



David Bono
Agronomo
Valutatore Immobiliare

LOTTO 1 DI VENDITA
LOCALE DEPOSITO,
COMUNE DI PACHINO (SR)
VIA IV NOVEMBRE
F.M.15 P.LLA 8506 SUB.1 GRAFF. A SUB.5





David Bono
Agronomo
Valutatore Immobiliare



Foto 1

96017 Noto - Via G. Bonomi n° 5, Tel. (0931) 573918 - Fax (0931) 573918
- p. iva 01739130894 e-mail agr.davidbono@gmail.com





David Bono
Agronomo
Valutatore Immobiliare



Foto 2



Foto 3

96017 Noto - Via G. Bonomi n° 5, Tel. (0931) 573918 - Fax (0931) 573918
- p. iva 01739130894 e-mail agr.davidbono@gmail.com



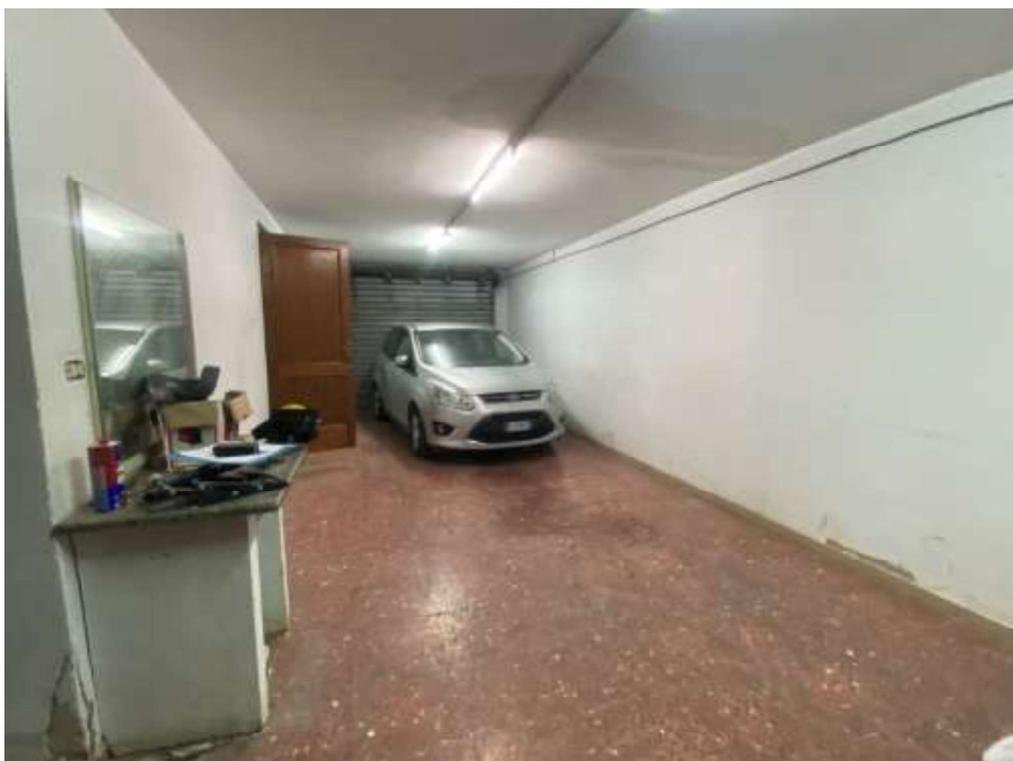


Foto 4



Foto 5



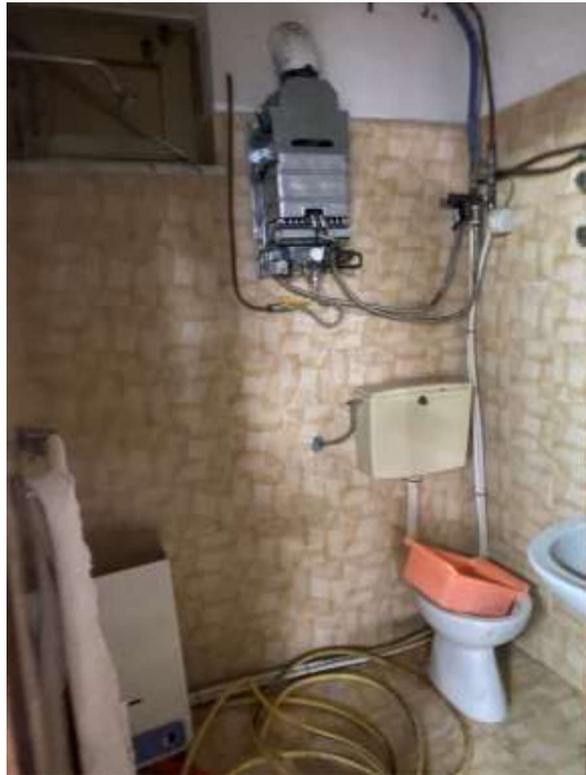


Foto 6



Foto 7





David Bono
Agronomo
Valutatore Immobiliare

63

LOTTO 2 DI VENDITA
APPARTAMENTO A PIANO PRIMO,
COMUNE DI PACHINO (SR)
VIA IV NOVEMBRE
F.M.15 P.LLA 8506 SUB.3 GRAFF. A SUB.6





David Bono
Agronomo
Valutatore Immobiliare



Foto 8





David Bono
Agronomo
Valutatore Immobiliare



Foto 9



Foto 10

96017 Noto - Via G. Bonomi n° 5, Tel. (0931) 573918 - Fax (0931) 573918
- p. iva 01739130894 e-mail agr.davidbono@gmail.com





David Bono
Agronomo
Valutatore Immobiliare



Foto 11



Foto 12

96017 Noto - Via G. Bonomi n° 5, Tel. (0931) 573918 – Fax (0931) 573918
- p. iva 01739130894 e-mail agr.davidbono@gmail.com





Foto 13



Foto 14

96017 Noto - Via G. Bonomi n° 5, Tel. (0931) 573918 - Fax (0931) 573918
- p. iva 01739130894 e-mail agr.davidbono@gmail.com





Foto 15



Foto 16

96017 Noto - Via G. Bonomi n° 5, Tel. (0931) 573918 - Fax (0931) 573918
- p. iva 01739130894 e-mail agr.davidbono@gmail.com





David Bono
Agronomo
Valutatore Immobiliare



Foto 17



Foto 18

96017 Noto - Via G. Bonomi n° 5, Tel. (0931) 573918 - Fax (0931) 573918
- p. iva 01739130894 e-mail agr.davidbono@gmail.com





David Bono
Agronomo
Valutatore Immobiliare

70

LOTTO 3 DI VENDITA
APPARTAMENTO A PIANO SECONDO E
TERZO,
COMUNE DI PACHINO (SR)
VIA IV NOVEMBRE
F.M.15 P.LLA 8506 SUB.4 GRAFF. A SUB.7





David Bono
Agronomo
Valutatore Immobiliare



Foto 19

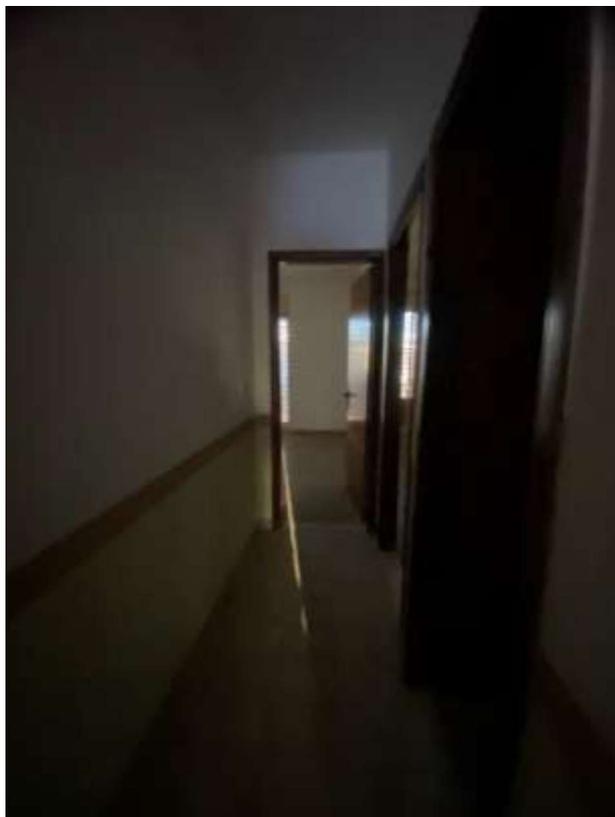


Foto 20

96017 Noto - Via G. Bonomi n° 5, Tel. (0931) 573918 - Fax (0931) 573918
- p. iva 01739130894 e-mail agr.davidbono@gmail.com





David Bono
Agronomo
Valutatore Immobiliare



Foto 21



Foto 22

96017 Noto - Via G. Bonomi n° 5, Tel. (0931) 573918 - Fax (0931) 573918
- p. iva 01739130894 e-mail agr.davidbono@gmail.com





Foto 23





Foto 24



Foto 25





Foto 26



Foto 27





Foto 28





Foto 29

96017 Noto - Via G. Bonomi n° 5, Tel. (0931) 573918 – Fax (0931) 573918
- p. iva 01739130894 e-mail agr.davidbono@gmail.com





David Bono
Agronomo
Valutatore Immobiliare

78

LOTTO 4 DI VENDITA
VILLETTA IN PACHINO (SR)
CONTRADA MORGHELLA
F.M. 23 P.LLA 1334



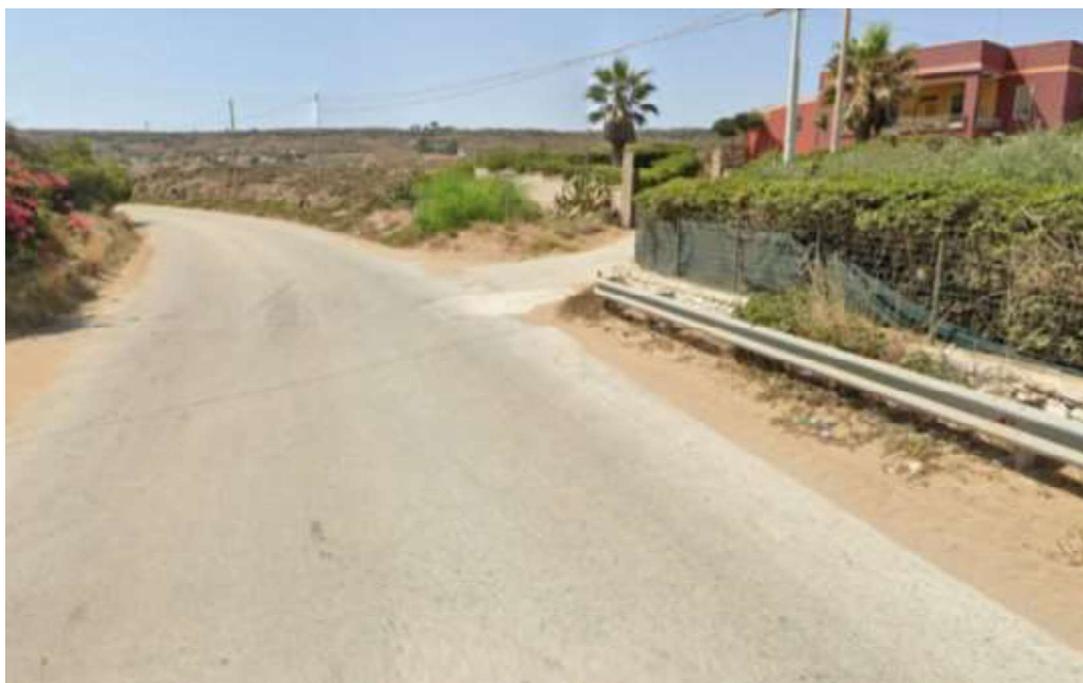


Foto 30



Foto 31



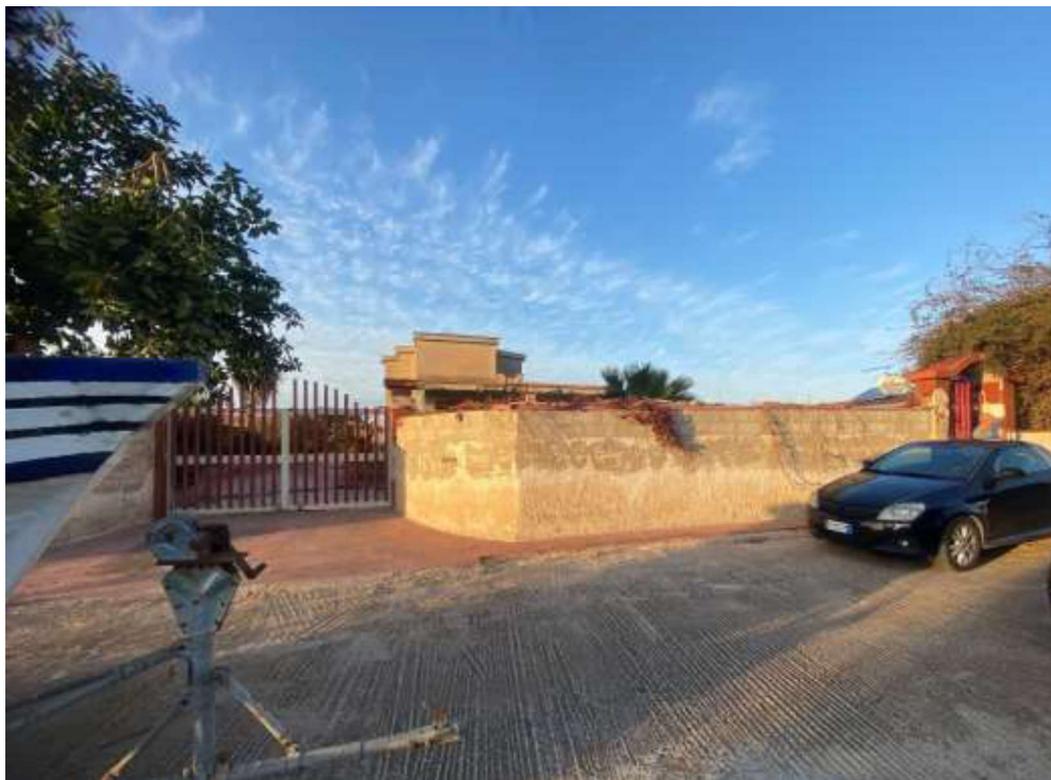


Foto 32



Foto 33





David Bono
Agronomo
Valutatore Immobiliare



Foto 34

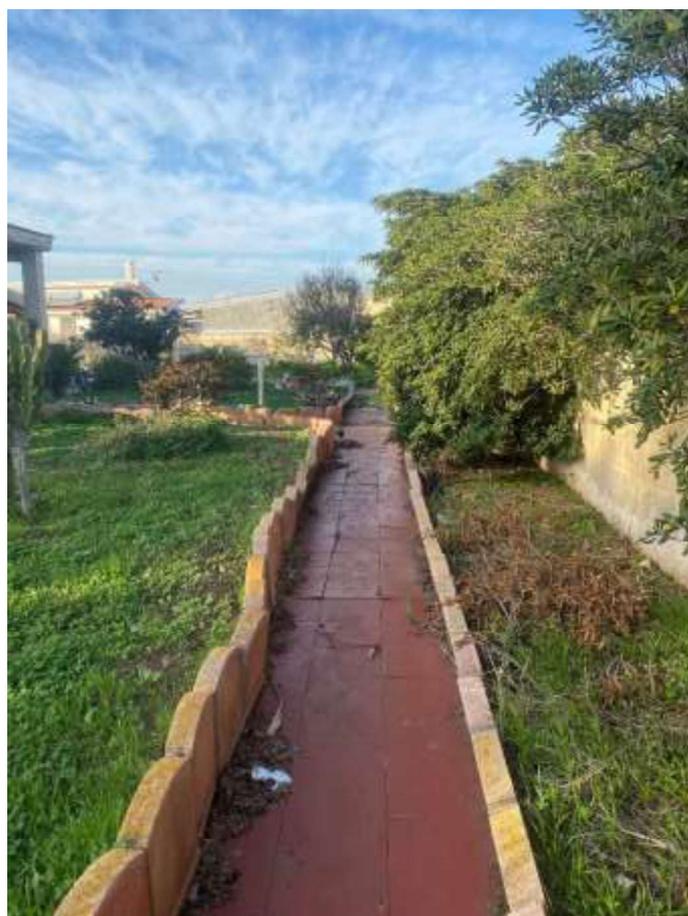


Foto 35

96017 Noto - Via G. Bonomi n° 5, Tel. (0931) 573918 – Fax (0931) 573918
- p. iva 01739130894 e-mail agr.davidbono@gmail.com





Foto 36



Foto 37

96017 Noto - Via G. Bonomi n° 5, Tel. (0931) 573918 – Fax (0931) 573918
- p. iva 01739130894 e-mail agr.davidbono@gmail.com





David Bono
Agronomo
Valutatore Immobiliare



Foto 38





Foto 39

96017 Noto - Via G. Bonomi n° 5, Tel. (0931) 573918 – Fax (0931) 573918
- p. iva 01739130894 e-mail agr.davidbono@gmail.com





Foto 40



Foto 41





Foto 42



Foto 43

96017 Noto - Via G. Bonomi n° 5, Tel. (0931) 573918 - Fax (0931) 573918
- p. iva 01739130894 e-mail agr.davidbono@gmail.com





Foto 44



Foto 45

96017 Noto - Via G. Bonomi n° 5, Tel. (0931) 573918 - Fax (0931) 573918
- p. iva 01739130894 e-mail agr.davidbono@gmail.com





Foto 46

96017 Noto - Via G. Bonomi n° 5, Tel. (0931) 573918 - Fax (0931) 573918
- p. iva 01739130894 e-mail agr.davidbono@gmail.com



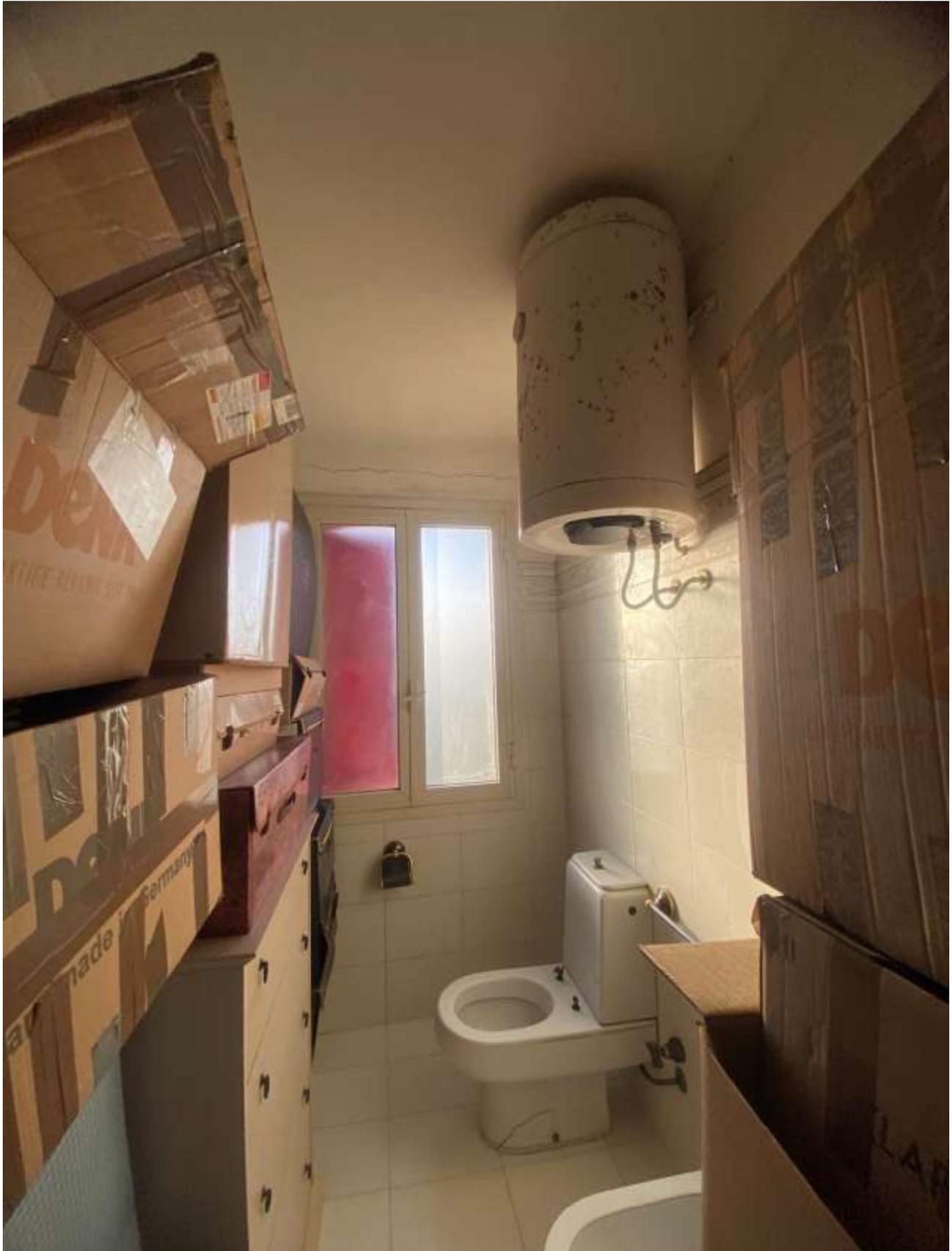


Foto 47





David Bono
Agronomo
Valutatore Immobiliare



Foto 48



Foto 49

96017 Noto - Via G. Bonomi n° 5, Tel. (0931) 573918 - Fax (0931) 573918
- p. iva 01739130894 e-mail agr.davidbono@gmail.com





