

TRIBUNALE DI SIRACUSA

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Procedimento: n. 260/2024 Reg. Gen. Esc.

creditore procedente:

debitore:

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Concita Cultrare

Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione Dr.ssa Concita Cultrera

1. Premessa

Al sottoscritto Ing. Antonello Belfiore, su mandato del Giudice, Dott.ssa Concita Cultrera, del Tribunale di Siracusa, della Sezione Esecuzione Immobiliare, in data 04.10.2024 veniva notificata la nomina di Perito Estimatore per il procedimento iscritto al Reg. Gen. Esc. n. 250/2024, promosso da [REDACTED] (creditore procedente) contro [REDACTED] debitore).

In data 08.10.2024 lo scrivente prestava il giuramento di rito mediante deposito telematico

Il sottoscritto, durante lo svolgimento dell'incarico, acquisiva quanto necessario e utile al fine di ottemperare ai quesiti posti dall'Ill.mo Sig. Giudice Dr.ssa Concita Cultrera, provvedeva ad eseguire l'accesso ai luoghi per l'espletamento dell'indagine peritale e chiedeva, altresì, una proroga per il deposito della presente perizia, non avendo potuto completare la stesura della relazione nei tempi assegnati, a causa del ritardato accesso sui luoghi per l'esecuzione delle operazioni peritali.

Svolgimento dell'incarico

Il sottoscritto Perito Estimatore, in ottemperanza alle disposizioni del Giudice di cui ai punti 1, 2, 3, 4 e 5 del decreto di nomina, provvedeva ad effettuare le seguenti operazioni:

1. - Controllava, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione ipotecaria e catastale di cui all'art. 567, comma II del c.p.c. (nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento);

2. - Congiuntamente con il Custode Giudiziario nominato, Avv. Marco Lombardo, comunicava per tempo alle parti coinvolte nel procedimento, la data e il luogo dei sopralluoghi peritali di rito (art. 2) che venivano fissati in data 24.10.2024 e 16.12.2024, ma, a seguito delle difficoltà di accesso ai luoghi,

veniva esperito solo giorno 8 del mese di aprile dell'anno 2025, dalle ore 9:20 (all. 1), effettuando tutti gli accertamenti tecnici possibili nonché un rilievo fotografico dei luoghi. (all. 7).

Gli esecutati venivano regolarmente avvisati del sopralluogo peritale dal sottoscritto perito, tramite apposita convocazione, spedita a mezzo raccomandata A/R in data 09.10.2024; non essendo state consegnate tali missive, il sottoscritto ha provveduto a reinviare la medesima convocazione agli esecutati in data 14.11.2024 a mezzo dell'Ufficio UNEP del Tribunale di Siracusa. (all. 2).

Sui luoghi in data 08.04.2025, alle ore 9:20, convenivano, oltre al sottoscritto, il Custode Giudiziario nominato, l'Avv. Marco Lombardo, nonché il [REDACTED] esecutato nella procedura in oggetto, e [REDACTED] nella qualità di ausiliario del sottoscritto. Il [REDACTED] permetteva al Perito Estimatore l'accesso ai luoghi, di eseguire un rilievo completo dello stesso e terminare le operazioni peritali in pari data.

A conclusione delle operazioni peritali, il sottoscritto Perito Estimatore redigeva il verbaie di sopralluogo che veniva successivamente letto, firmato dal Custode Giudiziario, [REDACTED] controfirmato dal sottoscritto (all.1).

3. - Provvedeva altresì:

ii. All'accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali;

iii. Alla formazione di un unico lotto di vendita.

i. All'identificazione del bene oggetto di pignoramento (confini e dati catastali);

4. - Redigeva la presente relazione di stima, articolando la stessa secondo quanto disposto dal Giudice nel decreto di nomina.

QUESITO I

Il lotto pignorato in oggetto consta di un solo bene, di tipo residenziale, costituito da una villetta con due piani fuori terra e da una pertinenza adiacente a quest'ultima con un solo piano fuori terra all'interno di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Siracusa, Contrada Casaie, Traversa Papeo oggi Via San Benedetto da Norcia n. 47.

L'unità immobiliare in oggetto confina a sud-est con proprietà [redacted] e proseguendo in senso orario con stradella di accesso, a sud-ovest con proprietà [redacted], a ovest con proprietà [redacted] e a nord con proprietà [redacted].

Il bene, adibito a civile abitazione, risulta regolarmente censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Siracusa, sezione Territorio, al Catasto Fabbricati del Comune di Siracusa, al foglio 86, particella 989, subalterno n. 5 e 6 graffiati, categoria A/7, classe 2, consistenza pari a 6,5 vani (ali. 3).

Le coordinate geografiche G.P.S. del bene sono le seguenti: latitudine 37° 3'15,60"N - longitudine 15°10'53,2"E

QUESITO II

L'immobile pignorato consiste di una unità immobiliare principale con due piani fuori terra e un locale accessorio (locale di sgombero) posto sul confine est con un solo piano fuori terra. L'unità immobiliare principale e il locale accessorio sono stati realizzati entrambi con struttura portante in muratura ad esclusione della veranda dell'unità immobiliare principale che è stata realizzata con pilastri e travi in c.a.. Entrambe le suddette unità immobiliari sono state edificate su un lotto di terreno, il cui accesso carrabile e pedonale avviene da un cancello a due ante in ferro alto circa 2,65 m e largo circa 3,00 m, ancorato a due pilastri in c.a. delle dimensioni pari a circa 30x30 cm. Superato il cancello d'ingresso predetto, la zona antistante il prospetto principale, lato sud, risulta pavimentata con mattoni tipo cotto, mentre l'unica zona non pavimentata del lotto di terreno è quella retrostante, su lato nord, in cui cresce vegetazione spontanea. Sul fianco est è presente anche un piccolo varco con cancello in ferro; all'interno

del lotto, superato il varco d'ingresso principale, sulla destra trovasi un pozzo trivellato; sul lato ovest è presente una vasca di raccolta delle acque, oramai in disuso, poiché coperta da una soletta in c.a.; affiancato a quest'ultima si trova un modesto manufatto, con porta in ferro, la cui copertura è in cemento amianto (eternit).

L'ingresso all'unità immobiliare principale avviene dal prospetto sud dove si trova una veranda coperta pavimentata con piastrelle in ceramica; i parapetti che la delimitano sono sormontati da lastre in marmo e dalla veranda coperta si accede all'unità immobiliare predetta da un portoncino di ingresso.

L'unità immobiliare principale è composta al piano terra da soggiorno/cucina e da un bagno (corredato di doccia con box, bidet, vaso wc e lavabo). Il piano primo si raggiunge da una scala interna pavimentata con marmo ed è composto da tre camere da letto, delle quali due singole e una matrimoniale, e da un bagno (corredato di vasca, bidet, vaso wc e lavabo). Tutti i vani sono accessibili da un corridoio. Una veranda scoperta, posta a sud, completa l'immobile principale. La copertura dell'immobile è del tipo a falde inclinate sormontato da tegole; i vani del piano primo presentano un controsoffitto in cartongesso armato.

Il locale accessorio pertinenziale (sgombero) si presenta come un unico locale con wc (corredato di piatto doccia); anche la copertura di tale immobile è del tipo a falde inclinate sormontato da tegole.

L'immobile principale al piano terra e primo, il locale accessorio pertinenziale (sgombero) e le verande sono pavimentati con piastrelle in ceramica. La parete della zona cucina dell'immobile principale è rivestita parzialmente con piastrelle in ceramica, così come le pareti dei bagni.

Internamente ed esternamente la villetta nel complesso versa in discrete condizioni manutentive. Gli infissi interni sono in legno, ad eccezione di quelli presenti nel bagno al piano terra dell'immobile principale e nel bagno del locale di sgombero che risultano essere in pvc del tipo a soffietto; gli infissi esterni dell'unità immobiliare principale sono in alluminio preverniciato con vetro camera



e avvolgibile e due di questi presentano persiane orientabili (al piano terra accanto alla zona cucina e al piano primo sul prospetto principale), mentre gli infissi esterni del locale di sgombero sono in alluminio preverniciato corredati da vetro singolo.

L'immobile risulta dotato degli impianti idrico, fognario, elettrico, citofonico e televisivo. Due pompe di calore provvedono alla climatizzazione dell'immobile principale; un bollitore elettrico, posto nel locale pertinenziale, provvede al fabbisogno di acqua calda sanitaria.

Vedasi l'all. 6 per la disposizione planimetrica degli ambienti succitati.

QUESITO III

Al momento del sopralluogo il lotto pignorato risultava nella piena disponibilità degli esecutati, i quali lo utilizzano in maniera saltuaria e stagionale.

Tale bene perveniva agli esecutati in virtù dell'atto di divisione stipulato in data 02.02.2017. Nel successivo Quesito V sono dettagliati i passaggi di cui sopra e nell'all. 4 e 8 trovano le relative annotazioni ipotecarie.

QUESITO IV

Essendo il cespite staggito indipendente da contesti condominiali non risultano vincoli di tale natura a carico dello stesso. Si rileva la comproprietà della particella censita al Catasto Terreni al foglio 86, particella 986, quale stradella di accesso comune agli immobili su essa prospicienti. Per quanto concerne, invece, l'attività e la natura edificatoria del bene, rimarrà cogente quanto previsto dal vigente strumento urbanistico del Comune di Siracusa, così come dovranno tutelarsi i diritti di terzi, trattandosi di un immobile a confine con altre ditte.

QUESITO V

Sulla scorta della relazione notarile agli atti (all. 8), redatta dal Notaio [REDACTED] del 07.08.2024, e della successiva ispezione ipotecaria (all. 4), a copertura del ventennio anteriore alla trascrizione del presente pignoramento immobiliare, effettuata dal sottoscritto Perito Estimatore in data 26.05.2025 presso l'Agenzia delle Entrate della Provincia di Siracusa, le formalità

gravanti sull'immobile sono indicate in appresso:

i. I vincoli che resteranno a carico dell'acquirente sono quelli indicati al precedente punto IV.

ii. I vincoli che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita, mediante il decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c., sono i seguenti:

1) ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO
IMMOBILI

Trascrizione contro del 7 agosto 2024 - RG n. 16087 - RP n. 12703.

2) IPOTECA LEGALE – ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO

Iscrizione contro del 19 ottobre 2017 - RG n. 15860 - RP n. 2284.

3) IPOTECA GIUDIZIALE – ATTO GIUDIZIARIO

Iscrizione contro del 24 febbraio 2007 - RG n. 5026 - RP n. 946.

4) IPOTECA GIUDIZIALE – ATTO GIUDIZIARIO

Iscrizione contro del 31 gennaio 2017 - RG n. 1292 - RP n. 252.

5) IPOTECA GIUDIZIALE – ATTO GIUDIZIARIO

Iscrizione contro del 3 maggio 2017 - RG n. 5996 - RP n. 580.

Nell'allegato 4 sono riportati tutti gli atti relativi alle formalità, oltre quelli sopra citati, rilasciati dall'Agenzia delle Entrate della Provincia di Siracusa, per l'effettuazione dall'ispezione ipotecaria necessaria.

iii. Nel seguito si riportano altre informazioni utili alla procedura:

1) Il cespite pignorato è stato acquisito dall'esecutata come nel seguito descritto:

l'immobile in oggetto è pervenuto [REDACTED] per
1/10 indiviso per il regime di comunione legale col proprio coniuge, sig.

[REDACTED] in forza dell'atto di compravendita del 6.12.1975,
registrato a Siracusa il 23.12.1975 al n. 4824 Notaio D [REDACTED]

Rep. n.110114 Racc. n. 19668 (all. 8), per 4/30 indivisi in forza di
successione legittima da [REDACTED] deceduto il 4.3.2016,
giusta denuncia di successione presentata all'Agenzia delle Entrate di

Siracusa in data 1.9.2016, a registrata al numero 1807 volume 8990, per la quale risulta trascritta accettazione tacita di eredità il 3.3.2025 ai numeri Registro Generale n. 3953 e Registro Particolare n. 2887, e per 4/30 indivisi ciascuno ai signori [REDACTED]

[REDACTED] in forza della sopracitata successione legittima da [REDACTED] e successivo atto di divisione ricevuto dal Dr. [REDACTED] Notaio in Siracusa, in data 2.2.2017, Repertorio n. 69963 e Raccolta n.19319, trascritto a Siracusa il 10.2.2017 Registro Generale n. 1864 Registro Particolare n. 1290 (all. 8); tale atto di divisione contiene la clausola di opposizione alla divisione da parte del [REDACTED] costituito che, vantando un credito ha proposto esplicita opposizione, ottenendone la trascrizione, ad oggi non annotata.

- 2) Si fa presente che nella dichiarazione di successione sopra citata è stata erroneamente indicata la quota di 1/2 indiviso in luogo di 1/10 indiviso relativa all'immobile in oggetto.
- 3) Si evidenzia, inoltre, che nell'accettazione tacita di eredità sopra citata non è stato inserito l'immobile (stradella di accesso comune) censita al NCT al fg. 86 particella 986, che non è stato oggetto di divisione.
- 4) Si evidenzia, infine, che nell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale del 6.2.2017 ai numeri Registro Generale n. 5996 e Registro Particolare n. 980 è stata inserita la quota pari a 1/1 e non è stato inserito il regime patrimoniale.

Q U E S I T O V I

Dall'accesso agli atti, effettuato presso l'archivio dell'Ufficio Speciale Sanatoria dell'Urbanistica del Comune di Siracusa in data 24.10.2024, protocollo n. 0229425, si rileva quanto in appresso indicato:

- 1) Per il cespite staggito è stata presentata istanza di Sanatoria ai sensi della

Legge n.47/85 dalla ditta Palumbo Francesco in data 31.12.1986 e registrata al Protocollo Generale con il n. 129816 - pratica n.637/P e che la stessa è in corso di definizione. - Attestato del 05.04.2007 protocollo Urbanistica n. 004576 del 28.03.2007.

2) Pertanto, non risulta rilasciata alcuna Autorizzazione di Abitabilità/Agibilità.

Nell'allegato 5 è riportata la documentazione relativa alla suddetta sanatoria rinvenuta agli atti (Attestato del 05.04.2007 protocollo Urbanistica n. 004576 del 28.03.2007, Modello 47/85, Tavola grafica di progetto, relazione tecnica descrittiva, certificato di idoneità statica, autorizzazione e progetto per lo smaltimento dei reflui, perizia extragiudiziarla giurata, Atto di compravendita del 6.12.1975 Notaio Dr. [REDACTED]), nonché il Certificato di Destinazione Urbanistica del terreno di sedime, rilasciato dal Comune di Siracusa in data 21.11.2024, n. 574, a seguito dell'istanza protocollata dal sottoscritto in data 04.11.2024 n. 0235879.

