pubblico ufficiale SANTANGELO EGIDIO Repertorio 74702/20951 del 01/03/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 04/10/2018 - Registro Particolare 10932 Registro Generale 15283  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI GROSSETO Repertorio 2328 del 20/09/2018  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Immobili precedenti





**Ispezione telematica**

Motivazione CTU tribunale Siracusa

n. T 282401 del 05/02/2019

Inizio ispezione 05/02/2019 16:50:45

Richiedente LLGRSR per conto di  
LLGGPP49A18G371J

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5804

Registro particolare n. 3703

Presentazione n. 82 del 03/03/2007

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 01/03/2007  
Notaio SANTANGELO EGIDIO  
Sede FLORIDIA (SR)

Numero di repertorio 74701/20950  
Codice fiscale SNT GDE 50S07 F107 Q

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune D636 - FLORIDIA (SR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 28 Particella 1539 Subalterno 6  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 7,5 vani  
Indirizzo VIA NAPOLI N. civico 8  
Piano 2



**Ispezione telematica**

Motivazione CTU tribunale Siracusa

n. T 282401 del 05/02/2019

Inizio ispezione 05/02/2019 16:50:45

Richiedente LLGRSR per conto di  
LLGGPP49A18G371J

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5804

Registro particolare n. 3703

Presentazione n. 82 del 03/03/2007

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso M

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di COMUNIONE LEGALE

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso M

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso F

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

QUANTO VENDUTO E' COSTITUITO DA UN APPARTAMENTO A SECONDO PIANO CON LASTRICO SOLARE SOVRASTANTE, SUL QUALE ULTIMO I PROPRIETARI DEGLI APPARTAMENTI AI PIANI INFERIORI HANNO DIRITTO, CIASCUNO, DI COLLOCARE UNA ANTENNA TELEVISIVA. E' COMPRESA NELLA VENDITA LA COMPROPRIETA' PROPORZIONALE DELL'INGRESSO, DELL'ANDRONE, DELLA SCALA E DEI SOLI CORPI COMUNI PER LEGGE.



**Ispezione telematica**

Motivazione CTU tribunale Siracusa

n. T 282401 del 05/02/2019

Inizio ispezione 05/02/2019 16:50:45

Richiedente LLGRSR per conto di  
LLGGPP49A18G371J

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 5805

Registro particolare n. 1230

Presentazione n. 83 del 03/03/2007

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 01/03/2007  
Notaio SANTANGELO EGIDIO  
Sede FLORIDIA (SR)

Numero di repertorio 74702/20951  
Codice fiscale SNT GDE 50S07 F107 Q

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Capitale € 125.000,00 Tasso interesse annuo 5.6% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 187.500,00  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 30 anni  
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune D636 - FLORIDIA (SR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 28 Particella 1539 Subalterno 6  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 7,5 vani  
Indirizzo VIA NAPOLI N. civico 8  
Piano 2





**Ispezione telematica**

Motivazione CTU tribunale Siracusa

n. T 282401 del 05/02/2019

Inizio ispezione 05/02/2019 16:50:45

Richiedente LLGRSR per conto di  
LLGGPP49A18G371J

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 5805

Registro particolare n. 1230

Presentazione n. 83 del 03/03/2007

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BANCO DI SICILIA SOCIETA' PER AZIONI

Sede PALERMO (PA)

Codice fiscale 05102070827

Domicilio ipotecario eletto SIRACUSA CORSO  
GELONE N. 30

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

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso M

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

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con BARBARO VALENTINA (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso F

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

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con SAPIENZA ANDREA (soggetto n.1)

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

A GARANZIA DEL CAPITALE MUTUATO, DEI RELATIVI ACCESSORI E DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO DI MUTUO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO LA PARTE FINANZIATA, SIGNORI SAPIENZA ANDREA E BARBARO VALENTINA, QUEST'ULTIMA COME IN EPIGRAFE RAPPRESENTATA, CONCEDE A FAVORE DELLA PARTE MUTUANTE BANCO DI SICILIA SOCIETA' PER AZIONI CON SEDE IN PALERMO, CHE ACCETTA, IPOTECA DI PRIMO GRADO DA ISCRIVERSI PRESSO L'UFFICIO DEL TERRITORIO DI SIRACUSA, SOPRA GLI IMMOBILIDESCRITTI NEL QUADRO "B". LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' FATTA PER LA SOMMA DI EURO CENTOOTTANTASETTEMILACINQUECENTO LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI, ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, CHE AI SOLI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA SI DETERMINANO AL TASSO DEL CINQUE VIRGOLA SESSANTA PER CENTO ANNUO, L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE, GLI INTERESSIDI MORA



**Ispezione telematica**

Motivazione CTU tribunale Siracusa

n. T 282401 del 05/02/2019

Richiedente LLGRSR per conto di  
LLGGPP49A18G371J

Inizio ispezione 05/02/2019 16:50:45

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 5805

Registro particolare n. 1230

Presentazione n. 83 del 03/03/2007

NELLA MISURA STABILITA ALL'ARTICOLO 5; COMPRENDE E GARANTISCE ALTRESI' QUANTO DOVUTO ALLA PARTE MUTUANTE, PER LE SPESE DI GIUDIZIO EDI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 COD. CIV.), NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI, PREMI DI ASSICURAZIONE PER DANNI, RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA, E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DILEGGE E DEL CONTRATTO DI MUTUO. IN CONSEGUENZA LA PARTE FINANZIATA CONSENTE E VUOLE CHE IL COMPETENTE UFFICIO DEL TERRITORIO SERVIZI DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI SIRACUSA,AL QUALE DA' ESPRESSO MANDATO, ESEGUA CONTRO DI ESSA A SEMPLICE ESIBIZIONE DI COPIA DEL PRESENTE ATTO LA CORRISPONDENTE ISCRIZIONE A FAVORE DEL BANCO MUTUANTE.



**“ALLEGATO n. 8”**

Da "giuseppe.allegra" <giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it>  
A "Egidio Santangelo" <egidio.santangelo@postacertificata.notariato.it>  
Data mercoledì 6 febbraio 2019 - 09:16

**Tribunale di Siracusa - Proc. n. 364/2018 R.G. esecuzioni immobiliari - Richiesta documentazione**

---

STUDIO TECNICO

Ing. Giuseppe Allegra

VICO SPIAGGIA DI QUARTO 2/2

96017 – NOTO

Tel 0931835602 – C.F. LLGGPP49A18G371J

P.IVA 00687350892 - E.mail: [ingalleg1@virgilio.it](mailto:ingalleg1@virgilio.it)

PEC: [giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it](mailto:giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it)

OGGETTO: Procedura esecutiva immobiliare iscritta presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale delle esecuzioni immobiliari n. 364/2018; Creditore: UNICREDIT S.p.A. – Debitore: [REDACTED] – G.E.: dott.ssa ALESSIA ROMEO – Richiesta documentazione

In riferimento all'oggetto il sottoscritto ing. Giuseppe Allegra, cod. fisc. LLG GPP 49A18G371J, nella qualità di C.T.U. presso il Tribunale di Siracusa, nominato in data 05/12/2018 dall'ill.mo Giudice dott.ssa ALESSIA ROMEO nel procedimento iscritto presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale delle esecuzioni immobiliari n. 364/2018, con la presente

CHIEDE

alla S.V. il rilascio di copia del seguente atto (con relativi allegati):

1) [REDACTED]

Si allega alla presente copia, in formato pdf, del "Decreto di nomina dell'esperto stimatore", del 05/12/2018.

Distinti saluti

IL C.T.U.

ing. G. Allegra

---

**Allegato(i)**

Decreto di omnia C.T.U..pdf (518 Kb)





Da "posta-certificata@postacertificata.notariato.it" <posta-certificata@postacertificata.notariato.it>  
A "giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it" <giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it>  
Data mercoledì 6 febbraio 2019 - 09:16

**CONSEGNA: Tribunale di Siracusa - Proc. n. 364/2018 R.G. esecuzioni immobiliari - Richiesta documentazione**

---

Ricevuta di avvenuta consegna  
Il giorno 06/02/2019 alle ore 09:16:45 (+0100) il messaggio  
"Tribunale di Siracusa - Proc. n. 364/2018 R.G. esecuzioni immobiliari - Richiesta documentazione" proveniente da  
"giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it"  
ed indirizzato a "egidio.santangelo@postacertificata.notariato.it"  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: opec2891.20190206091623.06697.514.1.66@pec.aruba.it

---

**Allegato(i)**

postacert.eml (731 Kb)  
dati-cert.xml (972 bytes)  
smime.p7s (6 Kb)



“ALLEGATO n. 9”

N. 74701 di Repertorio

N. 20950 di Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette.

Il giorno uno del mese di marzo.

In Siracusa e nei locali del Banco di Sicilia S.p.A. siti nel  
Corso Gelone n. 30.

Avanti me dr. Egidio Santangelo, Notaio in Floridaia, iscritto  
al ruolo del Collegio Notarile di Siracusa,

SONO PRESENTI

[REDACTED]

Dell'identità personale di essi comparanti che dichiarano di  
non essere legati da rapporto di parentela in linea retta io  
Notaio sono certo.

In virtù del presente atto [REDACTED]  
[REDACTED] che acquista, la  
piena proprietà dell'appartamento ubicato a secondo piano fa-





cente parte del fabbricato sito in Floridia via Napoli, con accesso comune dal civico n.8 (già n. 6/A), composto da tre vani utili, cameretta, cucina, accessori e terrazze a piano, con lastrico solare sovrastante sul quale ultimo i proprietari degli appartamenti sottostanti hanno diritto, ciascuno, di collocare una antenna televisiva.

Confinante via Napoli e, proseguendo in senso orario, con proprietà di Alessi Corrado, con terre di Mazzarella Santo e con proprietà di Alderuccio Santo.

Riportato nel catasto dei fabbricati al foglio 28 particella 1539 sub 6 p. 2 catg. A/3 cl. 3 vani 7,5 R.C. euro 325,37.

Il fabbricato in cui è ricompreso quanto compravenduto è stato realizzato sul terreno di cui all'atto 17 settembre 1963 in Notaio Mario Adorno già da Floridia reg.to al n. 1075.

E' compresa nella vendita la comproprietà proporzionale dell'ingresso, dell'androne, della scala e dei soli corpi comuni per legge.

La presente vendita viene fatta a corpo e non a misura, con ogni accessorio e pertinenza, con ogni diritto e servitù inerenti, con ogni legale garanzia in caso di evizione o molestia per il prezzo convenuto e transatto di euro centomila (euro 100.000,00) che la parte compratrice si obbliga di pagare, entro venti giorni, utilizzando per il corrispondente importo il netto ricavo di un mutuo che verrà oggi stesso stipulato con la filiale di Siracusa del Banco di Sicilia S.p.A. e per la



cui esazione verrà rilasciato irrevocabile mandato in favore della parte venditrice la quale rilascia, ora per allora, quietanza di saldo.

In riferimento a detto mutuo specifica la parte compratrice che esso è finalizzato alla provvista dei mezzi finanziari occorrenti sia per il pagamento del suindicato prezzo di acquisto sia per il pagamento di tutte le tasse, imposte, spese ed oneri accessori relativi al presente atto ed all'atto di mutuo.

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità di quanto venduto che dichiara libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da pesi, da vincoli, da arretrati di imposte e tasse, da diritti anche personali a terzi spettanti ed in conseguenza della fatta vendita si spoglia della proprietà e del possesso sin ora su di esso avuto e ne investe e surroga la parte compratrice la quale da oggi ne potrà godere e disporre da vera ed assoluta proprietaria.

Si rinuncia all'ipoteca legale.

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



- che il prezzo della vendita verrà regolato come superiormente descritto;

- che la presente vendita è stata conclusa con l'intervento, quale mediatore, ai sensi degli articoli 1754 e seguenti cod.civ., della Società ARENA IMMOBILIARE di Arena S. & A. S.n.c. con sede in Floridia, partita IVA 01551810896, che non ha ancora percepito a titolo di provvigione e rimborso spese la complessiva somma di euro millecinquecento oltre IVA da pagarsi dalla sola parte compratrice ed ha già percepito dalla stessa parte la somma di euro duemila con assegno postale n. 5242829728-06 tratto il 15 gennaio 2007 sulla filiale di Siracusa; legale rappresentante Arena Salvatore, nato il giorno 8 maggio 1977 ad Ovada, iscrizioni al ruolo n.751 e n.753.

La parte venditrice, da me Notaio richiamata sulle conseguenze penali previste per le dichiarazioni false o reticenti, ai sensi degli articoli 47 e 21 del D.P.R. 445/2000, dichiara in ordine alle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia che quanto compravenduto è stato realizzato previa licenze edilizie del 30 agosto 1968 pratica n. 595 e 18 giugno 1974 prot. n. 4168 e non ha poi subito interventi soggetti a licenza o concessione edilizia.

In riferimento alla legge 52/1985 il componente [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] e di avere adottato il regime patrimoniale della comunione legale dei be-



ni.

Ai fini fiscali la parte compratrice:

- ai sensi e per gli effetti dell'art.1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n.266, richiede che la base imponibile sulla quale commisurare le imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art.52 commi 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, pari ad euro 37.580,24;

- richiede le agevolazioni di cui alla nota 2 bis art. 1 della tariffa parte prima allegata al DPR 131/1986 ed a tal fine dichiara: che quanto venduto non è di lusso secondo i criteri del D.M. 2/8/1969; di voler trasferire nei termini di legge la propria residenza nel territorio del Comune ove è ubicato l'immobile acquistato; di non essere titolare esclusiva o in regime di comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio di detto Comune; di non essere titolare, neppure per quota, anche in regime di comunione legale, in tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni qui invocate ovvero di cui alla legge 168/1982 e successive leggi in materia di "prima casa".