David Bono
Agronomo
Valutatore Immobiliare



91

Foto 50

96017 Noto - Via G. Bonomi n° 5, Tel. (0931) 573918 - Fax (0931) 573918
- p. iva 01739130894 e-mail agr.davidbono@gmail.com





David Bono
Agronomo
Valutatore Immobiliare



92

Foto 51

96017 Noto - Via G. Bonomi n° 5, Tel. (0931) 573918 – Fax (0931) 573918
- p. iva 01739130894 e-mail agr.davidbono@gmail.com





Foto 52





Foto 53





Foto 54



Foto 55a

96017 Noto - Via G. Bonomi n° 5, Tel. (0931) 573918 - Fax (0931) 573918
- p. iva 01739130894 e-mail agr.davidbono@gmail.com





Foto 55b



Foto 56



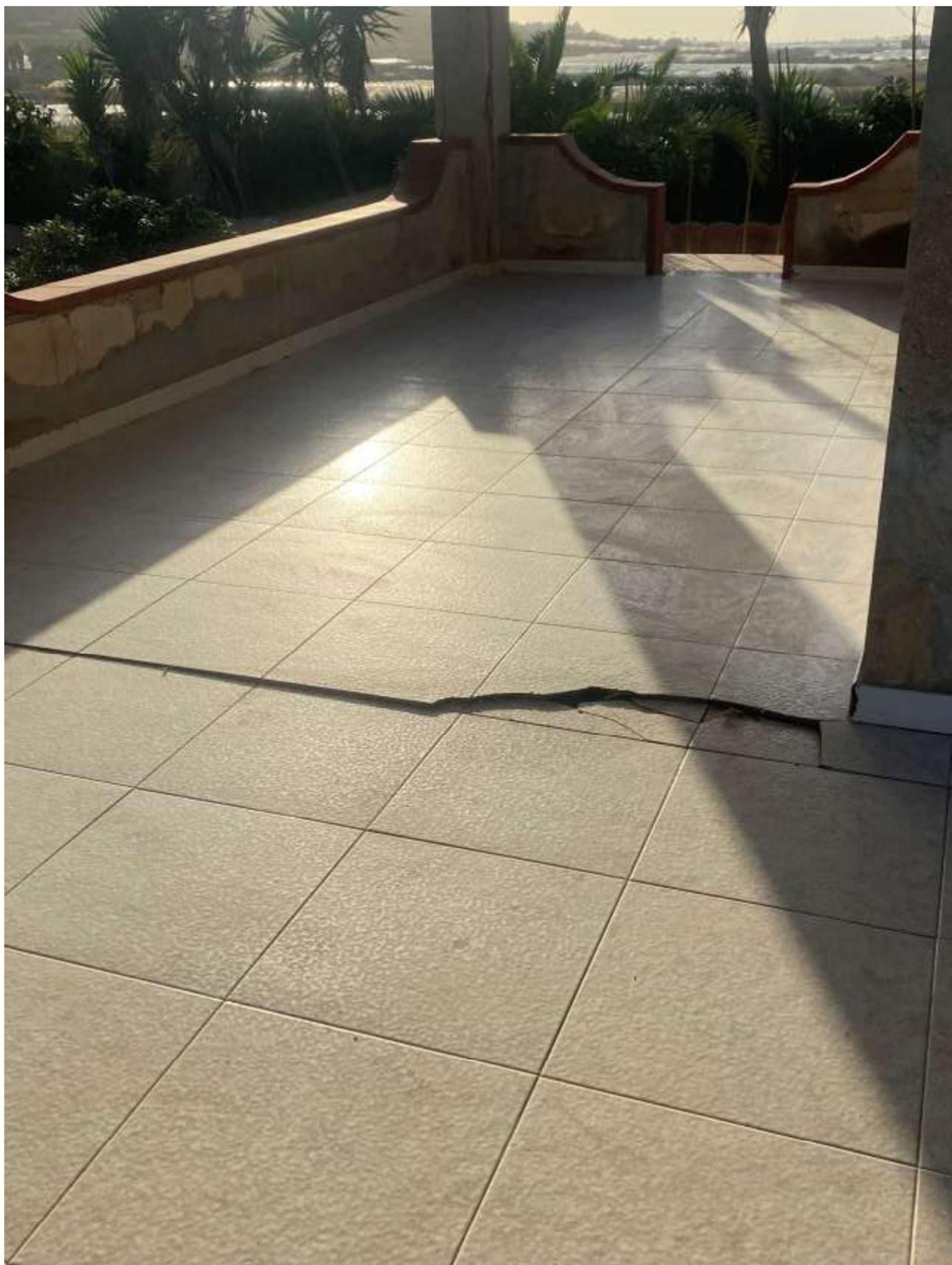


Foto 57



Tribunale di Siracusa

Sezioni Esecuzioni Immobiliari

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE DEL TRIBUNALE DI SIRACUSA ISCRITTA AL N.° 98,2005

R.G.E. PROMOSSA DA BELVEDERE SPV S.r.l.

CONTRO

L'anno quindici del giorno undici del mese di Dicembre
il sottoscritto alla presenza del Custode Giudiziario Avv./Doc. PAOLO ULIVATO
e in presenza del Sig./Sig.ra [redacted] nella qualità di figlio di uno degli esecutori
accedeva al compendio pignorato. anche dall'Avv.to Salvatore Nicoletto
procuratore degli esecutori

Il sottoscritto alle ore 15:00 dava inizio alle operazioni peritali dell'immobile oggetto di
pignoramento sito nel Comune di Pedara in
Via IV Novembre, n. 12, che sono consistiti

- in:
- presa visione dei luoghi;
 - rilievo metrico dell'immobile;
 - rilievo fotografico;
 - presa appunti in separati fogli.
 - Altro: lo scrivente si riserva di comunicare le note di eccesso per l'immobile sito in c. de. Orzelle
- Il sottoscritto, riservandosi di ritornare, se necessario, sui luoghi, previo avviso alle parti, dichiara concluse le operazioni peritali alle ore 16:00
- Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

Custode Giudiziario
Paolo Ulivato

L'Esecutato
Am. J. Nicolò procuratore
degli esecutori

H.C.T.U.
Paul [redacted]

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e85976860f82



Verbale sopralluogo n° 2

L'anno duemilaventitreesimo (2023) il giorno quattordici (14) del mese di Dicembre il sottoscritto come da accordo per le bonifiche con l'ing. Salvatore Nicastro puntualmente alle ore 15.15 represso l'assemblea tenuta in Cafiso al P.U. 23 p.le 1334 del comune di Padina ove alle presenze dei genitori dell'Esecutivo effettuava l'eccezionale consiglio in:

- prese visione dei luoghi
- rilievo metrico dei fabbricati
- acquisizione appunti in separati fogli

Il sottoscritto riservando le possibilità di ritorno nei luoghi previa convocazione alle parti, conclude le operazioni peritali alle ore 16.00.

Avv. SALVATORE NICASTRO *[Signature]*
CTO: DAVID BONO *[Signature]*





Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/12/2023 Ora: 18.30.36

Segue

Visura n.: T35733

Pag: 1

Allegato 2

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2023

Dati della richiesta	Comune di PACHINO (Codice:G211)
Catasto Fabbricati	Provincia di SIRACUSA Foglio: 15 Particella: 8506 Sub.: 1

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		15	8506	1 5	1		C/2	3	56 m ²	Totale: 64 m ²	Euro 167,75	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA NAZARIO SAURO; VIA IV NOVEMBRE n. 12 Piano T											
Notifica						Partita							Mod.58
Annotazioni		di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 15 pla 1821 sub 1 per allineamento mappe											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G211 - Foglio 15 - Particella 8506

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/12/2008

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		15	8506	5 1	1		C/2	3	56 m ²		Euro 167,75	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 24/12/2008 Pratica n. SR0269175 in atti dal 24/12/2008 (n. 18821.1/2008)	
Indirizzo		VIA NAZARIO SAURO; VIA IV NOVEMBRE n. 12 Piano T											
Notifica						Partita							Mod.58
Annotazioni		di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 15 pla 1821 sub 1 per allineamento mappe											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G211 - Foglio 15 - Particella 8506

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2023

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

Situazione degli intestati dal 24/12/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 24/12/2008 Pratica n. SR0269175 in atti dal 24/12/2008 (n. 18821.1/2008)	

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		15	1822 1821	1 1	1		C/2	3	56 m ²		Euro 167,75	VARIAZIONE del 13/08/2002 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA NAZARIO SAURO; VIA IV NOVEMBRE n. 12 Piano T										
Notifica		Partita		1006994		Mod.58						
Annotazioni		di stadio: passaggi intermedi da esaminare										

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/02/1998

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		15	1821 1822	1 1	1		C/2	3	56 m ²		Euro 211,13 L. 408.800	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/1998 in atti dal 11/11/1998 COMPRAVENDITA (n. 1911.1/1998)
Indirizzo		VIA NAZARIO SAURO; VIA IV NOVEMBRE n. 12 Piano T										
Notifica		Partita		1006994		Mod.58						
Annotazioni		di stadio: passaggi intermedi da esaminare										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		15	1822 1821	1 1	1		C/2	3	56 m ²		Euro 211.13 L. 408.800	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo VIA NAZARIO SAURO; VIA IV NOVEMBRE n. 12 Piano T												
Notifica					Partita	4966	Mod.58			-		

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/01/1990

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		15	1822 1821	1 1	1		C/2	3	56 m ²		L. 358	VARIAZIONE del 11/01/1990 in atti dal 28/05/1996 CAMBIO DELLA DESTINAZIONE PFR.95 (n. 37.1/1990)
Indirizzo VIA NAZARIO SAURO; VIA IV NOVEMBRE n. 12 Piano T												
Notifica					Partita	4966	Mod.58			-		

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

Situazione degli intestati dal 10/02/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 24/12/2008
DATI DERIVANTI DA Atto del 10/02/1998 Pubblico ufficiale ALI' GIOVANNI Sede AVOLA (SR) Repertorio n. 36540 - COMPRAVENDITA Voltura n. 1911.1/1998 in atti dal 11/11/1998			

Situazione degli intestati dal 11/01/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 10/02/1998
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 11/01/1990 in atti dal 28/05/1996 CAMBIO DELLA DESTINAZIONE PFR.95 (n. 37.1/1990)			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2023

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

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		15	1821 1822		1		A/5	4	4 vani		L. 640	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo VIA NAZARIO SAURO n. 10; VIA IV NOVEMBRE n. 10 Piano T												
Notifica					Partita		4966		Mod.58		-	

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 11/01/1990
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2023

Dati della richiesta	Comune di PACHINO (Codice:G211)
Catasto Fabbricati	Provincia di SIRACUSA Foglio: 15 Particella: 8506 Sub.: 3

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		15	8506	3 6	1		A/3	2	4 vani	Totale: 70 m ² Totale:escluse aree scoperte**: 70 m ²	Euro 206,58	Variatione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA IV NOVEMBRE n. 12 Piano 1											
Notifica							Partita					Mod.58	
Annotazioni		di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 15 pla 1821 sub 3 per allineamento mappe											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G211 - Foglio 15 - Particella 8506

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/12/2008

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		15	8506	6 3	1		A/3	2	4 vani		Euro 206,58	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 24/12/2008 Pratica n. SR0269175 in atti dal 24/12/2008 (n. 18822.1/2008)	
Indirizzo		VIA IV NOVEMBRE n. 12 Piano 1											
Notifica							Partita					Mod.58	



Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/12/2023 Ora: 18.13.43

Segue

Visura n.: T34369 Pag: 2

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2023

Annotazioni	di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez figl 15 pla 1821 sub 3 per allineamento mappe
--------------------	---

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G211 - Foglio 15 - Particella 8506

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

Situazione degli intestati dal 24/12/2008

N.	DATANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 24/12/2008 Pratica n. SR0269175 in atti dal 24/12/2008 (n. 18822.1/2008)		

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		15	1822 1821	3 3	1		A/3	2	4 vani		Euro 206,58	VARIAZIONE del 13/08/2002 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo	VIA IV NOVEMBRE n. 12 Piano 1											
Notifica						Partita	1006994	Mod.58				
Annotazioni	di stadio: passaggi intermedi da esaminare											

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/02/1998

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		15	1822 1821	3 3	1		A/3	2	4 vani		Euro 299,55 L. 580.000	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/1998 in atti dal 11/11/1998 COMPRAVENDITA (n. 1911.1/1998)
Indirizzo	VIA IV NOVEMBRE n. 12 Piano 1											
Notifica						Partita	1006994	Mod.58				
Annotazioni	di stadio: passaggi intermedi da esaminare											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		15	1821 1822	3 3	1		A/3	2	4 vani		Euro 299.55 L. 580.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo												
VIA IV NOVEMBRE n. 12 Piano 1												
Notifica												
Partita 4966 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/01/1990

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		15	1821 1822	3 3	1		A/3	2	4 vani		L. 644	COSTITUZIONE del 11/01/1990 in atti dal 27/05/1996 PFR.95 (n. 38.1/1990)
Indirizzo												
VIA IV NOVEMBRE n. 12 Piano 1												
Notifica												
Partita 4966 Mod.58 -												

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

Situazione degli intestati dal 10/02/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 24/12/2008
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 10/02/1998 Pubblico ufficiale ALI' GIOVANNI Sede AVOLA (SR) Repertorio n. 36540 - COMPRAVENDITA Voltura n. 1911.1/1998 in atti dal 11/11/1998			

Situazione degli intestati dal 11/01/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 10/02/1998
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 11/01/1990 in atti dal 27/05/1996 PFR.95 (n. 38.1/1990)			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2023

Dati della richiesta	Comune di PACHINO (Codice:G211)
Catasto Fabbricati	Provincia di SIRACUSA Foglio: 15 Particella: 8506 Sub.: 4

INTESTATO

1	(1) Proprieta' 1000/1000
---	--------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		15	8506	4 7	1		A/3	2	5,5 vani	Totale: 77 m² Totale: escluse aree scoperte**: 70 m²	Euro 284,05	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA IV NOVEMBRE n. 12 Piano 2 - 3										
Notifica							Partita		Mod.58			
Annotazioni		di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 15 pla 1821 sub 4 per allineamento mappe										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G211 - Foglio 15 - Particella 8506

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/12/2008

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		15	8506	7 4	1		A/3	2	5,5 vani		Euro 284,05	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 24/12/2008 Pratica n. SR0269175 in atti dal 24/12/2008 (n. 18823.1/2008)
Indirizzo		VIA IV NOVEMBRE n. 12 Piano 2 - 3										
Notifica							Partita		Mod.58			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2023

Annotazioni	di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez figl 15 pla 1821 sub 4 per allineamento mappe
--------------------	---

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G211 - Foglio 15 - Particella 8506

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

Situazione degli intestati dal 24/12/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 24/12/2008 Pratica n. SR0269175 in atti dal 24/12/2008 (n. 18823.1/2008)			

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		15	1822 1821	4 4	1		A/3	2	5,5 vani		Euro 284,05	VARIAZIONE del 13/08/2002 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo												
VIA IV NOVEMBRE n. 12 Piano 2 - 3												
Notifica												
Partita 1006994 Mod.58 -												
Annotazioni												
di stadio: passaggi intermedi da esaminare												

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/02/1998

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		15	1822 1821	4 4	1		A/3	2	5,5 vani		Euro 411,87 L. 797.500	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/1998 in atti dal 11/11/1998 COMPRAVENDITA (n. 1911.1/1998)
Indirizzo												
VIA IV NOVEMBRE n. 12 Piano 2 - 3												
Notifica												
Partita 1006994 Mod.58 -												
Annotazioni												
di stadio: passaggi intermedi da esaminare												



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		15	1821 1822	4 4	1		A/3	2	5,5 vani		Euro 411,87 L. 797.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo VIA IV NOVEMBRE n. 12 Piano 2 - 3												
Notifica					Partita	4966	Mod.58					

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/01/1990

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		15	1821 1822	4 4	1		A/3	2	5,5 vani		L. 885	COSTITUZIONE del 11/01/1990 in atti dal 27/05/1996 PFR.95 (n. 38.1/1990)
Indirizzo VIA IV NOVEMBRE n. 12 Piano 2 - 3												
Notifica					Partita	4966	Mod.58					

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

Situazione degli intestati dal 10/02/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 24/12/2008
DATI DERIVANTI DA Atto del 10/02/1998 Pubblico ufficiale ALI' GIOVANNI Sede AVOLA (SR) Repertorio n. 36540 - COMPRAVENDITA Voltura n. 1911.1/1998 in atti dal 11/11/1998			

Situazione degli intestati dal 11/01/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 10/02/1998
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 11/01/1990 in atti dal 27/05/1996 PFR.95 (n. 38.1/1990)			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2023

Dati della richiesta	Comune di PACHINO (Codice:G211)
Catasto Fabbricati	Provincia di SIRACUSA Foglio: 23 Particella: 1334

INTESTATI

1		(1) Proprieta' 1/2
2		(1) Proprieta' 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		23	1334		1		A/7	1	8 vani	Totale: 106 m² Totale: escluse aree scoperte**: 93 m²	Euro 557,77	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		CONTRADA MORGHELLA Piano T - 1											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fg1 23 pla 888 sub per allineamento mappe											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G211 - Foglio 23 - Particella 1334

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/07/2014

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		23	1334		1		A/7	1	8 vani		Euro 557,77	Variazione del 09/07/2014 Pratica n. SR0066440 in atti dal 09/07/2014 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 19864.1/2014)
Indirizzo		CONTRADA MORGHELLA Piano T - 1										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2023

Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	di stadio; costituita dalla soppressione della particella ceu sez fg1 23 pla 888 sub per allineamento mappe				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G211 - Foglio 23 - Particella 1334

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

Situazione degli intestati dal 09/07/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2
2			(1) Proprieta' 1/2

DATI DERIVANTI DA del 09/07/2014 Pratica n. SR0066440 in atti dal 09/07/2014 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 19864.1/2014)

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		23	888		1		A/7	1	8 vani		Euro 557,77	VARIAZIONE del 13/08/2002 Variazione del quadro tariffario

Indirizzo CONTRADA MORGHELLA Piano T - 1

Notifica		Partita	13999	Mod.58	13999
----------	--	---------	-------	--------	-------

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		23	888		1		A/7	1	8 vani		Euro 929,62 L. 1.800.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

Indirizzo CONTRADA MORGHELLA Piano T - 1

Notifica		Partita	13999	Mod.58	13999
----------	--	---------	-------	--------	-------

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/10/1990

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		23	888		1		A/7	1	8 vani		Euro 0.87 L. 1.680	COSTITUZIONE del 30/10/1990 in atti dal 19/06/1998 UIU SFUGGITA P.S.-1998/99 ART. 14 L. 27712/97 N. 449 (n. 1206.1/1990)
Indirizzo		CONTRADA MORGHELLA Piano T - 1										
Notifica						Partita	13999		Mod.58	13999		

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

Situazione degli intestati dal 30/10/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 fino al 09/07/2014
2			(1) Proprieta' 1/2 fino al 09/07/2014
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 30/10/1990 in atti dal 19/06/1998 UIU SFUGGITA P.S.-1998/99 ART. 14 L. 27712/97 N. 449 (n. 1206.1/1990)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

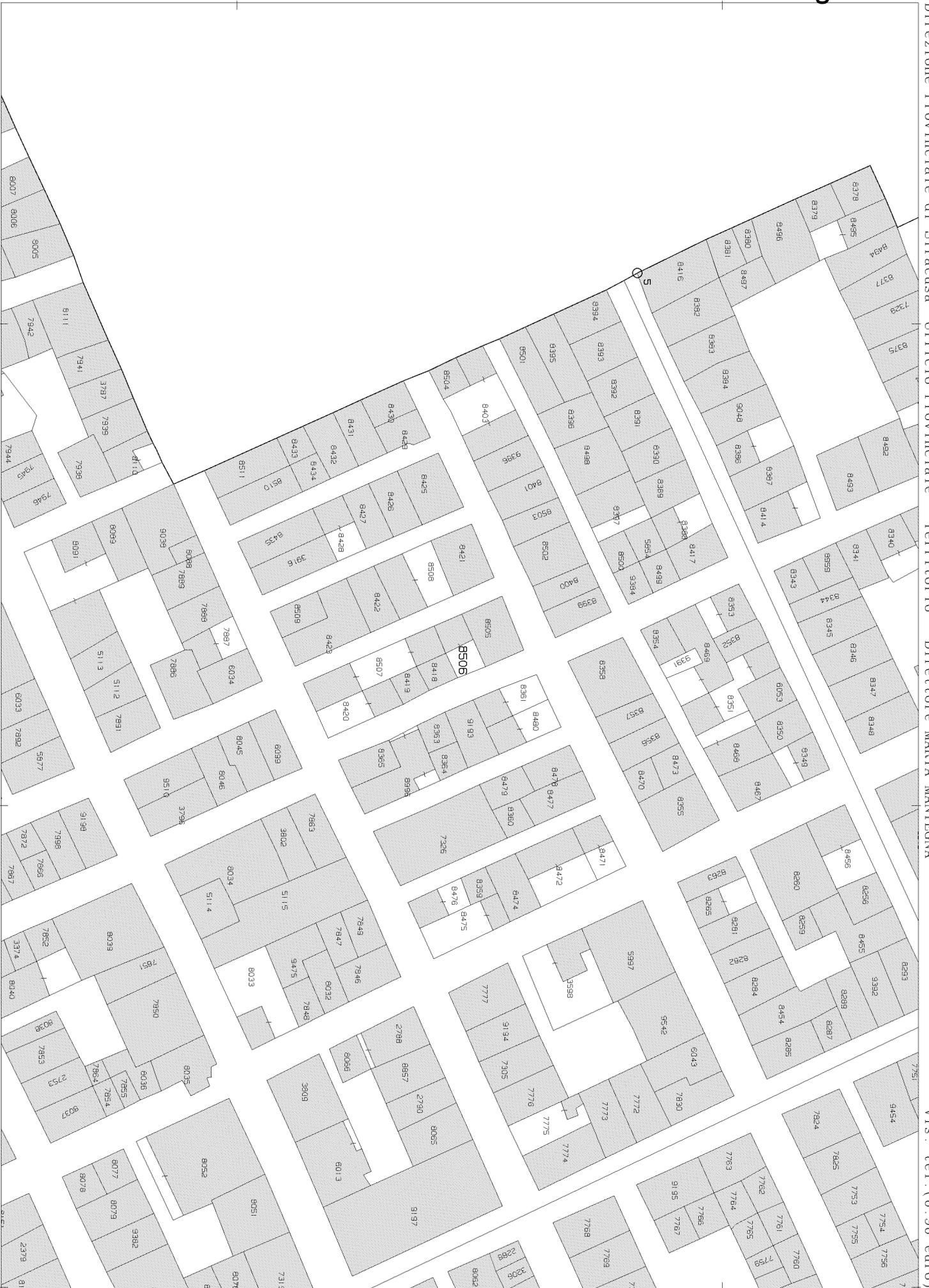
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

N=-61300

E=35200

1 Particella: 8506



Comune: (SR) PACHINO
Foglio: 15

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
22-Feb-2024 17:13:6
Protocollo pratica T352249/2024

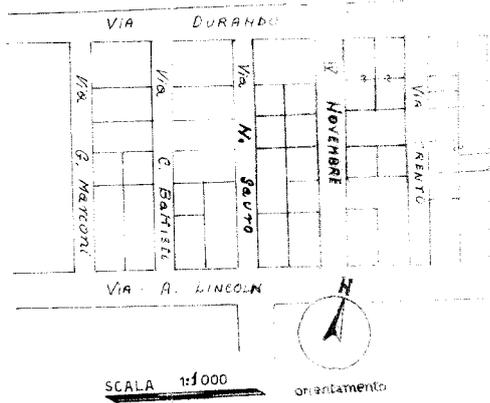


E=38200

1 Particella: 1334



ELABORATO PLANIMETRICO



RIFERITO TIPO MAPPA E

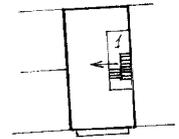
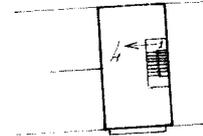
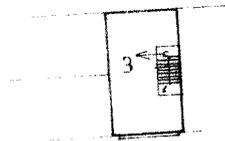
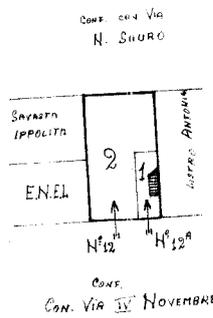
N° DEL L'ANNO 1989

COMUNE DI PACHINO

F.° 15

P. 1°

ELABORATO IN SCALA 1:500



P. T.

P. 1°

P. 2°

P. COPERTURA.

- SUB. 1. BINE COMUNE NON CENSIBILE (VANG SCALA)
- SUB. 2. DEPOSITO ATTREZZI AGRICOLI A P. T.
- SUB. 3. APPARTAMENTO A P. 1°
- SUB. 4. APPARTAMENTO A P. 2° P. COPERTURA.