Da tale documento si evince che l'immobile, ai sensi del vigente PRG del Comune di Siracusa, ricade in parte in Zona CR1b, ovvero all'interno delle cosiddette "Aree di riordino urbanistico di tipo b", e in parte in viabilità. Non sussistono in tale area vincoli paesaggistici, storici, culturali e artistici. Nel suddetto documento sono indicati anche i parametri urbanistico-edilizi di zona. L'immobile pignorato, come già sopra ribadito, risulta regolarmente censito al catasto fabbricati e dotato di regolare planimetria catastale. Infine, da quanto scaturito dall'attestazione inviata a mezzo PEC dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Siracusa, in data 21.05.2025 prot. n. 63025, per il pozzo trivellato, presente all'interno del lotto pignorato, risulta che «*esaminata la richiesta di cui all'oggetto, si comunica che dagli atti in possesso di questo Ufficio, con i dati indicati e sulla scorta della visura storica allegata all'istanza, non risultano censiti pozzi e/o richieste di concessioni autorizzazioni per il prelievo delle acque pubbliche*» (all. 5)

QUESITO VII

Da quanto rilevato in situ (all. 6) durante le operazioni peritali e dalla consultazione della documentazione in atti, catastale e urbanistica, si evincono discordanze con lo stato di fatto dei luoghi. Infatti, il locale accessorio pertinenziale (sgombero) risulta nella realtà privo di una stanza (vano) sul prospetto nord-est.

Poiché la difformità riscontrata è relativa alla realizzazione di volumi inferiori a quelli rappresentati, tale discrepanza è suscettibile di regolarizzazione urbanistica; all'uopo occorrerà redigere una tavola grafica integrativa alla pratica di Sanatoria in essere con la rappresentazione planimetrica dello stato attuale dei luoghi; inoltre, anche la planimetria catastale risulta viziata da tale difformità; pertanto, sarà necessario, prima del ritiro della Concessione Edilizia in Sanatoria, eseguire l'aggiornamento catastale dell'immobile, con la presentazione del DOC.FA. relativo. Si stima un importo forfettario complessivo per il DOC.FA. pari a circa € 800,00.

Per l'ultimazione della pratica di Sanatoria, da quanto comunicato dall'Ufficio Speciale Sanatoria del Comune di Siracusa, occorrerà eseguire un pagamento per il saldo dei diritti di segreteria pari a € 371,86 ed una marca da bollo di € 16,00. Infine, a completamento della regolarizzazione urbanistica del bene pignorato, bisognerà depositare una SCA (Segnalazione Certificata di Agibilità) con i relativi elaborati tecnici e con le certificazioni di conformità degli impianti tecnologici esistenti. Si stima un importo forfettario complessivo per la SCA pari a circa € 2.000,00.

Inoltre, la vasca di raccolta delle acque, coperta da una soletta in c.a., nonché il piccolo manufatto in muratura, sormontato da lastre eternit, sono da demolire, poiché non sanabili. Il costo di tale demolizioni, comprensivo anche dello smaltimento dell'amianto presente, con la preparazione delle relative documentazione d'uopo (piano di lavoro ASP, piano di Sicurezza, Rimozione e trasporto a discarica speciale autorizzata, ecc.), ammonta ad un importo



forfettario pari a circa € 3.000,00.

Infine, occorrerà ripristinare la muratura al confine est, poiché il varco pedonale presente e materializzato con un cancelletto in ferro non risulta autorizzato. Si stima un importo forfettario pari a circa € 800,00.

Complessivamente per la regolarizzazione urbanistico/catastale del cespite si stima una spesa pari a € 6.987,86.

Infine, per regolarizzare il pozzo trivellato presente all'interno del lotto occorrerà sostenere un importo pari a € 700,00 (a titolo di sanzione) da versare all'Ufficio Regionale del Genio Civile di Siracusa, così come comunicato verbalmente dal Responsabile del procedimento, [REDACTED]. Si considera anche un importo pari a circa € 300,00 per sostenere le relative spese tecniche.

Si rileva, inoltre, che il bene pignorato trovasi ubicato in via San Benedetto da Norcia al civico n. 43 e non, come indicato sia nella visura catastale in atti e sia nel presente pignoramento immobiliare, al civico n. 47. Tale variazione toponomastica potrà essere eseguita contestualmente alla redazione del DOC.FA. per l'aggiornamento al Catasto Fabbricati.

I costi sopra indicati, da sostenere per l'espletamento delle attività suddette, saranno decurtati dal valore di mercato dell'immobile in oggetto, desunto nel seguente punto IX.

Q U E S I T O VIII

Durante il sopralluogo peritale non veniva acquisita alcuna attestazione di certificazione o prestazione energetica; pertanto, il sottoscritto provvedeva a redigere tale elaborato sulla scorta del rilievo dimensionale eseguito e delle caratteristiche acquisite, relativa alle componenti dell'involucro edilizio, opache e trasparenti, e dell'impianto di riscaldamento e acqua sanitaria presente. Non essendo esibito dall'esecutato alcun libretto relativo all'impianto di climatizzazione, il sottoscritto ha provveduto alla redazione dello stesso tramite un installatore qualificato (all. 9). Dalle risultanze dei calcoli, ai sensi della

normativa vigente, la classe energetica globale dell'unità immobiliare è pari a F.

QUESITO IX

Per la valutazione del compendio pignorato, analizzando quanto indicato dalla dottrina estimativa in merito alla determinazione di un valore di mercato, si precisa come sussistano due distinti procedimenti aventi come fondamento logico la comparazione (unicità del metodo estimale).

Il primo procedimento è quello diretto, o sintetico-comparativo, l'altro è quello indiretto o analitico.

METODO DIRETTO

In tale metodologia contribuiscono elementi di natura quantitativa, certa ed insindacabile, quale deve considerarsi la consistenza metrica dell'immobile (superficie commerciale), elementi individuati tramite la consuetudine di giudizio e come tali accettati, parametrati ad una gradazione di valori in cui far confluire un certo numero di caratteristiche intrinseche ed estrinseche (utilizzo di coefficienti correttivi), fino alla ricerca delle valutazioni di riferimento che possono essere ricondotte ad un'indagine oggettiva e predeterminata, ottenibile sia attraverso la tradizionale ricerca indiretta, sia tramite la consultazione diretta delle quotazioni OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) e del Borsino Immobiliare.

In tal senso fondamentale importanza risulta la determinazione della superficie commerciale, scaturente, previa un'opportuna omogeneizzazione, dalla "superficie lorda vendibile", comprensiva, cioè, dei muri interni per intero e di quelli di confine conteggiati per metà, metodologia utilizzata nella revisione degli estimi urbani su disposizione della Direzione Generale del Catasto e progressivamente sostituitasi alla superficie netta anche negli usi delle contrattazioni di compravendita.

METODO INDIRETTO

Tale metodologia, detta più propriamente "a capitalizzazione di reddito",



raggiunge lo scopo prefissato mettendo in rapporto un dato conosciuto, quale il valore locativo, con valori deducibili da alcune opportune elaborazioni analitiche, tra le quali grande importanza assume la determinazione del Saggio di Capitalizzazione, ovvero il tasso che permette di determinare il valore futuro di una somma investita oggi.

Il valore medio di tale saggio è da ritenersi congruo nella misura convenzionale pari al 4%, prevedendo un'oscillazione dello stesso tra i valori del 2% e del 6%, dettate dalla valutazione delle cosiddette influenze incrementali e decrementali, attribuite all'immobile in esame in forma percentuale.

I due procedimenti estimativi, applicati allo stesso bene, condurranno, ovviamente, nella maggior parte dei casi, a due risultati che esprimeranno valori diversi, sebbene a volte prossimi.

La media aritmetica dei due valori determinerà il più probabile valore di mercato che dovrà supporre ancor più credibile in quanto scaturito da due diversi procedimenti (Stima mista).

Nel caso della presente stima si è ritenuto congruo fare riferimento, quale fonte di valori comparativi, a quelli ottenuti dalla media dei più recenti indici pubblicati nell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) del Comune di Siracusa, e del Borsino Immobiliare, con particolare riferimento alla tipologia degli immobili di tipo civile, più affine a quello pignorato.

La media dei valori, sia di locazione che di mercato, risulta, come appurato presso le agenzie immobiliari locali, molto più attinente all'andamento delle compravendite:

VILLE E VILLINI				
Fonte	Valore di mercato (€/mq)		Valori di Locazione (€/mq x mese)	
	Min	Max	Min	Max
OMI	480,00	690,00	2,10	3,10
Borsino Immobiliare	465,00	631,00	1,94	2,71



Nella tabella seguente sono riportate le superfici lorde dei componenti costituenti il bene pignorato, nonché le relative percentuali di omogeneizzazione, al fine di pervenire alla superficie commerciale complessiva del lotto:

LOCALE	SUP. LORDA	%	SUP. COMM.
	mq		mq
PIANO TERRA			
Superficie residenziale	66,02	100	66,02
Veranda coperta	39,68	20	7,94
Locale di sgombero	24,94	25	6,24
TOTAL			
E			80,19

LOCALE	SUP. LORDA	%	SUP. COMM.
	mq		mq
PIANO PRIMO			
Superficie residenziale	66,02	100	66,02
Terrazza a livello	39,68	20	7,94
TOTAL			
E			73,96

In base alle caratteristiche dell'immobile pignorato, sono stati adottati anche alcuni coefficienti correttivi da applicare alla stima dell'immobile.

Nel seguito è riportata la scheda riepilogativa relativa alla valutazione di mercato del bene, sia per il metodo di stima diretto che indiretto, con l'indicazione dei parametri correttivi di stima in funzione delle caratteristiche riscontrate nell'immobile pignorato. In particolare, elaborando il valore sottratto dalla media aritmetica tra le quotazioni OMI e Borsino Immobiliare, nonché quelle appurate dal mercato immobiliare locale, risulta:

Stima diretta: un indicatore specifico pari a 566,50 €/mq

Stima indiretta: un valore locativo pari a 2,46 €/mqxmese



SCHEDA DI VALUTAZIONE

- METODO DIRETTO -

immobile sito in: prov.
 C.A.
 edificio scala piano mq

Dati catastali	Foglio	88	Partenza	589	Rivestimento	S.G.
	Piano	T.1	Categoria catastale	A/T	Consistenza cubabile	132 mq 5,5 vani

Proprietà	[REDACTED]
	QUOTE RISPETTIVE 1/8-1/8-1/8-8/8

Consistenze (mq)	Superficie residenziale coperta	132,04	Superficie commerciale	132,04
	Venute	79,39	Superficie commerciale	15,68
	Locale di Spandere	24,94	Superficie commerciale	8,34

Caratteristiche e coefficienti correttivi			
Villetta	TIPOLOGIA	unitaria	1,00
	STATO CONSERVATIVO INT.	normale	1,00
	STATO CONSERVATIVO EST.	medio	1,00
	PROSPETTO	su quattro lati	1,00
	ESPOSIZIONE	discretamente esposta	1,00
	DOTAZIONI COMUNI	assente	1,00
	VISTA	libera	1,00
	REGIME LOCATIVO	assente	1,00
	LOCALI PERTINENZIALI	presenti	0,95
	AREA A VERDE E CARRABILE	presenti	1,02
VARCHI CARRABILI/PEDONALI	presenti	1,02	

Caso del valore di mercato			
Elementi per l'elaborazione del calcolo	a)	Valore medio unitario di mercato di zona	€ 586,50
	b)	Superficie commerciale complessiva	mq 154,15
	c)	Prodotto dei coefficienti	0,99
a) x b) x c)		PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO =	€ 86 312,93

SCHEDA DI VALUTAZIONE

- METODO INDIRETTO -

Immobile sito in:

Siracusa

prov. SR

Contrada Casale - Via San Benedetto da Norcia n. 47

C.A.P. 96100

edificio: ---

scale: ----

plane: T-1

int. ---

Dati catastali	Foglio:	86	Parcella:	886	Substema:	5-6
	Piano:	T-1	Categoria catastale:	A/T	Consistenza catastale:	156 mq 8 0 vani

Proprietà

QUOTE RISPETTIVE 1/6-1/6-1/6-6/6

Consistenza (mq)	Superficie residenziale coperta:	132,04	Superficie commerciale:	132,04
	Verande:	79,39	Superficie commerciale:	15,88
	Locale di Spompiero:	24,84	Superficie commerciale:	8,24

Caratteristiche e coefficienti correttivi

Viliena	TIPOLOGIA: unifamiliare	1,00
	STATO CONSERVATIVO INT.: normale	1,00
	STATO CONSERVATIVO EST.: medio	1,00
	PROSPETTI: su quattro lati	1,00
	ESPOSIZIONE: discretamente assaiata	1,00
	DOTAZIONI COMUNI: sspente	1,00
	VISTA: libera	1,00
	REGIME LOCATIVO: cessabile	1,00
	LOCALI PERTINENZIALI: presenti	0,95
	AREA A VERDE E CARRABILE: presenti	1,02
VARCHI CARRABILI/PEDONALI: presenti	1,02	

Calcolo del valore di mercato

Elementi per l'elaborazione del calcolo	a)	Valore locativo medio di zona: €/mq	2,45
	b)	Superficie commerciale complessiva: mq	154,15
	c)	Prodotto dei coefficienti:	0,99
	d)	Spese di gestione: €	1.000,00
	e)	Scoglio di sanificazione: %	4,50
f)	Valore locativo annuo netto: €	3.487,72	
f) (a)	PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO = €		77.727,08

Il più probabile valore venale dell'immobile, desunto dalla media aritmetica dei risultati conseguiti con i due diversi criteri di stima applicati, risulta:

Stima diretta V_d : € 86.312,93

Stima indiretta V_{ind} : € 77.727,08

Si ha:

$$V = (V_d + V_{ind}) / 2 = € 164.040,01 \times 1/2 = € 82.020,01$$

A dedurre i costi per la regolarizzazione dell'immobile di cui al quesito VII:

- pratiche urbanistico-catastali, € 6.987,86
- pratica Ufficio Genio Civile di Siracusa, € 1.000,00

Pertanto, si ottiene il valore finale dell'immobile pari a:

$$V_f = € 82.020,01 - € 7.987,86 = € 74.032,15 = € 74.000,00.$$

(diconsi Euro Settantaquattromila/00).

Conseguentemente, risulta un valore di mercato specifico pari a circa 480,00 €/mq ed un valore locativo mensile pari a circa € 350,00.

QUESITO X

Il lotto in oggetto è pignoreto per la quota indivisa pari a 1000/1000. Per come realizzato e strutturato, non risulta divisibile.

QUESITO XI

Non si è in presenza di pignoramento di nuda proprietà o dell'usufrutto o del diritto di superficie.

i

5. - Gli allegati alla presente relazione sono:

- all. 1 - Verbale delle operazioni peritali;
- all. 2 - Comunicazioni alle parti;
- all. 3 - Documentazione catastale;
- all. 4 - Documentazione ipotecaria;
- all. 5 - Documentazione acquisita;
- all. 6 - Planimetria immobile;
- all. 7 - Documentazione fotografica;
- all. 8 - Documentazione notarile;
- all. 9 - Attestato di Prestazione Energetica.



2. Conclusioni

Rimarcando ulteriormente che si tratta di una stima in condizioni di libero mercato, cioè non viziato da vincoli e/o pregiudizi pendenti sugli immobili, si ritiene di conseguenza congruo, per il lotto in oggetto, un valore medio (in condizione di cespite vuoto e libero) pari a **Euro 74.000,00**.