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





Richiesto

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

Egidio Santangelo notaio



**“ALLEGATO n. 10”**

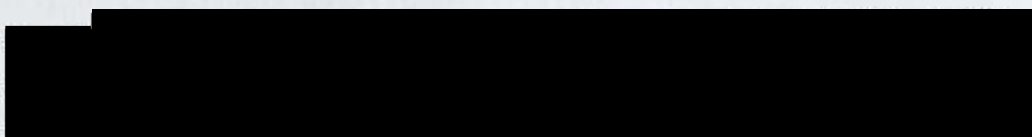
## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Ai sensi dell'art. 2 – Comma 3 legge 09.12.98 n. 431



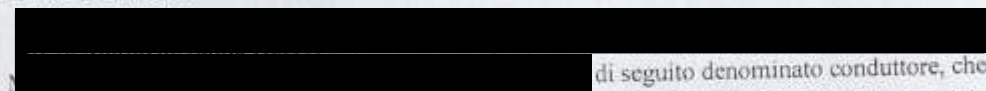
Con la presente scrittura privata, valida a tutti gli effetti di legge tra i contraenti, composta di n. 3 fogli e redatta in 3 originali,

### I LOCATORI



### CONCEDONO IN LOCAZIONE

### AL CONDUTTORE



di seguito denominato conduttore, che accetta per sé e suoi aventi causa, l'immobile sito in Floridia (SR), Via Napoli n° 8, piano 2°, composto da n° 4 vani, oltre cucina, servizi e veranda coperta e ammobiliato come da elenco a parte, sottoscritto dai contraenti, censito al foglio 28, particella 1539, sub. 6, p. 2, cat. A/3;

I locatori dichiarano che l'immobile è completo di arredi, è provvisto di tutti gli impianti di acqua, luce, gas e condizionamento.

- DURATA.** Il contratto è stipulato per la durata di anni 3 dal 1/03/2018 al 28/02/2021 e si intenderà rinnovato per 2 anni nell'ipotesi in cui i locatori non comunichino al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 431/98, da recapitarsi mediante lettera raccomandata – contenente la specificazione del motivo invocato – almeno sei mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo, ciascuna delle parti avrà diritto ad attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza.
- DESTINAZIONE D'USO.** L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e del suo nucleo familiare, ed è vietato il mutamento, anche parziale, dell'uso pattuito a qualsiasi titolo.
- SUBLOCAZIONE.** Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.
- STATO LOCATIVO.** Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata in buono stato locativo e adatta all'uso convenuto e – così – di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo



in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

5. **CANONE.** Il canone annuo di locazione è convenuto in € 3600,00, che il conduttore si obbliga a corrispondere tramite bonifico bancario su Genius Card (Unicredit spa) intestata a Valentina Barbaro, iban: IT65F 02008 32974 001281855631 in n. 12 rate eguali anticipate di € 300,00 ciascuna, scadenti il giorno 10 di ogni mese.

6. **CAUZIONE.** A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa ai locatori (che con la firma del contratto ne rilasciano, in caso, quietanza) la somma di € 600,00 pari a 2 mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e non produttiva di interessi legali. Il deposito cauzionale, come sopra costituito, sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. Il pagamento di quanto sopra deve avvenire – in sede di consuntivo – entro due settimane dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore avrà diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. In una con il pagamento della prima rata del canone annuale il conduttore verserà una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente. Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore. I locatori provvederanno alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi anticiperà la quota di sua spettanza, pari alla metà.

7. **CEDOLARE SECCA.** I locatori dichiarano di volersi avvalere della modalità di tassazione sui redditi da locazione di fabbricati prevista dal D.Lgs. n. 23 del 14/03/2011 denominata "cedolare secca". Pertanto la registrazione fiscale di tale contratto non comporterà alcun pagamento di imposta di registro o imposta di bollo. Non verrà inoltre applicata, negli anni di decorrenza del contratto, alcuna maggiorazione del canone sulla base dell'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati. Se in futuro i locatori decidessero di revocare l'applicazione di tale regime di tassazione, sull'importo annuo del canone dovrà essere pagata l'imposta di registro nella misura del 2% (di cui metà a carico del locatore e metà a carico del conduttore), e verrà applicato l'aumento del canone in base all'indice ISTAT. Le Parti convengono pattiziamente che il conduttore provvederà a corrispondere il canone di locazione a partire dal 10/03/2018.

8. **MANCATO PAGAMENTO.** Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione immediata del contratto. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore al fine del decorso degli interessi legali.

9. **MODIFICHE** Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza dei locatori, questi avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin da ora. In caso contrario, il conduttore avrà l'obbligo – a semplice richiesta del locatore, anche nel corso della locazione – della remissione in pristino, a proprie spese.





ALTERNATIVE SUGGERITE DALLA CE ALTERNATIVE INFORMAZIONI -

*Allegra*

- 10. DANNI Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.
- 11. CONDOMINIO Sono interamente a carico del conduttore le spese condominiali relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'energia elettrica, dello spurgo dei pozzi neri nonché alla fornitura degli altri servizi comuni. Per gli oneri accessori non considerati le parti faranno applicazione della "Tabella ripartizione oneri accessori".
- 12. VISITE - Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.
- 13. DATI PERSONALI. Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione.

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Letto, approvato e sottoscritto

Grosseto, li 01/03/2018

Il Locatore

[Redacted signature area]

A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le Parti approvano i patti di cui ai punti sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13.

Il Locatore

[Redacted signature area]

Il Conduttore

[Redacted signature area]

VEI  
DATA 01/03/2018  
CA. D. S. A. R. E. 12/03/2018  
1203 100 3 T

Cristina MAZZI (\*)  
Cedolare Provisoria Alessio Cecchi





**“ALLEGATO n. 11”**

Da "giuseppe.allegra" <giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it>  
A "Comune Florida Urbanistica" <urbanistica@pec.comune.flordia.sr.it>  
Data mercoledì 13 febbraio 2019 - 16:17

**Tribunale di Siracusa - Proc. n. 364/2018 R.G. delle esecuzioni immobiliari - Richiesta documentazione ed informazioni**

STUDIO TECNICO

Ing. Giuseppe Allegra

VICO SPIAGGIA DI QUARTO 2/2

96017 – NOTO

Tel 0931835602 – C.F. LLGGPP49A18G371J

P.IVA 00687350892 - E.mail: [ingalleg1@virgilio.it](mailto:ingalleg1@virgilio.it)

PEC: [giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it](mailto:giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it)

**AL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI FLORDIA**

OGGETTO: Procedura esecutiva immobiliare iscritta presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale delle esecuzioni immobiliari n. 364/2018; Creditore: UNICREDIT S.p.A. – Debitore: [REDACTED] – G.E.: dott.ssa ALESSIA ROMEO

In riferimento all'oggetto il sottoscritto ing. Giuseppe Allegra, cod. fisc. LLG GPP 49A18 G371J, nella qualità di C.T.U. presso il Tribunale di Siracusa, nominato in data 05/12/2018 dall'ill.mo Giudice dott.ssa ALESSIA ROMEO nel procedimento iscritto presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale delle esecuzioni immobiliari n. 364/2018, con la presente

**CHIEDE**

in relazione all'immobile sotto elencato, del quale risultano proprietari per [REDACTED]

- 1) Immobile sito in Florida, via Napoli n. 6A, piano 2, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Florida al foglio n 25, particella n. 6519, subalterno n. 6;

a) se, nel caso il sopraccitato immobile sia regolare sotto il profilo edilizio ed urbanistico e della sua abitabilità/agibilità, siano stati rilasciati da Codesto Ente eventuali **Concessioni Edilizie e Certificati di abitabilità e/o agibilità**; nel quale caso chiede il rilascio di una copia delle eventuali **Concessione Edilizie, complete dei relativi allegati, e dei Certificati di abitabilità e/o agibilità**, eventualmente rilasciati, relativi allo stesso immobile,



b) se, nel caso il sopraccitato immobile sia una costruzione abusiva o comprendente, in parte, opere abusive, siano state presentate per lo stesso immobile richieste di rilascio Concessioni Edilizie in sanatoria e se le opere abusive risultano sanate o sanabili; nel qual caso chiede il rilascio di una copia della richiesta di **Concessione Edilizia in sanatoria, completa dei relativi allegati (o della C.E. in sanatoria, completa dei relativi allegati, se risulta essere stata rilasciata)**, una copia dei **Certificati di abitabilità e/o agibilità** eventualmente rilasciati; chiede, inoltre, che Codesto Ente certifichi gli eventuali costi (oblazione ed oneri concessori) per la sua sanabilità;

c) il rilascio di una certificazione con l'**elencazione delle pratiche edilizie** eventualmente svolte, relativamente allo stesso immobile.

Si allegano alla presente copie, in formato pdf, del "Decreto di nomina dell'esperto stimatore", del "Verbale di giuramento per conferimento incarico di stima", della visura catastale storica e della planimetria dell'immobile.

Si allega, altresì, copia in pdf dell'atto notarile pubblico di compravendita del 01/03/2007, rep. n. 74701, a rogito notaio in Floridia Egidio Santangelo, mediante il quale

[REDACTED] la piena proprietà dell'appartamento ubicato a secondo piano facente parte del fabbricato sito in Floridia via Napoli, con accesso comune dal civico n.8 (già n. 6/A); nel quale atto viene riportato che l'immobile venduto è stato realizzato previa licenze edilizie del 30 agosto 1968 pratica n. 595 e 18 giugno 1974 prot. n. 4168 e non ha poi subito interventi soggetti a licenza o concessione edilizia.

IL C.T.U.

ing. G. Allegra

---

**Allegato(i)**

Decreto di nomina C.T.U..pdf (518 Kb)  
Verbale di giuramento C.T.U..pdf (280 Kb)  
Floridia - Vis. NCEU - Fg. 25, p.lla 6519, sub. 6.pdf (15 Kb)  
Floridia - Pla - Fg. 25, p.lla 6519, sub. 6.pdf (44 Kb)  
Atto di compravendita.pdf (33 Kb)



Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>  
A "giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it" <giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it>  
Data mercoledì 13 febbraio 2019 - 16:17

**CONSEGNA: Tribunale di Siracusa - Proc. n. 364/2018 R.G. delle esecuzioni immobiliari -  
Richiesta documentazione ed informazioni**

---

**Ricevuta di avvenuta consegna**

---

Il giorno 13/02/2019 alle ore 16:17:26 (+0100) il messaggio  
"Tribunale di Siracusa - Proc. n. 364/2018 R.G. delle esecuzioni immobiliari - Richiesta documentazione ed  
informazioni" proveniente da "giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it"  
ed indirizzato a "urbanistica@pec.comune.floridia.sr.it"  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: opec2891.20190213161725.08816.461.1.65@pec.aruba.it

---

**Allegato(i)**

dati-cert.xml (1 Kb)  
post-cert.eml (1248 Kb)  
smime.p7s (7 Kb)





Prot. N. 5756

**“ALLEGATO n. 12”**

Pratica N. 595



**COMUNE DI FLORIDIA**  
PROVINCIA DI SIRACUSA

**NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI**

**IL SINDACO**

Vista la domanda del Sig. [REDACTED]  
nato a .....  
tendente ad ottenere l'autorizzazione a costruire un primo piano  
in questo Comune: catasto foglio ..... mappale N. .... in località Floridia  
Via Rejali N. 8 ;

Visti i disegni, il tipo di frazionamento e le planimetrie allegate alla domanda stessa;  
Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data ..... ;  
Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data ..... ;  
(1) .....

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 10/7/68 ;  
Visti i regolamenti comunali di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;  
Visto il capo IV del titolo II. della legge 17 agosto 1942, n. 1150;  
Vista la denuncia relativa alle imposte di consumo sui materiali da costruzione che verranno impiegati;  
Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 383;  
Viste le disposizioni del Codice Civile, libro terzo, in materia di proprietà edilizia;  
Viste le leggi sulla prevenzione infortuni 27 aprile 1955, n. 547; 7 gennaio 1956, n. 164; 19 marzo 1956, n. 302;

Visto che copia del progetto, con i relativi calcoli statici delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato, è stata depositata presso la Prefettura per gli adempimenti di cui alla legge 16 novembre 1939, n. 2229;

Viste le norme di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, recante provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche;

COMUNE DI FLORIDIA

È copia conforme all'originale e  
consta di n. 02 fogli  
Floridia, li .....

Concede il proprio

**NULLA OSTA**

Geom. Capo  
Alfredo D'Amico  
*[Signature]*

al Signor [REDACTED]  
per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte, perchè



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) - i diritti di terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;  
2) - deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose e ad evitare, per quanto possibile, ogni incomodo che i terzi possano risentire dall'esecuzione dei lavori;

3) - il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;

4) - per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dello ufficio comunale.

Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o 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 servizi pubblici deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso agli enti o imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

6) - gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Dette lanterne debbono essere collocate in modo ed avere dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui sono collocate;

7) - l'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

8) - l'allienamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi con la presenza del Direttore dei Lavori;

9) - è assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;

10) - dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui al R.D. 16 novembre 1939, n. 2229 sulle opere in conglomerato cementizio semplice o armato, nonchè le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, avente per oggetto «Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche»;

11) - 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 allega un esemplare di ciascuno dei disegni presentati, munito di regolare visto.

Dalla Residenza municipale, li 30 AGO, 1968

Timbro

IL SINDACO  
[Handwritten signature]





PROGETTO COSTRUZIONE DEL 1° PIANO  
SUL FABBRICATO A P.T. IN FLORIDIA  
VIA NAPOLI 8

Esaminato dalla Commissione tecnico edilizia nella seduta del 10-7-68  
Si dà parere favorevole.