1464864

TECNICO

PACHINO LI. 4-11-1989



MODULARIO
F. Foglio n. 497



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

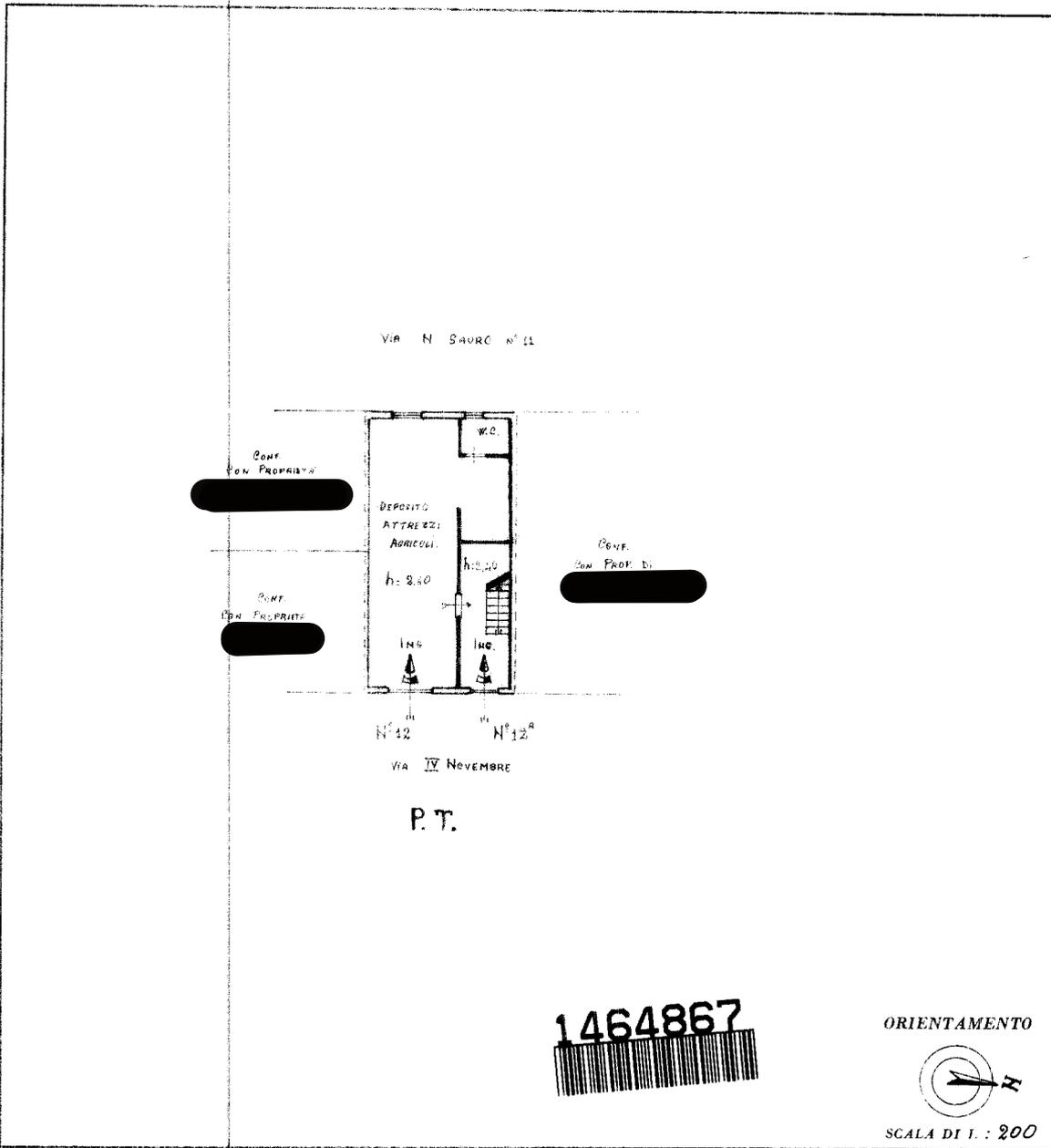
Lire
150

(R. DECRETO LEGGE 11 APRILE 1930, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PACHINO Via IV NOVEMBRE N° 12

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIRACUSA



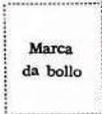
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA <u>11/01/1990</u>	<u>Sub. 2</u>
PROT. N° <u>37</u>	<u>20/10</u>

Compilata dal GEOMETRA
[REDACTED]
 Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
 della Provincia di SIRACUSA
 DATA 4-11-1988
 Firma [REDACTED]

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/12/2023 - Comune di PACHINO(G211) - < Foglio 15 - Particella 8506 - Subalterno I > - Uiu graffiata
Firmato DA IBONVIZIARDI ENRICO DEL NAMINCAVALCINI BIRBA OD RICLICATA Serial#: 6e8e855976860f82





Comune di P A C H I N O

Provincia di SIRACUSA

Nulla Osta per Esecuzione Lavori Edili

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [REDACTED]

per essere autorizzato a costruire Demolizione e ricostruzione

in questo Comune al mapp. N. _____, in Via IV° Novembre N. 12

Visti i disegni e il tipo di progetto allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 18/2/1976

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data 18/2/1976

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 18/2/1976

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

Visto il Capo IV, del Titolo II, della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150;

Vista la Legge Comunale e Provinciale;

Visto il c.c., libro terzo, proprietà edilizia;

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

Considerato che il progetto non ha nulla in contrasto con lo strumento urbanistico, con la relativa legge e con le norme del nuovo regolamento edilizio e semprechè siano rispettate le norme stesse del detto regolamento.

CITTA' DI PACCHINO
Autenticazione
7 e 15 della
Mico
23 GEN. 2024

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Signor Luciano Sebastiano

per l'esecuzione dei lavori in cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte, perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

- 1) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82



2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona e a cosa ed assicurare quanto è possibile, gli incommodi che i terzi possano risentire dalla esecuzione di tale opera;

3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;

4) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato 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 servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

6) Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata;

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

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

9) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati dal funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo col Direttore dei lavori;

10) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore;

11) Di comunicare la data di inizio dei lavori.

compilando il relativo modulo in allegato -

12) Di attenersi alle prescrizioni in allegato - 13) I lavori dovranno essere ultimati entro il termine prescritto dalle norme di urbanistica in vigore -

Il proprietario, l'assuntore e il direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come dalle modalità esecutive fissate, nella presente licenza di costruzione.

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

Dalla Residenza Municipale, il 18 MAR. 1976 19

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario attesta, su conforme dichiarazione del Messo incaricato, che la presente licenza edilizia è stata affissa all'ALBO PRATORIO del Comune il 18 MAR. 1976...
...18 MAR. 1976...
DALLA SEDE COMUNALE 112 D. MAR. 1976...
IL MESSO INCARICATO
IL SEGRETARIO GENERALE

BOLLO



IL SINDACO

[Signature]

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82



L I C E N Z A D I C O S T R U Z I O N E

N° . 899/75...

DESCRIZIONI DA OSSERVARSI IN AGGIUNTA A TUTTE QUELLE DI CUI AI NUMERI DALL'1 ALL'8 RIPORTATE NELLA LICENZA-

- A) Il locale da recingere deve avere le seguenti dimensioni:
LARGHEZZA mi. UNO su tutta la lunghezza della fronte-
ALTEZZA ml. DUE-
- B) Le malte e i calcestruzzi devono essere manipolati e approntati entro lo spazio recinto. L'eventuale ingombro di spazio pubblico al di là di quello recintato senza alcuna espressa autorizzazione apporterà la revoca della licenza.
- C) La muratura di pietrame dovrà essere eseguita a perfetta regola d'arte e con l'uso di malta ordinaria e cementizia. fatto divieto di usare per la confezione delle malte e dei calcestruzzi residuo della segatura di blocchetti. I blocchetti devono essere posati a malta esclusivamente di cemento e di sabbia. Potrà usarsi l'uso di malta di gesso solo per i divisori interni. W l'esterno i muri di blocchetti o di lastre arenarie saranno incastati con malta di cemento e sabbia ed eventualmente potrà essere impiegato qualche buono idrofugo.
- D) Qualsiasi struttura, specie in c.a., dovrà rispondere ai requisiti dell'arte del costruire e soddisfare le esigenze relative all'igiene e alla sicurezza. Qualsiasi inadempienza a una delle voci di cui al n° 1 al n° 9 riportate nella licenza dà diritto alla revoca della stessa, alla sospensione dei lavori e al pagamento della penale di cui al Regolamento Edilizio. In ogni caso si darà luogo alla licenza di abitabilità nel caso di inosservanza delle norme indicate.

HINO li



IL SINDACO

Flavio

23 GEN 2024

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82



PROGETTO
PER LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELLA CASA
DI ABITAZIONE SITA IN VIA IV° NOVEMBRE n° 12 e prospiciente
IN VIA N. SAURO n° 11.-

DITTA: [REDACTED]

DISEGNI SCALA 1:100

IL PROGETTISTA



[REDACTED SIGNATURE]

Favorevole
della Commissione Edilizia nella
seduta del 18 FEB 1976

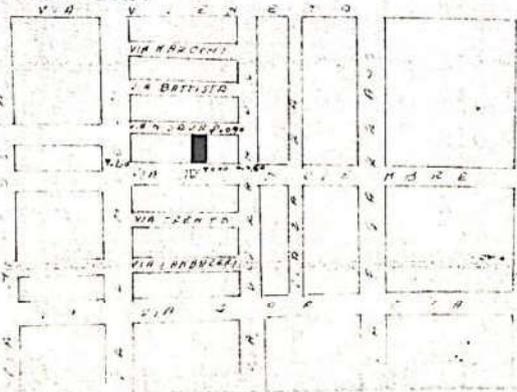
[REDACTED SIGNATURE]

[REDACTED SIGNATURE]

PLANIMETRIA SCALA 1:2000

Autonomia
Legge 4.1.1
La prot. n. 1000
centro n. 1000

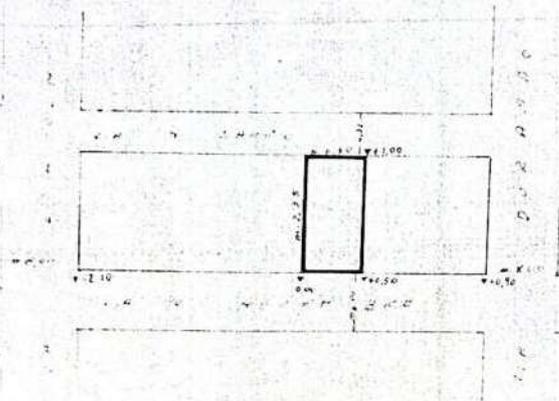
23 GEN 1976



Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82



PLANIMETRIA SCALA 1:500



CALCOLO INDICI URBANISTICI

$$\text{SUPERFICIE UTILE} = m(6,30 \times 12,35) = mq \ 77,805$$

$$\text{COPERTA} = \text{---} = mq \ 77,805$$

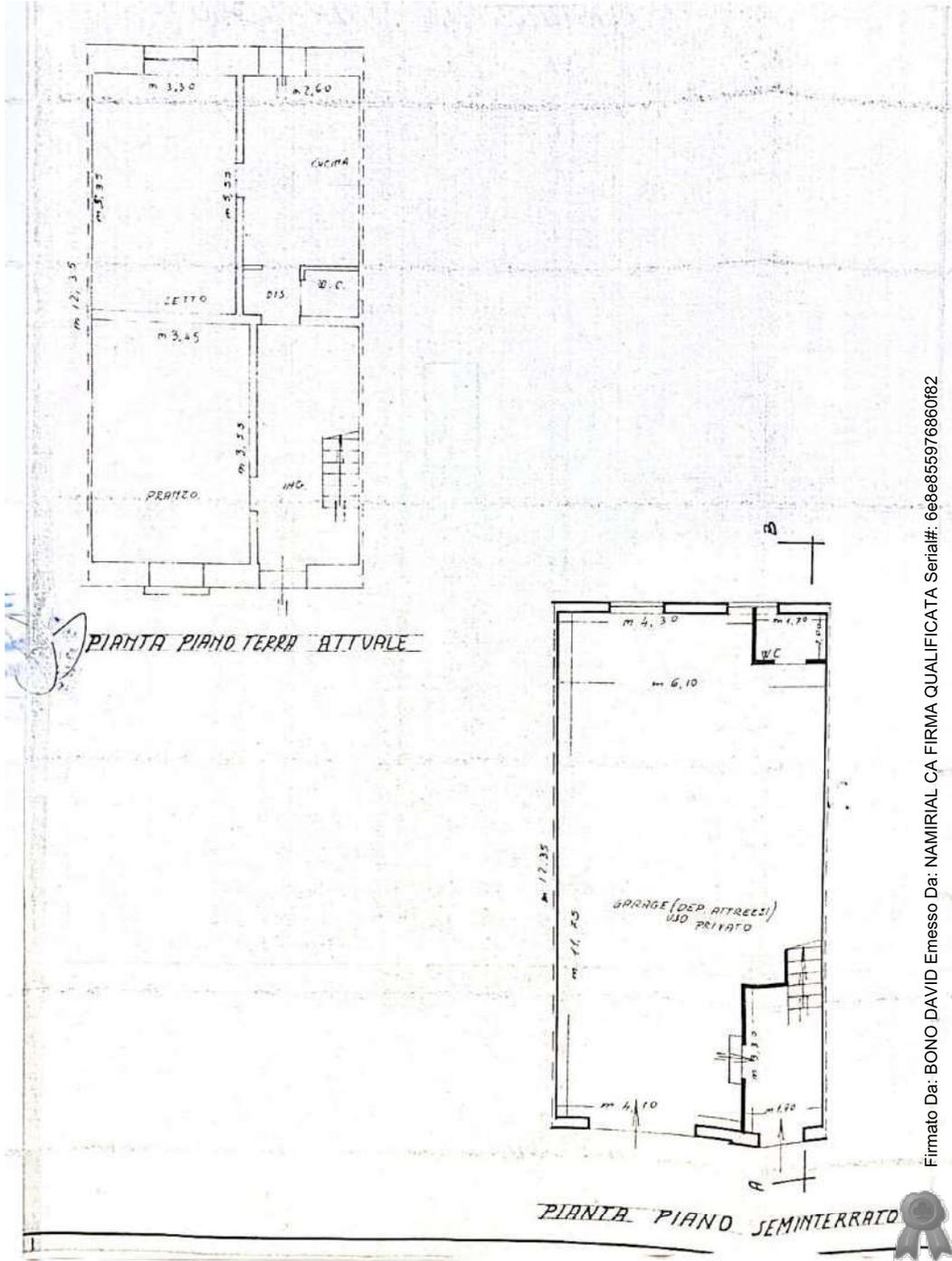
$$\text{VOLUME MAX. CONSENTITO} = mq \ 77,805 \times B = mc. \ 622,440$$

$$\text{DI PROGETTO} = mq \ 77,805 \times [(8,70 + 8,20) : 2 + (7,20 + 6,60) : 2] : 2 =$$

$$= mc. \ 617,871$$

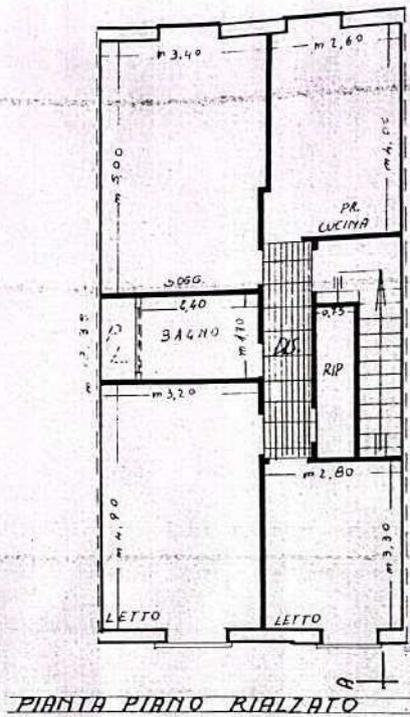
$$I. \ di \ F.F. = mc. \ 7,940 / mq = 617,871 : 77,805$$



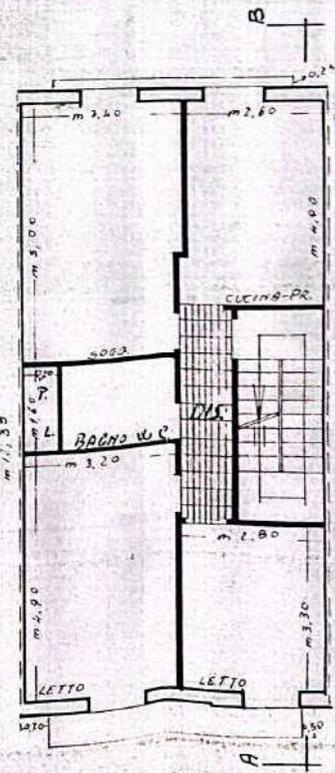


Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82





PIANTA PIANO RIALZATO

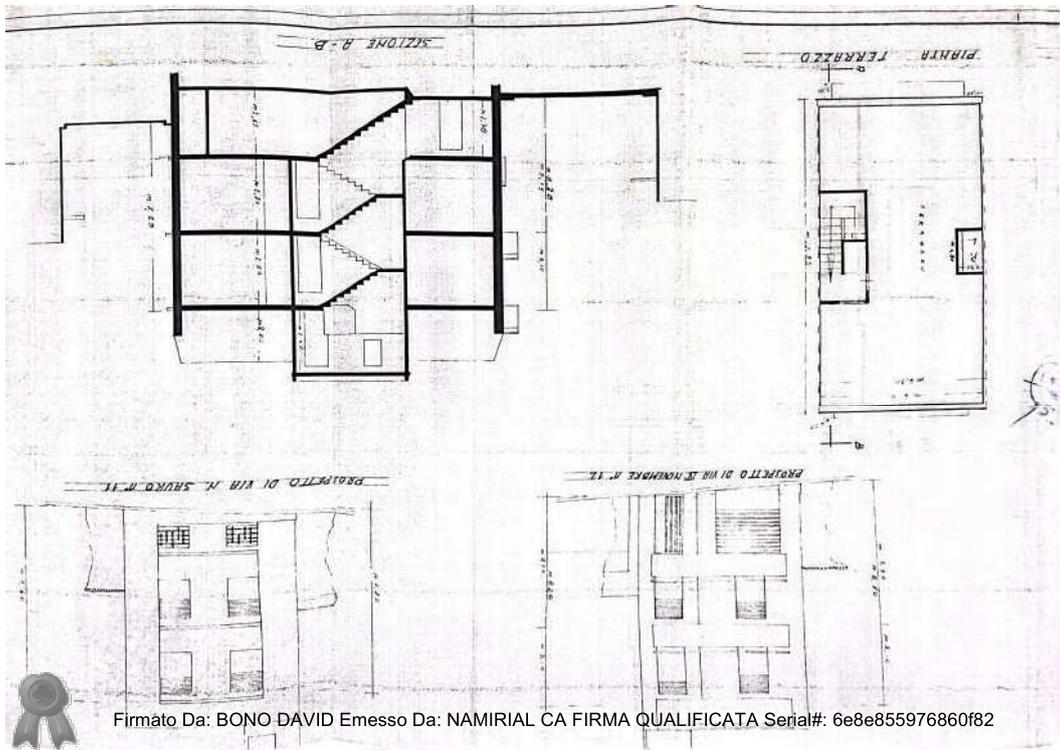


PIANTA PRIMO PIANO

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e85976860f82



ATO



Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82

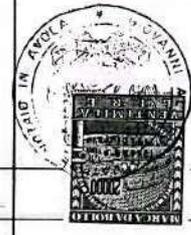
2319

Allegato 8

074

Repertorio n. 36560

Raccolta n. 15051



COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovantotto il giorno dieci del mese di febbraio. In Pachino, nella Via Trento n. 7, piano terra

Avanti a me dott. Giovanni Ali, notaio in Avola, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Siracusa ed in presenza dei testi a me noti ed idonei:

[Redacted names of witnesses]

SONO PRESENTI:

Per la parte venditrice:

[Redacted names of the seller]

la quale interviene in nome e per conto di

[Redacted names of the seller's spouse]

coniugi in regime di comunione legale dei beni, come mi dichiara la procuratrice, giusta procura speciale del 13/1/1998, ricevuta da

[Redacted name of the procurator] Cancelliere Capo presso la sede del Consolato d'Italia in Norimberga, delegato all'esercizio delle funzioni notarili con decreto di delega n. 7/97, che in originale, previa lettura da me datane, presenti i testi, alle

2-3-98
Registrazione a Notaio n. 318 Serie IV
Esatte 8002000 (800milianovecento)
IL LEGGENTE
Dott. F. Ali

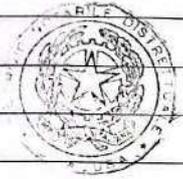


Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e85f976860f82



2

~~INSTRUMENTO~~



parti, a quest'atto si allega sotto la lettera "A".