Con quanto sopra si ritiene di aver compiutamente assolto all'incarico conferito. Il sottoscritto ringrazia per la fiducia a lui accordata e ressegna la presente relazione peritale rendendosi disponibile per eventuali chiarimenti e/o integrazioni necessari. All'uopo invita le parti a far pervenire, entro 15 giorni prima dell'udienza fissata, eventuali note in merito.

Siracusa, li 26.05.2025

(Il Perito Estimatore Ing. Antonello Belfiore)



TRIBUNALE DI SIRACUSA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. E. I. n. 250/2024 R.G. Es. - G.E. Dott.ssa Cultrera C.

promossa da:

[REDACTED]

contro:

[REDACTED]

- ALLEGATO 1 -

VERBALE OPERAZIONI PERITALI

Monte M. [redacted]

Il giorno 2 del mese di aprile dell'anno 2025
alle ore 9:24 in territorio Bellifiore Antivella un
nostro ispettore e Sireccese della via San Benedetto
da lavoro n. 17 con le funzioni di Causatore
Tecnico di ufficio relativi al procedimento
n. 250/2019/Ric. G. C. e le persone che hanno
operato [redacted] 3. con

questo atto di reato in [redacted]
[redacted] nella [redacted] esecuzione
E presente l'Avv. Marco [redacted] e
pubblice di custodia. E' stato
firmato l'Avv. [redacted]
nella pubblica di custodia del
C.T.U.

Durante le operazioni fatte e sono apparsi
una persona vicina e figlio [redacted]
e [redacted] [redacted] di [redacted] [redacted] [redacted]
Il Sig. [redacted] ha convenuto
presso l'ufficio ma [redacted] che [redacted]
E' apparsa la persona dei [redacted]
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
[redacted] e [redacted] [redacted] in [redacted] il
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

TRIBUNALE DI SIRACUSA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. E. I. n. 250/2024 R.G. Es. - G.E. Dott.ssa Cultrera C.

promossa da:

[REDACTED]

contro:

[REDACTED]

- ALLEGATO 3 -

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Firmato Da: RE: FIORE ANTONELLI Q. ENECER DA AHUBAPEC S.P.A. VS CA 3 Small/ 2059c3d80bd7718211c07809181e71e





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

Form. N. 2 (nuovo) - Edizione 1987

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Scala 100

Planimetria del immobile sito in Comune di SIRACUSA Via CONTRADA "CORSALE"

Proprietario: [REDACTED]

Allegata alla deliberazione presentata all'Ufficio Tecnico Provinciale di SIRACUSA

Pianta

Piano Terra

Piano Primo

1547619

ORIENTAMENTO

Scala 1:100

Handwritten notes:
RIP
questo piano è...

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI DEL CLIENTE

PROF. *[Handwritten signature]*

Fogl. 86
Part. 86 529/5

Completato da *[Handwritten name]*
Iscritto all'Albo dei *[Handwritten name]*
della Provincia di SIRACUSA
N. *[Handwritten number]*
Data *[Handwritten date]*

TRIBUNALE DI SIRACUSA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. E. I. n. 250/2024 R.G. Es. - G.E. Dott.ssa Cultrera C.

promossa da:

[REDACTED]

contro:

[REDACTED]

- ALLEGATO 4 -

DOCUMENTAZIONE IPOTECARIA

DIVISIONE

REPUBBLICA ITALIANA

Nell'anno duemiladiciassette

il giorno due del mese di febbraio

2 febbraio 2017

In Siracusa, nel mio studio in Via San Giovanni alle Catacombe n.7, innanzi a me Dott. [redacted] Notaio in Siracusa, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di detta Città, assistito dai testimoni Signori:

- [redacted] nata a [redacted] ivi residente nella vi [redacted]

- [redacted] nato a [redacted] residente a [redacted]

SONO PRESENTI

- [redacted] nato a [redacted] domiciliato [redacted] Codice

Fiscale [redacted] che interviene al presente atto sia in nome proprio che in nome e per conto dei signori:

- [redacted] nata a [redacted] domiciliata a [redacted]

- [redacted] domiciliata [redacted] Codice Fiscale [redacted]

- [redacted] nato [redacted] domiciliato [redacted] Codice

Fiscale [redacted], giusta procura speciale autenticata da me Notaio in data 29 dicembre 2016, rep.n. 69912, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- [redacted] nata a [redacted] domiciliata [redacted]

- [redacted] nato a [redacted] domiciliato a [redacted] Codice

Fiscale [redacted]

- [redacted] nato a [redacted] domiciliato [redacted] Codice

Fiscale [redacted]

- [redacted] nata [redacted] domiciliata a [redacted] Codice Fiscale [redacted]

- [redacted] nato a [redacted] domiciliato a [redacted] Codice Fiscale [redacted]

- [redacted] nato [redacted] domiciliato a [redacted] Codice

Fiscale [redacted]

- [redacted] nato a [redacted]

domiciliato a [redacted] Codice
Fiscale [redacted]

- [redacted] nata [redacted]
domiciliata [redacted] Codice Fiscale [redacted]

La signora [redacted] dichiara di essere priva della vista,
non interdetta né inabilitata, per cui designa, quali persone
di sua fiducia che la assistono alla stipula del presente
atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 3
febbraio 1975 n. 18, i qui presenti signori:-----

- [redacted] nato a [redacted]
domiciliato a [redacted]

- [redacted] nata [redacted]
[redacted] domiciliata a [redacted] dalla stessa
assunti come testimoni ai sensi della legge;-----

- [redacted] nato a [redacted]
domiciliato a [redacted]

Codice Fiscale [redacted]

- [redacted] nato a [redacted]
domiciliata [redacted] Codice Fiscale [redacted]

- [redacted] nata [redacted]
domiciliata [redacted] Codice Fiscale [redacted]

- [redacted] nata [redacted]
domiciliata [redacted] Codice Fiscale [redacted]

- [redacted] nata a [redacted]
domiciliata a [redacted] Codice Fiscale [redacted]

- [redacted] nata [redacted]
domiciliata a [redacted] Codice Fiscale [redacted]

- [redacted] nata a [redacted]
domiciliata a [redacted] Codice Fiscale [redacted]

- [redacted] nato a [redacted]
domiciliato a [redacted] Codice Fiscale [redacted]

- [redacted] nato a [redacted]
domiciliato a [redacted] Codice Fiscale [redacted]

- [redacted] nato a [redacted]
domiciliato a [redacted] Codice Fiscale [redacted]

- [redacted] nato a [redacted]
domiciliato a [redacted] Codice Fiscale [redacted]

- [redacted] nato a [redacted]
domiciliato a [redacted] Codice Fiscale [redacted]

- [redacted] nato a [redacted]
domiciliato a [redacted] Codice Fiscale [redacted]

- [redacted] nato a [redacted]
domiciliato a [redacted] Codice Fiscale [redacted]

- [redacted] nato a [redacted]
domiciliato a [redacted] Codice Fiscale [redacted]

- [redacted] nato a [redacted]
domiciliato a [redacted] Codice Fiscale [redacted]

- [redacted] nato a [redacted]
domiciliato a [redacted] Codice Fiscale [redacted]

- [redacted] nato a [redacted]
domiciliato a [redacted] Codice Fiscale [redacted]

- [redacted] nato a [redacted]
domiciliato a [redacted] Codice Fiscale [redacted]

- [redacted] nato a [redacted]
domiciliato a [redacted] Codice Fiscale [redacted]

- [redacted] nato a [redacted]
domiciliato a [redacted] Codice Fiscale [redacted]

E' altresì presente:-----

[redacted] con sede in [redacted]
[redacted] codice fiscale e numero di iscrizione presso il

registro delle imprese [redacted] rappresentato
dall'avv. [redacted] nata [redacted]

domiciliata [redacted] giusta procura
speciale autenticata dal notaio [redacted] di [redacted]

data [redacted] reg. [redacted] che in originale si

allega al presente atto sotto la lettera "H", istituto che,
vantando un credito iscritto e che, ai sensi dell'art. 1113

c.c., è stato invitato ad intervenire al presente atto al fine
di tutelare i propri interessi e la divisione possa ad esso

opporsi e che intende partecipare al presente atto al solo
fine di proporre esplicita opposizione, ottenendone la



Immobile ma con due subalterni grafati che, in copia non autentica, si allegano al presente atto sotto le lettere "D" ed "E";

4) villetta ubicata a piano terra, composta da 4 (quattro) vani catastali, con annesso terreno di pertinenza di mq. 532 (cinquecentotrentadue) circa, compresa l'area edificata, in Siracusa (SR), contrada Casale, Traversa Papeo oggi via San Benedetto da Nercia n.47, nel **CATASTO FABBRICATI** foglio 86, **particella 983**, v.c. 4, superficie catastale totale mq. 75, categoria A7, R.C. Euro 371,85, confinante con: proprietà dei dividendi da due lati e proprietà da assegnare agli eredi di [redacted] e proprietà da assegnare agli eredi di [redacted];

Il bene predetto appare graficamente rappresentato nelle planimetrie, depositate in catasto, che in copia non autentica si allegano al presente atto sotto le lettere "F" e "G";

5) unità collabente ubicata a piano terra, con annesso terreno di pertinenza di mq. 532 (cinquecentotrentadue) circa, compresa l'area edificata, in Siracusa (SR), contrada Casale, Traversa Papeo, oggi via San Benedetto da Nercia n.47, nel **CATASTO FABBRICATI** foglio 86, **particella 989** sob. 10, senza categoria e rendita catastale perché unità collabente, confinante con: proprietà da assegnare agli eredi di [redacted] e con la destra via a strada;---

6) straccio di terreno di mq. 91 (novantuno) circa, pertinenziale ai predetti immobili ed adibito a stradella di accesso comune, in Siracusa (SR), contrada Casale, Traversa Papeo, nel **CATASTO TERRENI** foglio 86, **particella 986** della superficie di centiare 91 (cento urbano), confinante con: proprietà dei dividendi da tre lati.---

Detti immobili appartengono:

- alla [redacted] per la quota pari a 24/180 (ventiquattro centottantesimi) indivisi;---
- ai [redacted] per la quota pari a 6/180 (quattro centottantesimi) indivisi ciascuno;---
- alla [redacted] per la quota pari a 24/180 (ventiquattro centottantesimi) indivisi;---
- ai [redacted] per la quota pari a 6/180 (sei centottantesimi) indivisi ciascuno;---
- alla [redacted] per la quota pari a 24/180 (ventiquattro centottantesimi) indivisi;---
- ai [redacted] per la quota pari a 6/180 (quattro centottantesimi) indivisi ciascuno;---
- alla [redacted] per la quota pari a 24/180 (ventiquattro centottantesimi) indivisi;---
- ai [redacted] per la quota pari a 6/180 (sei centottantesimi) indivisi ciascuno;---
- alla [redacted] per la quota pari a 24/180



(quattordici centottantesimi) indivisi:-----

- ai signori [redacted] per la quota pari a 3/180 (tre centottantesimi) indivisi ciascuno;-----

B) che quanto sopra descritto è pervenuto ai condividenti in virtù dei seguenti titoli:-----

- alla [redacted] sia per edificazione su area acquistata, in regime di comunione dei beni, con atto di compravendita a rogito del Notaio [redacted] di Floridia in data 6 dicembre 1975, rep.n. 110114, registrato a Siracusa il 23 dicembre 1975 al n. 4824, sia per successione legittima di [redacted] nato [redacted] apertasi il giorno [redacted] (Dichiarazione di successione p. [redacted], ai signori [redacted] per la citata successione di [redacted]-----

- alla signora [redacted] sia per edificazione su area acquistata, in regime di comunione dei beni, con atto di compravendita a rogito del Notaio [redacted] di Floridia in data 6 dicembre 1975, rep.n. 110114 sopra citato, sia per successione legittima [redacted] apertasi [redacted] (Dichiarazione di successione [redacted] ai signori [redacted] per la citata successione [redacted]-----

- alla [redacted] sia per edificazione su area acquistata, in regime di comunione dei beni, con atto di compravendita a rogito del Notaio [redacted] di Floridia in data 6 dicembre 1975, rep.n. 110114 sopra citato, sia per successione legittima [redacted] (Dichiarazione di successione [redacted] ai signori [redacted] per la citata successione di [redacted]-----

- alla [redacted] sia per edificazione su area acquistata, in regime di comunione dei beni, con atto di compravendita a rogito del Notaio [redacted] di Floridia in data 6 dicembre 1975, rep.n. 110114 sopra citato, sia per successione legittima [redacted] nato [redacted] apertasi [redacted] (Dichiarazione di successione [redacted], ai signori [redacted] e [redacted] per la citata successione di [redacted]-----

- alla signora [redacted] sia per edificazione su area acquistata, in regime di comunione dei beni, con atto di compravendita a rogito del Notaio [redacted] di Floridia in data 6 dicembre 1975, rep.n. 110114 sopra citato, sia per successione legittima di [redacted] nato [redacted] apertasi [redacted] (Dichiarazione di successione [redacted], ai signori [redacted] e [redacted]-----



per la citata successione di

C) che, volendo uscire dallo stato di comunione in cui sono rimasti fino ad oggi, hanno proceduto alla formazione delle quote appresso specificate che, in funzione della edificazione da ciascuno di essi eseguita, riconoscono di valore uguale e corrispondente a quanto di diritto spettante, da assegnarsi consensualmente;

D) che è stata ritualmente eseguita la procedura di invito di cui al terzo comma dell'art. 1113 c.c., con lettere raccomandate, inviate ai creditori iscritti, in data 20 dicembre 2016. Di detti creditori è presente il

che, avendo avuto notizia dell'intenzione di dividere e prese atto del proprio diritto di prestare il proprio consenso alla divisione stessa o di opporvisi, qualora essa non sia ritenuta conforme ai propri interessi, vigilando sul corretto svolgimento delle operazioni divisionali nel rispetto della normativa codicistica, dichiara espressamente di opporsi, come meglio in seguito specificato.

-----TUTTO CIO' PREMESSO-----

che forma parte integrante del presente atto, si conviene quanto segue.

ART.1) la signora per la quota pari a 5/9 (sei noni) indivisi ed

per la quota pari ad 1/9 (un nono) indiviso ciascuno e così tutti congiuntamente per l'intero, con il consenso degli altri Condividenti, si attribuiscono, in piena ed esclusiva proprietà, la prima quota costituita dall'immobile meglio descritto, confinato e catastato al n.1) della premessa.

Il valore complessivo della quota suddetta è di euro 91.000 (novantunomila).

ART.2) la per la quota pari a 4/6 (quattro sest) indivisi ed

per la quota pari ad 1/6 (un sesto) indiviso ciascuno e così tutti congiuntamente per l'intero, con il consenso degli altri Condividenti, si attribuiscono, in piena ed esclusiva proprietà, la seconda quota costituita dall'immobile meglio descritto, confinato e catastato al n.2) della premessa.

Il valore complessivo della quota suddetta è di euro 91.000 (novantunomila).

ART.3) la signora per la quota pari a 6/9 (sei noni) indivisi ed i signori

per la quota pari ad 1/9 (un nono) indiviso ciascuno e così tutti congiuntamente per l'intero, con il consenso degli altri Condividenti, si attribuiscono, in piena ed esclusiva proprietà, la terza quota costituita dall'immobile meglio descritto, confinato e catastato al n.3) della premessa.