I COMPONENTI

*W. ...*  
*M. ...*  
*F. ...*



SCALA 1:100

PRESIDENTE

*[Signature]*

LA DITTA



COMUNE DI FLORIDIA

IL TECNICO

*[Signature]*



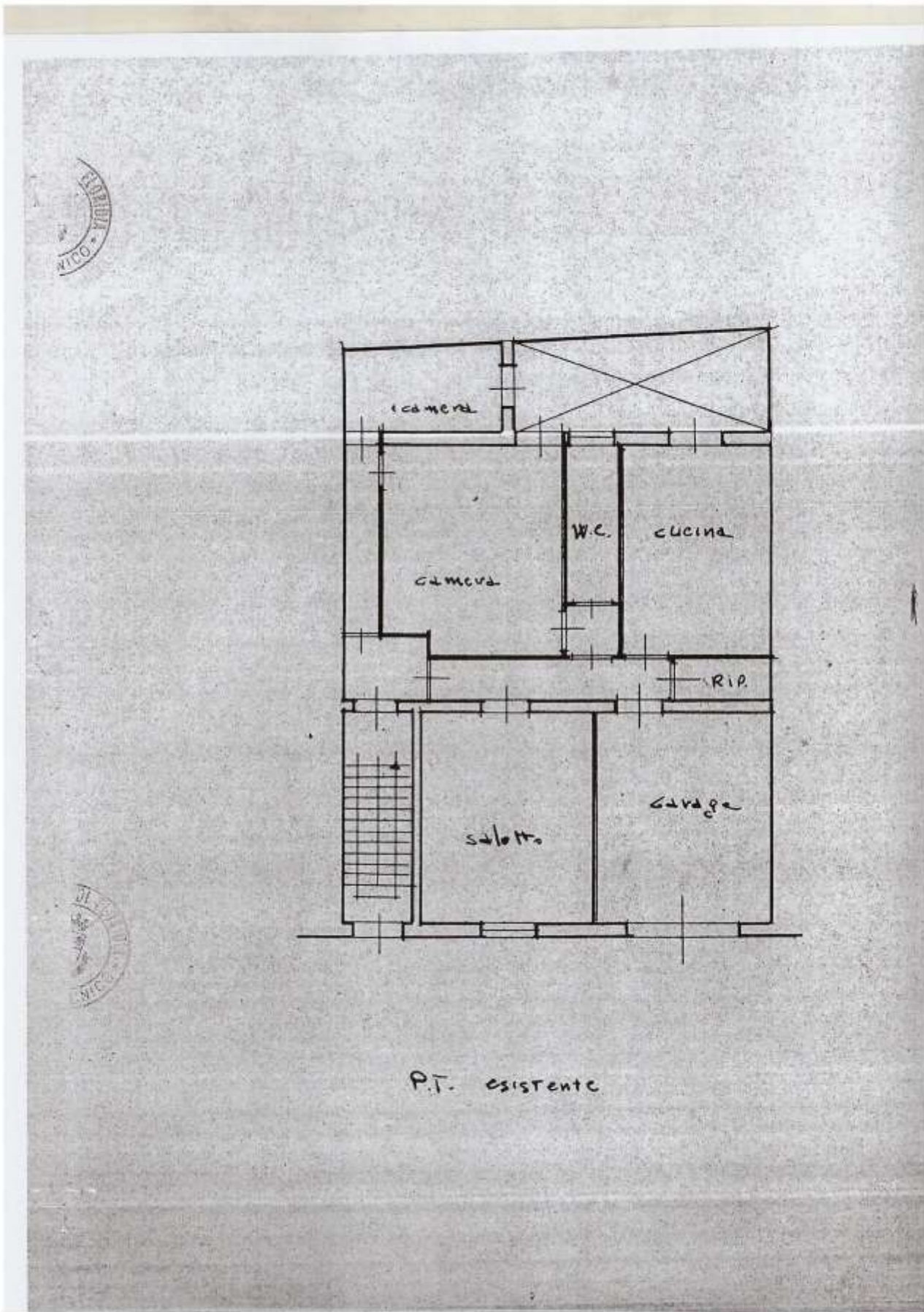
È copia conforme all'originale e  
costa di n. 03 fogli

Il giorno 11

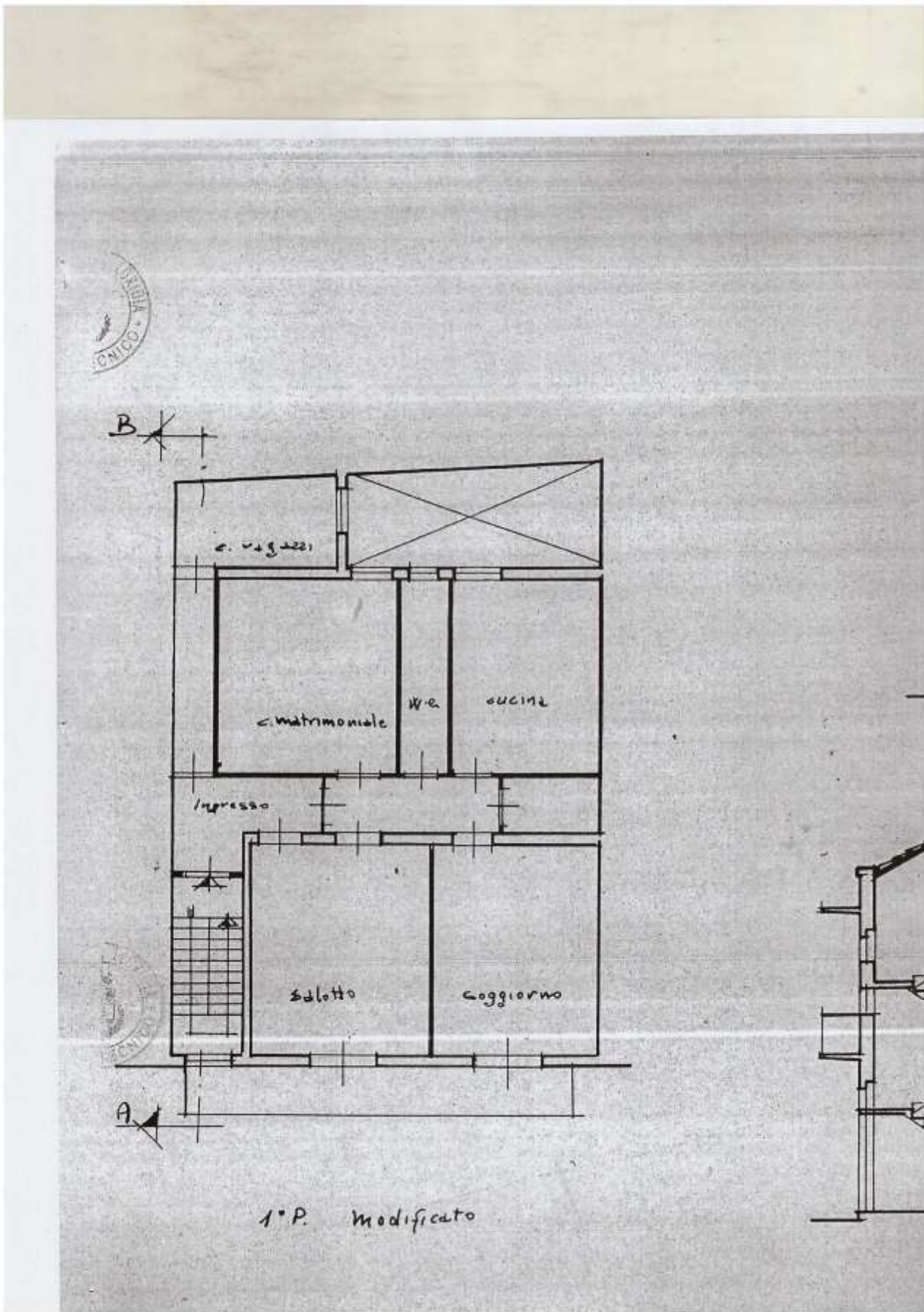
Alfredo D'Agostino  
Geom. Capo

*[Signature]*

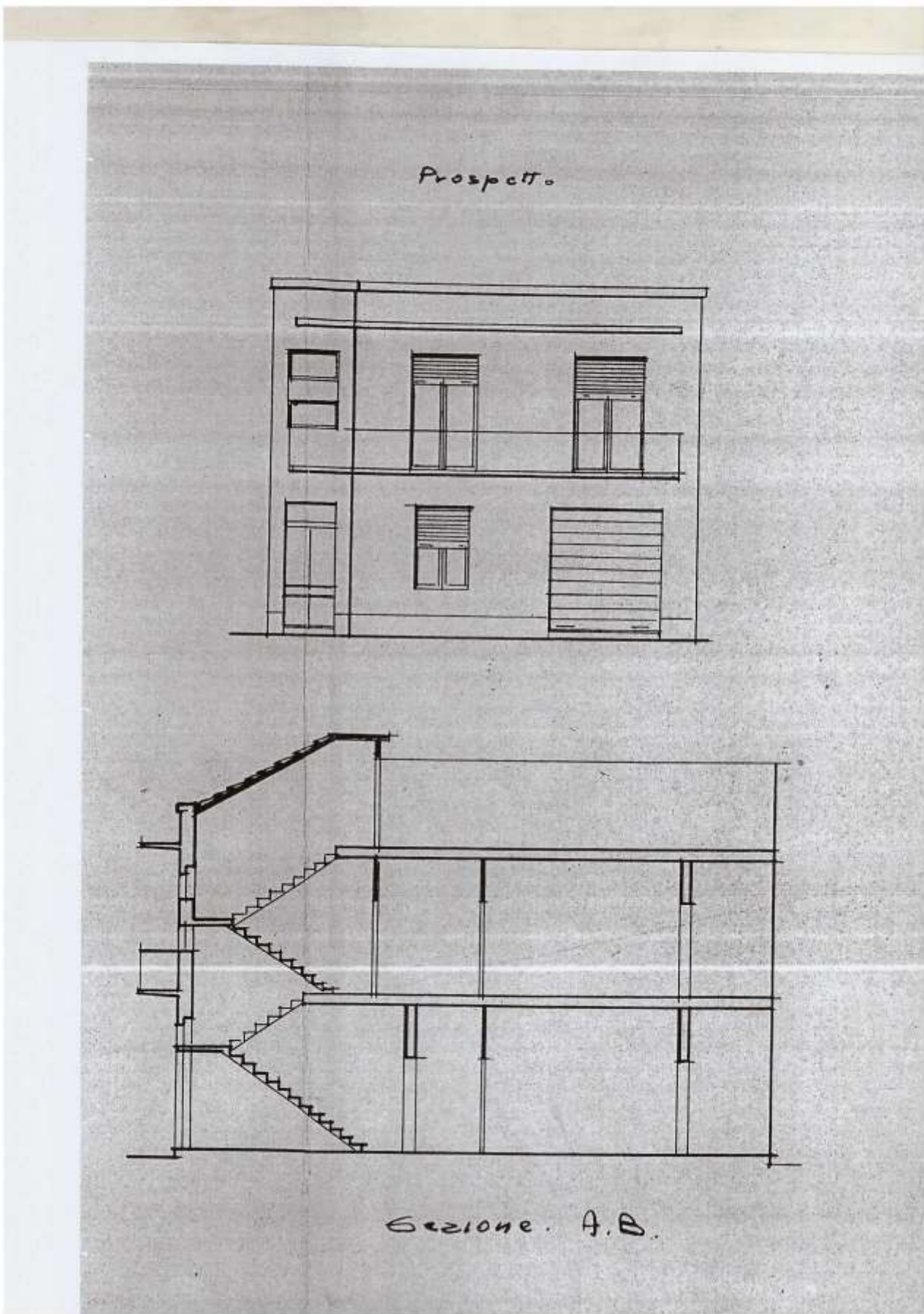












Prot. N. 4168

"ALLEGATO n. 13"

ATTI

Pratica N. 111

Comune di FLORIDIA

Provincia di Siracusa

NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted] nato a Floridia il [redacted] tendente ad ottenere l'approv. in sanatoria per ampliamento p.t. e 1° p. casa sita in questo Comune catasto foglio [redacted] mappale N. [redacted] in località [redacted]

Via Napoli N. 6

Visti i disegni, il tipo di frazionamento e le planimetrie allegate alla domanda stessa; Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 2/5/1974; Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 2/5/1974; (Visto il precedente progetto approvato dalla C.E. nella seduta del 10/7/1968;

del SINDACO

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 18 Giugno 1974;

Visti i regolamenti comunali di edilizia, d'igiene e di polizia urbana; Visto il capo IV del titolo II° della legge 17 agosto 1942, n. 1150; Vista la denuncia relativa alle imposte di consumo sui materiali di costruzione che verranno impiegati; Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 383; Viste le disposizioni del Codice Civile, libro terzo, in materia di proprietà edilizia; Viste le leggi sulla prevenzione infortuni 27 aprile 1955, n. 547; 7 gennaio 1956, n. 164; 19 marzo 1956, n. 302;

Visto che copia del progetto, con i relativi calcoli statici delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato, è stata depositata presso la Prefettura per gli adempimenti di cui alla legge 16 novembre 1939, n. 2229;

Viste le norme di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, recante provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche;

COMUNE DI FLORIDIA



È copia conforme all'originale e consta di n. 02 fogli

Concede il proprio

NULLA OSTA

Geom. Capo Alfredo D'Agostino

[Handwritten signature]

al Signor [redacted] per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte, perchè





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

- 1) - i diritti di terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 2) - deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose e ad evitare, per quanto possibile, ogni incomodo che i terzi possano risentire dall'esecuzione dei lavori;
- 3) - il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 4) - per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dello ufficio comunale.

Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o 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 servizi pubblici deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso agli enti o imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

6) - gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne o luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Dette lanterne debbono essere collocate in modo ed avere dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui sono collocate;

7) - l'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

8) - l'allienamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi con la presenza del Direttore dei Lavori;

9) - è assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;

10) - dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui al R.D. 16 novembre 1939, n. 2229 sulle opere in conglomerato cementizio semplice o armato, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, avente per oggetto «provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche»;

11) - 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 allega un esemplare di ciascuno dei disegni presentati, munito di regolare visto.