Per la parte acquirente: [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

[redacted] celibe, come mi dichiara il
procuratore, giusta procura speciale del 13/1/1998, ricevuta
da [redacted] Cancelliere Capo presso la sede del
Consolato d'Italia in Norimberga, delegato all'esercizio del-
le funzioni notarili con decreto di delega n. 7/97, che in o-
riginale, previa lettura da me datane, presenti i testi, alle
parti, a quest'atto si allega sotto la lettera "B".

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono
certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto se-
gue: [redacted] ciascuno per i propri
diritti, vendono a [redacted] (2)
che acquista, la casa po-

Trascritto il 27-7-98
al n. 2456 d'ordine
e al n. 1989
particolare.

sta in Pachino, nella Via IV Novembre n. 12, composta da un
piano terra, da un primo piano e da un secondo piano, per
complessivi sette vani, accessori, deposito per attrezzi a-
gricoli e soprastante terrazza, confinante con la detta Via,
con la Via N. Sauro, ove sporge altro ingresso al n.11, con
proprietà dell [redacted] con proprietà di [redacted] e con
proprietà di [redacted] distinta nel N.C.E.U. alla
partita 4966, foglio 15, particelle: - 1821 sub. 1 - 1822

Firmato Da: BONO DAVID Emezzo Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82





075

sub. 1, categ. C/2, R.C.L. 408.800; - 1821 sub. 3 - 1822 sub.

3, categ. A/3, R.C.L. 580.000; - 1821 sub. 4 - 1822 sub. 4,
categ. A/3, R.C.L. 797.500.

Pervenne per atto del 26/7/1977, ricevuto dal Notaio F. Barone da Pachino, registrato a Noto 23-8-1977 al N. 2119.

[REDACTED] nei nomi, dichiara che i lavori di costruzione della casa sopra descritta sono stati eseguiti in virtù della licenza edilizia n. 899/1975, rilasciata dal Comune di Pachino. - Per gli effetti del decreto-legge 27 aprile 1990, n.90, convertito con modifiche nella legge 26 giugno 1990, n.165, e previa ammonizione circa la responsabilità penale per il caso di dichiarazione mendace, e per gli effetti della legge 4 gennaio 1968 n.15. **[REDACTED]** nei nomi,

sotto la sua personale responsabilità, dichiara che il reddito fondiario di quanto oggetto di questo atto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi dei rappresentati, per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione.

Il prezzo è stato convenuto a corpo in lire 187.600.000 (centottantasettemilioneiseicentomila) che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia pertanto corrispondente quietanza a saldo con rinuncia al diritto d'ipoteca legale.

La vendita dell'immobile viene fatta a corpo, nello stato di fatto in cui l'immobile venduto attualmente si trova, cono-

SPECIFICA:

Carta	L. 40.000
Scrittura	L. 6.000
Registro	L. 500
Catasto	L. 200.000
Cassa N.	L. -
Archivio	L. 42.000
TOTALE	L. 508.500

WSE

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NABIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e8f5597d860f82





L'ASSISTENTE CALENTI DELEGATO

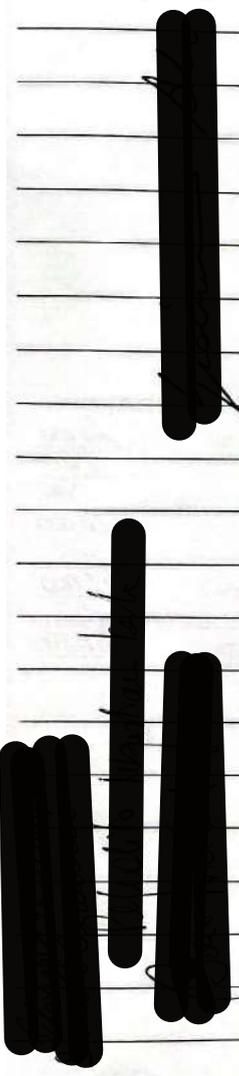


sciuto dalla parte acquirente, con tutte le aderenze e pertinenze, azioni, ragioni, usi e comunioni, servitù attive e passive se e come esistenti, anche in base ai titoli di provenienza che si vogliono qui integralmente richiamati.

Dichiara e garantisce altresì la parte venditrice che l'immobile stesso è libero da oneri reali, vincoli o gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per l'ipoteca di lire 210.000.000 (duecentodiecimilioni) a favore della Banca di Credito Cooperativo di Pachino, trascritta in data 24/2/1997 ai n.ri 3002/235.

La parte venditrice trasferisce il relativo assoluto dominio e possesso dell'immobile venduto con garanzia per l'evizione; da oggi stesso vantaggi ed oneri relativi andranno rispettivamente a favore e carico della parte acquirente. - Le parti dichiarano che tra loro esiste vincolo di parentela in linea retta di primo grado. - Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente, la quale chiede di beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dalla legge 28/12/1995, n.549, e dichiara:

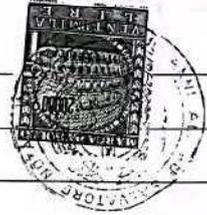
- a) di essere cittadino italiano che si trova all'estero per motivi di lavoro;
- b) che non è titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione in tutto territorio nazionale;
- c) che non è titolare esclusiva, neppure per quote, anche in



Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 8e8e85f976860f82



076



regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale
 dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda
 proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa
 o dal coniuge con le agevolazioni di cui all'art. 131 lettere
 a), b) e c) della legge 28/12/1995, N. 549 e di cui a tutte
 le altre disposizioni previste nell'art. 131 lettera c) della
 stessa legge. -- La parte venditrice chiede le agevolazioni
 INVIM previste all'uopo.

*(1) li aggiungo: "come sopra rappre-
 sentato", (2) li aggiungo: "come
 sopra rappresentato", - Due fogli -*

*richiedo in tutto lo necessario
 questo atto da me letto, presente
 i testimoni, alle parti che
 lo approvano - Composto di due
 fogli uniti in parte da per
 parte di una facciata ed in par-
 te da me scritto per pagine
 quattro e più per altre quattro
 [redacted] nel nome
 [redacted]*

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82



6

L'ASSISTENTE

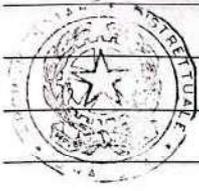
[Redacted]

[Handwritten signature]

[Redacted]

rate

Giuseppe Di Stefano



Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855978860f82



42
T.C.
100
1000



Consolato d'Italia
Norimberga

13/98 rep.



ALLEGATO "A"
AL N. 15051 di RACC.

Gleisbühlstrasse 10

90402 Nürnberg

Tel. (0911) 20536-0

Durchwahl 20536-

Fax (0911) 243838

078

PROCURA SPECIALE PER VENDITA D'IMMOBILE

L'anno millenovecentonovantotto, addi tredici del mese di gennaio, nella sede del Consolato d'Italia in Norimberga, avanti a me [redacted] Cancelliere Capo, qui in servizio e delegato all'esercizio delle funzioni notarili con decreto di delega n. 7/97, sono personalmente comparsi i coniugi

[redacted]

[redacted] entrambi residenti a [redacted] e coniugati in comunione di beni. Detti componenti, della cui identita' personale io sono certo, previa rinuncia fatta con il mio consenso alla presenza dei testimoni, dichiarano di nominare, come infatti con il presente atto nominano e costituiscono a loro procuratrice speciale la signora [redacted] vi residente alla [redacted] affinche' in loro nome, conto e vece, venda a chi riterra' opportuno tutti i diritti ai mandanti spettanti sul seguente immobile: casa al piano terra, posta in Pachino, Via IV Novembre, n.12 e Via N. Sauro senza numero, di mq.88, foglio 15, particella 21, 1821/1822, sub 234. All'uopo conferiscono all'eletta procuratrice ogni più ampio potere al riguardo, ivi compreso quello di intervenire nell'atto di vendita, indicando esattamente l'immobile che ne e' oggetto, descrivendo meglio in esso, se necessario, l'immobile di cui trattasi, con gli estremi catastali e confini, anche a rettifica dei dati sopra riportati; sottoscrivere l'atto medesimo; convenire il prezzo, riscuoterlo, rilasciarne quietanza, accordare dilazioni di pagamento o dichiarare di essere stato già pagato, prestare le dovute garanzie, specie in ordine alla proprieta' e liberta' da oneri, vincoli ed ipoteche; immettere l'acquirente nel possesso di diritto e di fatto; rinunciare all'ipoteca legale; sottoscrivere e presentare la denuncia INVIM; rendere tutte le dichiarazioni richieste dalla Legge 28 febbraio 1985, n.47 e dal Decreto Legge del 26 maggio 1989, n.200 e successive modifiche ed integrazioni ed adempiere a tutto quanto previsto dalle medesime e dalla Legge 19 maggio 1975, n.151.

La nominata procuratrice e' insomma autorizzata a fare quanto necessario ed utile, anche se qui non menzionato, per il completo espletamento del presente mandato, senza che mai si possa da chicchessia opporre carenza o indeterminazione di poteri. Il tutto con promessa di rato e valido, senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma. Ed io, [redacted] richiesto, ho redatto il presente atto che previa lettura ai componenti viene dagli stessi approvato e da essi medesimi con me sottoscritto.

I COMPONENTI
[redacted]
[redacted]
[redacted]



IL DELEGATO
Canc. Capo

[redacted]
Registrato a Nota il 2-3-98
318 Serie IV



IL LEGGENTE
[redacted]
[redacted]



Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82

No. 74
A.T.C.
L. 000
DM. 70.00



Consolato d'Italia
Norimberga

N° 14/98 di rep.



ALLEGATO ³
AL N. 15051 di RACC.

Gleisskühlstrasse 10
90402 Nürnberg
Tel. (0911) 20536-0
Durchwahl 20536-
Fax (0911) 243833

079

PROCURA SPECIALE PER ACQUISTO D'IMMOBILE

L'anno millenovecentonovantotto, addi tredici del mese di gennaio, nella sede del Consolato d'Italia in Norimberga, avanti a me, [redacted] Cancelliere Capo, qui in servizio e delegato all'esercizio delle funzioni notarili con decreto delega n.7/97, e' personalmente comparso il signor [redacted] residente in [redacted] di stato civile celibe. Detto componente, della cui identità personale e capacità civile io sono certo, previa rinuncia fatta con il mio consenso alla presenza dei testimoni, dichiara di nominare, come infatti con il presente atto nomina e costituisce a suo procuratore speciale il signor [redacted] affinché in suo nome, conto e

vece, acquisti il seguente immobile:
- casa al piano terra, posta in Pachino, Via IV Novembre, n.12 e Via N. Sauro senza numero, di mq.88, foglio 15, particella 21, 1821/1822, sub 234. All'uopo conferisce all' eletto procuratore le più ampie ed estese facoltà e, specificatamente, quelle di convenire il prezzo di acquisto, intervenire nello stipulando atto pubblico di compravendita, descrivendo meglio in esso, se necessario, l' immobile di cui trattasi, con gli estremi catastali e confini, anche a rettifica dei dati sopra riportati, sottoscrivere l'atto medesimo.

Il nominato procuratore e' insomma autorizzato a fare quanto necessario ed utile, anche se qui non menzionato, per il completo espletamento del presente mandato, senza che mai si possa da chicchessia opporre carenza o indeterminazione di poteri. Il tutto a titolo gratuito e con promessa di rato e valido, senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma.

Ed io, Patrizio Dell' Arte, richiesto, ho redatto il presente atto che previa lettura al componente viene dallo stesso approvato e da esso medesimo con me sottoscritto.

Scritto interamente con sistema elettronico, da me medesimo, su n. 1 foglio di n. 1 facciata.

IL COMPARENTE

[redacted signature]



IL DELEGATO
Canc. Capo

[redacted signature]



Registrato e Nota il
al n. 318 Serie

2-3-98

IL LEGGENTE

[redacted signature]



Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82

Ti trovi in: Home / Servizi / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: SIRACUSA

Comune: PACHINO

Fascia/zona: Centrale/VIE MAZZINI-MAGENTA-MENOTTI-LTASCA-GIOBERTI-F,LLI BANDIERA-CIALDINI-RATTAZZI-DE MEDICI-GARRANO-PILO-BRANCATI-FERRUCCIO-

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	610	910	L	2,5	3,7	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	450	660	L	1,6	2,4	L
Box	NORMALE	330	490	L	1,4	2	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente



Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi Il codice definitorio

[Torna alla pagina di ricerca](#)



MODULARIO
F. r. g. rend. 497



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

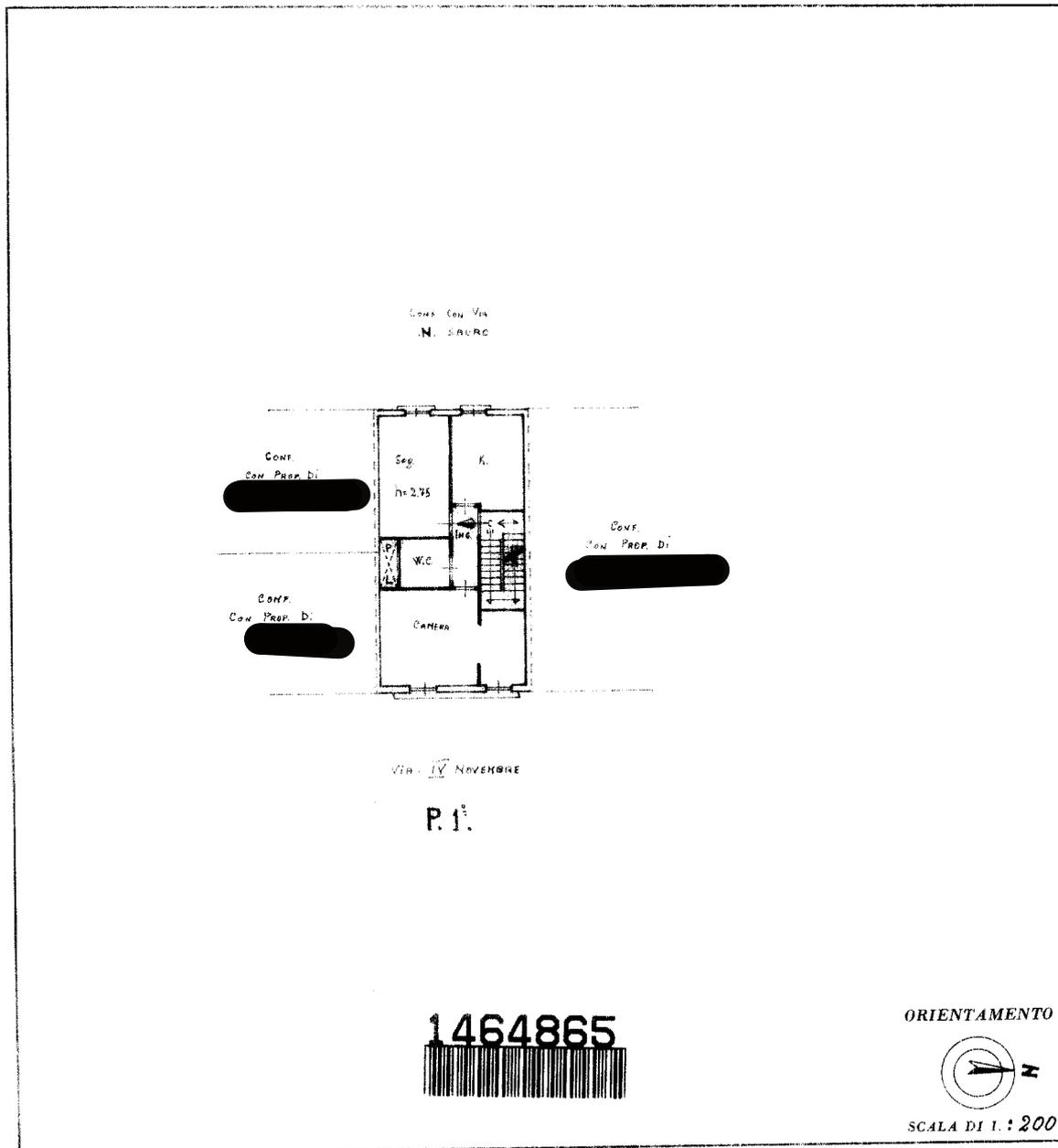
(D. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939 N. 682)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **PACHINO**

Via **IV-NOVEMBRE** N° **12^A**

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **SIRACUSA**



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA *11/01/1990*
 PROT. N° *28*

17° 15
g. alle *SUB. 3*

Compilata dal **GEOMETRA** *[blacked out]*

Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI** *[blacked out]*
 della Provincia di **SIRACUSA**

DATA *1-11-1989*

Firma *[blacked out]*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/12/2023 - Comune di PACHINO(G211) - < Foglio 15 - Particella 8506 - Subalferno 3 > - Uiu graffiata
 Firmato DA **TECNICO** **INDIVIDUATI** **PER** **ES** **SO** **DA** **PR** **AM** **MI** **RI** **AL** **CA** **FIRMA** **QUALIFICATA** **Serial#:** 6e8e855976860f82

Ultima planimetria in atti



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240226-089014-08516 VALIDO FINO AL: 26/02/2034



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 2

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

Dati identificativi

Regione : **Sicilia**
 Comune : **Pachino (SR)**
 Cod.Istat: **089014**
 Indirizzo : **via IV Novembre12**
 CAP **96018**
 Piano : 1 - Interno :
 Coord. GIS : **Lat : 36.425199 ; Long : 15.051393**

Zona climatica : **B**
 Anno di costruzione : **1976**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **61,00**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0,00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **268,29**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0,00**

Comune catastale			Pachino				Sezione		Foglio		15		Particella		8506	
Subalterni	da	3	a	3	da	a	da	a	da	a	da	a				
Altri subalterni																

Servizi energetici presenti

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

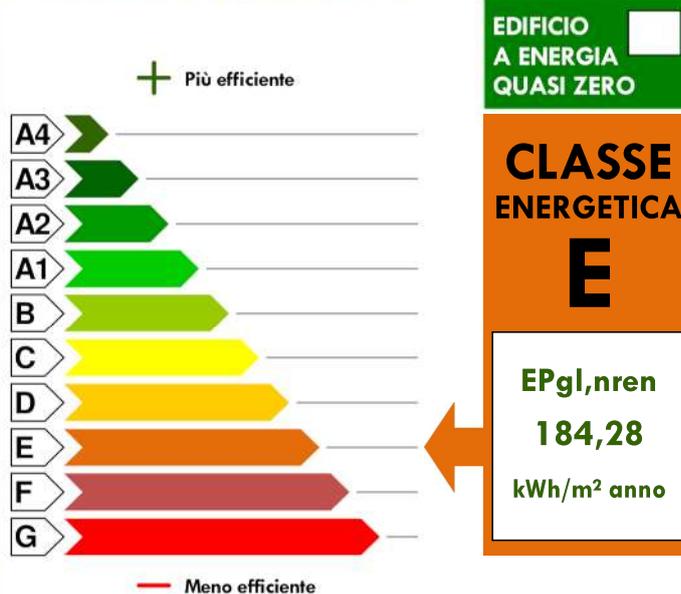
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

Se nuovi:

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240226-089014-08516 VALIDO FINO AL: 26/02/2034



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1.119,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl, nren}$ kWh/m ² anno 184,28
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	912,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl, ren}$ kWh/m ² anno 8,62
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 38,14
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl, nren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	CAPPOTTO PERIMETRALE INTERNO	NO	27,38	C (109,47)	A1 73,15 (kWh/m ² anno)
REN2	sostituzioni infissi con modelli a taglio termico	NO	101,51	E (174,20)	
REN3	installazione caldaia	NO	12,17	C (123,12)	





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240226-089014-08516 VALIDO FINO AL: 26/02/2034



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	268,29	m ³
S – Superficie disperdente	203,55	m ²
Rapporto S/V	0,759	
EP _{H,nd}	109,04	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0374	-
Y _{IE}	0,2290	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,73 η_H	0,00	148,50
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Riscaldamento elettrico	2004		Energia Elettrica	1,00	0,36 η_w	8,62	35,78
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240226-089014-08516 VALIDO FINO AL: 26/02/2034



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.