Il valore complessivo della quota suddetta è di euro 91.000 (noventunomila).

ART.4) la [redacted] per la quota pari a 4/6 (quattro sesti) indivisi ed i [redacted] [redacted], per la quota pari ad 1/6 (un sesto) indiviso ciascuno e così tutti congiuntamente per l'intero, con il consenso degli altri Condividenti, si attribuiscono, in piena ed esclusiva proprietà, la quarta quota costituita dall'immobile meglio descritto, confinato e catastato al n.4) della premessa.

Il valore complessivo della quota suddetta è di euro 91.000 (noventunomila).

ART.5) la [redacted] per la quota pari a 8/12 (otto dodicesimi) indivisi ed [redacted]

[redacted] per la quota pari ad 1/12 (un dodicesimo) indiviso ciascuno e così tutti congiuntamente per l'intero, con il consenso degli altri Condividenti, si attribuiscono, in piena ed esclusiva proprietà, la quinta quota costituita dall'immobile meglio descritto, confinato e catastato al n.5) della premessa.

Il valore complessivo della quota suddetta è di euro 91.000 (noventunomila).

CLAUSOLE FINALI

Resta in comune tra i condividenti l'immobile descritto al n. 6) della premessa che, pertanto, non è oggetto di quest'atto.

I Condividenti dichiarano che quanto rispettivamente attribuitosi ha un eguale valore e, pertanto, non si fa luogo a conguaglio.

Il valore complessivo della massa ammonta a Euro 455.000 (quattrocentocinquantaquemila).

I Condividenti si attribuiscono gli immobili adattati con tutti i singoli diritti, azioni, ragioni, accessori, accessioni, pertinenze, dipendenze, servitù attive e passive, nella maniera più ampia e generale; si prestano reciproca garanzia ai sensi di legge e rinunciano a qualsiasi eventuale diritto all'ipoteca legale nascente dal presente atto.

I condividenti si danno reciprocamente atto del fatto che gravano le seguenti formalità iscritte presso la Conservatoria del RR. II. di Siracusa e precisamente:-

- ipoteca legale iscritta il 9 novembre 2004 al nn. 266/4/7327 a favore di [redacted]

- ipoteca legale iscritta il 10 novembre 2005 al nn. 29251/9182 a favore di [redacted]

- ipoteca giudiziale iscritta il 24 febbraio 2007 al nn. 5026/946 a favore di [redacted]

- ipoteca giudiziale iscritta il 10 novembre 2016 al nn. 17629/2609 a favore di [redacted]

- ipoteca giudiziale a garanzia del medesimo credito ed

iscritta in estensione a quella prima citata, iscritta il 31 gennaio 2017 al n. 12/2002, tutte iscritte contro [redacted] nato [redacted] per 1/5 in ordine alle quali si richiama quanto sopra detto alla lettera D) della premessa, con conseguente applicazione dell'art. 2825 del c.c.-----

Il possesso ed il godimento delle rispettive quote decorrono da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi.-----
Per patto espresso tutti gli oneri di qualsiasi natura, dipendenti e conseguenti alle richieste di concessione in sanatoria di cui infra, si convengono a carico di ciascuno dei condividenti in relazione a quanto oggi assegnato.-----

-DICHIARAZIONI "EX LEGE"-----

Ai sensi della legge 21 febbraio 1985 n.52 le parti, anche come rappresentate, dichiarano:

[redacted] di essere vedove;

[redacted] essere coniugati in regime di separazione dei beni; [redacted] divorziato; i [redacted]

[redacted] di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni ma che quanto diviso è bene personale; la [redacted] di non essere coniugata; i signori [redacted] di essere celibi.-----

I condividenti, ai sensi della legge 47/1985, dell'art. 39 della legge 724/94, della legge 23/12/1996 n.662, della L.R. n.37/1985 art.23 o della L.R. n.17/1994 art.5, dichiarano che:-----

- quanto indicato al superiore n. 1) della premessa:-----

A) è stato edificato in assenza di licenza o concessione edilizia ma che è stata presentata richiesta di concessione in sanatoria in relazione alla quale garantisce la completezza, la veridicità e l'inesistenza di cause ostative - oggettive e soggettive - alla concessione del provvedimento definitivo di sanatoria, sussistendo tutti i requisiti richiesti dalla legge, domanda presentata al Comune di Siracusa in data 2 luglio 1986, protocollo n. 65924 - da valere quali estremi della relativa concessione in sanatoria, se ne ricorrono le condizioni - e che è stato effettuato il versamento dell'intera oblazione presso l'Ufficio Postale di:-----

- Siracusa Succ. 6 in data 29 aprile 1986, con il bollettino di c/c postale n. 51, per originarie lire 150.000 (centocinquantamila);-----

- Siracusa Succ. 6 in data 29 luglio 1986, con il bollettino di c/c postale n. 375, per originarie lire 154.000 (centocinquantaquattromila);-----

- Siracusa Succ. 6 in data 27 ottobre 1986, con il bollettino di c/c postale n. 306, per originarie lire 166.000 (centosessantaseimila);-----

- Siracusa Succ. 6 in data 9 dicembre 1986, con il bollettino

di c/c postale n. 521, per originarie lire 161.000
(centosessantunomila);-----

- Siracusa Succ. 6 in data 27 marzo 1987, con il bollettino di
c/c postale n. 174, per originarie lire 161.000
(centosessantunomila);-----

- Siracusa Succ. 6 in data 25 giugno 1987, con il bollettino
di c/c postale n. 705, per originarie lire 169.000
(centosessantanovemila);-----

- Siracusa Succ. 6 in data 23 settembre 1987, con il
bollettino di c/c postale n. 533, per originarie lire 173.000
(centosettantatremila);-----

- Siracusa 3 - 60/073 in data 31 gennaio 2007, con il
bollettino di c/c postale n. 16, per Euro 269
(duecentosessantatré);-----

- Siracusa 3 - 60/073 in data 31 gennaio 2007, con il
bollettino di c/c postale n. 17, per Euro 269
(duecentosessantatré);-----

- Siracusa 3 - 60/073 in data 1 febbraio 2007, con il
bollettino di c/c postale n. 61, per Euro 23 (ventitré);-----

- Siracusa 3 - 60/073 in data 1 febbraio 2007, con il
bollettino di c/c postale n. 62, per Euro 23 (ventitré);-----

nonchè presso l'ufficio postale di Siracusa 3 - 60/073 in data
31 gennaio 2007 con il bollettino di c/c postale n. 18, per
Euro 38 (trentotto) con il quale è stato corrisposto per
intero, come i condidenti confermano, il contributo
concessorio;-----

Al che, pur essendo trascorsi i termini stabiliti dall'art. 35
della legge 47/85 o, se del caso, dall'art. 39 della legge
724/94, il predetto comune non ha provveduto ad emettere alcun
provvedimento o richieste di integrazione di documentazione;-----

C) che quanto in oggetto non è sottoposto a vincoli a tutela
del quale sia richiesto preventivo parere e, pertanto,
ostativi al rilascio del provvedimento in sanatoria;-----

- **quanto indicato al superiore n. 2) della premessa:**-----

A) è stato edificato in assenza di licenza e concessione
edilizia ma che è stata presentata richiesta di concessione in
sanatoria in relazione alla quale garantisce la completezza,
la veridicità e l'inesistenza di cause ostative - oggettive e
soggettive - alla concessione del provvedimento definitivo di
sanatoria, sussistendone tutti i requisiti richiesti dalla
legge, domanda presentata al Comune di Siracusa in data 1
aprile 1986, protocollo n. 30811 - da valere quali estremi
della relativa concessione in sanatoria, se ne ricorrono le
condizioni - e che è stato effettuato il versamento
dell'intera oblazione presso l'Ufficio Postale di:-----

- Siracusa Succ. 5 in data 27 marzo 1986, con il bollettino di
c/c postale n. 236, per originarie lire 196.500
(centonovantaseimilacinquecento);-----

- Siracusa Succ. 2 in data 29 luglio 1986, con il bollettino
di c/c postale n. 951, per originarie lire 201.000



(duecentounomila);-----

- Siracusa Succ. 2 in data 27 ottobre 1986, con il bollettino di c/c postale n. 329, per originarie lire 206.000 (duecentoseimila);-----

- Siracusa Succ. 5 in data 30 dicembre 1986, con il bollettino di c/c postale n. 687, per originarie lire 211.000 (duecentoundicimila);-----

- Siracusa Succ. 2 in data 30 marzo 1987, con il bollettino di c/c postale n. 13, per originarie lire 216.000 (duecentosedicimila);-----

- Siracusa Succ. 5 60/082 in data 29 giugno 1987, con il bollettino di c/c postale n. 7, per originarie lire 221.000 (duecentoventunomila);-----

- Siracusa Succ. 5 - 60/082 in data 29 settembre 1987, con il bollettino di c/c postale n. 70, per originarie lire 226.000 (duecentoventiscimila);-----

- Siracusa Succ. 5 - 60/082 in data 21 dicembre 1987, con il bollettino di c/c postale n. 20, per originarie lire 231.000 (duecentotrentunomila);-----

- Siracusa Succ. 5 in data 28 marzo 1988, con il bollettino di c/c postale n. 196, per originarie lire 236.000 (duecentotrentaseimila);-----

- Siracusa Succ. 5 - 60/082 in data 8 giugno 1988, con il bollettino di c/c postale n. 69, per originarie lire 241.000 (duecentoquarantunomila);-----

- Siracusa Succ. 5 - 60/082 in data 28 settembre 1988, con il bollettino di c/c postale n. 120, per originarie lire 246.000 (duecentoquarantascimila);-----

- Siracusa Succ. 5 - 60/082 in data 17 dicembre 1988, con il bollettino di c/c postale n. 157, per originarie lire 250.000 (duecentocinquantamila);-----

- Siracusa Succ. 5 - 60/082 in data 21 marzo 1989, con il bollettino di c/c postale n. 21, per originarie lire 255.000 (duecentocinquantacinquemila);-----

- Siracusa Succ. 5 - 60/082 in data 27 giugno 1989, con il bollettino di c/c postale n. 24, per originarie lire 260.000 (duecentosessantamila);-----

- Siracusa Succ. 5 - 60/082 in data 30 settembre 1989, con il bollettino di c/c postale n. 52, per originarie lire 265.000 (duecentosessantacinquemila);-----

- Siracusa Succ. 5 60/082 in data 21 dicembre 1989, con il bollettino di c/c postale n. 43, per originarie lire 270.000 (duecentosettantamila);-----

nonchè presso l'ufficio postale di Siracusa Centro 60/001 in data 9 aprile 2008 con i seguenti bollettini di c/c postale:-----

- n. 56, per Euro 412,86 (quattrocentododici virgola ottantotto);-----

- n. 57, per Euro 95,11 (novantacinque virgola undici);-----

con i quali è stato corrisposto per intero, come i nondividenti confermano, il contributo concessorio;-----



B) che, pur essendo trascorsi i termini stabiliti dall'art. 35 della legge 47/85 o, se del caso, dall'art. 39 della legge 724/94, il predetto comune non ha provveduto ad emettere alcun provvedimento o richiesta di integrazione di documentazione;-----

C) che quanto in oggetto non è sottoposto a vincoli a tutela del quale sia richiesto preventivo parere e, pertanto, ostativi al rilascio del provvedimento in sanatoria;-----

- quanto indicato al superiore n. 3) della premessa:-----

A) è stato edificato in assenza di licenza o concessione edilizia ma che è stata presentata richiesta di concessione in sanatoria in relazione alla quale garantisce la completezza, la veridicità e l'inesistenza di cause ostativo - oggettive e soggettive - alla concessione del provvedimento definitivo di sanatoria, sussistendone tutti i requisiti richiesti dalla legge, domanda presentata al Comune di Siracusa in data 31 dicembre 1986, protocollo n. 129816 - da valere quali estremi della relativa concessione in sanatoria, se ne ricorrono le condizioni - e che è stato effettuato il versamento dell'intera oblazione presso l'Ufficio Postale di:-----

- Siracusa 5 - 60/062 in data 20 aprile 1993, con il bollettino di c/c postale n. 46, per originarie lire 1.775.000 (unmilionesettecentosettantacinquemila);-----

- Siracusa 5 - 60/062 in data 20 aprile 1993, con il bollettino di c/c postale n. 47, per originarie lire 1.747.000 (unmilionesettecentoquarantasettemila);-----

- Siracusa 3 - 60/073 in data 25 gennaio 2007, con il bollettino di c/c postale n. 170, per Euro 372,27 (trecentosettantadue virgola ventisette);-----

- Siracusa 3 - 60/073 in data 25 gennaio 2007, con il bollettino di c/c postale n. 171, per Euro 332,95 (trecentotrentadue virgola novantacinque);-----

- Siracusa 3 - 60/073 in data 25 gennaio 2007, con il bollettino di c/c postale n. 172, per Euro 332,95 (trecentotrentadue virgola novantacinque);-----

- Siracusa 3 - 60/073 in data 25 gennaio 2007, con il bollettino di c/c postale n. 173, per Euro 372,27 (trecentosettantadue virgola ventisette);-----

nonché presso l'ufficio postale di Siracusa 3 - 60/073 in data 25 gennaio 2007 con il bollettino di c/c postale n. 169, per Euro 83,27 (ottantatre virgola ventisette) con il quale è stato corrisposto per intero, come i condividenti confermano, il contributo concessorio;-----

B) che, pur essendo trascorsi i termini stabiliti dall'art. 35 della legge 47/85 o, se del caso, dall'art. 39 della legge 724/94, il predetto comune non ha provveduto ad emettere alcun provvedimento o richiesta di integrazione di documentazione;-----

C) che quanto in oggetto non è sottoposto a vincoli a tutela del quale sia richiesto preventivo parere e, pertanto, ostativi al rilascio del provvedimento in sanatoria;-----

- quanto indicato al superiore n. 4) della premessa:-----



A) è stato edificato in assenza di licenza o concessione edilizia ma che è stata presentata richiesta di concessione in sanatoria in relazione alla quale garantisce la completezza, la veridicità e l'inesistenza di cause ostative - oggettive e soggettive - alla concessione del provvedimento definitivo di sanatoria, sussistendone tutti i requisiti richiesti dalla legge, domanda presentata al Comune di Siracusa in data 30 aprile 1986, protocollo n. 43185 - da valere quali estremi della relativa concessione in sanatoria, se ne ricorrono le condizioni - e che è stato effettuato il versamento dell'intera oblazione presso l'Ufficio Postale di:-----
- Siracusa Succ. 5 - 60/082 in data 29 settembre 1987, con il bollettino di c/c postale n. 69, per originarie lire 172.500 (centosettantaduemilacinquecento);-----
- Siracusa Succ. 5 - 60/082 in data 21 dicembre 1987, con il bollettino di c/c postale n. 23, per originarie lire 176.250 (centosettantaseimiladuecentocinquanta);-----
- Siracusa 3 - 60/073 in data 16 settembre 2010, con il bollettino di c/c postale n. 86, per Euro 539,90 (cinquecentotrentanove virgola novanta);-----
- Siracusa 3 - 60/073 in data 16 settembre 2010, con il bollettino di c/c postale n. 87, per Euro 539,90 (cinquecentotrentanove virgola novanta);-----
- Siracusa 3 - 60/073 in data 2 agosto 2011, con il bollettino di c/c postale n. 144, per Euro 117,20 (centodiciassette virgola venti);-----
- Siracusa 3 - 60/073 in data 2 agosto 2011, con il bollettino di c/c postale n. 145, per Euro 117,20 (centodiciassette virgola venti);-----
nonchè presso l'ufficio postale di Siracusa 3 - 60/073 in data 16 settembre 2010 con il bollettino di c/c postale n. 84, per Euro 127 (centoventisette) con il quale è stato corrisposto per intero, come i condividenti confermano, il contributo concessorio;-----