Dalla Residenza Municipale, li

18 GIU. 1974

19

Impegno responsabile  
Firma

IL SINDACO



DOMANDA PER OTTENERE **LA LICENZA PER L'ESECUZIONE LAVORI EDILI**



Addi 1-5-1974

All' Ill.ma Signor Sindaco del Comune di FLORIDIA

**REGISTRAZIONE DI ARRIVO**  
al protocollo

04168 - 2V-74

CAL 10.01. FAS. 11

**OGGETTO: Denuncia di opere edili**

I sottoscritti presentano per l'approvazione, ai sensi di legge e del vigente regolamento comunale edilizio, il progetto di Per l'Approvazione in Sanatoria della casa s. r. l. in F. b. d. e costruita in data anteriore al 31-10-1968 relativamente all'ampio del P.T. e del I.P. della casa s. r. l. in Via de pal. n° 6

**Dati relativi alla costruzione da eseguirsi**

Tipo della costruzione	//	
Ubicazione della costruzione	Catasto foglio //	Mappale N. //
	sito in località	Via Cio. N.
Proprietario della costruzione	Signor [redacted] nato a [redacted] domicili [redacted]	
Progettista delle opere	ing. <u>Giuseppe Allegra</u> residente in <u>FLORIDIA</u> Via <u>la VENETO</u> Cio. N. <u>61</u>	
Esecutore dei lavori	residente in Via Cio. N.	
Direttore dei lavori	( ) residente in Via Cio. N.	
Documenti allegati alla presente	a) Disegni delle opere in duplice copia - Tavole N. b)	





## Descrizione particolareggiata delle opere

- 1) Area coperta mq. ....
- 2) Sistema di costruzione .....
  - a) Strutture verticali .....
  - b) Strutture orizzontali .....
  - c) Numero e tipo delle scale .....
  - d) Tipo della copertura .....
  - e) Materiali di gronda .....
  - f) Pavimenti .....
  - g) Pavimentazione cortile .....
  - h) Materiali e tinta delle fronti .....
  - i) Cubatura mc. ....



### Ripartizione dei locali componenti l'intera costruzione dell'opera con l'indicazione dei vari impianti installati

P I A N I	In complesso vani n.	STANZE o vani utili n.	Latrine n.	Bagni n.	Lavatoi n.	IMPIANTI INSTALLATI (Indicare si o no)			NOTE
						Luce	Acqua	Riscald.	
Cantinato									Devono considerarsi stanze quei vani che siano esclusivamente ad abitazione (camera da letto, sala da pranzo, soggiorno ecc. compresa la cucina). Non sono da considerarsi stanze i vani accessori (latrine, bagno, ripostiglio, corridoi, gra- nari, fessili, stalle, magazzini, negozi, ecc.)
Piano terreno									
Primo piano									
Secondo piano									
Terzo piano									
Quarto piano									
Totale vani n. .... — Totale stanze n. .... — Superficie coperte mq. .... — Volume totale del fabbricato mc. ....									
<b>APPARTAMENTI:</b>									
N. .... da .... vani			N. .... da .... vani			N. .... da .... vani			
di cui utili N. ....			di cui utili N. ....			di cui utili N. ....			
N. .... da .... vani			N. .... da .... vani			N. .... da .... vani			
di cui utili N. ....			di cui utili N. ....			di cui utili N. ....			

### Altezza dell'edificio in relazione alla larghezza della strada

Indicazione del fronte	Larghezza della via o spazio pubblico corrispondente	ALTEZZA DEL FRONTE		ALTEZZE DEI SINGOLI PIANI (in metri lineari)						
		Massima regolamentare	Come in progetto	Sottoterracl	Piano terra	Primo piano	Secondo piano	Terzo piano	Quarto piano	Quinto piano

### Calcolo del cortile

Volume della costruzione V. = mc. .... area e disposizione della costruzione A = mq. ....  
 indice di fabbricabilità  $\frac{A}{V}$  = .....

INDICAZIONE del cortile	LUNGHEZZA dei singoli lati	ALTEZZA delle pareti corrispondenti





<p><b>Scarico acque chiare e torde e delle materie nere</b> (Indicare come si provvede)</p>	<p>..... ..... .....</p>
<p><b>Fornitura acqua potabile</b> (Indicare come si provvede)</p>	<p>..... ..... .....</p>
<p><b>Opere in cemento armato</b></p>	<p>Denuncia presentata alla Prefettura in data ..... (oppure dichiarazione che non esistono opere o strutture di cemento armato)</p> <p>..... ..... .....</p>
<p><b>Indicazione</b> quale materiale verrà usato per lo stato coibente della umidità da porri ai fondamenti appena affioranti dal terreno.</p>	<p>..... ..... .....</p>
<p><b>Denuncia</b> all'ufficio imposte di consumo sui materiali da costruzione</p>	<p>Data di presentazione .....</p>

**M.B.** - Allegare il progetto di fognatura in scala 1:100 del piano terreno con la indicazione della rete di distribuzione dei dettagli relativi alle immissioni nelle fogne.

I sottoscritti dichiarano che l'accluso progetto è compilato in piena conformità alle norme dei vigenti regolamenti edilizio, d'igiene, di fognatura ecc., nei riguardi pure delle proprietà confinanti e ciò ad ogni effetto anche di fronte ai terzi e cioè con assoluto sollievo da ogni responsabilità del Comune.

Ogni comunicazione relativa alla presente pratica va indirizzata al Sig. ....

.....

**Firma del progettista**  
  
 Titolo di studio posseduto .....  
 Iscrizione all'albo in .....  
 Data ..... n. ....

**FIRMA DEL PROPRIETARIO**

.....

**Firma del direttore dei lavori**

**Firma dell'esecutore dei lavori**

.....  
 Titolo di studio posseduto .....  
 Iscrizione all'albo in .....  
 Data ..... n. ....

**NORME PER LA COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DEI DISEGNI**

I disegni si devono presentare in duplice copia su carta bianca o su tela di superficie non maggiore di 1 mq., piegati nelle dimensioni di 0,20x0,30 in scala metrica nel rapporto di almeno 1:100 per l'insieme e di almeno 1:20 per i dettagli.

I disegni devono contenere tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra di loro; tutte le facciate esterne, nonché quelle interne, quando possono essere vedute in tutto od in parte dalla pubblica via; una sezione trasversale fatta secondo un piano che più particolarmente manifesti il sistema di costruzione; una planimetria generale della località del rapporto di 1:1000 oppure di 1:2000, ove siano identificate oltre alle costruzioni da eseguirsi anche quelle già esistenti, con la indicazione chiara dei limiti di proprietà, del numero di mappa del terreno che interessa, degli spazi liberi circostanti anche se di proprietà di terzi, e delle vie e piazze.

Con le cifre numeriche si dovranno indicare specialmente:

- a) le altezze dei singoli piani da pavimento a pavimento, oltre alle altezze interne di ogni singolo piano;
- b) le altezze dei muri frontali di fabbrica e di cinta verso gli spazi scoperti sia pubblici che privati, misurate in conformità ai Regolamenti vigenti;
- c) tutte le dimensioni planimetriche sia dei locali che dei cortili, cavotti ecc. ecc. di compendio del progetto.





### Spazio riservato all'Ufficio Comunale

<b>Presentazione della presente</b>	Data ..... Prot. N. ....
<b>Passata all'Ufficiale Sanitario</b>	Data ..... Prot. N. ....
<b>Perere motivato dell'Ufficiale Sanitario</b>	<p>Si rinuncia al parere delle Commissioni Edilizia.</p> <p style="text-align: center;">JL</p>
<b>Passato all'ufficio tecnico</b>	Data ..... Prot. N. ....
<b>Parere motivato dell'ufficio tecnico comunale</b>	<p>Trattasi di opere urgenti in data esterne all'abitazione, da parte del Comune degli Stretti, per la costruzione di opere urgenti e lavori urgenti autorizzati. Trattando di lavori urgenti ad opera in corso, non sono state alcune verifiche strutturali, e per questo il parere dell'Ufficio di competenza è di urgenza edilizia in Sanatoria.</p> <p>Seduta per la deliberazione della Commissione Edilizia N. 7/5/21 f. 17</p>
<b>Sunto della decisione della commissione edilizia</b>	
<b>Concessione nulla-osta</b>	Data ..... N. ....

### Dichiarazione di abitabilità

<b>Referto ufficio tecnico</b>	Data ..... N. ....
<b>Referto ufficio sanitario</b>	Data ..... N. ....
<b>Certificato di collaudo opere in cemento armato</b>	<p>Compilato da .....</p> <p>in data ..... e trasmesso dalla Prefettura dal Comune</p> <p>in data ..... N. ....</p>
<b>Dichiarato abitabile</b>	Data ..... N. ....

Firma dell'Incaricato





# STUDIO TECNICO F. E. P.

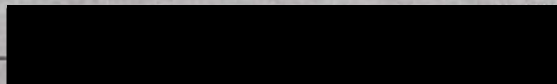
PROGETTO PER: *L'Approvazione in Senato della casa comune in data antecedente al 21-10-1968 relativamente all'empedrado del P. T. e I. P.*



COMUNE DI FLORIDIA

È copia conforme all'originale e consta di n. 04 fogli

COMMITTENTE:



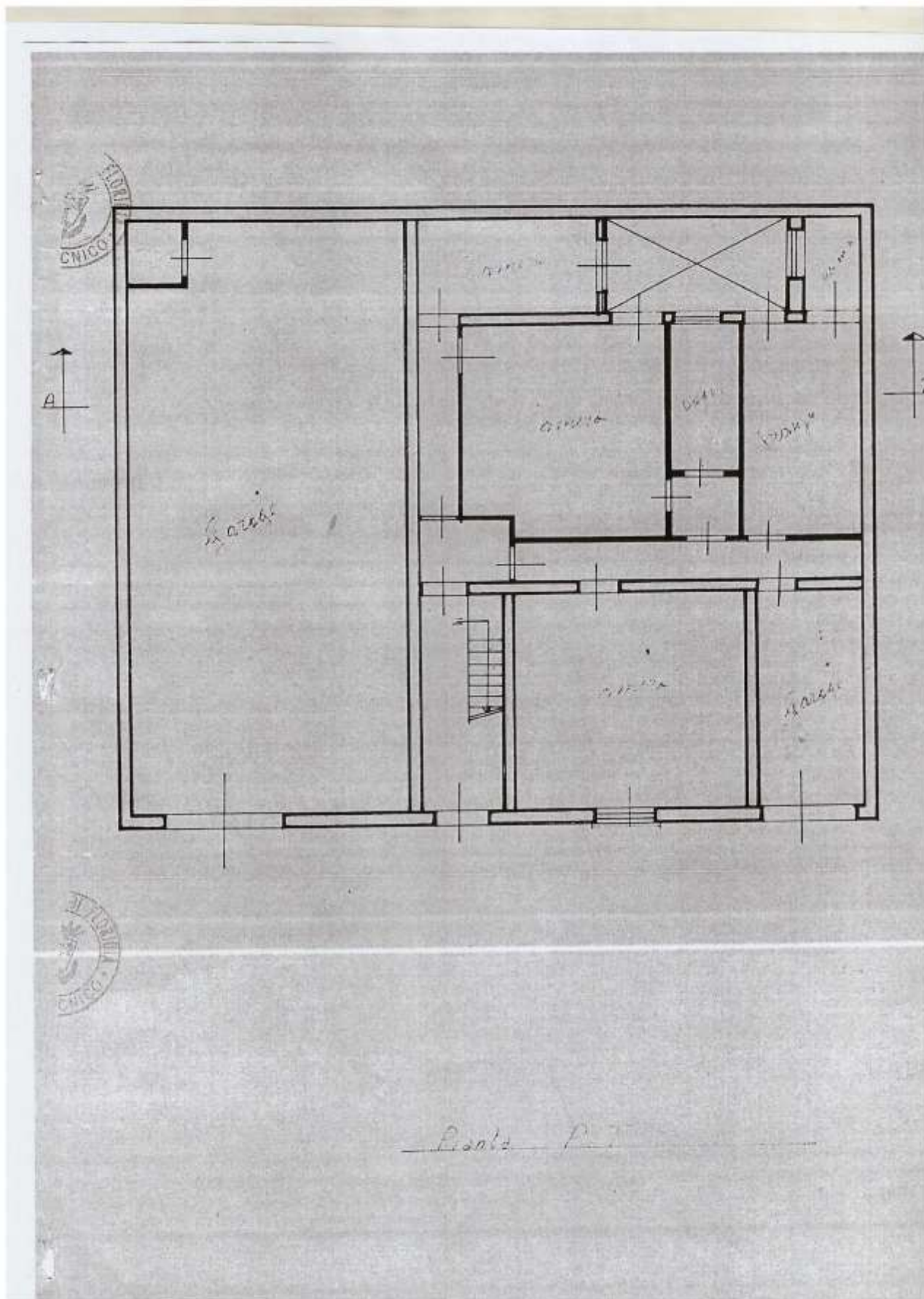
Geom. Capo  
Alfredo D'Agostino  
*[Signature]*