La Legge di Bilancio 2023, ha prorogato per il 2024 le Detrazioni Fiscali previste dall'Art. 119 del D.L.34/2020 e s.m.i., per le spese relative ad interventi di efficientamento energetico.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	DAVID BONO	
Indirizzo	VIA BONOMI 5	
E-mail	d.bono@conafpec.it	
Telefono	3201560556	
Titolo	Dottore Agronomo e Forestale	
Ordine/iscrizione	SIRACUSA 373 - Certificatore Regione Sicilia n 3319	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive	TRATTASI DI APE REDATTO SU INCARICO DEL TRIBUNALE DI SIRACUSA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 98/2005. L'UNITA' IMMOBILIARE RISUTA GRAFFATA AL SUBALTERNO 6	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	SI

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: 26/02/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240226-089014-08516 VALIDO FINO AL: 26/02/2034



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

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

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

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

TERZA PAGINA

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

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



MODULARIO
F. Fogli rend. 497

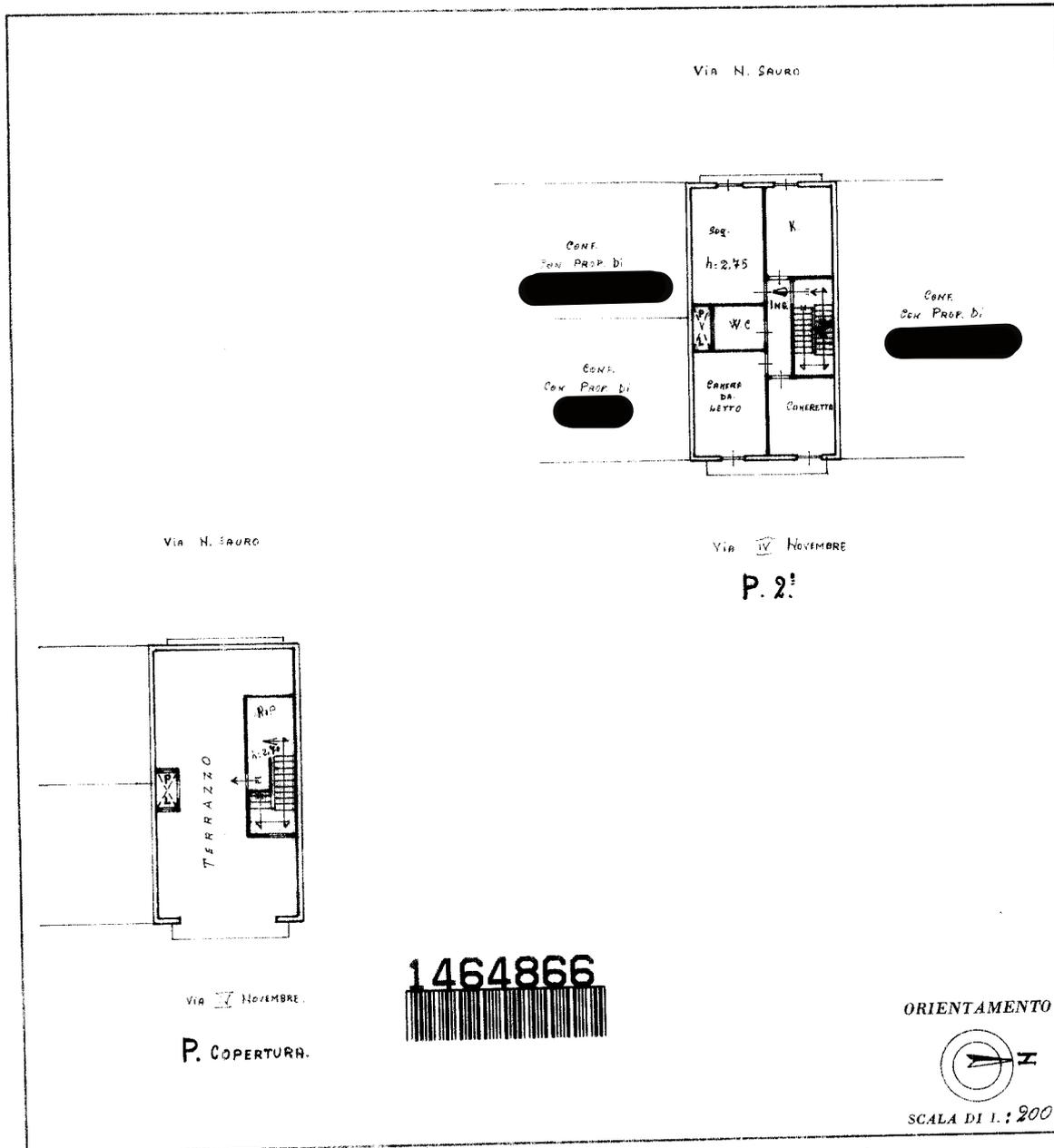


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **PACHINO** Via **IV NOVEMBRE** N° **12^A**
Ditta [REDACTED]
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **SIRACUSA**.



1464866

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO
DATA [REDACTED]
PROT. N° [REDACTED]
F. 15
SUB. 4
pelle

Compilata dal **GEOMETRA** [REDACTED]
Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI** [REDACTED]
della Provincia di **SIRACUSA**
DATA **4-11-1989**
Firma: [REDACTED]

innum 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/12/2023 - Comune di PACHINO(G211) - < Foglio 15 - Particella 8506 - Subalferno 7 > - Uiu graffiata
Firmato DA TECNICO D'UFFICIO [REDACTED] CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82

Ultima planimetria in atti



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240226-089014-08701 VALIDO FINO AL: 26/02/2034



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 2

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

Dati identificativi

Regione : **Sicilia**
 Comune : **Pachino (SR)**
Cod.Istat: 089014
 Indirizzo : **via IV Novembre12**
CAP 96018
 Piano : 2 - Interno :
 Coord. GIS : **Lat : 36.425199 ; Long : 15.051393**

Zona climatica : **B**
 Anno di costruzione : **1976**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **77,80**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0,00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **268,29**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0,00**

Comune catastale				Pachino				Sezione		Foglio		15		Particella		8506	
Subalterni	da	4	a	4	da	a		da	a		da	a					
Altri subalterni																	

Servizi energetici presenti

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

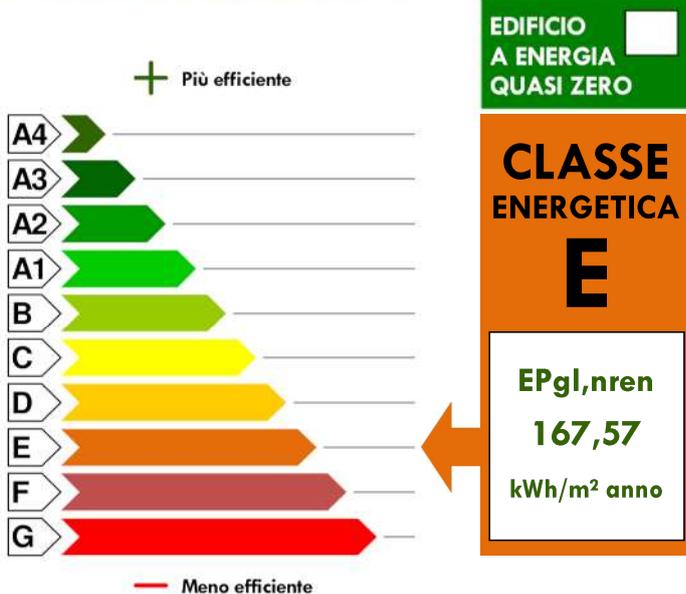
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

Se nuovi: **B (81,39)**

Se esistenti: **E (167,57)**



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240226-089014-08701 VALIDO FINO AL: 26/02/2034



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1.316,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl, nren}$ kWh/m ² anno 167,57
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1.055,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl, ren}$ kWh/m ² anno 7,95
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 34,69
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl, nren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	CAPPOTTO PERIMETRALE INTERNO	NO	27,38	C (109,47)	A1 73,15 (kWh/m ² anno)
REN2	sostituzioni infissi con modelli a taglio termico	NO	101,51	E (174,20)	
REN3	installazione caldaia	NO	12,17	C (123,12)	





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240226-089014-08701 VALIDO FINO AL: 26/02/2034



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	268,29	m ³
S – Superficie disperdente	203,55	m ²
Rapporto S/V	0,759	
EP _{H,nd}	98,81	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0293	-
Y _{IE}	0,2420	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,73 η_H	0,00	134,57
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Riscaldamento elettrico	2004		Energia Elettrica	1,00	0,36 η_w	7,95	33,00
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240226-089014-08701 VALIDO FINO AL: 26/02/2034



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.

La Legge di Bilancio 2023, ha prorogato per il 2024 le Detrazioni Fiscali previste dall'Art. 119 del D.L.34/2020 e s.m.i., per le spese relative ad interventi di efficientamento energetico.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	DAVID BONO	
Indirizzo	VIA BONOMI 5	
E-mail	d.bono@conafpec.it	
Telefono	3201560556	
Titolo	Dottore Agronomo e Forestale	
Ordine/iscrizione	SIRACUSA 373 - Certificatore Regione Sicilia n 3319	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive	TRATTASI DI APE REDATTO SU INCARICO DEL TRIBUNALE DI SIRACUSA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 98/2005. L'UNITA' IMMOBILIARE RISUTA GRAFFATA AL SUBALTERNO 7	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	SI

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: 26/02/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240226-089014-08701 VALIDO FINO AL: 26/02/2034



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

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

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

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

TERZA PAGINA

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

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



MODULARIO
F. rg. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
150

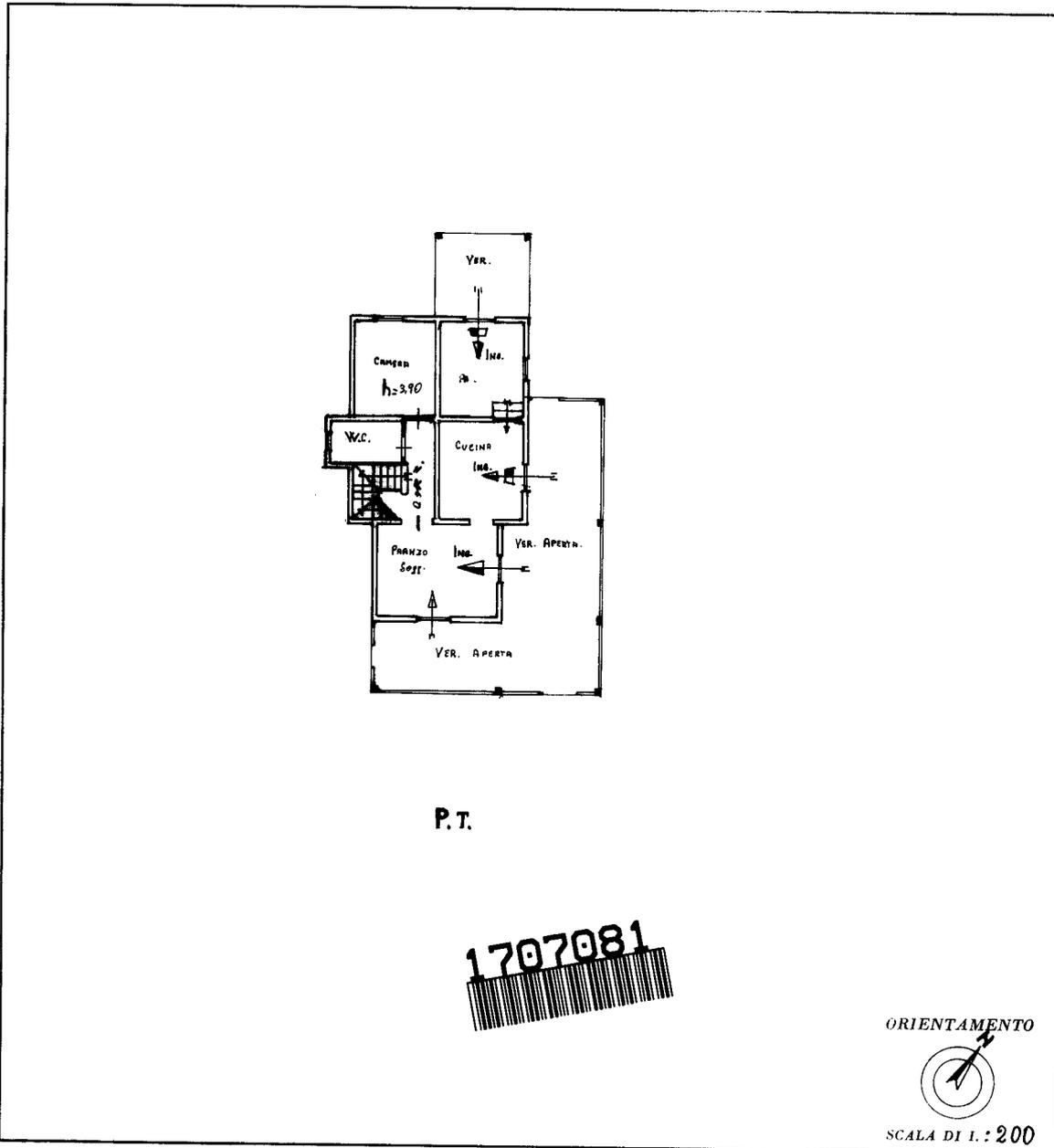
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PACHINO Via C. d. MORGHELLA S/N

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIRACUSA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA <u>30/10/90</u> PROT. N° <u>1005</u>	F. n° <u>23</u> Sub. <u>3</u> Pelle n° <u>888</u>

Completata dal [REDACTED]
 Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
 della Provincia di SIRACUSA
 DAT: 16-10-1990
 Firmo [REDACTED]

Ultima planimetria in atti

innum 01
 Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/12/2023 - Comune di PACHINO(G211) - < Foglio 23 - Particella 1334 - Subalterno >
 Firmato DGCNNDVAVICERESSE DE ANIMIRAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82



2390

Allegato 16

119

Repertorio n. 36564

Raccolta n. 15063

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana



L'anno millenovecentonovantotto il giorno sedici del mese di

febbraio. In Pachino, nella Via Trento n. 7, piano terra

Avanti a me dott. Giovanni Ali, notaio in Avola, iscritto nel

Ruolo del Distretto Notarile di Siracusa ed in presenza dei

testi a me noti ed idonei: [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted] impiegato.

SONO PRESENTI:

Per la parte venditrice: [redacted]

[redacted]

pensionata, la quale interviene in nome e per conto di [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted] en-

trambi domiciliati a [redacted] coniugi,

in regime di comunione legale dei beni, come mi dichiara la

procuratrice, giusta procura speciale del 13/1/1998, ricevuta

da [redacted] Cancelliere Capo presso la sede del

Consolato d'Italia in Norimberga, delegato all'esercizio del-

le funzioni notarili con decreto di delega n. 7/97, che in o-

riginale, previa lettura da me datane, presenti i testi, alle

09/02/98
Registrato a Notaio
di n. 318 Serie 1
ESISTE I
Al. Ali / per
5502.000
DOTT. G. ALI
D. FORM. CANTARELLI

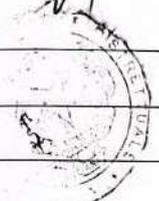


Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA, Serial#: 6686855976860162



2

[REDACTED]



parti, a quest'atto si allega sotto la lettera "A".

Per la parte acquirente: ⁽²⁾

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] operaia, cod. fiscale [REDACTED] come mi dichiara la procuratrice, giusta procura speciale del 13/1/1998, ricevuta da

[REDACTED] Cancelliere Capo presso la sede del Consolato d'Italia in Norimberga, delegato all'esercizio delle funzioni notarili con decreto di delega n. 7/97, che in originale, previa lettura da me datane, presenti i testi, alle parti, a quest'atto si allega sotto la lettera "B".

Dette comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue: I coniugi [REDACTED] come sopra

rappresentati, vendono a [REDACTED] che, come sopra rappresentata, acquista, la casa al piano terra ed al primo piano, allo stato grezzo, posta in tenere di Pachino, nella contrada Morghella-Caitena di Levante, composta da complessivi cinque vani ed accessori, con annesso terreno di pertinenza esteso, ivi compresa la superficie su cui insiste la casa, are dieci e centiare novanta (are 10,90), confinante con proprietà dei coniugi [REDACTED] con proprietà di [REDACTED] [REDACTED] con proprietà dei coniugi [REDACTED]

Trascritto il 27-7-98
al n. 7457 d'ordine
e al n. 1990
particolare.

Firma# 6e8e85597686082
Firma# Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA





120

██████████ con stradella di accesso e con proprietà dei si-
gnori ██████████ distinta nel N.C.E.U. alla
partita 1004250, Sez. B, foglio 23, particella 888.

Per venne per atto di vendita del 2/10/1989, da me Notaio ri-
cevuto, registrato a Noto il 23/10/1989 al n. 1767.

La signora ██████████ nella qualità, ai sensi del-
l'art.40 della Legge 28 febbraio 1985 n.47, da me ammonita,
ai sensi dell'art.26 della Legge n.15 del 4 Gennaio 1968, di-
chiara, ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della detta

legge, che la casa sopra descritta è stata costruita in as-
senza di concessione edilizia e che per la stessa è stata
presentate presso il Comune di Pachino, in data 31/10/1985

prot. n. ⁽¹⁾ 20023, domanda di concessione edilizia in sanatoria;

che l'area su cui insiste la casa ricade in zona soggetta ad
alcuni vincoli di cui all'art. 32 della legge 47/1985, come
modificato dall'art. 39, comma 7, della legge 23/12/1994 n.
724 e dall'art. 2, comma 43 e 44 della legge 23/12/1996 n.

662; che in data 13/2/1998 i venditori hanno presentato alla
Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Siracusa,

autorità preposta alla tutela dei detti vincoli, la richiesta
per l'espressione del parere di cui alla citata disposizione;

che sul c/c postale n. 255000, intestato ad Amministrazione
P.T. Oblazione Abusivismo Edilizio è stata pagata, presso

l'Ufficio postale di Pachino, con bollettino del 30/10/1985
n. 417, la somma di lire 2.660.000 (duemilioneisessantosessan-

SPECIFICA:

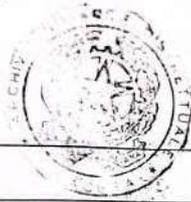
Carta	L. 10.000
Struttura	L. 6.000
Esplorazione	L. 500
Costo	L. 280.000
Costo N.	L. 1.000
Archivio	L. 1.000
TOTALE	L. 354.500

W. David

Firmato Da: BONG DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 668483776860782



4



~~_____~~

tamila); che sul c/c postale n. 255000, intestato ad Amministrazione P.T. Oblazione Abusivismo Edilizio è stata pagata, presso l'Ufficio postale di Pachino, con bollettino del 10/3/1986 n. 581, la somma di lire 2.660.000 (duemilioneiscientosessantamila), corrispondente all'intera oblazione autoliquidata; il tutto secondo i parametri di cui alla vigente normativa.



~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~

Con riferimento al disposto della legge 26/6/1990 N.165 ed ai sensi degli artt. 4 e 26 della L. 4/1/1968 N.15, la signora

~~_____~~ nella qualità, da me ammonita sulle responsabilità penali cui va incontro chi attesta il falso, dichiara, sotto la sua personale responsabilità, che nell'ultima dichiarazione dei redditi dei rappresentati, per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione, il reddito dell'immobile sopra descritto non è stato dichiarato in quanto lo stesso era in corso di costruzione, non produttivo di reddito e non idoneo all'uso cui era destinato.

~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~

Il prezzo è stato convenuto a corpo in lire 50.000.000 (cinquantamiloni) che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia pertanto corrispondente quietanza a saldo con rinuncia al diritto d'ipoteca legale.

La vendita dell'immobile viene fatta a corpo, nello stato di fatto in cui l'immobile venduto attualmente si trova, conosciuto dalla parte acquirente, con tutte le aderenze e perti-

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82





nenze, azioni, ragioni, usi e comunioni, servitù attive e passive se e come esistenti, anche in base ai titoli di provenienza che si vogliono qui integralmente richiamati.

Dichiara e garantisce altresì la parte venditrice che l'immobile stesso è libero da oneri reali, vincoli o gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per l'ipoteca di lire 210.000.000 (duecentodiecimilioni) a favore della Banca di Credito Cooperativo di Pachino, trascritta in data 24/2/1997 ai n.ri 3002/235.

La parte venditrice trasferisce il relativo assoluto dominio e possesso dell'immobile venduto con garanzia per l'evizione; da oggi stesso vantaggi ed oneri relativi andranno rispettivamente a favore e carico della parte acquirente. - Le parti dichiarano che tra loro esiste vincolo di parentela in linea retta di primo grado. - Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente. La signora [redacted]

[redacted] dichiara che il domicilio fiscale dei rappresentati è quello indicato in comparenza. (1) li cancelli "A numero: "28023" e n. aggiuntivo: "28203". (2) li cancelli le parole: [redacted] e n. aggiuntivo: [redacted] due parole, cancellati due fra numeri e parole -

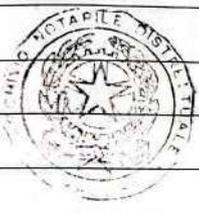
h

Firmato Da: BQNO DAVID Ehnesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e85e976860f82



6

L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO



richiesto in modo ho ricevuto
quest'atto in due copie, presentando
gli i Testimoni, alle parti
che lo appaiono - Composto
di due fogli scritti in
parte da persone di mia
fiducia ed in parte da me
notario per proprio cinque e
ho qui nella sede

[Redacted] miei nomi
[Redacted] nel nome
[Redacted] lesse
[Redacted] in

Giam



Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82



71
7 T.C.
0.000
DM.70.00



Consolato d'Italia
Norimberga



N. 12/98 rep.
Bis



ALLEGATO "A"
15063 RACC.