B) che, pur essendo trascorsi i termini stabiliti dall'art. 35 della legge 47/85 c, se del caso, dall'art. 39 della legge 724/94, il predetto comune non ha provveduto ad emettere alcun provvedimento o richiesta di integrazione di documentazione;-----

C) che quanto in oggetto non è sottoposto a vincoli a tutela del quale sia richiesto preventivo parere e, pertanto, ostativi al rilascio del provvedimento in sanatoria;-----

- quanto indicato al superiore n. 5) della premessa:-----

A) è stato edificato in assenza di licenza o concessione edilizia ma che è stata presentata richiesta di concessione in sanatoria in relazione alla quale garantisce la completezza, la veridicità e l'inesistenza di cause ostative - oggettive e soggettive - alla concessione del provvedimento definitivo di sanatoria, sussistendone tutti i requisiti richiesti dalla legge, domanda presentata al Comune di Siracusa in data 31 maggio 1986, protocollo n. 55930 - da valere quali estremi

della relativa concessione in sanatoria, se ne ricorrono le condizioni e che è stato ottenuto il versamento dell'intera oblazione presso l'Ufficio Postale di:-----

- Siracusa Succ. 6 in data 1 aprile 1986, con il bollettino di c/c postale n. 225, per originarie lire 837.000 (ottocentotrentasettemila);-----

- Siracusa Succ. 6 in data 2 settembre 1986, con il bollettino di c/c postale n. 329, per originarie lire 437.000 (quattrocentotrentasettemila);-----

- Siracusa Succ. 6 in data 27 novembre 1986, con il bollettino di c/c postale n. 883, per originarie lire 458.000 (quattrocentocinquantottomila);-----

benché presso l'ufficio postale di Siracusa 3 - 60/04 in data 21 giugno 2007 con il bollettino di c/c postale n. 002, per Euro 46,07 (quarantasei virgola zero sette) con il quale è stato corrisposto per intero, come i condidenti confermano, il contributo concessorio;-----

Di che, pur essendo trascorsi i termini stabiliti dall'art. 35 della legge 47/85 o, se dal caso, dall'art. 39 della legge 724/94, il predetto comune non ha provveduto ad emettere alcun provvedimento o richiesta di integrazione di documentazione;-----

Ci che quanto in oggetto non è sottoposto a vincoli e tutela del quale sia richiesto preventivo parere e, pertanto, ostativi al rilascio del provvedimento in sanatoria.-----

I condidenti, anche come rappresentati, dichiarano e prendono atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto e, in particolare, che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dal dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali, ai sensi della vigente normativa.-----

Per l'unità collabente, le parti dichiarano che non sussistono i presupposti per l'applicazione, al presente atto, delle previsioni di cui all'art. 29, comma I-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, in quanto si tratta di costruzione inidonea ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accentuato livello di degrado (unità collabente), per cui non è prevista l'iscrizione del medesimo nel catasto con attribuzione di rendita e non sussiste, quindi, allo stato attuale, l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1988, n. 28.-----

L'avvocato [redacted] in rappresentanza della banca [redacted] mi dichiara l'opposizione della stessa alla presente divisione in pregiudizio della banca e comunque all'attribuzione dell'immobile descritto al n. 3 della premessa agli eredi di [redacted] ferma la volontà della banca di mantenere le garanzie nascenti dalle iscrizioni ipotecarie sopra citate, richiedendomi di procedere alla trascrizione della manifestata opposizione prima delle

Trascrizione del contratto di divisione.

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico dei
condividenti in parti uguali tra loro.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati di cui
dichiarano di avere piena conoscenza.

La signora [redacted] mi dichiara di non poter
sottoscrivere il presente atto perché priva della vista.

Richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto, in parte
dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto
di mio pugno e da me letto, in presenza dei testimoni, ai
Comparenti, ivi compresi gli assistenti [redacted]

[redacted] i quali tutti da me
interpellati lo approvano e - ad eccezione della signora
[redacted] per la causa suddetta - lo sottoscrivono.

Consta di quattro fogli, su cinquanta righe di ciascuna
fasciata, dei quali occupa tredici intere pagine e quanto se
ne conciene nella presente. Il presente atto viene
sottoscritto alle ore diciotto e trenta (18,30).

[redacted]

(impronta del sigillo)

68863 A
19310

PROCURA SPECIALE

I sottoscritti:

- [redacted] nata a [redacted] domiciliata a [redacted] Codice Fiscale [redacted]
- [redacted] nata [redacted] domiciliata [redacted] Codice Fiscale [redacted]
- [redacted] nato [redacted] domiciliato a [redacted] Codice Fiscale [redacted]

detti più brevemente "parte rappresentata", nominano quale procuratore speciale, e per quanto infra generale, il signor:

- [redacted] nato [redacted] domiciliato [redacted] Codice Fiscale [redacted] detto più brevemente "parte procuratrice",

al fine di intervenire, anche in concorso con se stesso ed escluso ogni conflitto di interesse, nell'atto di divisione o scioglimento della comunione in atto esistente tra i sottoscritti e i signori sopra generalizzato,

[redacted]

al fine di far attribuire ai sottoscritti a quota pari a 6/9 (sei noni) indivisi, ed a [redacted] sopra generalizzato, la quota pari ad 1/9 (un nono) indiviso ciascuno e così tutti congiuntamente l'intero del seguente immobile:

- villetta ubicata a piano terra, composta da 4,5 (quattro virgoles cinque) vani catastali, in Siracusa (SR), traversa Pepeo, nel CATASTO FABBRICATI foglio 86, particella 988.

La "parte rappresentata" conferisce pertanto alla nominata "parte procuratrice" tutte le necessarie facoltà in ordine alla presente procura, comprese quelle di meglio identificare e descrivere l'oggetto del contratto, con dati catastali e coerenze (anche in rettifica di quanto sopra indicato); pattuire il valore della massa, il valore della quota di fatto



attribuita; riconoscere l'attribuzione agli altri condividenti della loro quota di fatto, con i più ampi poteri discrezionali; riconoscere l'inesistenza di diritti a conguagli ovvero pretendere eventuali conguagli riscuotendo le relative somme o rilasciandone quietanza; pettuire la decorrenza del possesso e l'effettivo godimento; prestare le garanzie di legge; fare dichiarazioni ai sensi delle Leggi vigenti ed a titolo esemplificativo e non esaustivo artt. 3 e 76 del DPR N. 445/2000, 19 maggio 1975 n.151, nonché fare qualsiasi altra dichiarazione fosse necessario o semplicemente utile; richiedere agevolazioni fiscali; fare in genere quanto altro necessario ed utile per la piena e miglior esecuzione della presente procura.

La "parte rappresentata" promette sin da ora di considerare valido ed approvato l'operato della "parte procuratrice", senza bisogno di ratifica o conferma, sotto gli obblighi di legge.

Il tutto da esaurirsi in unico contesto.

Siracusa, 29 dicembre 2016

1) # 1/16: "Con il Tenore a pertinenza e con ogni eventuale consapevolezza riguardante le steselle a accenso". Usa postilla.

Repertorio N. 69912

AUTENTICA DI FIRMA
REPUBBLICA ITALIANA

Siracusa, Ventinove Dicembre Duemilaseiscento -
in via San Giovanni alle Catacombe n. 7.

Io sottoscritto Dott. [redacted] Notaio in Siracusa, con studio in via San Giovanni alle Catacombe n. 7, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di detta Città, certifico che le persone sottoindicate, della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza la propria firma in calce all'atto che precede:

- [redacted] nata a Siracusa
- [redacted] domiciliata
- [redacted] nata a [redacted]
- [redacted] domiciliata
- [redacted] nato [redacted]
- [redacted] domiciliato [redacted]

[Handwritten signature]



Data: 05/12/2016 - n. T34598 - Richiedente: [redacted]

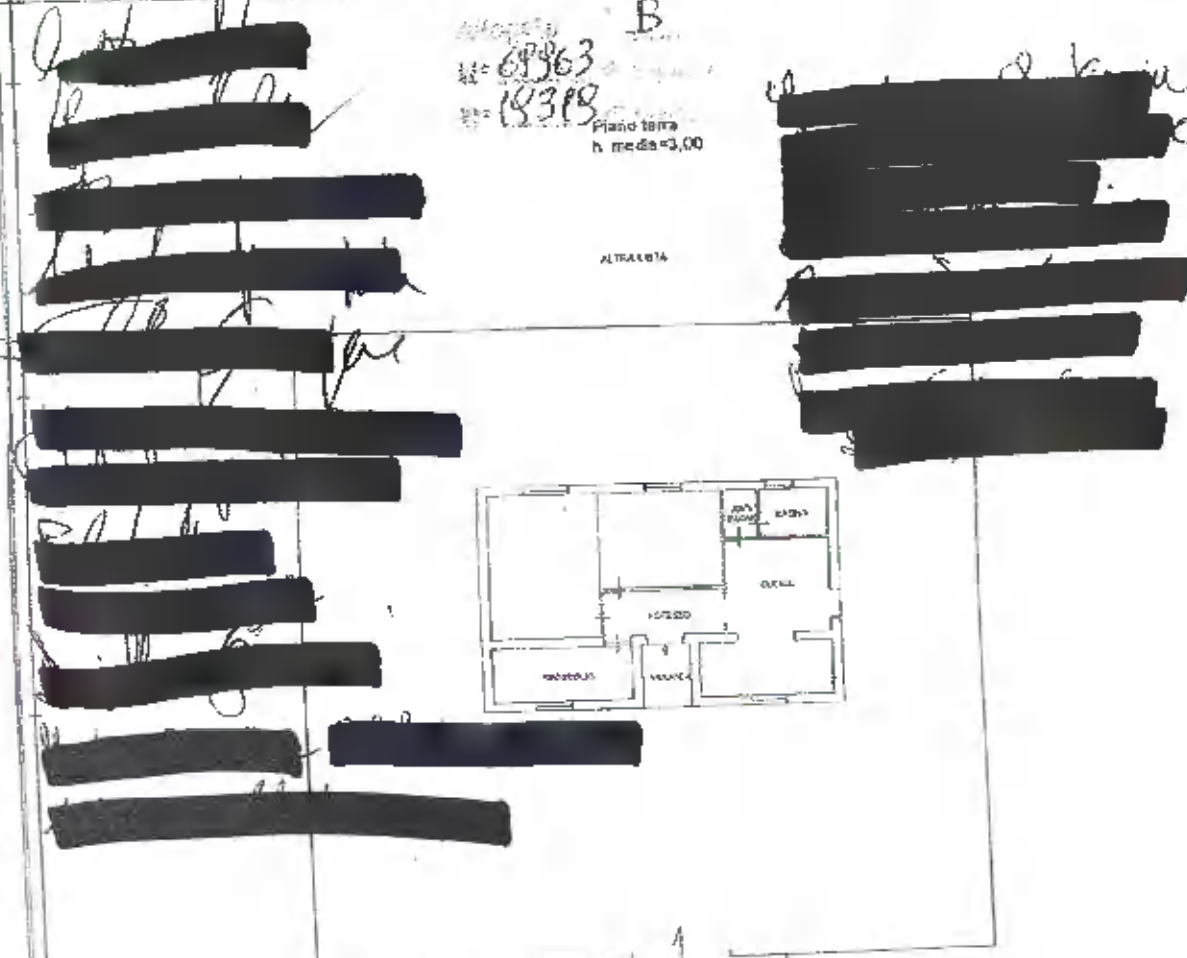
Agenzie del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siracusa

Dimostrazione protocollob n. SR0045785 del 07/05/2013
Planimetria di u.f. n. in Comune di Siracusa
Contrada Casale niv.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglie: 86
Particella: 988
Subalterno:

Compilata da:
[redacted]
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Siracusa N. 433

Scheda n. 1 Scala 1:200



[Handwritten Signature]

Ultima planimetria in atti
 Data: 05/12/2016 - n. T34598 - Richiedente: [redacted]
 Totale scheda: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

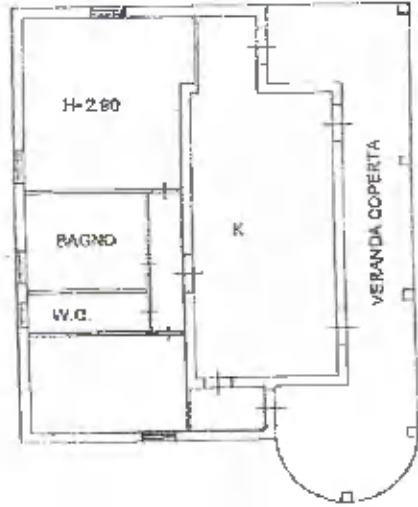
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/12/2016 - Comune di SIRACUSA (1754) - Foglio: 86 - Particella: 988 - Subalterno: 0
 TRAVERSA PAPEO piano: T
 ARUBAFEC S.P.A. NG CA 3 Seriali: 24963680b677492010f799e6b505314
 ARUBAFEC S.P.A. NG CA 3 Seriali: 24963680b677492010f799e6b505314

Data: 05/12/2016 - n. T35058 - Richiedente: [REDACTED]

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

Dichiarazione protocollata n. SR0176328 del 09/10/2012	
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Siracusa	
Contrada Papeo Casale civ. BNC	
Identificativi Catastrali:	Compilata da:
Sezione:	[REDACTED]
Foglio: 86	Iscritto all'albo:
Particella: 982	Geometri
Subalterno:	Prov. Siracusa N. 559

Scheda n. 1 Scala 1:200



FOGLIO 83

P.LLA 866

P.LLA 893

[Handwritten signature]



Ufficio pianimetria in atti

Data: 05/12/2016 - n. T35058 - Richiedente: [REDACTED]
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Carasio dei Fabbricati - Situazione al 05/12/2016 - Comune di SIRACUSA (7754) - < Foglio: 86 - Particella: 982 - Subalterno: 0 -
TRAVERSA PAPEO SNC piano: T.