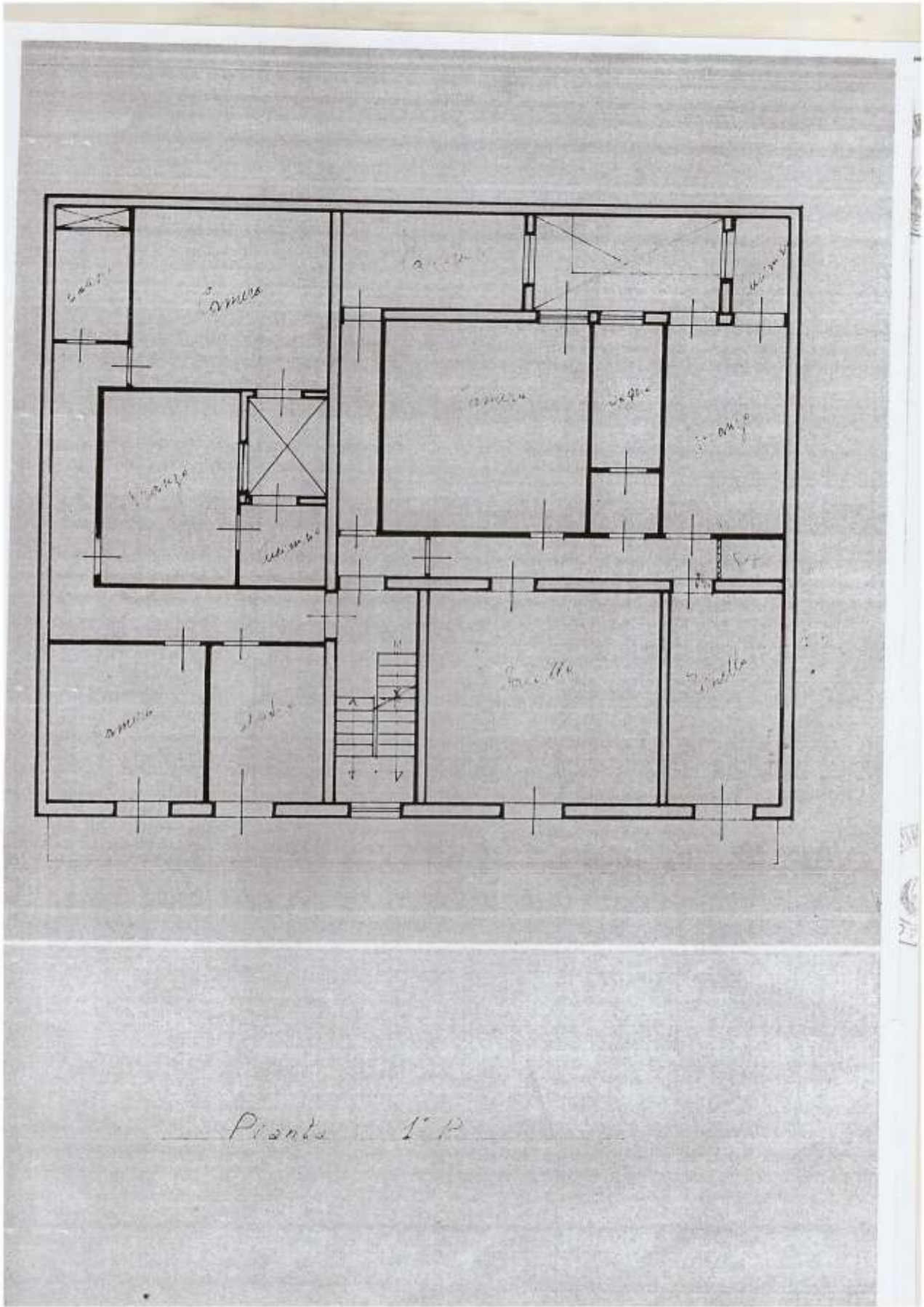
TITOLARE: FIDUCIA GEOM. G.	TAVOLA N°	<del>1</del>	2	3
		4	5	6
		7	8	9
COLLABOR.: MANGIAFICO GEOM. M.	OGGETTO <i>PIANTA - PROSPETTIVE - SEZIONE CARTOGRAFIA</i>			
DISEGNATORE:	SCALA DISEGNI <i>1:100 / 1:2000</i>			
FLORIDIA LI	RIF:			

IL COMMITTENTE *18 GIU. 1974*  
*[Signature]*  
SINDACO  
(Comune Di. Biagio)





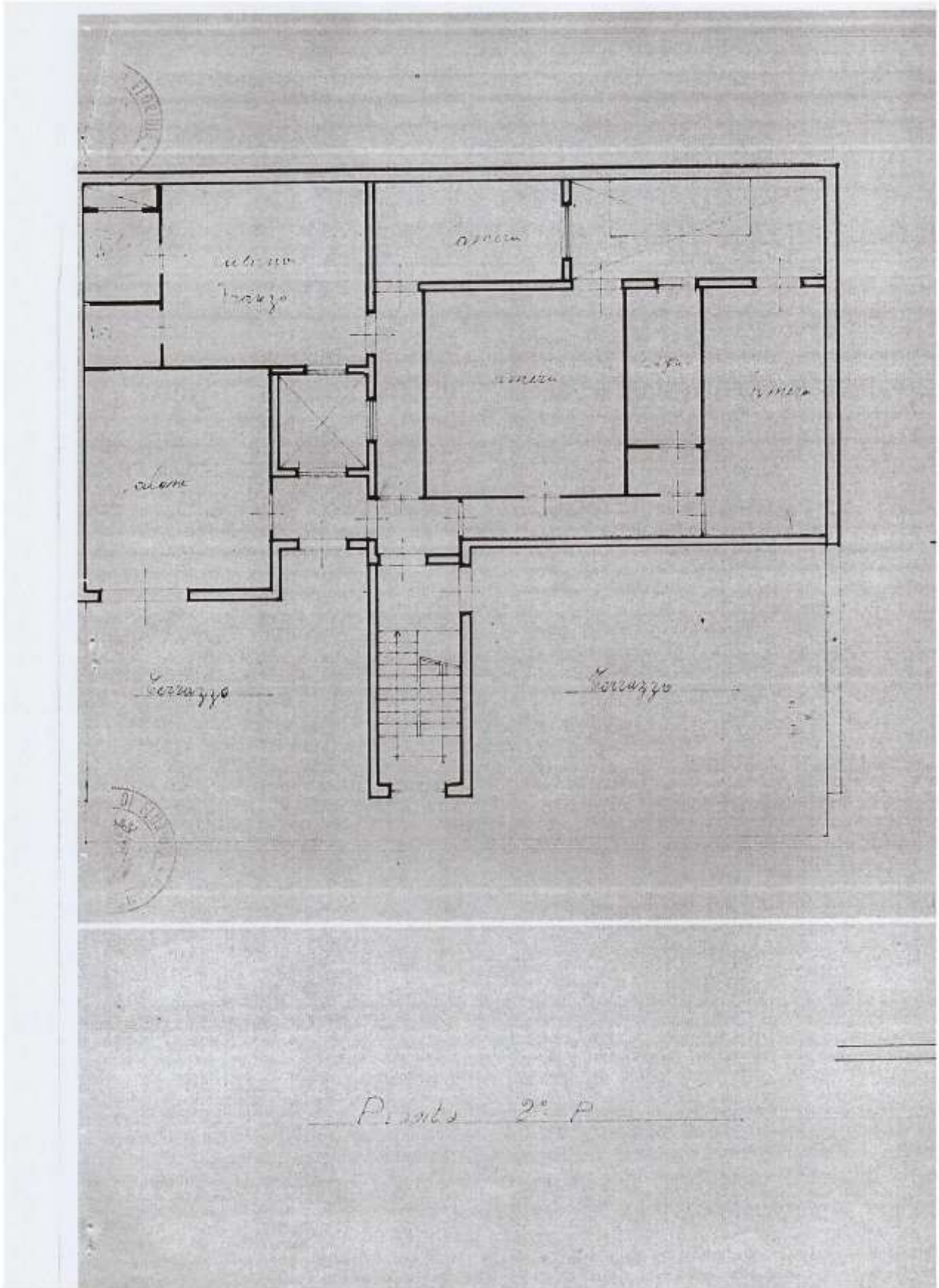


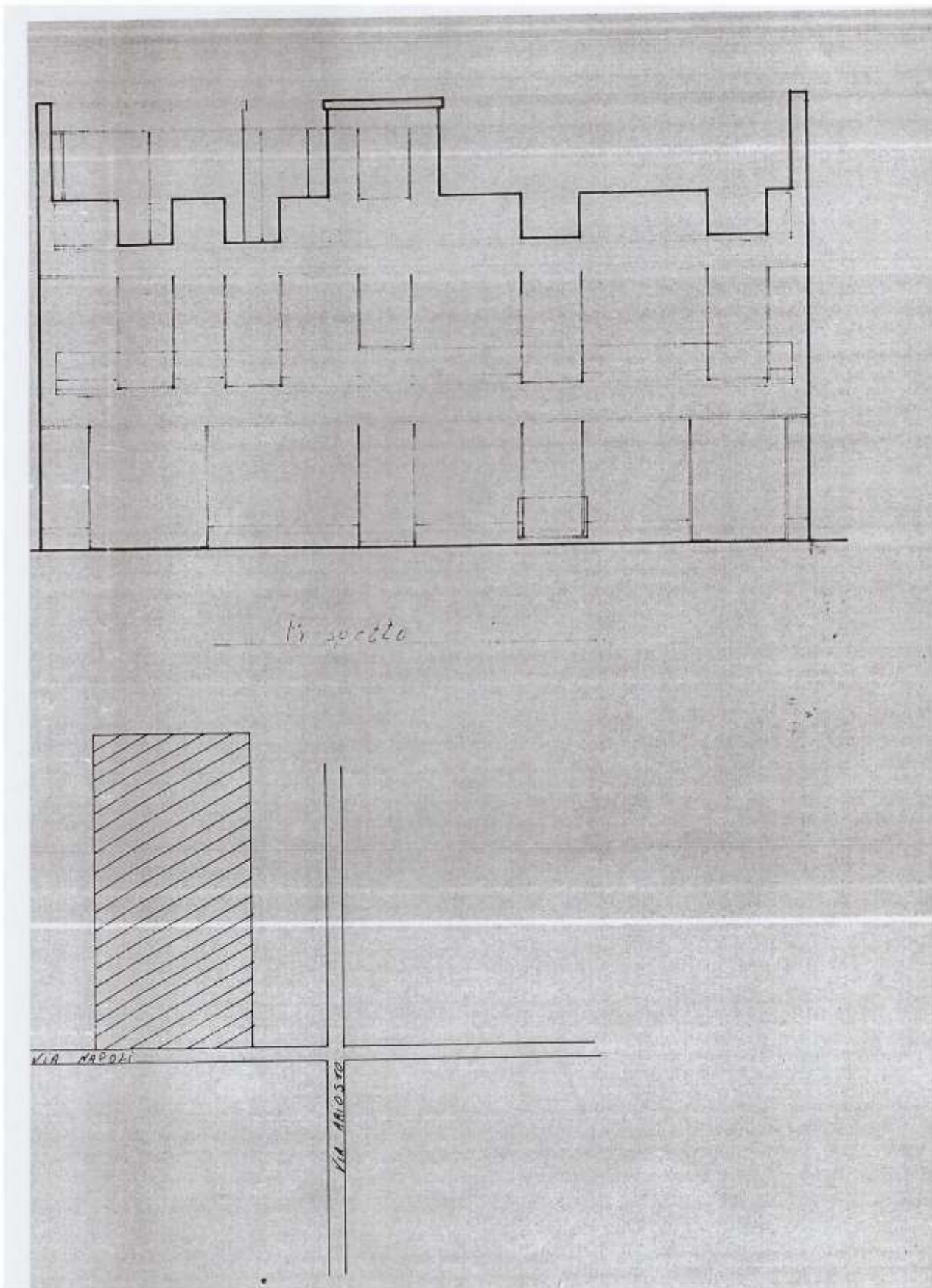


----- *Pranta 1° P* -----

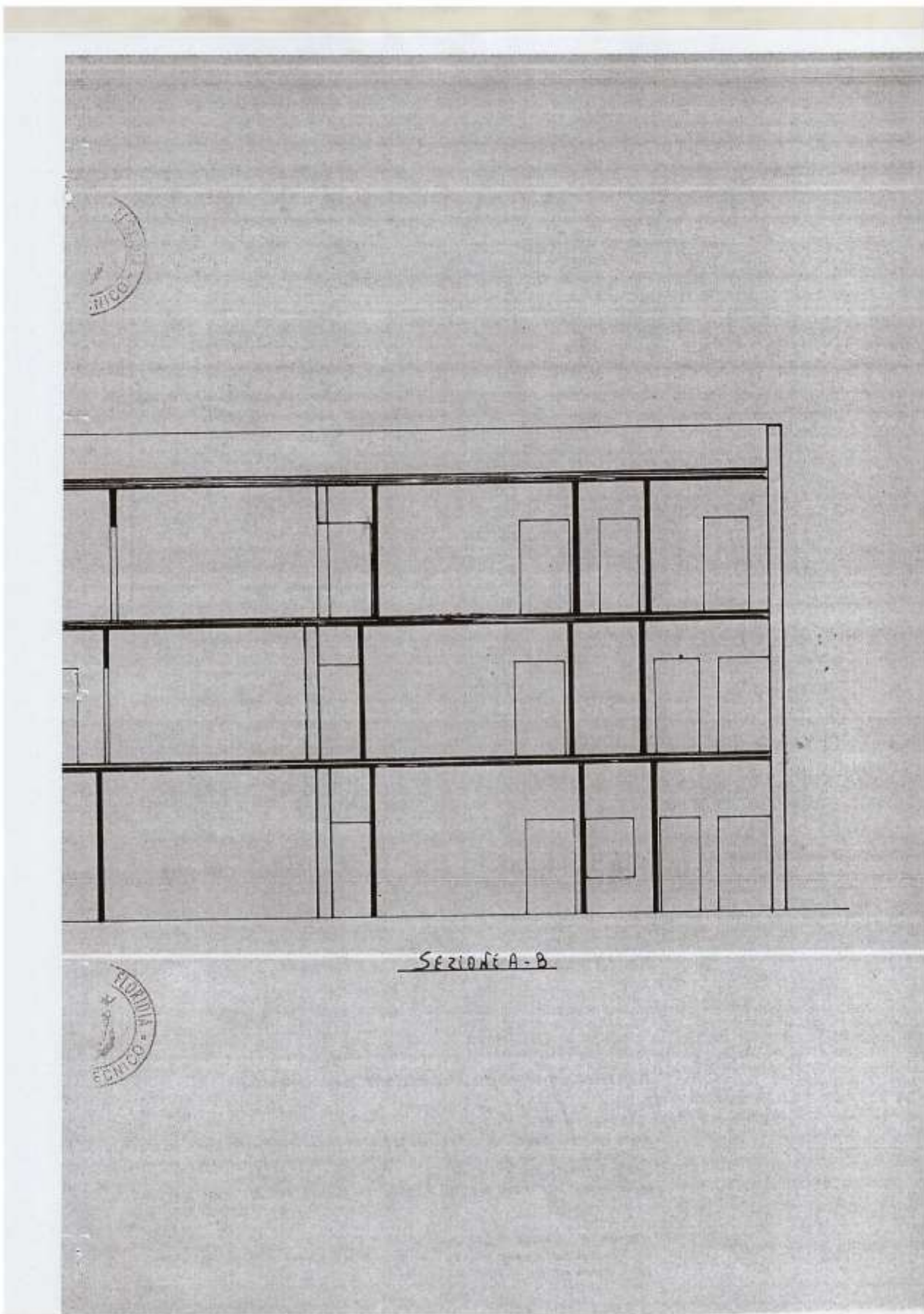












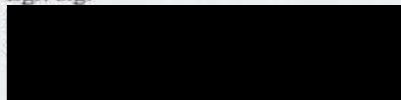
**“ALLEGATO n. 14”**



**STUDIO TECNICO**  
Ing. Giuseppe Allegra  
VICO SPIAGGIA DI QUARTO 2/2  
96017 – NOTO  
Tel 0931835602 – E.mail: ingalleg1@virgilio.it  
PEC: giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it

Part. I.V.A.: 00687350892  
Cod. fisc.: LLGGPP49A18G371J

Egr. sig.