Heussstrasse 10
90402 Nürnberg
Tel. (0911) 20536-0
Durchwahl 20536-
Fax (0911) 243838

123

PROCURA SPECIALE PER VENDITA D'IMMOBILE

L'anno millenovecentonovantotto, addi tredici del mese di gennaio, nella sede del Consolato d'Italia in Norimberga, avanti a me [redacted] Cancelliere Capo, qui in servizio e delegato all'esercizio delle funzioni notarili con decreto di delega n. 7/97, sono personalmente comparsi i coniugi [redacted] operaio codice fiscale: [redacted] operaia, [redacted] entrambi residenti a [redacted] e coniugati in comunione di beni. Detti componenti, della cui identita' personale io sono certo, previa rinuncia fatta con il mio consenso alla presenza dei testimoni, dichiarano di nominare, come infatti con il presente atto nominano e costituiscono a loro procuratrice speciale la signora [redacted]

[redacted] affinche' in loro nome, conto e vece, venda a chi riterra' opportuno tutti i diritti ai mandanti spettanti sul seguente immobile: casa al piano terra ed al primo piano, posta in Pachino, nella Contrada Morghella-Caitena di Levante, di mq.173,71, foglio catastale 23, particella 888, sub 1234, partita 9621, con annesso terreno di pertinenza di mq.1090.

All'uopo conferiscono all'eletta procuratrice ogni più ampio potere al riguardo, ivi compreso quello di intervenire nell'atto di vendita, indicando esattamente l'immobile che ne e' oggetto, descrivendo meglio in esso, se necessario, l'immobile di cui trattasi, con gli estremi catastali e confini, anche a rettifica dei dati sopra riportati; sottoscrivere l'atto medesimo; convenire il prezzo, riscuoterlo, rilasciarne quietanza, accordare dilazioni di pagamento o dichiarare di essere stato già pagato, prestare le dovute garanzie, specie in ordine alla proprieta' e liberta' da oneri, vincoli ed ipoteche; immettere l'acquirente nel possesso di diritto e di fatto; rinunciare all'ipoteca legale; sottoscrivere e presentare la denuncia INVIM; rendere tutte le dichiarazioni richieste dalla Legge 28 febbraio 1985, n.47 e dal Decreto Legge del 26 maggio 1989, n.200 e successive modifiche ed integrazioni ed adempiere a tutto quanto previsto dalle medesime e dalla Legge 19 maggio 1975, n.151.

La nominata procuratrice e' insomma autorizzata a fare quanto necessario ed utile, anche se qui non menzionato, per il completo espletamento del presente mandato, senza che mai si possa da chicchessia opporre carenza o indeterminatazza di poteri. Il tutto con promessa di rato e valido, senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma. Ed io, [redacted] richiesto, ho redatto il presente atto che previa lettura ai componenti viene dagli stessi approvato e da essi medesimi con me sottoscritto.

I COMPONENTI

[redacted]



IL DELEGATO
Canc. Capo

[redacted]

09/13/98

Reg. n. 248 Serie XV

IL RICEVUTO
[redacted]



Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82

73
17 T.C.
0.000
2000



Consolato d'Italia
Norimberga

Nº 15/98 di rep.

ALLEGATO B
15063

UFF. RACC. 124
Gleissbühlstrasse 70
90402 Nürnberg
Tel. (0911) 20536-0
Durchwahl 20536-
Fax (0911) 243833

PROCURA SPECIALE PER ACQUISTO D'IMMOBILE

L'anno millenovecentonovantotto, addì tredici del mese di gennaio, nella sede del Consolato d'Italia in Norimberga, avanti a me, Cancelliere Capo, qui in servizio e delegato all'esercizio delle funzioni notarili con decreto delega n.7/97, e' personalmente comparsa la signora

[redacted] di stato civile nubile.-----
Detta comparente, della cui identità personale e capacità civile io sono certo, previa rinuncia fatta con il mio consenso alla presenza dei testimoni, dichiara di nominare, come infatti con il presente atto nomina e costituisce a sua procuratrice speciale la signora [redacted]

[redacted] affinche' in suo nome, conto e vece, acquisti il seguente immobile:
- casa al piano terra ed al primo piano, posta in Pachino, nella Contrada Morghella-Caitena di Levante, di mq.173,71, foglio catastale 23, particella 888, sub 1234, partita 9621, con annesso terreno di pertinenza di mq.1090.----
All'uopo conferisce all' eletta procuratrice le più ampie ed estese facoltà e, specificatamente, quelle di convenire il prezzo di acquisto, intervenire nello stipulando atto pubblico di compravendita, descrivendo meglio in esso, se necessario, l' immobile di cui trattasi, con gli estremi catastali e confini, anche a rettifica dei dati sopra riportati, sottoscrivere l'atto medesimo.

La nominata procuratrice e' insomma autorizzata a fare quanto necessario ed utile, anche se qui non menzionato, per il completo espletamento del presente mandato, senza che mai si possa da chicchessia opporre carenza o indeterminazione di poteri. Il tutto a titolo gratuito e con promessa di rato e valido, senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma. -----
Ed io, [redacted] richiesto, ho redatto il presente atto che previa lettura alla comparente viene dalla stessa approvato e da essa medesima con me sottoscritto.
Scritto interamente con sistema elettronico, da me medesimo, su n. 1 foglio di n. 1 facciata.

LA COMPARENTE

[redacted signature]

IL DELEGATO
Canc. Capo

[Handwritten signature]



12/1/98
[Handwritten signature]

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82

ORIGINALE PER IL COMUNE

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
COMUNE	
PROVINCIA	
N. PROTOCOLLO	



Al Signor Sindaco del Comune di

PACHINO



COMUNE DI PACHINO
 PROT. N. 28202
 CA. COGNOME O DENOMINAZIONE

N. PROGRESSIVO	0068108704
----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R
Domanda di sanatoria per gli
abusi edilizi di cui alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

REPUBBLICA ITALIANA
 Il modello va compilato a macchina o in stampatello consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE			
CA. COGNOME O DENOMINAZIONE			
NOME			
NUMERO DI CODICE FISCALE			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO			C.A.P.
NATURA GIURIDICA			<u>1</u>
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
DATA DI NASCITA	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO	
	<u>2</u>	<u>2</u>	
CONDIZIONE PROFESSIONALE			PROVINCIA (sigla)
<u>4</u>			
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI				DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Già versate			
		Dovute in complesso	In unica soluzione	1ª Rata	
47/85-A	<u>1</u>	<u>5.319.000</u>		<u>2.660.000</u>	<u>1</u>
47/85-B					
47/85-C					
47/85-D					
TOTALE		<u>5.319.000</u>		<u>2.660.000</u>	<u>1</u>

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 2 In altro comune 3 4

31-10-1985

Firma del richiedente

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82



ORIGINALE PER IL COMUNE

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
COMUNE	
PROVINCIA	
N. PROTOCOLLO	



Al Signor Sindaco del Comune di

PACHINO

N. PROGRESSIVO	0068108700/01
----------------	---------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD-USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così la risposta che fa al caso

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
NUMERO DI CODICE FISCALE _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE _____	PROVINCIA _____	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO _____			C.A.P. _____
NATURA GIURIDICA <input checked="" type="checkbox"/> 1			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sexo _____	DATA DI NASCITA _____	STATO CIVILE <input checked="" type="checkbox"/> 2	TITOLO DI STUDIO <input checked="" type="checkbox"/> 2
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA _____			PROVINCIA _____
CONDIZIONE PROFESSIONALE <input checked="" type="checkbox"/> 4	QUALIFICA _____	ATTIVITÀ ECONOMICA _____	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA _____			
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà <input checked="" type="checkbox"/>	Locazione <input type="checkbox"/> 3		
Possesso ad altro titolo reale <input type="checkbox"/> 2	Altro <input type="checkbox"/> 4	(specificare) _____	
PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dai proprietari)			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE _____	PROVINCIA (sigla) _____	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO _____			C.A.P. _____
LOTTIZZAZIONE			
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:			
1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
2 <input checked="" type="checkbox"/> con lottizzazione autorizzata e convenzionata			
3 <input checked="" type="checkbox"/> con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata			

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:
1 2

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

- 1 COMPRAVENDITA
 - da privati 1
 - da impresa di costruzioni 2
 - da altra impresa 3
 - da altri 4
- 2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5
- 3 COSTRUITA IN PROPRIO 6

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82



SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: **CONTRADA "MORGHELLA"** C.A.P.: **960118** COMUNE: **PACHINO** PROVINCIA (sigla): **SR**

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa 23 numero/i di mappa 888
 - Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa numero/i di mappa
 subalterno

B - ZONA URBANISTICA

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
- Zona B	2 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>
- Zona C	3 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
- Zona D	4 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
- Zona E	5 <input checked="" type="checkbox"/>	5 <input checked="" type="checkbox"/>
- Zona F	6 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 <input type="checkbox"/>	7 <input type="checkbox"/>

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 2

Se sì, indicare il tipo di vincolo

10

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato
 - Porzione di fabbricato 2

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

- Opere realizzate in assenza e difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 1
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 2
- Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 3
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 4
- Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 5
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 6

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:
 Precedente all'1-9-1967 1 dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2
 dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 Anno di ultimazione: 19 82

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

1 2 parzialmente 3

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (Intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. 2
 — Piani sottoterra n. 1
 — Volume totale (vuoto per pieno) mc 585,00
 — Superficie - utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq 1167,8
 - per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq 568,00
 Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)

ABITAZIONI			RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI											
Numero	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione					B — Secondo classi di superficie utile in mq						
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq
<u>1</u>	<u>5</u>	<u>5</u>					<u>1</u>					<u>1</u>		

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

IRIAL CA F RMA QUALI... CATA S... # 668... 7686082



b - Differenza della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.		c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.	
N. licenza o concessione _____ Data di rilascio: giorno _____ mese _____ anno <u>19</u> Superficie assentita mq _____ Volume assentito mc _____		- da 0 a 200 mq <input type="checkbox"/> 1 - da 201 a 400 mq <input type="checkbox"/> 2 - da 401 a 600 mq <input type="checkbox"/> 3 - da 601 a 1.000 mq <input type="checkbox"/> 4 - da 1.001 a 1.500 mq <input checked="" type="checkbox"/> 5 - da 1.501 a 2.000 mq <input type="checkbox"/> 6 - da 2.001 a 4.000 mq <input type="checkbox"/> 7 - da 4.001 a 10.000 mq <input type="checkbox"/> 8 - oltre 10.000 mq <input type="checkbox"/> 9	
d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera			
Abitazione/i utilizzate			
Proprietà e usufrutto - residenza primaria n. _____ - residenza non primaria n. <u>1</u> - uso non abitativo n. _____		Locazione - uso abitativo n. _____ - uso non abitativo n. _____ Abitazioni/i non utilizzate n. _____	
Altro titolo - uso abitativo n. _____ - uso non abitativo n. _____			
e - Accatastamento			
Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____			
f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)			
Dimensione e consistenza - Piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n. <u>2</u> - Piani entrotterra n. _____ - Struttura portante prevalente: - pietre o mattoni <input checked="" type="checkbox"/> - prefabbricata <input type="checkbox"/> 3 - cemento armato <input type="checkbox"/> 2 - mista e altra <input type="checkbox"/> 4		Servizi ad uso diretto del fabbricato - Allacciamento rete fognante <input type="checkbox"/> 1 - Allacciamento rete elettrica <input type="checkbox"/> 2 - Approvvigionamento idrico da acquedotto <input type="checkbox"/> 3 - Impianto termico centralizzato <input type="checkbox"/> 4 - Ascensore <input type="checkbox"/> 5	
Abitazioni comprese nel fabbricato n. <u>1</u> Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 <input type="checkbox"/> <u>SI</u> 2 <input checked="" type="checkbox"/> <u>NO</u>		Area di pertinenza ad uso diretto del fabbricato Con attrezzature fisse ad uso ricreativo <input type="checkbox"/> 1 Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative <input type="checkbox"/> 2 Senza attrezzature fisse <input checked="" type="checkbox"/> 3 Spazi per parcheggi <input type="checkbox"/> 4	
B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE			
a. Natura e consistenza			
- Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni: - Interni alle abitazioni (Su) mq _____ - Esterni alle abitazioni (Snr) mq _____		Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 <input type="checkbox"/> <u>SI</u> 2 <input type="checkbox"/> <u>NO</u>	
(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.			
b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)			
Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione Indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Su) mq _____		Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare: N. piani del fabbricato _____ N. abitazioni del fabbricato _____	
c - Accatastamento			
Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____			

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIPRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82



SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE			
TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
MISURA DELL'OBLAZIONE			
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq
1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).			Lire/mq <u>36.000</u>
B - CALCOLO DELLE SUPERFICI			
2) Superficie utile abitabile			mq <u>102,88</u>
3) Superficie non residenziale mq <u>74,75</u> × 0,6 =			mq <u>44,85</u>
4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3)			mq <u>147,73</u>
<i>Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.</i>			
C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE			
Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)			Lire/mq <u>36.000</u>
5) Misura dell'oblazione corretta			
Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)			Lire <u>5.319.000</u>
6) Oblazione da versare			
D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)			
7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione			mq <u>1,1</u>
8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4)			mq <u>1,1</u>
<i>Misura dell'oblazione</i>			
9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1)			Lire/mq <u>0.000</u>
10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9)			Lire/mq <u>0.000</u>
11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10)			Lire <u>0.000</u>
12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8)			Lire <u>0.000</u>
13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12)			Lire <u>0.000</u>
E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO			
14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)			Lire <u>0.000</u>
15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)			Lire <u>5.319.000</u>
16) Somma versata in data: <u>30/10/1985</u>			
			- in unica soluzione Lire <u>0.000</u>
			- 1° rata Lire <u>2.660.000</u>
17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:			
fino a 3 rate <input checked="" type="checkbox"/>		fino a 6 rate <input type="checkbox"/>	fino a 16 rate <input type="checkbox"/>

Documentazione allegata

- 1) Descrizione delle opere
- 2) Atto notorio con data di ultimazione lavori.
- 3) Ricevuta versamento di Rate

- 4) Copie ricevute avvenute accantonamento.

Data 31-10-1985

Firma del richiedente

[Redacted Signature]



Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82

COMUNE DI PACHINO

STUDIO TECNICO

Geom.: [REDACTED]

STUDIO.: [REDACTED]

Oggetto.: **PROGETTO IN SANATORIA** ai sensi della L.N. 47/85 **UBICATO** nella "MORSELLA"

PROPRIETARIO.: sig. [REDACTED]

CONTENUTO TAVOLA: **RILIEVO PLANIMETRICO** di un fabbricato - OGGETTO DI CONDOM. EDILIZIO AI SENSI DELLA L.N. 47/85 - DEL 20.02.1985 DESTIN. «CIVILE ABITAZIONE»

DISEGNI in scala 1:100

PLANIMETRIE in scala 1:1000

STRALCIO in scala 1:5000

P.R.G.

IL TECNICO

TAV.: UNICA

Pachino 02/04/2006

CITTA' DI PACHINO

Autodichiarazione
Legge 13/10/1986
Legge 13/10/1986
condizione di



23 GEN. 2024

IL

PROPRIETARIO

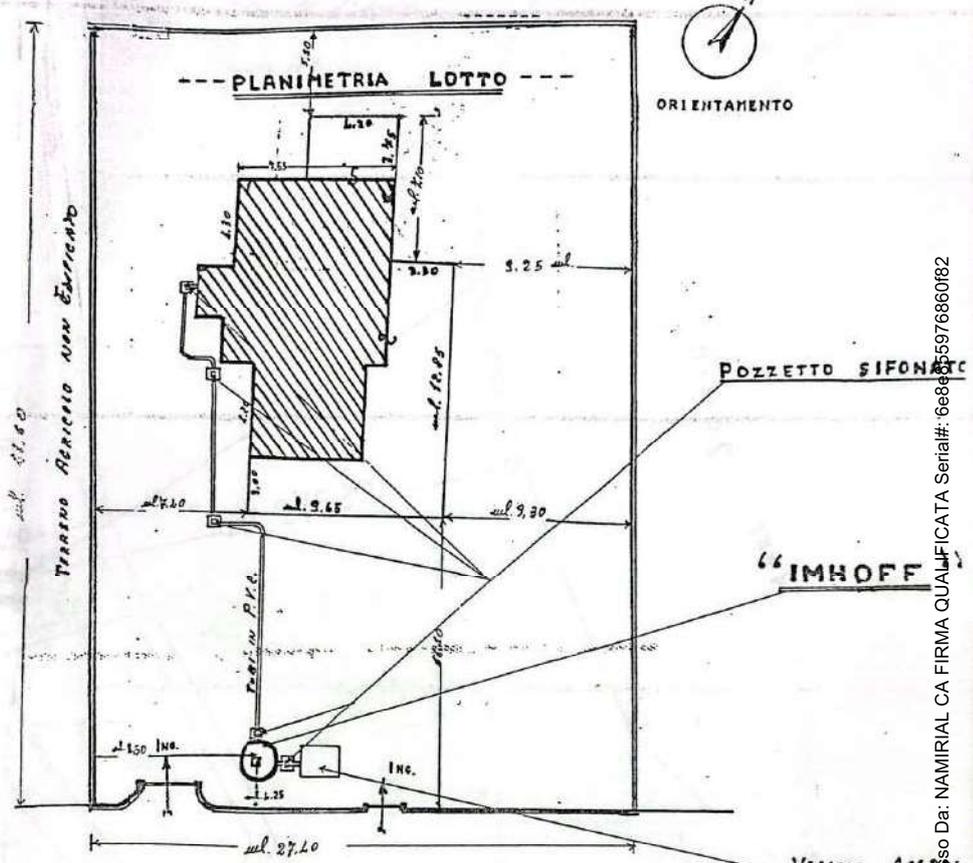
[REDACTED SIGNATURE]

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6666655976860882



PARTICOLARE - SVILUPPO

Rapporto 1 : 250

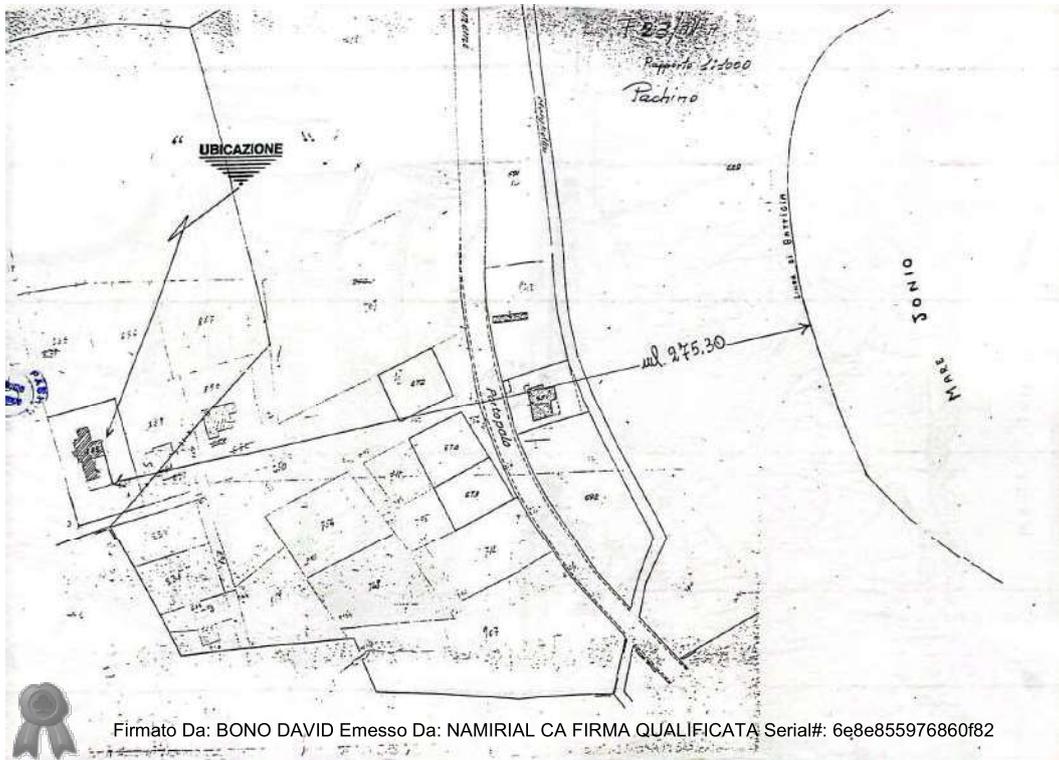


STABELLA IN COMUNE
CONTEGGIO CUBATURA

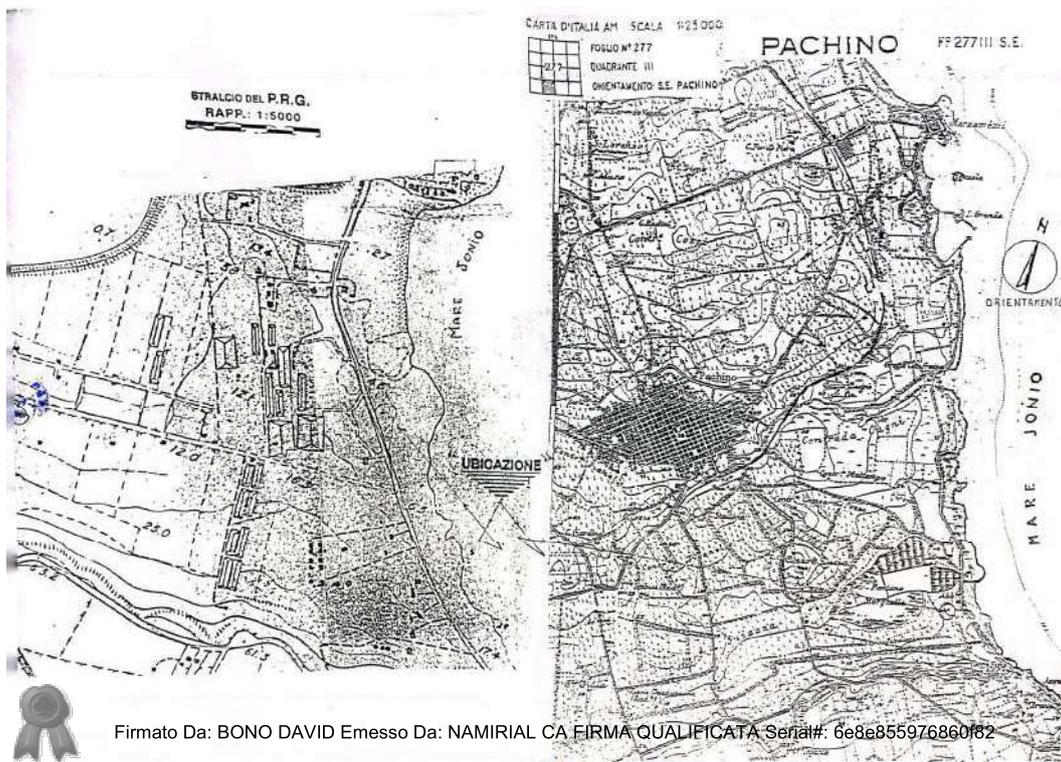
SUPERFICIE DISPONIBILE	Mq. 1.090
SUPERFICIE EDIFICATA A P.T.	$(9,65 \times 12,85) + (7,55 \times 3,35) + (4,20 \times 3,75) + (2,15 \times 2,25) + (2,50 \times 1,55) = Mq. 172,74$
SUPERFICIE EDIFICATA A P.1.	$(4,65 \times 6,50) + (4,20 \times 1,30) = Mq. 31,85$
CUBATURA ESISTENTE A P.T.	$(172,74 \times 3,60) = mc. 621,86$
CUBATURA ESISTENTE A P.1.	$(48,28 \times 3,25) = mc. 156,91$
	Totale mc. 778,77

BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e88055976860f82

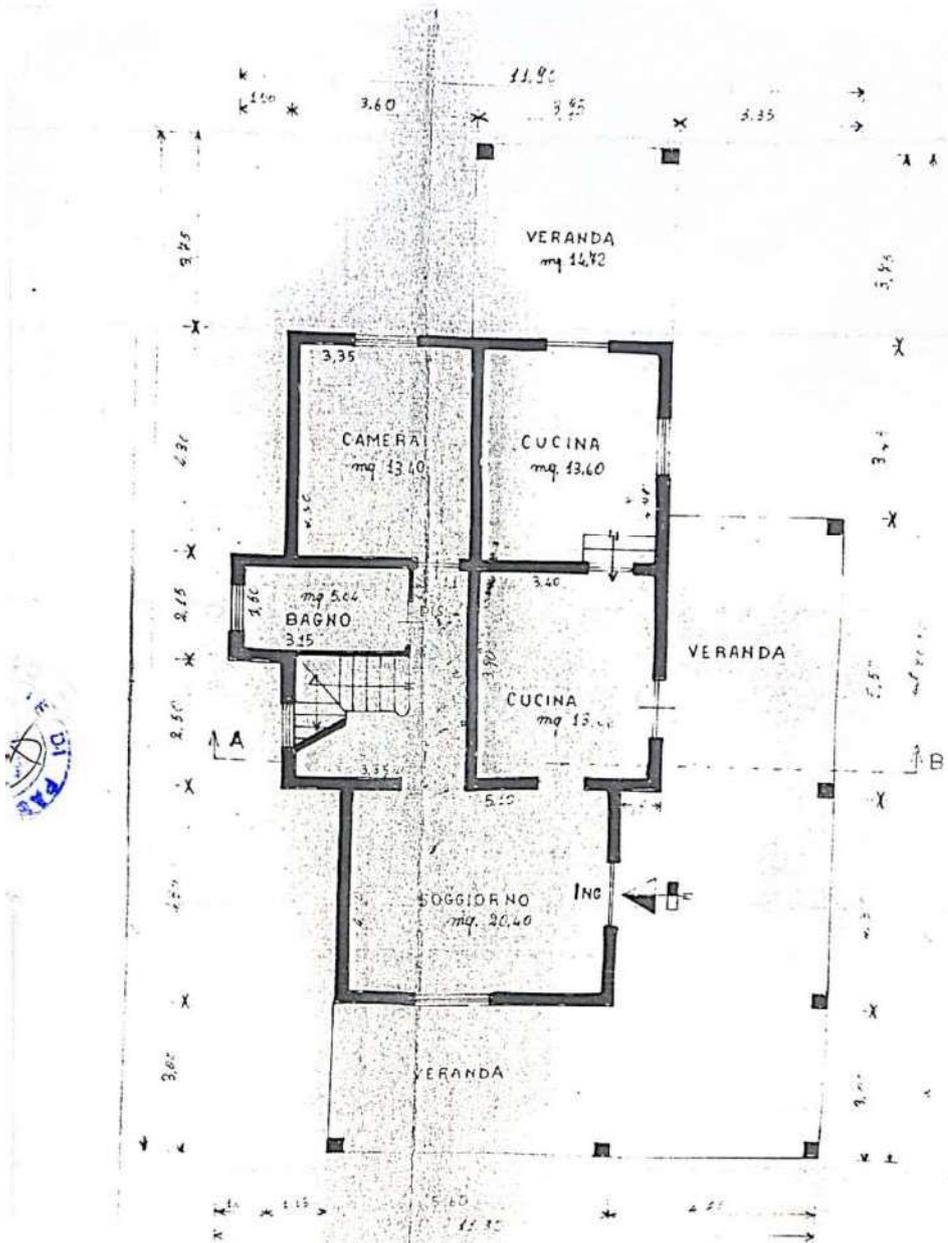




Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82



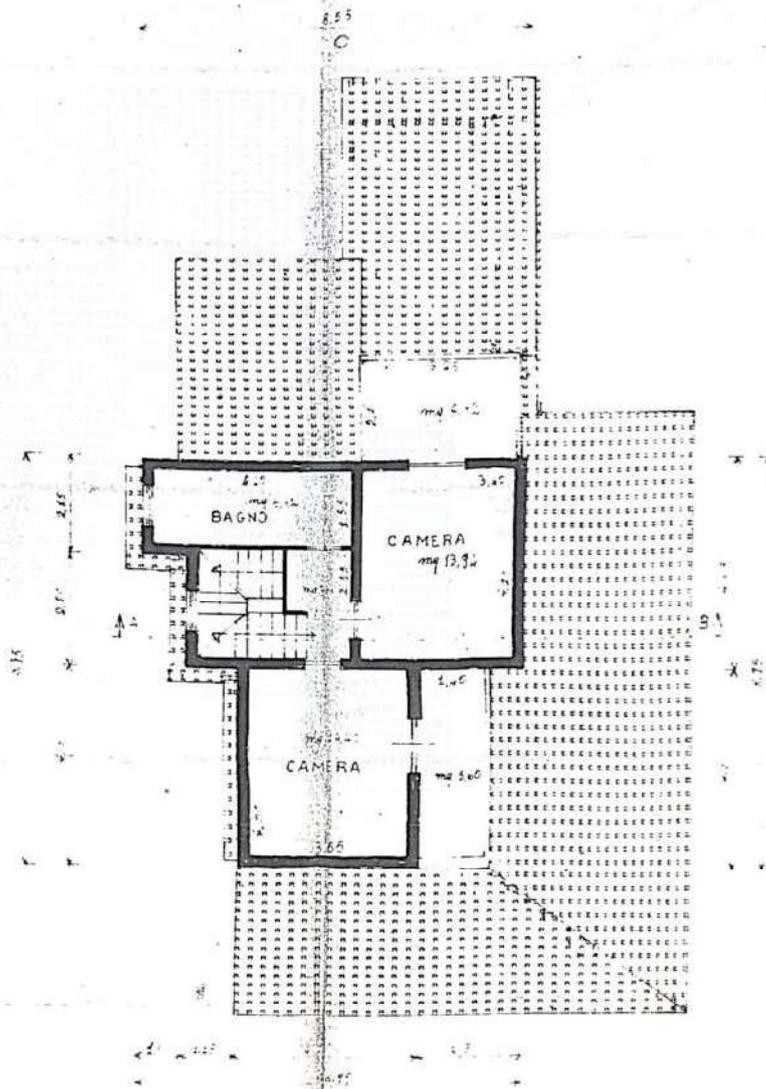
Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82



pianta piano terra

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIPRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82

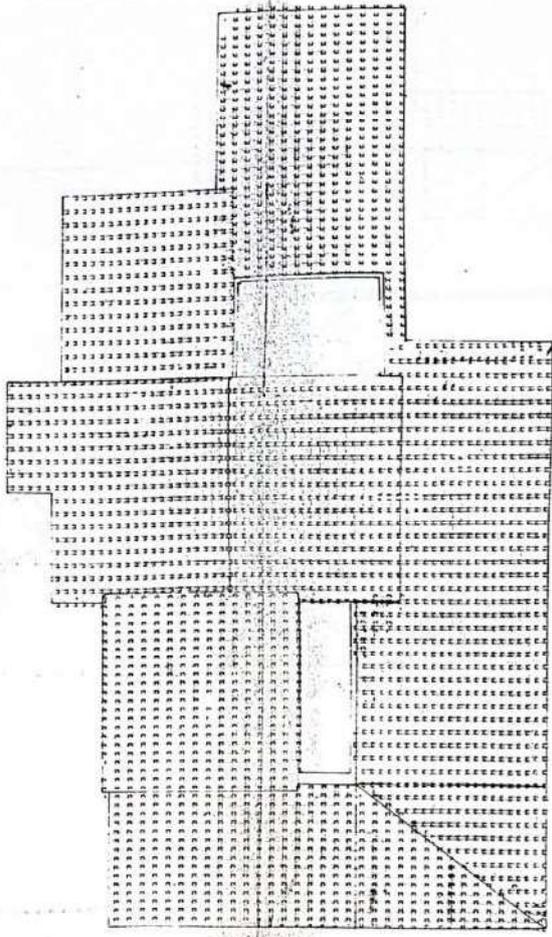




pianta primo piano

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82

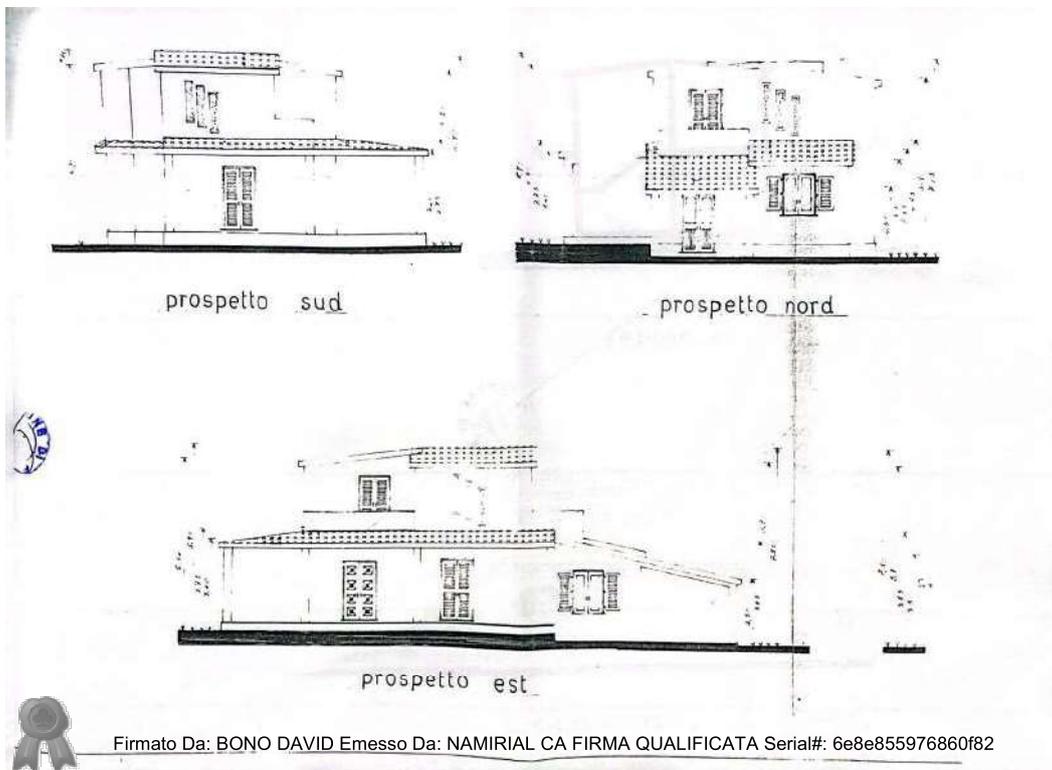


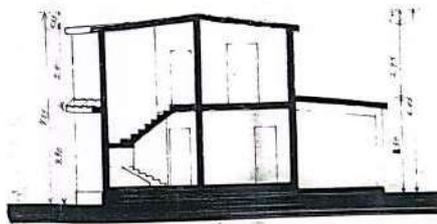


pianta copertura

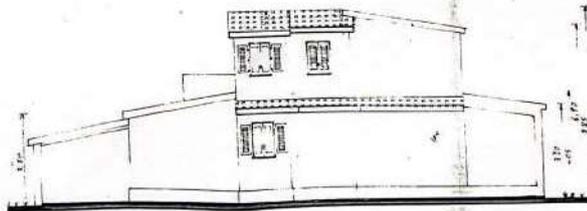
Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82







sezione a-b



prospetto ovest

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82



Spazio per la causale del versamento

(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore di Enti e Uffici pubblici)

VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE

VERSAMENTO RATEALE

RATA N. 2-3

VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE

VERSAMENTO RATEALE

RATA N. 1

CITTA' DI PACHINO

Autonotazione
Legge 11/1/1998
L'importo è
confermato da



23 GEN. 2024

Quattro

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE
di un versamento di L. 2.660.000

Lire *Due milioni seicentotrenta mila*

sul C/C N. 255 000 Intestato a:
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da [redacted]
residente in [redacted]
Codice Fiscale [redacted]

3 C/C POSTALI
PACHINO
L'UFFICIALE POSTALE
Data e data MAR 88

CONTI CORRENTI POSTALI
RICEVUTA
di un versamento di L. 2.660.000

Lire *Due milioni seicentotrenta mila*

sul C/C N. 255 000 Intestato a:
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da [redacted]
residente in [redacted]
Codice Fiscale [redacted]

3 C/C POSTALI
PACHINO
L'UFFICIALE POSTALE
Data e data MAR 88

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82



Regione Siciliana
ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI SIRACUSA

CITTA' DI PACHINO
25.FEB.1997
POSTA IN ARRIVO

GRUPPO 5/6 Prot. n. 25369/96

SIRACUSA

22 FEB. 1997

OGGETTO: Legge 28/02/85 n°47 art.35 e successive modifiche.
Trasmissione dell'attestazione di avvenuto deposito a seguito istanza
di codesta ditta in data 05/12/96 ed integrata in data
PRATICA CIS N° 60

Allegati 

CITTA' DI PACHINO
26.FEB.1997
7069
PROT. 

Alla ditta: 

e, p.c. Al Sig. Sindaco del Comune di
Pachino

Con riferimento all' istanza di codesta ditta, ai sensi dell'art.35
della legge 28/02/85 n. 47, e successive modifiche, si restituisce una
copia del

- Certificato di idoneità statica
- Certificato di idoneità sismica
- Il progetto di completo adeguamento

privo di visto di questo Ufficio, essendo stato rilevato quanto segue:

- Non è conforme a quanto previsto nel D.M. 15/05/85 e successive
modifiche ed integrazioni.

Si trattiene copia agli atti di questo Ufficio.

CITTA' DI PACHINO

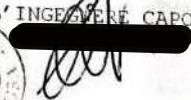
Autodirezioni
Legge 4.1.1975
Legge 4.1.1975
contorni 2/1/97



23 GEN. 2024



L'INGEGNERE CAPO





COMUNE DI PACHINO
933
3-3-97


Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82



h2/85

DITTA: [REDACTED]
CITTA' [REDACTED]
[REDACTED]

Autenticazione di
Legge 40136/78
La presente data
contiene il verbale
del 29/1/1997 art. 7 o 15 della
due fogli
in allegato a questo ufficio.

e.p.c.: AL SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE DI
PACHINO

23 GEN. 2024

OGGETTO.: Documentazione integrativa L.R. 37/85 art. 26.

=====

La sottoscritta Sig. [REDACTED]
[REDACTED]
(Nella qualità di comproprietaria)

In riferimento alla documentazione presentata in
base alla legge n° 47/85, Prot.n° 28203 / 31.10.85.

- Si prega di trasmettere.
- ✓ Certificato di Idoneità Sismica
- ✓ Certificato Catastale
- ✓ Fotografie dell'immobile
- ✓ Fossa biologica Tipo IMHOFF.
- ✓ Atto di provenienza.
- ✓ Ricevuta Pagamento oneri concessione

Detta documentazione richiesta della commissione
Tecnica Espletamento pratiche condono edilizio Prot.
N° 34869 --- del 22/ OTT / 1996.
N° 7507 del. 31 MAR / 1997.

Pachino Li 29/1/1997

LA
PROPRIETARIA

CITTA' DI PACHINO
[REDACTED]
19. MAR. 1997
PROT.

1237
24-3-97

[Handwritten signature]

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82



Attestazione del versamento
o del postagio di L. 1.156.000
Lire Municipale del Comune di Pachino
Ottava sul C/C N. **11644960** intestato a
COMUNE DI PACHINO - Servizio Tesoreria
96018 PACHINO

eseguito da _____
residente in _____

SPAZIO RISERVATO AI CORRENTISTI POSTALI
Titolare del C/C n. _____ ed di _____

!S£2.4 28-FEB-97 R1!
! 96018 PACHINO 60/28 !
!0042 £.***1156000!
!VCC 0407 £.***1000!

BOLLO DELL'UFFICIO P.T.



Firmato Da: BONO DAVID Enesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e3e855976860f82



CERTIFICATO DI IDONEITA' SISMICA

redatto ai sensi dell'art. 35 della L. 28/02/1985 n° 47
e dell'art. 39 L.23/12/1994 n° 724.

- Costruzione in Sanatoria sita in co/da "Morghella" tenere
di Pachino, in Catasto al F° 23 - Particella n° 888
Partita n° 9621.

- Ditta intestataria: [REDACTED]

- Sanatoria: Richiesta di sanatoria presentata al Comune
di Pachino il 31/10/1985 con prot. 28203.

- Parere Urb./: FAVOREVOLE in data 30/04/1993 Prot 11067.

PREMESSA

Il presente certificato di idoneità sismica viene redatto
dal sottoscritto [REDACTED] libero profes-
sionista, con studio tecnico [REDACTED]

● iscritto al Collegio dei geometri della provincia di Sira-
cusa con il n°1242.per incarico ricevuto da parte della dit-
ta proprietaria, ai sensi dell'art. 35 della Legge 28/02/85
e dell'art. 39 L. 23/12/1994 n° 724 con le modalità previ-
ste dai DD.MM.15/05/1985 e 20/09/1985 e tenendo conto della
Legge 68/88.

DESCRIZIONE DELLE OPERE

Le opere, a cui il presente C.T.S. si riferisce ad un
immobile costituito da piano terra e primo piano avente le
seguenti caratteristiche:

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82



- Superficie lotto	mq. 1090
- Superficie coperta:	mq. 173,71
- Volume v.p.p.:	mc. 585,70
- Numero di elevazioni:	Piano T. e 1°
- Struttura portante:	in c.a. composta da pilastri in c.a. travi portanti e di collegamento e solai del tipo miozzi di spessore 16+5, con interasse delle nervature di cm. 33
- Copertura:	piana a terrazza.
NOTIZIE PARTICOLARI	
- Destinazione:	l'immobile, oggetto del presente Certificato, è adibito a civile abitazione;
- Licenza edilizia:	i lavori sono stati eseguiti senza alcuna licenza o concessione edilizia;
- Calcoli Statici:	non risulta che siano stati redatti calcoli statici delle strutture portanti;
- Deposito al Genio Civile:	non risulta che sia stato effettuato deposito di calcoli ai sensi della Legge 5/11/71 n° 1086
- Direzione dei lavori:	non risulta che i lavori siano stati diretti da un tecnico abilitato ai sensi della Legge 5/11/71
- Epoca costruzione:	le strutture portanti della costruzione in oggetto, come espressamente dichiarate dalla ditta proprietaria attuale, sono state realizzate entro il 1982.
OPERAZIONI PRELIMINARI	
Non sono disponibili gli elaborati di progetto e di calcoli statici delle strutture in C.A., per cui si è proceduto	

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial# 6e8p855976860f82



al rilievo del fabbricato, ed al rilievo dimensionale delle strutture portanti, attingendo, per quanto non direttamente rilevabile, ad informazioni fornite dalla Ditta interessata e dal costruttore.

Si è proceduto, personalmente, ad una ricognizione generale ed accurata dell'opera nel corso della quale si è rilevato che i lavori sono stati eseguiti a regola d'arte e non si sono riscontrati segni di dissesto o vizi costruttivi di alcun genere.

CONTROLLO DEI MATERIALI

Ai fini dell'accertamento della qualità dei materiali si osserva rispettivamente:

a)- Calcestruzzo: non essendo disponibili i certificati delle prove sui calcestruzzi impiegati, è stato eseguito un adeguato numero di prove sclerometriche sufficienti per ottenere indicazioni sulla qualità e resistenza del conglomerato.

Da queste prove si può desumere, per il calcestruzzo impiegato, la classe di resistenza; (R'bk 250.)

b)- Acciaio: nelle fasi di verifica si è assunto per l'acciaio un $\sigma_{f} = 1.600 \text{ Kg/cm}^2$, che risulta essere compatibile con le sollecitazioni di calcolo.