Firmato Da: BELFIORE ANTONELLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 1 Serie: 2c953c806b7709201067896659310

Data presentazione: 03/12/1987 - Data: 05/12/2016 - n. T34594 - Richiedente: [REDACTED]

68863
18318

MINISTERO DELLE FINANZE



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 100

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SIRACUSA Via CORRADA "CORSALE"
Data [REDACTED] NATO A [REDACTED]
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Terziario [REDACTED]



DATA PROT. 2° 1110/87

Fogl. 86
Part. Ca. 529/5

Insieme all'Atto del [REDACTED]
della Provincia di SIRACUSA
del [REDACTED]
Firma: [REDACTED]

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 03/12/1987 - Data: 05/12/2016 - n. T34594 - Richiedente: [REDACTED]
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

UPPTO 01
989 - Subaltrono: 5 >

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/12/2016 - Comune di SIRACUSA (754) - < Foglio: 86 - Particella: 529/5 >
TRAVERSA PAPEO piano: 1-1
Firmate Da: BELFIORE ANTONELLO Emisso Da: ARUBAFEC S.P.A. NO.CA 3 Serial# 2c39c3c80fbd77d0201ev79c6e6b537e

68863
18319
E

Min. 8 Litro Cat. 2420 Litro

Ministero delle Finanze



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

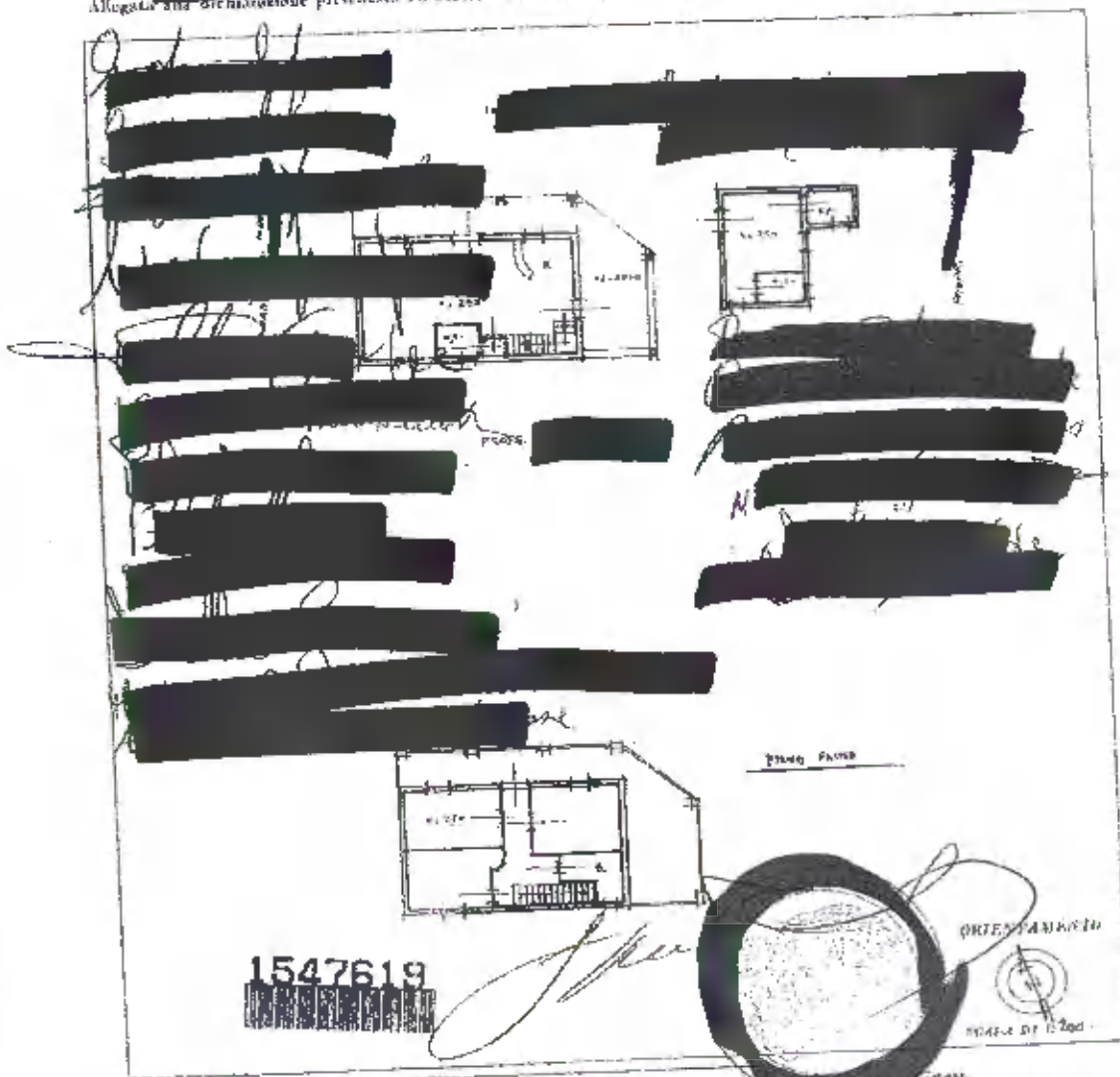
Lire 100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SIRACUSA Via CORLEONE CARALE-

Indirizzo [REDACTED] SIRACUSA

Allegata alla dichiarazione presentata in data [REDACTED]



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI ILLUSTRATIVE

DATA
PROL. N°

1140/87

Fogli 86
Pac. 524/5

Inizio all. 4-7 gest. SIRACUSA

1987

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 03/12/1987 - Data: 05/12/2016 - n. T34596 - Richiedente: [REDACTED]
Formato schede: i - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Uscita di

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/12/2016 - Comune di SIRACUSA (7754) - Foglio: 86 - Particella: 989 - Subalterno: 6
Formato Da: RETI FIORE TIRANNIA PA.PEC.01001
Formato Da: RETI FIORE TIRANNIA PA.PEC.01001

Allegato F
67363
19319
oiv. 58C

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siracusa**

Dichiarazione protocollo n. SR0102142 del 14/12/2016
Planimetria di w.l.u. in Comune di Siracusa
Traversa Papeo

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 86
Particella: 983
Subalterno:

Compilata da:

[REDACTED]
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Siracusa

N. 559

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Data: 04/01/2017 - n. T114134 - Richiedente: [REDACTED]
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/01/2017 - Comune di SIRACUSA (1754) - < Foglio: 86 - Particella: 983 - Subalterno: 0 >

Firmato Da: BELFIORE ANTONELLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NS CA 3 Serie# 2e09c3e80bc0709201ce799e6b551e

Data: 04/01/2017 - n. T114134 - Richiedente: [REDACTED]

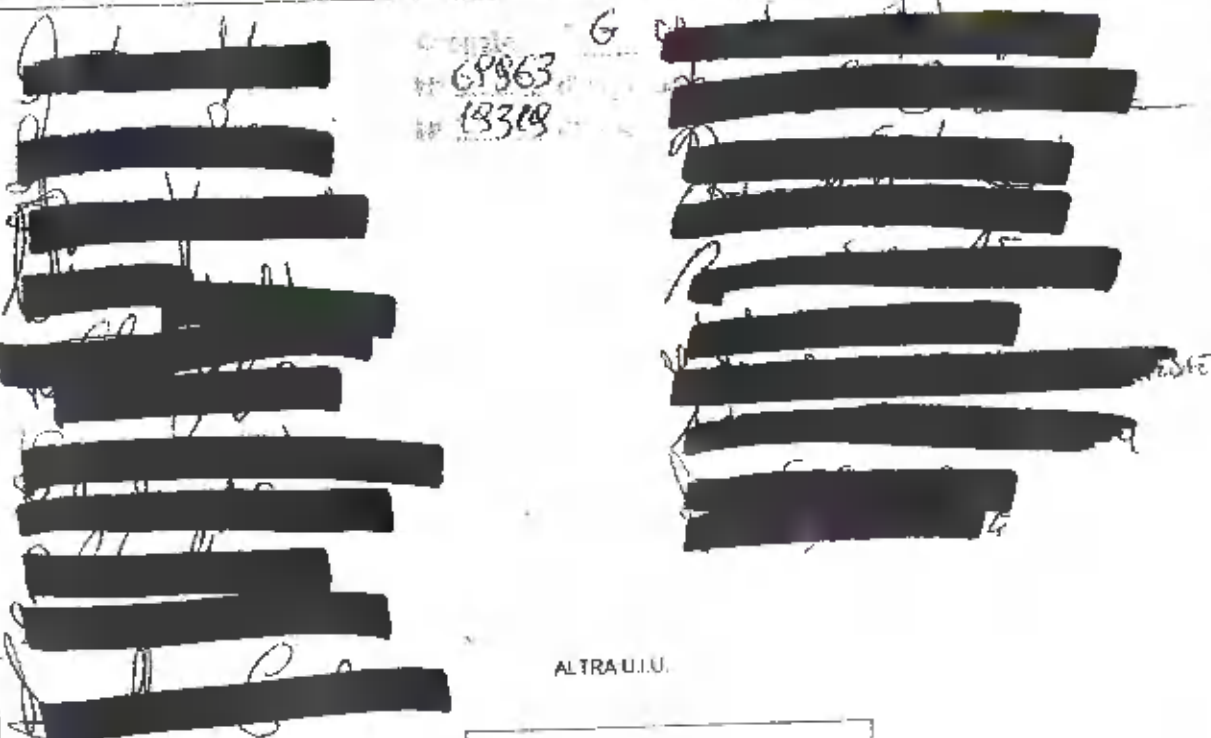
**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siracusa**

Modificazione protocollo n° SR0102142 del 14/12/2016
Planimetria di u.i.u. in Comune di Siracusa
Travarda Papeo civ. SNC

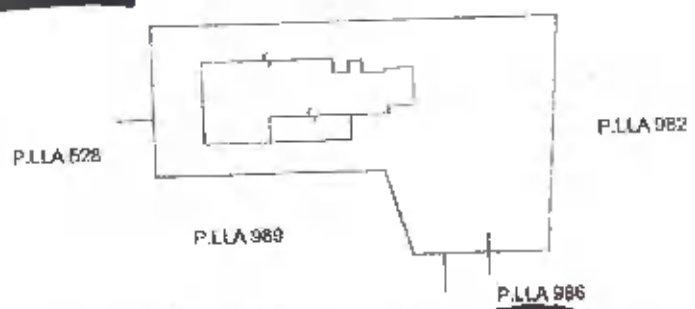
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 86
Particella: 983
Subalterno:

Compilata da:
[REDACTED]
Geometri
Prov. Siracusa N. 559

Sheda n. 2 Scala 1:500



ALTRA U.I.U.



[Handwritten signature]

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti
Data: 04/01/2017 - n. T114134 - Richiedente: [REDACTED]
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Carato dei Fabbricati - Situazione al 04/01/2017 - Comune di SIRACUSA (1754) - < Foglio: 86 - Particella: 983 - Subalterno: 0

Firmato Da: RELIGIORE ANTONELLO (Inesso Da: AR05APEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2656c3e50bd77d8201ca799e03531a)

H
68963
18319

PROCURA SPECIALE

[redacted] così trasformato a seguito della delibera dell'Assemblea Straordinaria del 29.10.2016 (iscritta nel Registro delle Imprese di Sondrio in data 31.ottobre 2016 (C.F. 00043260140), con sede legale [redacted] codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese [redacted] iscritta all'Albo delle Banche [redacted] capogruppo del [redacted] iscritto all'Albo dei Gruppi bancari [redacted] in persona del Presidente del Consiglio d'Amministrazione, [redacted] per essa quale procuratrice, [redacted] socio unico, con sede legale [redacted] codice fiscale e partita IVA n. [redacted] giusta procura del 20/04/2015 in autentica del Dott. [redacted] persona del procuratore speciale [redacted] giusta procura del 08/06/2016 a rogito Notaio [redacted]

PREMESSO

che in data 20/02/2015 la [redacted] ha ceduto al [redacted] [redacted] forza di atto di cessione pubblicato - ai sensi dell'art.58 del D. Lgs. N.385/93 - sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, parte [redacted] tutti i crediti pecuniari di cui era titolare ed in particolare, dei crediti non performing classificati in sofferenza che sono stati in precedenza oggetto di cessione alla [redacted] da parte delle società di [redacted] e di tutti i crediti classificati a sofferenza completamente ammortati; che in data 31.10.2016 l'Assemblea Straordinaria dei Soci ha approvato la trasformazione [redacted] che in virtù ed esecuzione della sentenza n. 2015/2014 pubblicata il 03.10.2014, spedita in forma esecutiva in data 02.11.2016, il Tribunale di Siracusa ha revocato il decreto Ingiuntivo n. 893/2006 del Tribunale di Siracusa e condannato [redacted] nato a [redacted]

[redacted], entrambi ivi
residenti in [redacted] in solido tra loro e nella veste di fidejussori di
[redacted] fino alla concorrenza ciascuno di lire 80.000.000 (pari
ad € 41.316,55), a pagare a [redacted] la somma di euro
33.707,55, oltre tre-quarti delle spese di lite del giudizio pari ad € 5.440,50, oltre
15% spese generali, cpa ed iva per legge;

che in virtù dei sopradescritti titoli sono state iscritte ipoteche giudiziali presso la
Conservatoria di Siracusa: a) il 24.2.2007, Reg. Gen. 5026, Reg. Par. 946 nei
confronti di [redacted] nella misura di 1/5 di sua spettanza; b) il
10.11.2016, Reg. Gen. 17629, Reg. Par. 2600 nei confronti [redacted]
nella misura di 1/5 di sua spettanza c) una terza in estensione della precedente;
ciò premesso, il sottoscritto [redacted] nella spiegata qualità

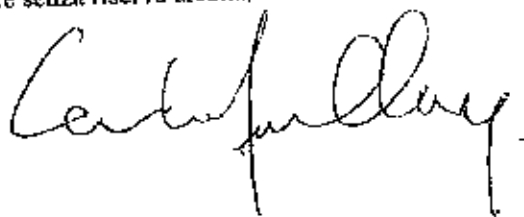
CONFERISCE

[redacted] nata ad A [redacted]
[redacted] residente [redacted] procura speciale a presenziare ed
intervenire all'atto pubblico di divisione consensuale con il quale i [redacted]
[redacted] ivi domiciliato in [redacted]
[redacted] e [redacted]
si vedranno attribuire la proprietà esclusiva della villetta ubicata tra piano terra e
primo piano, composta da 6,5 (sei virgola cinque) vani catastali in Siracusa, traversa
Papeo, nel catasto fabbricati foglio 86, particella 989 subalterni grafari 5 e 6, fissato
per le ore 16,00 del giorno due febbraio 2017, e/o eventuale giorno di rinvio, davanti
al notaio [redacted] in Sirac [redacted] con
il preciso e puntuale mandato di far constare e verbalizzare al rogante ricevendone la
relativa dichiarazione in senso all'atto, il dissesto del mandante allo scioglimento
della comunione ed all'attribuzione dell'immobile sopra descritto come da
comunicazione del citato [redacted] in quanto in pregiudizio della
banca.

Al nominato procuratore, pertanto, è conferito il potere di rendere in maniera chiara ed inequivoca la dichiarazione di dissenso della banca allo scioglimento, e, comunque, all'attribuzione dell'immobile come sopra detto ferma la volontà della Banca di mantenere le garanzie nascenti dalle iscrizioni ipotecarie a suo favore iscritte alla Conservatoria dei RR.LL. di Siracusa in data 24.02.2007 n°5026/946, in data 10.11.2016 al n°17629/2600 ed, in estensione di quest'ultima, in data 31. Gennaio 2017 al n°252/1292 su 1/5 (un quinto) di spettanza [REDACTED] [REDACTED] c, comunque, di rendere ogni altra dichiarazione a chiarimento e/o integrativa per il raggiungimento dello scopo per cui è conferito mandato.