Noto, il 26/03/2019

**OGGETTO:** Procedura esecutiva immobiliare iscritta presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale delle esecuzioni immobiliari n. 364/2018 – Creditore procedente: UNICREDIT S.p.A. – Debitore: [REDACTED] – G.E.: dott.ssa ALESSIA ROMEO

In riferimento all'oggetto il sottoscritto ing. Giuseppe Allegra, cod. fisc. LLG GPP 49A18 G371J, nella qualità di C.T.U. presso il Tribunale di Siracusa, nominato in data 05/12/2018, ed incaricato con giuramento in data 11/12/2018 nel procedimento iscritto presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale n. 364/2018 delle esecuzioni immobiliari, con la presente comunica alle S.V. che in data 10/04/2019, alle ore 9.30, si effettueranno le operazioni peritali di “Sopralluogo” presso l'immobile sito nel Comune di Floridia, via Napoli n. 6A, piano 2, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Floridia al foglio n. 25, p.lla n. 6519, subalterno n. 6.

Si convoca la S.V. nel luogo sopraccitato, al fine di consentire al sottoscritto l'accesso per il disbrigo delle pratiche consequenziali.

Il C.T.U.  
ing. G. Allegra



N. Raccomandata 15302126731-0



**Posteitaliane**  
EPIS/EP105 - Mod. 3711 - 0023 04029 (2) 400 - 01/11/08

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA  
È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	[REDACTED]		6/B
			N° CM
MITTENTE	ING. GIUSEPPE ALLEGRA		SR
	VICO SPIAGGIA di QUARTO		PROV.
VIA/PIAZZA		2/2	N° CM
96017		NOTO	SR
C.A.P.		COMUNE	PROV.

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI  
Contrassegnare la casella interessata

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

Fraz. 60027 Sez. 07 Operaz. 66  
Causale: R 26/05/2019 10:48  
Peso gr.: 10 Tariffa € 6.50 Affr. € 6.50  
Serv. Agg.: AR

Bate  
(accettazione manuale)

TASSE





**“ALLEGATO n. 15”**

Da "giuseppe.allegra" <giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it>  
A "Maria Francesca Vincio" <mariafrancescavincio@pec.ordineavvocatigrosseto.com>  
Data giovedì 28 marzo 2019 - 11:42

**Tribunale di Siracusa - Proc. n. 364/2018 R.G. delle esecuzioni immobiliari - Comunicazione data effettuazione operazioni peritali di sopralluogo**

Spett/le UNICREDIT S.p.A., via Alessandro Specchi n. 16 – 00187- ROMA  
c/o avv. Vincio Maria Francesca, via Cadorna n. 26 – 58100 - GROSSETO

OGGETTO: Procedura esecutiva immobiliare iscritta presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale delle esecuzioni immobiliari n. 364/2018 - Creditore procedente: UNICREDIT S.p.A –  
Debitore: [REDACTED] – G.E.: dott.ssa ALESSIA ROMEO

In riferimento all'oggetto il sottoscritto ing. Giuseppe Allegra, cod. fisc. LLG GPP 49A18 G371J, nella qualità di C.T.U. presso il Tribunale di Siracusa, nominato in data 05/12/2018, ed incaricato con giuramento in data 11/12/2018 nel procedimento iscritto presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale n. 364/2018 delle esecuzioni immobiliari, con la presente comunica a Codesta Spett/le Banca che in data 10/04/2019, alle ore 9.30, si effettueranno le operazioni peritali di "Sopralluogo" presso l'immobile sito nel Comune di Floridia, via Napoli n. 6A, piano 2, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Floridia al foglio n. 25, p.lla n. 6519, subalterno n. 6.

IL C.T.U.

ing. G. Allegra



Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>  
A "giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it" <giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it>  
Data giovedì 28 marzo 2019 - 11:42

**CONSEGNA: Tribunale di Siracusa - Proc. n. 364/2018 R.G. delle esecuzioni immobiliari -  
Comunicazione data effettuazione operazioni peritali di sopralluogo**

---

**Ricevuta di avvenuta consegna**

---

Il giorno 28/03/2019 alle ore 11:42:43 (+0100) il messaggio  
"Tribunale di Siracusa - Proc. n. 364/2018 R.G. delle esecuzioni immobiliari - Comunicazione data effettuazione  
operazioni peritali di sopralluogo" proveniente da "giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it"  
ed indirizzato a "mariafrancescavincio@pec.ordineavvocatigrosseto.com"  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: opec2891.20190328114243.24566.765.1.62@pec.aruba.it

---

**Allegato(i)**

dati-cert.xml (1 Kb)  
post-cert.eml (9 Kb)  
smime.p7s (7 Kb)



**“ALLEGATO n. 16”**

**TRIBUNALE DI SIRACUSA**  
**Esecuzioni immobiliari**  
Procedimento n. 364/2018 RG - G.: dott.ssa ALESSIA ROMEO

**VERBALE DI SOPRALLUOGO n. 1**

L'anno 2019 il giorno 10 del mese di Aprile il sottoscritto ing. Giuseppe Allegra, nella qualità di C.T.U., nominato dall'ill.mo Giudice dott.ssa Alessia Romeo, alle ore 9.30 si è trovato, al fine di effettuare le operazioni peritali, presso l'immobile sito in Floridia, via Napoli n. 6A, censito al N.C.E.U. del Comune di Floridia al foglio n. 25, particella n. 6519, subalterno n. 6.

Con lettera spedita via PEC il 28/03/2019, presso lo Studio Legale dell'avv. Maria Francesca Vincio, era stata informata dell'inizio delle operazioni peritali, per il giorno 10/04/2019 alle ore 9.30, presso l'immobile sito in Floridia, via Napoli n. 6A, la Banca UNICREDIT S.p.A., con sede in Milano, piazza Gae Aulenti n. 3, Tower A, domiciliata presso lo studio legale dell'avv. Maria Francesca Vincio, in Grosseto, via Cadorna n. 26, e con lettera A/R del 26/03/2019 era stato informato dell'inizio delle operazioni peritali e convocato presso l'immobile sopraccitato, per permettere al C.T.U. l'accesso all'interno dell'immobile pignorato, il [REDACTED]

Presenti: nessuna delle parti convocate e/o informate risulta essere presente; risulta però essere presente la [REDACTED] nella qualità di locataria dell'immobile oggetto di stima; la quale, dopo aver contattato telefonicamente il [REDACTED] informa il C.T.U. che il proprietario non le consentiva di far accedere il sottoscritto all'interno dell'immobile pignorato. Pertanto, alle ore 10.00, vista la perdurante assenza dei convocati e l'impossibilità di poter accedere all'interno dell'immobile pignorato, il C.T.U. effettua il rilievo fotografico del prospetto esterno su via Napoli.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 10.30.

Floridia, li 10/04/2019

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

Il C.T.U. ing. G. Allegra





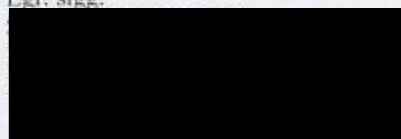
**“ALLEGATO n. 17”**



STUDIO TECNICO  
**Ing. Giuseppe Allegra**  
VICO SPIAGGIA DI QUARTO 2/2  
96017 – NOTO  
Tel 0931835602 – E.mail: ingalleg1@virgilio.it  
PEC: giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it

Part. I.V.A.: 00687350892  
Cod. fisc.: LLGPP49A18G371J

Egr. sigg.



Noto, li 10/04/2019

OGGETTO: Procedura esecutiva immobiliare iscritta presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale delle esecuzioni immobiliari n. 364/2018; Creditore procedente: UNICREDIT S.p.A. – Debitore: [REDACTED] – G.E.: dott.ssa ALESSIA ROMEO

In riferimento all'oggetto il sottoscritto ing. Giuseppe Allegra, cod. fisc. LLG GPP 49A18 G371J, nella qualità di C.T.U. presso il Tribunale di Siracusa, nominato in data 05/12/2018 dall'ill.mo Giudice dott.ssa ALESSIA ROMEO nel procedimento iscritto presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale delle esecuzioni immobiliari n. 364/2018, con la presente comunica alle SS.VV. che in data 19/04/2019, alle ore 9.30, si effettueranno le operazioni peritali di "Sopralluogo" presso l'immobile sito nel Comune di Floridia, via Napoli n. 6A, piano 2, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Floridia al foglio n. 25, p.lla n. 6519, subalterno n. 6.

Si convoca le SS.VV. nel luogo sopraccitato, al fine di consentire al sottoscritto l'accesso per il disbrigo delle pratiche consequenziali.

IL C.T.U.  
ing. G. Allegra



N. Raccomandata 15302120034-3



**Posteitaliane**  
IP1000E1825 - Mod. 27 A - MOD. 04/008 (c. n. 1) - 3/1/18/18

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA  
È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate; Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	[REDACTED]	
	[REDACTED]	

MITTENTE	ing. Giuseppe Allegra	
	Vico Spiaggia di Quarto	
	96017 - Noto	
	C.A.P. COMUNE	

SERVIZI ACCESSORI RICHESTI Contrassegnare la casella interessata	<input type="checkbox"/> Via aerea	<input checked="" type="checkbox"/> A.R.
	<input type="checkbox"/> Assegno €	(in cifre)

Fraz. 60027      Sez. 08      Operaz. 61  
Causale: R      10/04/2019 15:37  
Peso gr.: 10      Tariffa € 6.50      Affr. € 6.50  
Serv. Agg.: AR

Dati accettazione manuale      TASSE



**“ALLEGATO n. 18”**

Da "giuseppe.allegra" <giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it>  
A "Maria Francesca Vincio" <mariafrancescavincio@pec.ordineavvocatigrosseto.com>  
Data mercoledì 10 aprile 2019 - 16:07

**Tribunale di Siracusa - Proc. n. 364/2018 R.G. delle esecuzioni immobiliari - Comunicazione data ed ora delle operazioni peritali di sopralluogo nell'immobile pignorato**

---

Spett/le UNICREDIT S.p.A., Piazza Gae Aulenti 3, Tower A – 20154- MILANO  
c/o avv. Vincio Maria Francesca, via Cadorna n. 26 – 58100 - GROSSETO

OGGETTO: Procedura esecutiva immobiliare iscritta presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale delle esecuzioni immobiliari n. 364/2018 - Creditore procedente: UNICREDIT S.p.A – Debitore: [REDACTED] – G.E.: dott.ssa ALESSIA ROMEO

In riferimento all'oggetto il sottoscritto ing. Giuseppe Allegra, cod. fisc. LLG GPP 49A18 G371J, nella qualità di C.T.U. presso il Tribunale di Siracusa, nominato in data 05/12/2018 dall'ill.mo Giudice dott.ssa ALESSIA ROMEO nel procedimento iscritto presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale delle esecuzioni immobiliari n. 364/2018, con la presente comunica a Codesta Spett/le Banca che in data 19/04/2019, alle ore 9.30, si effettueranno le operazioni peritali di "Sopralluogo" presso l'immobile sito nel Comune di Floridia, via Napoli n. 6A, piano 2, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Floridia al foglio n. 25, p.la n. 6519, subalterno n. 6.

IL C.T.U.

ing. G. Allegra





Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>  
A "giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it" <giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it>  
Data mercoledì 10 aprile 2019 - 16:07

**CONSEGNA: Tribunale di Siracusa - Proc. n. 364/2018 R.G. delle esecuzioni immobiliari -  
Comunicazione data ed ora delle operazioni peritali di sopralluogo nell'immobile pignorato**

---

**Ricevuta di avvenuta consegna**

---

Il giorno 10/04/2019 alle ore 16:07:17 (+0200) il messaggio  
"Tribunale di Siracusa - Proc. n. 364/2018 R.G. delle esecuzioni immobiliari - Comunicazione data ed ora delle  
operazioni peritali di sopralluogo nell'immobile pignorato" proveniente da  
"giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it"  
ed indirizzato a "mariafrancescavincio@pec.ordineavvocatigrosseto.com"  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: opec2891.20190410160716.30826.991.1.63@pec.aruba.it

---

**Allegato(i)**

dati-cert.xml (1 Kb)  
post-cert.eml (9 Kb)  
smime.p7s (7 Kb)

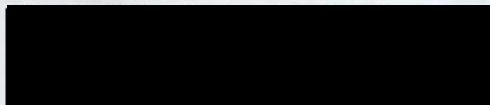


**“ALLEGATO n. 19”**

**Ing. Giuseppe Allegra**

---

Da:  
Inviato:  
A:  
Oggetto:



Priorità: Alta

Buonasera, abbiamo appena ricevuto la raccomandanda per il sopralluogo. Innanzitutto i dati catastali da voi inseriti sono tutti errati, inoltre volevo comunicare che il giorno 19 non sarà possibile effettuare l'accesso perché l'affittante sarà fuori per le vacanze pasquali. Se fosse possibile la pregherei di dare qualche giorno in più di preavviso visto che la famiglia che occupa casa ha figli e impegni giornalieri.  
Attendo Sua risposta.  
Buon pomeriggio

Inviato dal mio dispositivo mobile Huawei

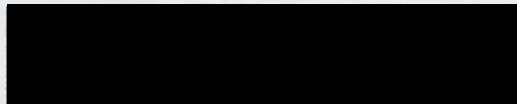


**“ALLEGATO n. 20”**

**Ing. Giuseppe Allegra**

---

Da:  
Inviato:  
A:  
Oggetto:



Priorità: Alta

In data 24 Aprile alle ore 9.30 troverà l'affittante a casa disponibile per l'accesso all'appartamento.  
Resto in attesa di un Suo riscontro.  
Buona serata

Inviato dal mio dispositivo mobile Huawei





**“ALLEGATO n. 21”**

**Ing. Giuseppe Allegra**

---

Da: Ing. Giuseppe Allegra [ingalleg1@virgilio.it]  
Inviato: venerdì 19 aprile 2019 10:36  
A: [REDACTED]  
Oggetto: [REDACTED]

Si conferma lo spostamento temporale delle operazioni peritali di sopralluogo del procedimento n. 364/2018 R.G. delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Siracusa dal 19/04/2019 al 24/04/2019, ore 9.30.  
Cordiali saluti

Il C.T.U.  
ing. G. Allegra

-----Messaggio originale-----

Da: [REDACTED]  
Inviato: giovedì 18 aprile 2019 19:45  
A: ingalleg1  
Oggetto: [REDACTED]  
Priorità: Alta

In data 24 Aprile alle ore 9.30 troverà l'affittante a casa disponibile per l'accesso all'appartamento.  
Resto in attesa di un Suo riscontro.  
Buona serata

Inviato dal mio dispositivo mobile Huawei



**"ALLEGATO n. 22"**

Da "giuseppe.allegra" <giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it>

A "Maria Francesca Vincio" <mariafrancescavincio@pec.ordineavvocatigrosseto.com>

Data martedì 23 aprile 2019 - 09:29

**Tribunale di Siracusa - Proc. n. 364/2018 R.G. esec. immob. - Comunicazione spostamento data operazioni peritali di sopralluogo**

---

Spett/le UNICREDIT S.p.A., Piazza Gae Aulenti 3, Tower A – 20154- MILANO

c/o avv. Vincio Maria Francesca, via Cadorna n. 26 – 58100 - GROSSETO

OGGETTO: Procedura esecutiva immobiliare iscritta presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale delle esecuzioni immobiliari n. 364/2018 - Creditore procedente: UNICREDIT S.p.A – Debitore: ██████████ - G.E.: dott.ssa ALESSIA ROMEO

In riferimento all'oggetto il sottoscritto ing. Giuseppe Allegra, cod. fisc. LLG GPP 49A18 G371J, nella qualità di C.T.U. presso il Tribunale di Siracusa, nominato in data 05/12/2018 dall'ill.mo Giudice dott.ssa ALESSIA ROMEO nel procedimento iscritto presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale delle esecuzioni immobiliari n. 364/2018, con la presente comunica a Codesta Spett/le Banca che, in seguito a richiesta di parte creditrice, è stato confermato da parte del C.T.U. agli stessi debitori lo spostamento temporale delle operazioni peritali di sopralluogo del procedimento n. 364/2018 R.G. delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Siracusa dal 19/04/2019 al 24/04/2019, alle ore 9.30.

IL C.T.U.

ing. G. Allegra



Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>  
A "giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it" <giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it>  
Data martedì 23 aprile 2019 - 09:29

**CONSEGNA: Tribunale di Siracusa - Proc. n. 364/2018 R.G. esec. immob. - Comunicazione spostamento data operazioni peritali di sopralluogo**

---

**Ricevuta di avvenuta consegna**

---

Il giorno 23/04/2019 alle ore 09:29:08 (+0200) il messaggio "Tribunale di Siracusa - Proc. n. 364/2018 R.G. esec. immob. - Comunicazione spostamento data operazioni peritali di sopralluogo" proveniente da "giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it" ed indirizzato a "mariafrancescavincio@pec.ordineavvocatigrosseto.com" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: opec2891.20190423092907.23271.232.1.63@pec.aruba.it

---

**Allegato(i)**

dati-cert.xml (1 Kb)  
postacert.eml (9 Kb)  
smime.p7s (7 Kb)





“ALLEGATO n. 23”

**TRIBUNALE DI SIRACUSA**  
Esecuzioni immobiliari  
Procedimento n. 364/2018 RG - G.: dott.ssa ALESSIA ROMEO

VERBALE DI SOPRALLUOGO n. 2

L'anno 2019 il giorno 24 del mese di Aprile il sottoscritto ing. Giuseppe Allegra, nella qualità di C.T.U., nominato dall'ill.mo Giudice dott.ssa Alessia Romeo, alle ore 9.30 si è trovato, al fine di effettuare le operazioni peritali di sopralluogo, presso l'immobile sito in Floridia, via Napoli n. 6A, censito al N.C.E.U. del Comune di Floridia al foglio n. 25, particella n. 6519, subalterno n. 6.

Con lettera spedita via PEC il 10/04/2019, presso lo Studio Legale dell'avv. Maria Francesca Vincio, era stata informata dell'inizio delle operazioni peritali, per il giorno 19/04/2019 alle ore 9.30, presso l'immobile sito in Floridia, via Napoli n. 6A, la Banca UNICREDIT S.p.A., con sede in Milano, piazza Gae Aulenti n. 3, Tower A, domiciliata presso lo studio legale dell'avv. Maria Francesca Vincio, in Grosseto, via Cadorna n. 26, e con lettera A/R del 10/04/2019 erano stati informati dell'inizio delle operazioni peritali e convocati, per il giorno 19/04/2019 alle ore 9.30, presso l'immobile sopraccitato, per permettere al C.T.U. l'accesso all'interno dell'immobile pignorato, i

[redacted] tramite e.mail, [redacted] M  
il sottoscritto della impossibilità dell'esecuzione del sopralluogo in data 19/04/2019 per problemi di “mancanza di presenza” degli inquilini dell'immobile pignorato; in data 18/04/2019 la stessa Valentina Barbaro comunicava al C.T.U. che il sottoscritto “in data 24/04/2019 troverà l'affittante a casa disponibile per l'accesso all'appartamento. Resto in attesa di un suo riscontro” In data 19/04/2019 il sottoscritto C.T.U. confermava, tramite e.mail, “lo spostamento temporale delle operazioni peritali di sopralluogo del procedimento n. 364/2018 R.G. delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Siracusa dal 19/04/2019 al 24/04/2019, ore 9.30”; con lettera spedita via PEC il 23/04/2019, presso lo Studio Legale dell'avv. Maria Francesca Vincio, fu informata dello spostamento temporale delle operazioni peritali di sopralluogo, dal giorno 19/04/2019 alle ore 9.30 al giorno 24/04/2019, alle ore 9.30, presso l'immobile sito in Floridia, via Napoli n. 6A, la Banca UNICREDIT S.p.A., con sede in Milano, piazza Gae Aulenti n. 3, Tower A, domiciliata presso lo studio legale dell'avv. Maria Francesca Vincio, in Grosseto, via Cadorna n. 26

Presenti: Risultato presenzi: [redacted]

[redacted] nelle qualità di inquilini dell'immobile pignorato, i signori sopra riportati per problemi di salute dei propri figli.



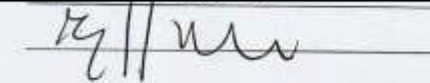
non concesso al sottoscritto ~~C.T.O.~~ <sup>espresso</sup> l'effettuazione delle operazioni  
portuali di sopralluogo. Per tanto il sottoscritto informa i periti che  
l'aperta l'ill. mo sig. G. Allegra dell'impossibilità del completamento  
delle operazioni portuali.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 10.15

Floridia, li 24/04/2019

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

  
L.C.T.O. sig. Giuseppe Allegra







**“ALLEGATO n. 24”**

STUDIO TECNICO  
Ing. Giuseppe Allegra  
VICO SPIAGGIA DI QUARTO 2/2  
96017 – NOTO  
Tel 0931835602 – C.F. LLGGPP49A18G371J  
P.IVA 00687350892 - E.mail: ingalleg1@virgilio.it  
PEC: giuseppe.allegra@ordincingegnerisiracusa.it

Ill.mo sig. Giudice  
dott.ssa ALESSIA ROMEO  
c/o Tribunale di Siracusa  
viale S. Panagia, 109  
96100-SIRACUSA

Noto, il 25/04/2019

OGGETTO: Procedura esecutiva immobiliare iscritta presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale delle esecuzioni immobiliari n. 364/2018 - Creditore procedente: UNICREDIT S.p.A – Debitore: [REDACTED] – G.E.: dott.ssa ALESSIA ROMEO

In riferimento all'oggetto, il sottoscritto ing. Giuseppe Allegra, nella qualità di esperto stimatore, nominato, nel procedimento in oggetto, dalla S.V.I. con “Decreto di nomina dell'esperto stimatore e di fissazione dell'udienza per la determinazione delle modalità di vendita” del 05/12/2018, ed incaricato con “Verbale di giuramento per conferimento incarico” dell'11/12/2018; PREMESSO che:

- con lettera spedita via PEC il 28/03/2019, presso lo Studio Legale dell'avv. Maria Francesca Vincio, fu informata dell'effettuazione delle operazioni peritali di sopralluogo, per il giorno 10/04/2019 alle ore 9.30, presso l'immobile sito in Floridaia, via Napoli n. 6A, la Banca UNICREDIT S.p.A., con sede in Milano, piazza Gae Aulenti n. 3, Tower A, domiciliata presso lo studio legale dell'avv. Maria Francesca Vincio, in Grosseto, via Cadorna n. 26;
- con lettera A/R del 26/03/2019 fu informato dell'effettuazione delle operazioni peritali di sopralluogo e convocato, per il giorno 10/04/2019 alle ore 9.30, presso l'immobile sopraccitato il [REDACTED] al fine di consentire al sottoscritto l'accesso sui luoghi per il disbrigo delle pratiche consequenziali;
- nessuna delle parti convocate e/o informate risultò essere presente, come riportato nel “Verbale di sopralluogo n. 1” (“ALLEGATO n. 1”), allegato in copia alla presente; risultò, però, essere presente la [REDACTED] nella qualità di locataria dell'immobile oggetto di stima; la quale, dopo aver contattato telefonicamente il [REDACTED] informò il C.T.U. che il proprietario non le consentiva di far accedere il sottoscritto all'interno dell'immobile pignorato;
- con lettera spedita via PEC il 10/04/2019, presso lo Studio Legale dell'avv. Maria Francesca Vincio, fu informata dell'effettuazione delle operazioni peritali di sopralluogo, per il giorno 19/04/2019 alle ore 9.30, presso l'immobile sito in Floridaia, via Napoli n. 6A, la Banca UNICREDIT S.p.A., con sede in Milano, piazza Gae Aulenti n. 3, Tower A, domiciliata presso lo studio legale dell'avv. Maria Francesca Vincio, in Grosseto, via Cadorna n. 26;





- con lettera A/R del 10/04/2019 furono informati dell'effettuazione delle operazioni peritali di sopralluogo e convocati, per il giorno 19/04/2019 alle ore 9.30, presso l'immobile sopraccitato, per permettere al C.T.U. l'accesso all'interno dell'immobile pignorato, [REDACTED]
- in data 16/04/2019 la [REDACTED] informò, tramite e.mail, il sottoscritto della impossibilità dell'esecuzione del sopralluogo in data 19/04/2019 per problemi di "mancanza di presenza" degli inquilini nell'immobile pignorato; in data 18/04/2019 la stessa [REDACTED] comunicò al C.T.U. che il sottoscritto "in data 24/04/2019 troverà l'affittante a casa disponibile per l'accesso all'appartamento. Resto in attesa di un suo riscontro" In data 19/04/2019 il sottoscritto C.T.U. confermò, tramite e.mail, "lo spostamento temporale delle operazioni peritali di sopralluogo del procedimento n. 364/2018 R.G. delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Siracusa dal 19/04/2019 al 24/04/2019, ore 9.30";
- con lettera spedita via PEC il 23/04/2019, presso lo Studio Legale dell'avv. Maria Francesca Vincio, fu informata dello spostamento temporale delle operazioni peritali di sopralluogo, dal giorno 19/04/2019 alle ore 9.30 al giorno 24/04/2019, alle ore 9.30, presso l'immobile sito in Florida, via Napoli n. 6A, la Banca UNICREDIT S.p.A., con sede in Milano, piazza Gae Aulenti n. 3, Tower A, domiciliata presso lo studio legale dell'avv. Maria Francesca Vincio, in Grosseto, via Cadorna n. 26;
- risultarono presenti i coniugi [REDACTED] nella qualità di inquilini dell'immobile pignorato; gli stessi, motivando la decisione con i problemi di salute dei propri figli, non consentirono al C.T.U. l'effettuazione delle operazioni peritali di sopralluogo; lo stesso C.T.U. comunicò ai coniugi che lo stesso C.T.U. avrebbe informato l'ill.mo sig. Giudice dell'impossibilità del completamento delle operazioni peritali come riportato nel "Verbale di sopralluogo n. 2" ("ALLEGATO n. 2"), allegato in copia alla presente;

PREMESSO quanto sopra,

non essendo stato possibile al sottoscritto effettuare il sopralluogo presso i luoghi oggetto del pignoramento immobiliare, lo scrivente rimane in attesa delle determinazioni che la S.V. Ill.ma ritenga opportune adottare, affinché il sottoscritto porti a compimento le operazioni peritali.

Si allegano alla presente:

- Copia del "Verbale di sopralluogo n. 1" del 10/04/2019;
- Copia del "Verbale di sopralluogo n. 2" del 24/04/2019.

Nell'attesa, voglia gradire cordiali saluti

Il C.T.U.  
ing. G. Allegra



**“ALLEGATO n. 25”**

Da "tribunale.siracusa@civile.ptel.giustiziacert.it" <tribunale.siracusa@civile.ptel.giustiziacert.it>  
A "giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it" <giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it>  
Data giovedì 9 maggio 2019 - 14:39

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

---

Tribunale di Siracusa.