Il sottoscritto ha effettuato un controllo discrezionale sulle lunghezze delle campate delle travi e dimensioni dei pilastri verificando, altresì, nelle vicinanze dei

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82



nodi travi-pilastrì, il posizionamento delle armature metalliche, controllando i vari diametri.

c)- Fondazioni: non essendo disponibile la relazione sulle caratteristiche del terreno di fondazione, da notizie e dati geotecnici relativi ad opere realizzate nelle zone limitrofe e dalla personale esperienza e conoscenza della zona si deduce che:

---Il terreno di fondazione è costituito da uno strato superficiale di terreno vegetale non coerente, che è stato asportato prima della costruzione, e da una successione di strati rocciosi di tipo calcareo compatto, dello spessore medio di cm. 60, che si estende fino a grande profondità;---

--- La giacitura del terreno di fondazione è pressochè orizzontale;---

--- Il carico ammissibile sul piano di posa delle fondazioni è superiore a 4,50 Kg/cmq.: compatibili con i carichi trasmessi dalla struttura.---

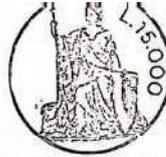
CALCOLO DI VERIFICA

Sulla base delle misurazioni effettuate nei riscontri eseguiti in relazione alla documentazione acquisita, si sono eseguiti, conformemente a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia, calcoli di verifica delle strutture, verificando in particolare gli elementi più sollecitati.

Le verifiche sono state eseguite adottando le seguenti

Firmato Da: BOCCARDI Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82





ipotesi di carico:

- Peso proprio del cemento armato: 2.500 Kg/mc;
- Peso specifico della muratura: 2.200 Kg/mc;
- Peso proprio dei solai: 280 Kg/mq;
- Carichi permanenti: 200 Kg/mq;
- Carichi utili accidentali: 200 Kg/mq;

Dai calcoli è risultato che le tensioni indotte nelle sezioni di calcestruzzo e nelle armature metalliche sono inferiori ai limiti ammissibili dalla vigente normativa.

Tenendo conto del grado di sismicità della zona, si è accertata la corretta esecuzione di tutti i particolari costruttivi e che la struttura sommariamente rispetta le prescrizioni di cui al D.M. 24/01/1986 anche in riferimento all'altezza massima dell'edificio, che è di m. 3,50, che è compatibile con le distanze dei confini.

PROVE DI CARICO

Non sono state eseguite prove di carico sui solai in quanto considerati tutti gli elementi raccolti, si sono ritenute non necessarie ai fini del proprio convincimento sull'idoneità sismica della struttura.

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra esposto, il sottoscritto, considerato che:

- Le caratteristiche del terreno di fondazione sono compatibili con i carichi trasmessi dalla struttura ;

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82



- Le caratteristiche di resistenza dei materiali, determinate
come sopra, sono compatibili con le sollecitazioni dei cal
coli di verifica;

- Non sono presenti evidenti segni di dissesto e di vizi
costruttivi di alcun genere;

C E R T I F I C A

che la costruzione, di cui trattasi, è sismicamente idonea
ai sensi del D.M. 15/05/1985 e successive modificazioni ed
integrazioni, e non necessita di alcuna opera di adeguamen
to o consolidamento.

---Si rilascia il presente Certificato per i fini di cui alla
Legge 28/02/1985 n° 47 dalla L.R. 10/08/1985 n° 37 e
dell'art. 39 L. 23/12/72A.

Il TECNICO

[Redacted signature area]

Firmato Da: BONO DAVID Espresso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82



Autenticazione
Autografo
Legg
La presenza di
La presenza di
cont

Mico

RELAZIONE TECNICA

23 GEN. 2024

====

Oggetto: richiesta di autorizzazione allo scarico
liquami nell'insediamento per civile abita
zione posto in tenere di Pachino nella con
trada " Morghella " Partita 4966 Foglio
23 part. 888 L.R. n.27 del 15.05.86.

=====

Ditta .: [REDACTED]
[REDACTED]

====

IL fabbricato di cui all'oggetto, i cui scarichi
civili rientrano nella classe " A " di cui alla L.R.
Siciliana art. 21 e art. 24 comma 2 e 3 è composto
da n. 5 persone e viene utilizzato per mesi 2 su 12
---ogni 2/3 anni quando vengono in fiere.---

DIMENSIONAMENTO

L'impianto di smaltimento è dimensionato tenendo
in considerazione l'allegato 5 della delibera inter
ministeriale del 04.02.1977, recante norme tecniche
generali sulla natura e consistenza degli impianti
di smaltimento sul suolo di insediamenti civili di
consistenza inferiore a 50 vani.

SMALTIMENTO E TRATTAMENTO LIQUAMI

Lo smaltimento dei liquami avviene sul suolo a

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82



seguito di trattamento primario per chiarificazione tramite fossa settica tipo "Imhoff" e successivo vas soio assorbente a tenuta.

La portata dei liquami, considerando una utenza di n. 5-persone, per la modesta potenzialità dell'in sedimento e considerando una dotazione idrica per persona non superiore a 200 litri/giorno, è pari a mc. 1,00 al giorno, circa.

La fossa tipo " Imhoff " da utilizzare, è del tipo prefabbricato delle dimensioni di cm. 100 di diametro e di cm. 200 di altezza totale, con una capacità di litri 887-- circa, sufficiente a servire fino a 5 persone.

La fossa tipo "Imhoff" è composta da compartimenti distinti per il liquame ed il fango, ha l'accesso dall'alto, tramite apposito chiusino ed è munita di tubo di ventilazione.

MODALITA' DI SCARICO

Gli scarichi dei servizi, sono convogliati in un pozzetto sifonato, posto all'esterno del fabbricato e da questo tramite una condotta in P.V.C. si immettono nella "fossa", (dove i corpi solidi sedimentano sul fondo e le acque, avendo ottenuto un processo di decantazione, fuoriescono dalla fossa chiarificate) dopo tramite una condotta in P.V.C. nel secondo poz

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82



zetto sifonato, dal quale si convogliano nel secondo
vassoio assorbente a tenuta.

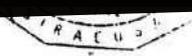
D E R O G A

Trattandosi di insediamento esistente alla data
di entrata in vigore della L.R. 27/86 e non essendo
possibile realizzare un sistema a norma per mancan-
za di spazio sufficiente a rispettare le distanze
con altri sistemi di smaltimento sul suolo e non es-
sendoci le condizioni sfavorevoli quali la presenza
di una falda acquifera troppo superficiale o molto
vulnerabile, si propone di consentire la deroga alle
distanze previste dalla normativa in considerazione
del fatto che tale soluzione riveste carattere di
provvisorietà in attesa del completamento della
rete fognaria pubblica (art. 38 L.R. 27/86).

Pachino li / /1997

Il Tecnico

[Redacted signature area]



Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82



DITTA.: [REDACTED]

U.T.
CITTA' DI PACHINO
31 GEN. 1997
POSTE IN PRELIEVO

Catania
3/02/97

Autenticazione
Legge 4/85
Legge 38/86
controllata

ms
questo

AL SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE DI
PACHINO



23 GEN. 2024

CITTA' DI PACHINO
31. GEN. 1997
PROT. 3753

OGGETTO.: RICHIESTA AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO
Legge Reg. Sic. n° 27 del 15/3/1986
Art. 38 ultimo comma

La sottoscritta Sig. [REDACTED]

---COMPROPRIETARIA ---

In riferimento alla documentazione presentata in base alla legge n° 47/85, Prot.n° 28203 del 31/10/1985. Prat.: N° 42 (Ufficio Urbanistica)

Si prega di trasmettere.

- 1)- Progetto dell'insediamento (una copia)
- 2)- progetto dell'impianto di trattamento e di smaltimento.
- 3)- Pratica Condono Edil in corso di espletamento.
- 4)- Ubicazione fossa biologica tipo " IMHOFF " e schema smaltimento (tre copie
- 5)- Relazione del progettista con valutazione dell'impatto ambientale.

Detta documentazione richiesta della commissione Tecnica Espletamento pratiche condono edilizio Prot. n° 34869 del 22/OTT/1996.

Pachino Li 29/01/1997

LA
PROPRIETARIA
[REDACTED]

188
3-2-97
H°

Firmato Da: BONO DAVID Eneaso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82



COMUNE DI PACHINO

STUDIO TECNICO

STUDIO: [REDACTED]

OGGETTO: **PROGETTO SCHEMA SMALTIMENTO LIQUAMI**

USCIGATO CON: [REDACTED]

CONTENUTO TAVOLA: **PLANIMETRIA CON UBICAZIONE DELL'IMPIANTO ESISTENTE PER LO SMALTIMENTO DEI LIQUAMI**

DISEGN. PLANIMETRIE STRALCIO IN SCALA IN SCALA IN SCALA

TAV.: **Pachino / 189**

CITTA' DI PACHINO

23 GEN 2024

NELLA QUALITA' DI CON PROPRIETARI

PLANIMETRIA LOTTO

PLANIMETRIA IN SCALA 1:250

POZZETTO SIFONATO

"IMHOFF"

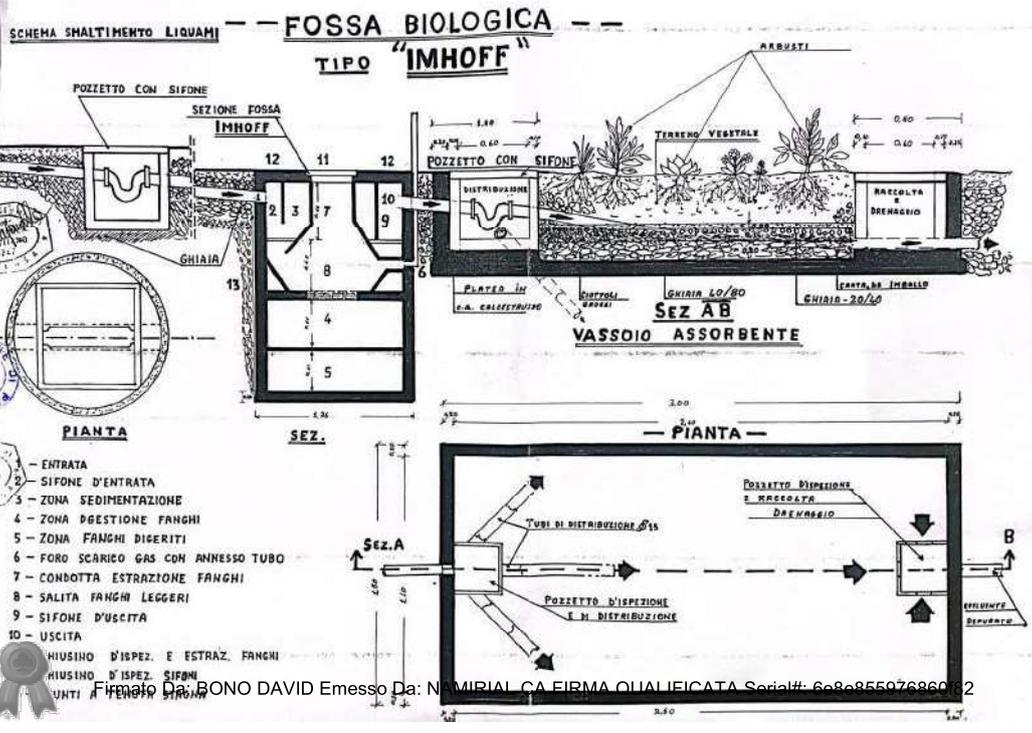
STRABELLA IN COMUNE

VASICO ASSORBENTE

STRALCIO CATASTALE

SCALA 1:1000

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82



1.9 42185
 CITTÀ DI PACHINO
 18.FEB.1999
 PROT 4778



FES 720/97 U.a.

REGIONE SICILIANA

SOPRINTENDENZA BENI CULTURALI ED AMBIENTALI
 SEZIONE BENI PAESAGGISTICI, ARCHITETTONICI ED URBANISTICI
 SIRACUSA

195 19-2-99
 8

CITTÀ DI PACHINO
 16.FEB.1999

RACCOMANDATA R. R.
 Rif. n° / Div. Istanza
 del 13.10.1988
 N° di Prot. 9462
 Posizione
 All.

162/207
 ALLA DITTA
 IN ARRE

Siracusa
 AL SINDACO DEL COMUNE DI PACHINO

OGGETTO: PARERE DI COMPETENZA SU IMMOBILE IN SANATO RIA EDILIZI
 DITTA: [REDACTED]
 C. DA "MORGHELLA" F. 23 P.P. 888 - PACHINO

Da un primo esame della pratica in oggetto si ritiene necessario che la S.V. trasmetta l'ulteriore documentazione qui di seguito contrassegnata in rosso:

- 1) Domanda in carta legale, firmata dal proprietario, contenente nome, cognome e domicilio del proprietario.
- 2) Carta topografica in scala con l'indicazione della zona interessata (una copia).
- 3) Planimetria catastale con l'indicazione del foglio e dei numeri di mappa e una chiara individuazione delle strade e degli immobili circostanti. Su tale planimetria dovrà essere segnato in rosso l'immobile interessato (tre copie).
- 4) Planimetria con lo stralcio dello strumento urbanistico e l'indicazione della normativa edilizia prevista per la zona interessata. Su tale planimetria dovrà essere segnata in rosso la zona interessata dal progetto (tre copie).
- 5) Planimetria della lottizzazione approvata con l'indicazione del lotto interessato (una copia).
- 6) Planimetria dello stato attuale del terreno in scala su cui, oltre alle curve di livello, sia rappresentato, nella posizione e nelle misure esatte, ogni elemento che caratterizza il terreno stesso: alberi, cespugli, macchie di vegetazione con l'indicazione della relativa assenza, massi rocciosi, ecc. (una copia).
- 7) Un'ampia documentazione fotografica dell'immobile interessato e dell'ambiente circostante (una copia di ogni foto).
- 8) Progetto dell'edificio in scala 1/100. Tutti i grafici, piante, prospetti e sezioni dovranno essere provvisti di quote e misure dimensionali. Su di essi dovranno essere indicati in una tabella la superficie del lotto, la superficie e il volume dell'edificio, l'indice di fabbricabilità fondiaria ed il rapporto tra ciò che consente lo strumento urbanistico e ciò che si vuole realizzare.
- 9) Progetto di sistemazione dell'area libera comprendente: la recinzione del lotto compreso il cancello d'ingresso, la strada di accesso all'edificio, la sistemazione e ubicazione dei materiali di risulta dello sbancamento, l'area riservata al parcheggio automezzi, le eventuali zone pavimentate, il tipo e la distribuzione della vegetazione ad integrazione di quella esistente, il disegno di ogni eventuale arredo fisso (tre copie).
- 10) Relazione tecnica che illustri il progetto e le caratteristiche architettoniche, dell'edificio (materiali, colori, ecc.) e del giardino (vegetazione, pavimentazione, corpi illuminanti, ecc.) (tre copie).
- 11) N° marche da bollo, per elaborati progettuali, da €.....

Concordare il sopralluogo.

In attesa di quanto sopra richiesto, la pratica rimane sospesa a tutti gli effetti.
 ATTO NOTORIO ATTESTANTE L'EPOCA DI REALIZZAZIONE DELLA PORZIONE DELLA VERANDA LATO SUD-EST.
 TITOLO DI PROPRIETA' [REDACTED]
 u u u [REDACTED]



IL DIRETTORE DI SEZIONE E.F. DIRIGENTE TECNICO

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e85597686c

mirali

41

0037

REGIONE SICILIANA
 SOPRINTENDENZA AI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI
 SEZIONE I
 BENI PAESISTICI NATURALI NATURALISTICI ED URBANISTICI
 SIRACUSA

F. n° 15833... Div. PACHINO...
 del 19/05/1997...
 n° di Prot. 6308
 Posizione
 All.

Siracusa,

CITTA' DI PACHINO
 29.DIC.2000
 POSTA IN ARRE

Al Sindaco del Comune di Pachino

e, p.c. Alla [redacted]
 [redacted]

OGGETTO: Parere di competenza su immobile in sanatoria

Comune di Pachino - [redacted] C. da Morghella, Fg.23 P.IIa 888

Da un ulteriore esame della pratica in oggetto si ritiene necessario che la S.V. trasmetta l'ulteriore documentazione di seguito elencata:

- n.4 copie di progetto dell'edificio che evidenzi allo stato attuale le opere realizzate dopo la richiesta di condono edilizio.
- n.4 copie di relazione tecnica che illustri il progetto sullo stato di fatto.
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante l'epoca di realizzazione della porzione della veranda lato sud-est.
- Dichiarazione del tecnico con l'indicazione della distanza dell'immobile dalla linea della battigia in quanto risultano delle anomalie su vari elaborati.
- Visura o certificato catastale da cui si evinca la rendita catastale dell'immobile oppure in sostituzione, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a firma del proprietario che dichiari il valore delle opere abusivamente realizzate.
- Attestazione rilasciata dal Comune con cui dichiari l'inesistenza di motivi ostativi al rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria tenendo in esame lo stato di fatto con gli elaborati a noi trasmessi.
- Copia del Codice Fiscale.
- Certificato di residenza del proprietario (in carta semplice).
- Concordare sopralluogo.

In attesa di quanto sopra richiesto, la pratica rimane sospesa a tutti gli effetti.



IL DIRETTORE DI SEZIONE
 [redacted signature]
 ADI

S.A./A.m./G.a./P.a.

Firmato Da: BONO DAVID Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e8e855976860f82





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240224-089014-08044 VALIDO FINO AL: 24/02/2034



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo di unità immobiliari

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

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

Dati identificativi

Regione : **Sicilia**
 Comune : **Pachino (SR)**
 Cod.Istat: **089014**
 Indirizzo : **C.DA MORGHELLASN**
CAP 96018
 Piano : T - 1 - Interno :
 Coord. GIS : **Lat : 36.420506 ; Long : 15.071348**

Zona climatica : **B**
 Anno di costruzione : **1980**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **105,00**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0,00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **778,90**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0,00**

Comune catastale			Pachino			Sezione			Foglio			23			Particella			1334		
Subalterni	da	a	da	a		da	a		da	a		da	a		da	a		da	a	
Altri subalterni																				

Servizi energetici presenti

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

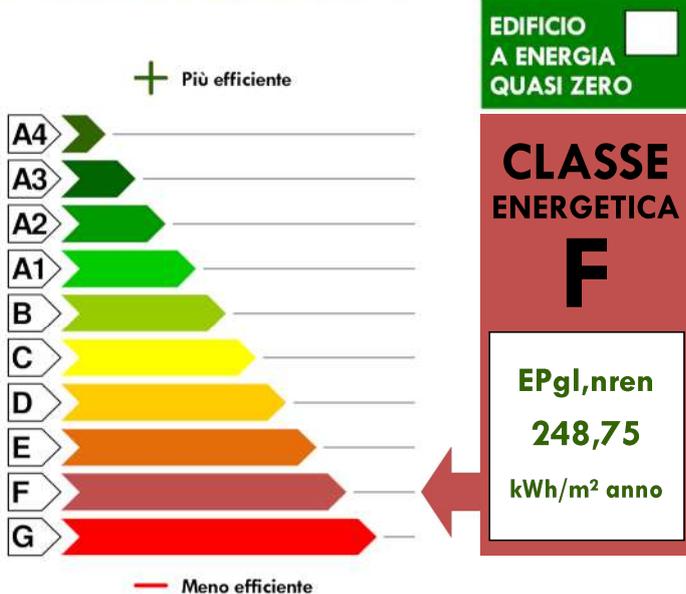
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

Se nuovi: **B (101,36)**

Se esistenti: **F (248,75)**



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240224-089014-08044 VALIDO FINO AL: 24/02/2034



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1.635,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl, nren}$ kWh/m ² anno 248,75
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2.310,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl, ren}$ kWh/m ² anno 7,32
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 50,84
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl, nren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	CAPPOTTO PERIMETRALE INTERNO	NO	11,72	C (121,80)	A1 84,14 (kWh/m ² anno)
REN3	INSTALLAZIONE POMPE DI CALORE	NO	7,55	D (158,80)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240224-089014-08044 VALIDO FINO AL: 24/02/2034



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	778,89	m ³
S – Superficie disperdente	504,08	m ²
Rapporto S/V	0,647	
EP _{H,nd}	160,21	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0354	-
Y _{IE}	0,2290	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,73 η_H	0,00	218,37
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Riscaldamento elettrico	2000		Energia Elettrica	1,00	0,36 η_w	7,32	30,38
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240224-089014-08044 VALIDO FINO AL: 24/02/2034



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.

La Legge di Bilancio 2023, ha prorogato per il 2024 le Detrazioni Fiscali previste dall'Art. 119 del D.L.34/2020 e s.m.i., per le spese relative ad interventi di efficientamento energetico.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	DAVID BONO	
Indirizzo	VIA BONOMI 5	
E-mail	d.bono@conafpec.it	
Telefono	3201560556	
Titolo	Dottore Agronomo e Forestale	
Ordine/iscrizione	SIRACUSA 373	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive	TRATTASI DI APE REDATTO SU INCARICO DEL TRIBUNALE DI SIRACUSA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 98/2005	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	SI

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: 24/02/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240224-089014-08044 VALIDO FINO AL: 24/02/2034



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

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

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

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

TERZA PAGINA

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

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



Ti trovi in: Home / Servizi / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: SIRACUSA

Comune: PACHINO

Fascia/zona: Suburbana/FRAZIONE DI MARZAMEMI

Codice di zona: E5

Microzona catastale n.: 6

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	800	1100	L	3,3	4,8	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	570	840	L	2,4	3,6	L
Box	NORMALE	340	510	L	1,5	2,1	L
Ville e Villini	NORMALE	1050	1550	L	5,7	8,4	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:



- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi Il codice definitorio

[Torna alla pagina di ricerca](#)