Il tutto da compiersi in unico contesto dandosi sin da adesso dal conferente rate e valido l'operato del costituito procuratore senza riserva alcuna.

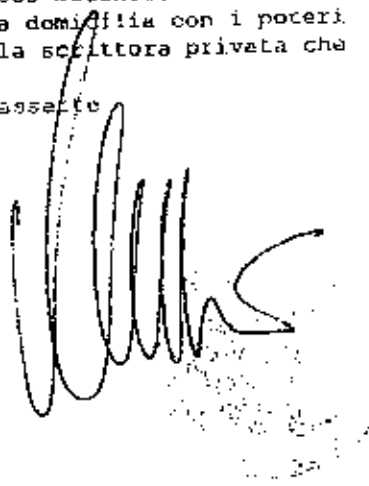
REDACTED



N. 183940 Repertorio

AUTENTICA DI FIRMA - REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dott. [redacted] in Acireale
iscritto al Collegio Notarile del distretto di Catania
e Caltagirone certifico che l' [redacted] nato a
[redacted] nella dichiarata sua qualità
di [redacted] del potere occorrente per la sottoscrizione di tale atto io
Notaio mi sono accertato come per legge, nella qualità di
procuratore speciale della [redacted] con
sede [redacted] giusta procura in data
08 gennaio 2016, Rep. 13918 Racc. 6662 autentica dal notaio
[redacted] ove per la carica domiciliata con i poteri
di firma, ha firmato in mia presenza la scrittura privata che
precede.
Acireale, trentuno gennaio duemilodiecisette




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

Data 26/05/2025 Ora 09:20:36

Ispezione ordinaria a pagamento
per titolo telematico

Protocollo di richiesta 52223 del 2025
Cassa in differita n. 7597
Ispezione n. 52224/11 del 52224
Inizio ispezione 26/05/2025 09:13:08



Richiedente 

Nota di Trascrizione - Titolo telematico
Registro generale 10370
Registro Particolare 7751

Data di presentazione 11/07/2017

Documento composto da 2 pagine

Firmatario
Actalis S.p.A./03358520007 (serialnumber Actalis Qualified
Certificates CA G1)
IT

Organizzazione 
Firmatario 
Scadenza /U//LL/

**CERTIFICATO DI ESEGUITA DICHIARAZIONE
E DI PAGAMENTO D'IMPOSTA**

PAG. 1 DI 2

DIREZIONE PROVINCIALE DI SIRACUSA - UFF. TERRIT. SIRACUSA (TYN)

D'UFFICIO

A richiesta

ed agli effetti dell'art. 48 del D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 346, in materia di successioni e dell'art. 65 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, in materia di registro; visto il predetto D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131;

Il sottoscritto certifica

CHE CON LA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE DI

N. [REDACTED] 1 [REDACTED] 1916
PRESENTATA IL 01/09/2016 E REGISTRATA AL NUM. 1807 VOLUME 9990,
SONO STATI DICHIARATI I SEGUENTI CESPITI EREDITARI
(VALORI IMPONIBILI ESPRESSI IN EURO):

1) IMMOBILE

1 / 2 PROPRIETA' PER UN VALORE DI 45.470,25
ABITAZIONE IN VILLINI SITO IN SIRACUSA (SR)

TRAVERSA PAPEO

CENSITO AL N.C.E.U., FOGLIO 0086 PART. 00989 SUB.005

VANI 6,5

IMMOBILE GRAFFATO: FOGLIO 36 PART. 989 SUB.6

2) IMMOBILE

1 / 10 PROPRIETA' PER UN VALORE DI 113,40
TERRENO SITO IN SIRACUSA (SR)

TRAVERSA PAPEO SNC

CENSITO AL N.C.T., FOGLIO 0086 PART. 00986

SUPERFICIE MQ 91,000

CERTIFICA ALTRESI' CHE I BENI ELENCATI DEL SUDETTO SONO DEVOLUTI
PER DISPOSTO DI LEGGE NEL MODO SEGUENTE:

QUOTA EREDE O LEGATARIO

1/ 3 [REDACTED]

2/ 9 [REDACTED]

2/ 9 [REDACTED]

2/ 9 [REDACTED]

ULTERIORI INFORMAZIONI:

EREDITA' DEVOLUTA PER LEGGE A FAVORE DI:

EREDE 1: CONIUGE;

EREDI 2,3,4: FIGLI.

CERTIFICA INOLTRE CHE LA RELATIVA IMPOSTA IN EURO 502,00
E' STATA PAGATA CON:

VERSAMENTO IN AUTOLIQUIDAZIONE DEL 09/09/2016 EURO 1.467,00

- SEGUE -

**CERTIFICATO DI ESEGUITA DICHIARAZIONE
E DI PAGAMENTO D'IMPOSTA**

PAG. 2 DI 2

**DIREZIONE PROVINCIALE DI SIRACOSA - UFF. TERRIT. SIRACOSA (TYN)
D'UFFICIO**

A richiesta

SEGUE DA PAGINA PRECEDENTE

DATA
17/01/2017

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(firmato digitalmente)

TRIBUNALE DI SIRACUSA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. E. l. n. 250/2024 R.G. Es. - G.E. Dott.ssa Cultrera C.

promossa da:

[REDACTED]

contro:

[REDACTED]

- ALLEGATO 5 -

DOCUMENTAZIONE
ACQUISITA



CITTÀ DI SIRACUSA
13° SETTORE "PLANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA"
*** UFFICIO SPECIALE SANATORIA ***
Via Brenta n° 81- 96100 Siracusa

Prot. Urb. n° 004576 del 28/03/2007

Cert. N° 77

IL DIRIGENTE

- VISTA l'istanza presentata dalla Ditta [redacted] e registrata al Prot. Urb. n° 004576 in data 28/03/2007, con la quale si richiede un certificato attestante l'inesistenza di vincoli di cui all'art. 2 comma 44 della Legge 662/96 nonché la congruità dell'Oblazione e degli Oneri Concessori corrisposti;
- VISTA la L.N. n° 47/85 art. 32 & 33;
- VISTA la L.R. n° 37/85 art. 23 & 32;
- VISTO l'art. 28 dello Statuto Comunale;
- VISTA l'istanza di Sanatoria, presentata ai sensi della L. n° 47/85, dalla Ditta [redacted] data 31/12/86 e registrata al Prot. Gen. con il n° 129816, con allegato lo stralcio planimetrico nel quale è individuato il lotto interessato, per l'immobile abusivo sito nel territorio di Siracusa, C.da Casale, nel N.C.E.U. al Foglio 86, p.lla 529 sub 5; Prat. n° 637/P;
- VISTI gli atti d'ufficio;

ATTESTA

Che per il fabbricato, oggetto dell'istanza di condono di cui sopra, la Ditta ha versato l'Oblazione e gli Oneri Concessori dovuti in modo congruo e per intero, *comprensivi degli interessi dovuti e senza effettuare riduzione alcuna.*

Che il lotto su cui insiste l'immobile sopra citato ricade in zona classificata sismica ai sensi della L. 64/74, e che su tale area non sussistono vincoli di cui all'art. 2 comma 44 della Legge 662/96 del 23/12/1996 né vincoli di inedificabilità assnuta di cui all'art. 33 della L. n° 47 del 28/02/1985 e dell'art. 23 della L.R. n° 37 del 10/08/1985.

Che la pratica suddetta è ancora in corso di definizione, si fanno pertanto salvi i provvedimenti relativi al rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria.

Si rilascia il presente certificato in carta libera, per tutti gli usi consentiti dalla legge.

Siracusa, li 05/04/2007

IL FUNZIONARIO CAPO UFFICIO

[redacted]

Cert. 77





Al Signor Sindaco del Comune di

A

Comune di Provincia di

N. PROTOCOLLO

B N. PROGRESSIVO

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Decreto di sanzione per le opere rientranti nelle categorie tabella 1-2 - art. 47 legge 28 febbraio 1985, n. 47

per le domande seguite da quadrante eccedente barriers con la risposta che in tal caso

A - MISURA DELLA OBLAZIONE

Area di pertinenza (m ²)	5.000 m ²	Area di pertinenza (m ²)	5.000 m ²
Superficie di abitabile	1.250 m ²	Superficie di abitabile	1.250 m ²
Superficie non abitabile	3.750 m ²	Superficie non abitabile	3.750 m ²
Superficie coperta	2.000 m ²	Superficie coperta	2.000 m ²

B - MISURA DELLA OBLAZIONE

Superficie di abitabile	1.250 m ²	Superficie di abitabile	1.250 m ²
Superficie non abitabile	3.750 m ²	Superficie non abitabile	3.750 m ²
Superficie coperta	2.000 m ²	Superficie coperta	2.000 m ²

C - MISURA DELLA OBLAZIONE

Superficie di abitabile	1.250 m ²	Superficie di abitabile	1.250 m ²
Superficie non abitabile	3.750 m ²	Superficie non abitabile	3.750 m ²
Superficie coperta	2.000 m ²	Superficie coperta	2.000 m ²

D - MISURA DELLA OBLAZIONE

Superficie di abitabile	1.250 m ²	Superficie di abitabile	1.250 m ²
Superficie non abitabile	3.750 m ²	Superficie non abitabile	3.750 m ²
Superficie coperta	2.000 m ²	Superficie coperta	2.000 m ²

14. Condizioni di attuazione - Cal. Incassati (art. 26, 107)

15. Direzione da versare (indicare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)

16. Somma versata in 1980

17. Se l'investimento è stato della durata di realizzazione eccedere il numero delle rate

1 20 30 40 50 60 70 80 90 100

2 **3** **4** **5** **6** **7** **8** **9** **10**

1 **2** **3** **4** **5** **6** **7** **8** **9** **10**

1 **2** **3** **4** **5** **6** **7** **8** **9** **10**

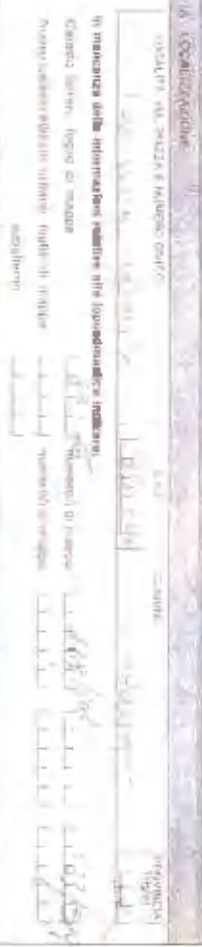
1 **2** **3** **4** **5** **6** **7** **8** **9** **10**

1 **2** **3** **4** **5** **6** **7** **8** **9** **10**

1 **2** **3** **4** **5** **6** **7** **8** **9** **10**

Documentazione allegata

SEZIONE PRIMA - OPERA OGGETTO DI BARRACONA - NOTIZIE GENERALI



A. - Coordinate

Indirizzo della informatica relative alle coordinate generali:
 Indirizzo: Via ...
 Comune: ...
 Provincia: ...

Indicare se l'opera sulla quale sorga l'opera oggetto di autorizzazione non è stata studiata separatamente e se si intende il tipo di struttura.

Indicare se l'opera di autorizzazione è di tipo: abitativa industriale artigianale commerciale pubblica altro.

Indicare se l'opera di autorizzazione è di tipo: nuova ampliamento ristrutturazione altro.

Indicare se l'opera di autorizzazione è di tipo: nuova ampliamento ristrutturazione altro.

B. - Tipo di costruzione

Indicare se l'opera sulla quale sorga l'opera oggetto di autorizzazione non è stata studiata separatamente e se si intende il tipo di struttura.

Indicare se l'opera di autorizzazione è di tipo: abitativa industriale artigianale commerciale pubblica altro.

Indicare se l'opera di autorizzazione è di tipo: nuova ampliamento ristrutturazione altro.

Indicare se l'opera di autorizzazione è di tipo: nuova ampliamento ristrutturazione altro.

C. - Caratteristiche tecniche

Indicare se l'opera sulla quale sorga l'opera oggetto di autorizzazione non è stata studiata separatamente e se si intende il tipo di struttura.

Indicare se l'opera di autorizzazione è di tipo: abitativa industriale artigianale commerciale pubblica altro.

Indicare se l'opera di autorizzazione è di tipo: nuova ampliamento ristrutturazione altro.

Indicare se l'opera di autorizzazione è di tipo: nuova ampliamento ristrutturazione altro.

D. - Note

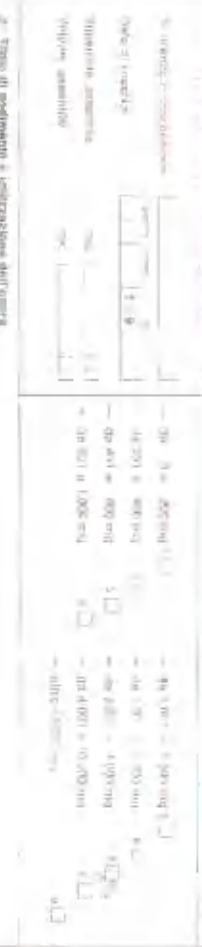
Indicare se l'opera sulla quale sorga l'opera oggetto di autorizzazione non è stata studiata separatamente e se si intende il tipo di struttura.

Indicare se l'opera di autorizzazione è di tipo: abitativa industriale artigianale commerciale pubblica altro.

Indicare se l'opera di autorizzazione è di tipo: nuova ampliamento ristrutturazione altro.

Indicare se l'opera di autorizzazione è di tipo: nuova ampliamento ristrutturazione altro.

SEZIONE SECONDA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI



A. - Coordinate

Indirizzo della informatica relative alle coordinate generali:
 Indirizzo: Via ...
 Comune: ...
 Provincia: ...

Indicare se l'opera sulla quale sorga l'opera oggetto di autorizzazione non è stata studiata separatamente e se si intende il tipo di struttura.

Indicare se l'opera di autorizzazione è di tipo: abitativa industriale artigianale commerciale pubblica altro.

Indicare se l'opera di autorizzazione è di tipo: nuova ampliamento ristrutturazione altro.

Indicare se l'opera di autorizzazione è di tipo: nuova ampliamento ristrutturazione altro.

B. - Tipo di costruzione

Indicare se l'opera sulla quale sorga l'opera oggetto di autorizzazione non è stata studiata separatamente e se si intende il tipo di struttura.

Indicare se l'opera di autorizzazione è di tipo: abitativa industriale artigianale commerciale pubblica altro.

Indicare se l'opera di autorizzazione è di tipo: nuova ampliamento ristrutturazione altro.

Indicare se l'opera di autorizzazione è di tipo: nuova ampliamento ristrutturazione altro.

C. - Caratteristiche tecniche

Indicare se l'opera sulla quale sorga l'opera oggetto di autorizzazione non è stata studiata separatamente e se si intende il tipo di struttura.

Indicare se l'opera di autorizzazione è di tipo: abitativa industriale artigianale commerciale pubblica altro.

Indicare se l'opera di autorizzazione è di tipo: nuova ampliamento ristrutturazione altro.