--

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

Rito: ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80  
Numero di Ruolo generale: 364/2018  
Giudice: ROMEO ALESSIA  
Parti: UNICREDIT S.P.A.  
Debitore: ██████████

Si da' atto che in data 09/05/2019 alle ore 14:39 il cancelliere CASSOLA GRAZIA ha provveduto ad inviare al Gestore dei Servizi Telematici, al sistema di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia per il successivo inoltrò all'indirizzo di posta elettronica giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it della parte GIUSEPPE ALLEGRA il seguente messaggio di posta elettronica certificata cui risultano allegati i documenti che nel registro di cancelleria sono associati a:

Data Evento: 08/05/2019  
Tipo Evento: EVENTI CTU/CUSTODI/ESPERTI  
Oggetto: NOMINA CUSTODE ED AMM.RE DEI BENI (IN LUOGO DEL DEBITORE)  
Descrizione: NOMINA CUSTODE ED AMM.RE DEI BENI AMATO LUCIA (IN LUOGO DEL DEBITORE) IN DATA 08/05/2019  
Annotazioni:

Note:

Notificato alla PEC / in cancelleria il 09/05/2019 14:39  
Registrato da GENNARO MARIA CARMELA

--

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

---

**Allegato(i)**

BodyPart.txt (1 Kb)  
IndiceBusta.xml (272 bytes)  
Comunicazione.xml (1 Kb)  
32610002s.pdf.zip (467 Kb)





**“ALLEGATO n. 26”**

**TRIBUNALE DI SIRACUSA**

**Esecuzioni immobiliari**

Procedimento n. **364/2018** RG - G.: dott.ssa ALESSIA ROMEO

**VERBALE DI SOPRALLUOGO n. 3**

L'anno 2019 il giorno 29 del mese di Luglio il sottoscritto ing. Giuseppe Allegra, nella qualità di C.T.U., nominato dall'ill.mo Giudice dott.ssa Alessia Romeo, alle ore 9.30 si è trovato, al fine di effettuare le operazioni peritali di sopralluogo, presso l'immobile sito in Floridia, via Napoli n. 6A, censito al N.C.E.U. del Comune di Floridia al foglio n. 25, particella n. 6519, subalterno n. 6.

In seguito a n. 2 tentativi del C.T.U. di sopralluogo nell'immobile pignorato, effettuati nelle date del 10/04/2019 e 24/04/2019, ed alla comunicazione all'ill.mo sig. Giudice, dott.ssa Alessia Romeo, dell'impossibilità del sottoscritto di poter effettuare il sopralluogo nell'immobile oggetto di stima, lo stesso sig. Giudice nominò, in data 07/05/2019, il Custode dell'immobile pignorato nella persona dell'avvocato Lucia Amato. In seguito a colloqui intercorsi tra i locatari ed il custode nominato, fu concordato tra di loro la possibilità dell'effettuazione del sopralluogo del C.T.U. presso l'immobile sito in Floridia, via Napoli n. 6A, per la data del 29/07/2019 alle ore 9.30. Il sottoscritto C.T.U. confermò telefonicamente al Custode l'accettazione della data e dell'ora sopra indicata per l'effettuazione del sopralluogo.

Sono presenti: la [REDACTED] nella qualità di locataria, e l'avv. Lucia Amato, nella qualità di Custode nominata dal Tribunale di Siracusa, dell'immobile pignorato.

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE IN FLORIDIA, VIA NAPOLI n. 6A**

Ubicazione: l'unità immobiliare risulta ubicata in Floridia, in via Napoli, non al numero civico 6A (inesistente), ma al numero civico 8, piano secondo;

Esposizione: Il prospetto principale dell'immobile, di cui all'unità immobiliare sopra indicata e comprendente il portone di ingresso su via Napoli, risulta essere esposto ad Est;

Tipologia: il fabbricato, di cui fa parte l'appartamento oggetto di stima, è una costruzione interclusa nelle direzioni Nord, Sud con altre due unità immobiliari; e con un cortile in direzione Ovest;

Composizione interna: è costituita da un piccolo ingresso, da cui si accede: a sx, in un ampio salone, collegato, con un locale di disimpegno, alla cucina; a dx, tramite un corridoio, ad una camera da letto matrimoniale, a n. 2. camere da letto singole, ed a n. 2 bagni; diritto, tramite un altro corridoio, alla cucina sopra indicata, ad un piccolo pozzo luce e ad un balcone rinchiuso su un cortile interno; l'unità è completata da un ampio terrazzo, su una parte del quale è stata realizzata una copertura precaria.





Altezza interna utile: l'altezza interna utile risulta in tutti i locali pari a ml 2,95; con esclusione dei corridoi che risultano avere altezze, per la realizzazione dei controsoffitti, di ml 2,60 e ml 2,80;

Caratteristiche strutturali: l'unità strutturale è una costruzione in muratura;

Strutture portanti verticali: elementi in muratura portante (blocchi di pietra) con spessore di almeno cm 30;

Fondazioni: non risultano essere visibili; si presuppone che le strutture verticali portanti, poggiino, come altre costruzioni similari, su cordoli in cemento armato, costituiti da cordoli in calcestruzzo, armati con tondini di acciaio;

Strutture portanti orizzontali: anche esse non risultano essere visibili; si presuppone che le strutture portanti orizzontali siano costituite da solai in latero-cemento;

Copertura: considerato che i soffitti dei locali interni risultano essere piani, e che non esiste alcun elemento per accedere ad essi, si può presupporre che la copertura sia costituita da solai piani non calpestabili;

Manto di copertura: si presuppone sia costituito dal calcestruzzo dei solai di copertura;

Scale esterne: esse sono rappresentate dalla scala comune che, nel fabbricato, permette di accedere ai locali del primo e del secondo piano;

Scale interne: l'unità immobiliare è sprovvista di scale interne;

Tamponamenti: forati, spessore 8,00 cm;

Intonaci: le pareti di tutti i locali dell'unità immobiliare sono completati da pittura del tipo a "spatolato", realizzato dalla ditta locataria; lo strato sottostante potrebbe essere costituito da gesso o intonaco civile con tonachina e successivamente pitturato;

Pavimenti: pavimenti e rivestimenti sono in ceramica;

Infissi esterni: in alluminio anodizzato;

Infissi interni: in legno;

Impianto elettrico: a Norma, protetto da interruttore magnetotermico differenziale con  $I_n=25$  A e  $I_{\Delta n}=0,03$  A;

Impianto idrico: sottotraccia, allacciato alla rete idrica pubblica comunale;

Impianto termico: l'immobile risulta sprovvisto di impianto termico;

A.P.E.: a detta della sig.ra Maria Giovanna Russo non è mai stato redatto per l'immobile "Attestazione di Prestazione Energetica" (A.P.E.);

Stato di manutenzione: l'unità immobiliare si presenta, in generale, in discrete condizioni di conservazione; sono presenti, però, alcune tracce di umidità, derivanti da scarsa manutenzione negli intonaci delle pareti esterne e nel tetto di copertura, in uno dei due bagni, nella copertura del balcone sul cortile, in un tratto di un corridoio ed in una camera da letto singola. In fase di stima si terrà conto degli eventuali interventi atti ad eliminare le cause della presenza di tale umidità.



VARIE


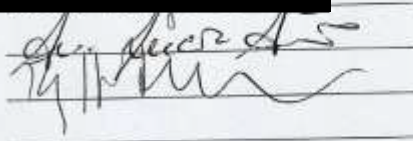
La copertura del vano scala comune presenta delle lesioni interne trasversali, che devono essere soggette a dei controlli approfonditi da parte di tutti i proprietari delle unità immobiliari dell'unità strutturale. Sono stati rilevate le dimensioni dei locali dell'unità immobiliare. Viene eseguito un corposo rilievo fotografico dei locali dell'immobile.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 11,30

Florida, li 29/07/2019

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

il Custode avv. Lucia Amato  
il C.T.U. ing. Giuseppe Allegra



“ALLEGATO n. 27”

Logo Regione	<b>ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI</b> <small>CODICE IDENTIFICATIVO: 05/2018 VALIDO FINO AL: 30-04-2029</small>	
--------------	--	---







**DATI GENERALI**

<b>Destinazione d'uso</b> <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale  <b>Classificazione D.P.R. 412/93:</b> E1 (1) - abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari  Numero di unità immobiliare di cui è composto l'edificio: 3	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro
--	---	--

**Dati identificativi**


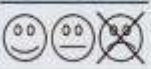

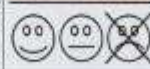

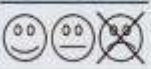

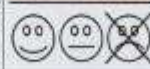
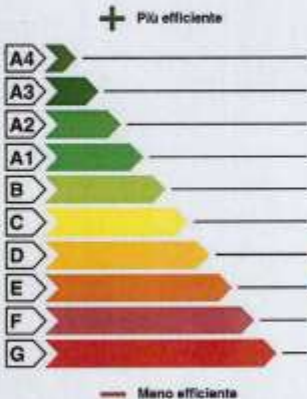

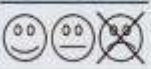

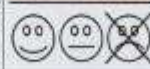
FOTO EDIFICIO 	<b>Regione:</b> Sicilia <b>Comune:</b> Floridia <b>Indirizzo:</b> via Napoli, 6A <b>Piano:</b> Secondo <b>Interno:</b> 2 <b>Coordinate GIS:</b> 37.0813676 15.1591072	<b>Zona climatica:</b> B <b>Anno di costruzione:</b> 1974 <b>Superficie utile riscaldata (m²):</b> 124,16 <b>Superficie utile raffrescata (m²):</b> 124,16 <b>Volume lordo riscaldato (m³):</b> 527,54 <b>Volume lordo raffrescato (m³):</b> 527,54																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: small;"> <tr> <td>Comune catastale</td> <td>D636</td> <td>Sezione</td> <td>NCEU</td> <td>Foglio</td> <td>25</td> <td>Particella</td> <td>6519</td> </tr> <tr> <td>Subaltemi</td> <td>da 6 a 6</td> <td>da a</td> <td>da</td> <td>a</td> <td></td> <td>da a</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Altri subaltemi</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			Comune catastale	D636	Sezione	NCEU	Foglio	25	Particella	6519	Subaltemi	da 6 a 6	da a	da	a		da a		Altri subaltemi							
Comune catastale	D636	Sezione	NCEU	Foglio	25	Particella	6519																			
Subaltemi	da 6 a 6	da a	da	a		da a																				
Altri subaltemi																										

**Servizi energetici presenti**

<input checked="" type="checkbox"/>  Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/>  Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/>  Illuminazione
<input checked="" type="checkbox"/>  Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/>  Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/>  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.

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <th style="width: 50%;">INVERNO</th> <th style="width: 50%;">ESTATE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">    </td> <td style="text-align: center;">    </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE	 	 	<b>Prestazione energetica globale</b> <div style="text-align: center;">  <p>+ Più efficiente</p> <p>— Meno efficiente</p> </div> <div style="border: 2px solid black; padding: 10px; text-align: center; margin-top: 10px;">                 EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO  <b>CLASSE ENERGETICA</b>  <span style="font-size: 2em; font-weight: bold;">E</span>                  EP<sub>gl,nren</sub>                  315,05                  kWh/m² anno             </div>	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:  Se nuovi: <div style="background-color: #008000; color: white; padding: 5px; text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">B (161,36)</div> Se esistenti: <div style="background-color: #FFD700; padding: 5px; text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">E</div>
INVERNO	ESTATE					
 	 					





Logo Regione

## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 05/2019      VALIDO FINO AL: 29-08-2025



### 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 di energia**

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua utilizzata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	5.846 (kWh)	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	2.947 (Nm <sup>3</sup> )	
<input type="checkbox"/> GPL		315,05
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		22,13
<input type="checkbox"/> Solare termico		
<input type="checkbox"/> Eolico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> Altro		66.3100

### 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 <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Involucro opaco - Utilizzo di isolamento a cappotto	No	4,00	E 272,97	<b>E</b> <b>272,97</b> <b>kWh/m<sup>2</sup> anno</b>



Logo Regione	<b>ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI</b> <small>GODICE IDENTIFICATIVO: 05/2019</small>	
	VALIDO FINO AL: 20-08-2020	

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

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

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V – Volume riscaldato	527,54	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	353,78	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,6706	
EP <sub>H,nd</sub>	146,83	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>est,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0,0749	-
Y <sub>IE</sub>	0,6700	W/m <sup>2</sup> 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	EPren	EPnren	
Climatizzazione Invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,71	$\eta_{H1}$	1,32	205,67
Climatizzazione estiva	1- HP ad assorbimento aria-aria				0,00	0,58	$\eta_{S1}$	17,07	70,82
Prod. acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE				0,00	0,31	$\eta_{W1}$	3,74	38,56
Impianti combinati					0,00				
Prod. da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica					0,00			0,00	0,00
Illuminazione					0,00			0,00	0,00
Trasporto di persone o cose								0,00	0,00





Logo Regione	<b>ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI</b> <small>CODICE IDENTIFICATIVO: 05/2019</small>	 <small>VALIDO FINO AL: 20-08-2019</small>
-----------------	---	--

**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.

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	Giuseppe Allegra	
Indirizzo	vico Spiaggia di Quarto, 2 - Noto	
E-mail	ingalleg1@virgilio.it	
Telefono	0931835602	
Titolo	Ingegnere	
Ordine/iscrizione	n. 434 Ordine Ingg. SR - n. 16451 Albo certificatori energetici	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario ai sensi del comma a), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75	
Informazioni aggiuntive	Data sopralluogo: 29/07/2019	

**SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

E' 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
Al fini della realizzazione 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 21-08-2019 Firma e timbro del tecnico 





Da "Portale Energia Sicilia" <dipartimento.energia@certmail.regione.sicilia.it>  
A "giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it" <giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it>  
Data giovedì 22 agosto 2019 - 11:52

#### **Caricamento APE**

---

Gentile Giuseppe Allegra, Le comuniciamo che alle ore 11:52 del 22 08 2019 si è conclusa la procedura di caricamento dell'APE nel Catasto Energetico Fabbricati del Dipartimento Energia della Regione Siciliana relativa all'immobile:

Provincia: Siracusa  
Comune: Floridia  
Foglio: 25  
Particella: 6519  
Subalterno: 6  
Tipologia: passaggio di proprietà  
ID: 623050

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

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

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