Indicare se l'opera di autorizzazione è di tipo: nuova ampliamento ristrutturazione altro.

D. - Note

Indicare se l'opera sulla quale sorga l'opera oggetto di autorizzazione non è stata studiata separatamente e se si intende il tipo di struttura.

Indicare se l'opera di autorizzazione è di tipo: abitativa industriale artigianale commerciale pubblica altro.

Indicare se l'opera di autorizzazione è di tipo: nuova ampliamento ristrutturazione altro.

Indicare se l'opera di autorizzazione è di tipo: nuova ampliamento ristrutturazione altro.



Ai Signori Sindaci dei Comuni

RISERVATO AL COMUNE

Denominazione e N. Distretto
Comunale - Classificazione ISTAT

A COMUNE **BRACCI**

PROVINCIA **009**

N. PROTOCOLLO

B N. PROGRESSIVO **08420/40/214**

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

**Domanda di sanatoria per gli
edifici edilizi di cui alla legge
22 febbraio 1985, n. 47**

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

RICHIEDENTE

Cognome e NOMINAZIONE [REDACTED]

NOME [REDACTED]

NUMERO DI [REDACTED]

RESIDENZA ANAGRAFICA COMUNE [REDACTED] PROVINCIA [REDACTED]

FRAZIONE VIA E NUMERO CIVICO [REDACTED] CAP [REDACTED]

NATURALITÀ [REDACTED]

Se il richiedente è persona fisica indicare

DATA DI NASCITA [REDACTED]

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare

QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE [REDACTED] QUALIFICAZIONE [REDACTED] ATTIVITÀ ECONOMICA [REDACTED]

ATTI DI LEGGI/NUM. E ESERCITAZIONE [REDACTED]

NOTIZIE REPLICATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI				DIMENSIONI		
Modelli allegati	Numeri	Dovute in complesso	Ammontare delle obbligazioni		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria (mq)	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
			In unica soluzione	In Rata		
Modello A	1	1.000.000		1.000.000	100	1
Modello B						
Modello C						
Modello D						
TOTALE		1.000.000		1.000.000		1

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 2 3 4

In altro comune 1 2 3 4

Luogo **Bracciano** Firma del richiedente [REDACTED]



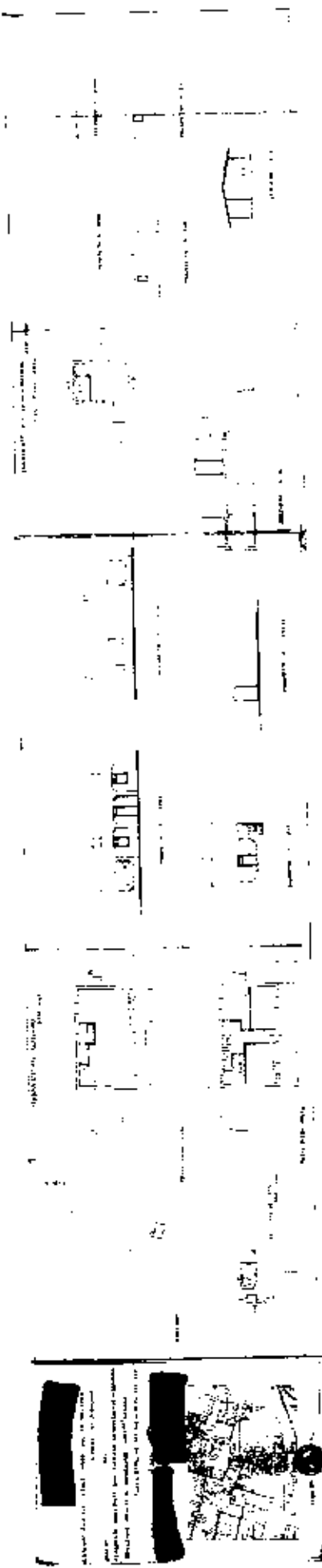
MODELLI 47/85 A, B, C, D, R

Domanda di concessione o autorizzazione edilizia in sanatoria

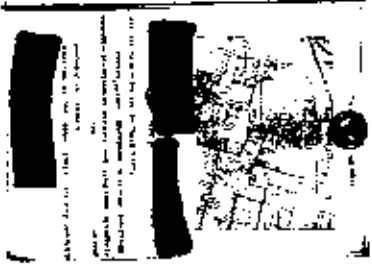
(Legge 28 febbraio 1985, n. 47)

In applicazione del D.M. 12 settembre 1985 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 220 del 18 settembre 1985, i modelli devono essere compilati tenendo conto di quanto segue:

MODELLO 47/85	SEZIONE	NON CORRETTO	CORRETTO
A, B, C, D	TERZA (calcolo dell'oblazione)	Gli zeri prestampati	Eliminare gli zeri prestampati
B	SECONDA (quadro A, primo rigo)	-Abitazioni non utilizzate-	-Abitazioni utilizzate- (è stato soppresso «non»)
	TERZA (quadro B, ultimi righe)	Ultimo rigo sovrapposto: -Nel caso di opere distinte-	Sopprimere l'intero rigo in corsivo
	TERZA (quadro D)	Intero quadro D	Sopprimere l'intero quadro D
	TERZA (quadro E, rigo 15)	-Rigo 13 e 14-	Rigo 8 o 14 (è stato soppresso «o 13»)
C	PRIMA (quadro E, punto 7, ultimo rigo)	-articolo 13-	-articolo 15- (è stato sostituito «13» con «15»)
	TERZA (quadro C, dal rigo 13 al rigo 18 compresi)	-Liro-	-Liro- (è stato soppresso «/no»)
	TERZA (quadro C, rigo 18)	-Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1)-	-Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1 con le modalità riportate nelle istruzioni)-
R	ISTRUZIONI PER LA COMPIAZIONE MODELLO 47/85-D SEZIONE TERZA, CALCOLO DELL'OBBLAZIONE)	-Altre attività Si intendono tutte le attività non comprese nelle precedenti categorie: e per questo non si applica alcun coefficiente correttivo. Per il calcolo dell'oblazione compilare il rigo 18 riportando al rigo 1 la misura dell'oblazione senza la riduzione di cui all'art. 34, comma 4-	-Altre attività Si intendono tutte le attività non comprese nelle precedenti categorie. Per il calcolo dell'oblazione compilare il rigo 18 riportando al rigo 1 la misura dell'oblazione senza la riduzione di cui all'articolo 34, comma 5 e non le eventuali maggiorazioni previste dal comma 2 dello stesso articolo. (è stato sostituito l'intero paragrafo)



4



CONDONO EDILIZIO LEGGE 47/85 PRATICA EDILIZIA N.637/p

OGGETTO : RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA IN
SANATORIA AI SENSI DELLA LEGGE 47/85.
PRATICA N.637/P.

IMMOBILE : IN SIRACUSA CONTRADA "CASALE "

DITTA :

[REDACTED]
(Residente in [REDACTED])

RELAZIONE TECNICA

Siracusa 24 OTT. 2006

Il Tecnico
Geom. [REDACTED]



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEGLI IMMOBILI.

Le due unità immobiliari presentano le seguenti caratteristiche costruttive:

- struttura portante verticale in muratura di blocchetti arenari dello spessore di cm.30 mista a pilastri in cemento armato;
- la tamponatura del primo piano costituita da doppia fila di muratura in mattoni forati di cm.8 ;
- solai di copertura costituiti da struttura in conglomerato cementizio armato e laterizio forato;
- tramezzature interne in muratura di mattoni forati ad una fila e dello spessore di cm.8;
- intonaco interno ed esterno a tre strati;
- pavimento in ceramica;
- rivestimento delle pareti dei servizi in ceramica;
- infissi esterni in lamierino zincato e completi di vetri e di avvolgibili in plastica;
- infissi interni in legno;
- apparecchiatura igienico-sanitaria del tipo in porcellana vetrificata e completa di rubinetteria in acciaio cromato;
- impianto idrico ed elettrico sottotraccia;
- impianto scarico acque nere in vassoio assorbente previa trattamento in fossa biologica tipo IMHOFF.

DIMENSIONI:

L'immobile ha le seguenti dimensioni:

Abitazione (piano terra e primo):

- superficie lorda piano terra e primo.....	mq.	129,38
- superficie lorda veranda coperta.....	mq.	33,12
- superficie utile netta interna piano terra e primo.....	mq.	104,25
- superficie utile netta veranda.....	mq.	30,72
- altezza piano terra (intradosso + spessore solaio).....	ml.	3,20
- altezza piano primo (media intradosso + spessore solaio).....	ml.	2,90
- volume complessivo abitazione.....	mc.	394,60
- volume complessivo veranda coperta.....	mc.	105,98



Locali ripostigli:

- superficie coperta lorda.....mq.	28,65
- superficie utile netta interna..... mq.	22,30
- altezza media (intradosso +solajo)..... ml.	2,90
- volume.....mc.	83,08

NORMATIVA IGHENICO-SANITARIA

Rapporto aereoilluminante (superficie pavimentata/sfinestrata);

a) abitazione - piano terra

- salone-cucina-pranzo	mq. 46,93x1/8 = mq. 5,87
Apertura: finestre 3x1,00x1,65=	mq. 4,95
porta 1,25x2,60	mq. 3,25
	<hr/>
Sommano	mq. 8,20 sup.re a mq. 5,87
- bagno	mq. 3,04x1/8 = mq. 0,38
Apertura: finestra 0,70x1,65=	mq. 1,15 sup.re a mq. 0,38

b) abitazione - piano primo

- bagno	mq. 4,85x1/8 = mq. 0,61
Apertura: finestra 0,70x1,40=	mq. 0,98 sup.re a mq. 0,61
- letto	mq. 11,18x1/8 = mq. 1,40
Apertura: finestra 1,20x1,40=	mq. 1,68 sup.re a mq. 1,40
- letto	mq. 10,71x1/8 = mq. 1,23
Apertura: finestra 1,20x1,40=	mq. 1,68 sup.re a mq. 1,23
- letto	mq. 14,80x1/8 = mq. 1,85
Apertura: finestra 1,40x1,40=	mq. 1,96 sup.re a mq. 1,85

c) locale di sgomberopiano terra

- ripostiglio	mq. 3,48x1/8 = mq. 0,43
Apertura: finestra 0,50x1,10=	mq. 0,55 sup.re a mq. 0,43



- ripostiglio		mq. $16,01 \times 1/8 =$ mq. 2,00
	Apertura: finestra	$0,60 \times 1,10 =$ mq. 0,66
	porta	$1,00 \times 2,30 =$ mq. 2,30
		<u> </u>
	sommano	mq. 2,96 sup.re a mq. 2,00
- ripostiglio		mq. $3,00 \times 1/8 =$ mq. 0,37
	Apertura: porta	$0,85 \times 2,30 =$ mq. 1,95 sup.re a mq. 0,37.

DISTANZE

L'immobile:

- dista oltre 1000 metri da discariche autorizzate;
- non rientra in zone di rispetto cimiteriali e dista oltre 200 metri dal perimetro di cimiteri esistenti;
- e' ubicato a distanza superiore a 200 metri da pozzi trivellati destinati ad uso potabile;
- dista oltre 50 metri da elettrodotti.

Siracusa 24 OTT. 2006

Il Tecnico




***** CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA *****

(Certificazione redatta facendo riferimento ai
DD.MM. 15.5.1985, 20.9.1985 ed alla legge 68/88).

* C.I. STATICA PER COSTRUZIONE IN MURATURA *

A1) Notizie preliminari:

La presente certificazione viene redatta fa-
cendo riferimento ai DD.MM. 15.5.1985, 20.9.1985,
ed alla legge 68/88.

A1) Committente:

[REDACTED]

A2) UBICAZIONE DEL FABBRICATO:

A Siracusa in C.da Casale riportata in cata-
sto al foglio di mappa 83 partic. 118-302 ed al fo-
glio 86 partic. 553-529.

A3) Tecnico incaricato:

[REDACTED] iscritto allo al-
bo degli [REDACTED] con stu-
dio in [REDACTED]

[REDACTED]



B) EPOCA DELLE COSTRUZIONI:

Le opere, nel complesso, sono state iniziate e completate nel 1976.

C) DESCRIZIONE SOMMARIA:

Nel complesso le opere consistono in una unita' immobiliare disposta su due piani e relativi accessori esterni ubicati al confine Est, sviluppandosi su un solo piano terra.

La costruzione principale e i locali accessori di che trattasi sono totalmente in muratura tranne la veranda della unita immobiliare principale che e' costituita con pilastri in c.a. gettato in opera.

I solai di copertura dell'intero complesso edificato sono inclinati.

Volumi e superfici:

Gli immobili hanno le caratteristiche seguenti:

Unita' immobiliari principale:

Superf. lorda a P. Terra: 64.5 mq circa (20 mq a veranda coperta);

Superf. lorda a 1. piano: 64.5 mq circa (20 mq a veranda scoperta);

Volume totale lordo (v.p.p): 600 mc circa.



locali accessori

Superf. lorda: 28.65 mq circa;

Volume totale lordo (v.p.p): 68 mc circa.

Le costruzioni si articolano su un solo piano fuori terra ed sono realizzati con struttura portante in muratura costituita con conci di arenaria di buona consistenza e resistenza meccanica.

Strutture portanti principali:

Da un punto di vista strutturale i muri portanti sono, come descritto, costituiti da conci di materiale arenario dello spessore di cm 25 e sono provvisti di cordoli armati nella sezione di appoggio con i solai di copertura.

Pilastri:

Sono presenti 6 pilastri in c.a. a sostegno della veranda (che interessa i lati esposti a Nord ed a Est della costruzione principale.

Solai:

Sono costituiti con elementi prefabbricati e caldaia dello spessore di 4 cm (per uno spessore totale di 20 cm).



FONDAZIONI:

Per la struttura principale:

Sono costituite da cordoli armati aventi sezione rettangolare con lati pari a 80 cm x 60 cm rispettivamente per quanto concerne la base e la altezza.

Per la struttura secondaria:

Sono costituite da cordoli armati aventi sezione rettangolare con lati pari a 50 cm x 40 cm rispettivamente per quanto concerne la base e la altezza.

D) TIPOLOGIA STRUTTURALE.

Come desumibile dalle note precedenti le strutture appartengono alla tipologia puramente in muratura.

E) PRATICA IN SANATORIA:

Presentata richiesta di concessione in Sanatoria avvalendosi del modello ministeriale 47/85 -B ai sensi della legge n° 47 del 28.2.1985 n. progressivo 0803000610.

F) ACCERTAMENTI ESEGUITI:

F1) Indagine strutturale:

A seguito dell'incarico ricevuto dal proprietario, il sottoscritto, ha proceduto ad una ricognizione totale dell'opera in data 30.3.1993 rilevando le dimensioni delle strutture portanti attin-



gendo per quanto non direttamente rilevabile, ad informazioni ed indicazioni fornite dal committente. dall'indagine ne è scaturito che i lavori sono stati eseguiti a regola d'arte e non si sono riscontrati segni di dissesto o vizi di alcun genere.

F2) CONTROLLI DEI MATERIALI.

Non sono disponibili certificazioni sui materiali adottati e non sono disponibili certificazioni sulle caratteristiche del terreno di fondazione. Tuttavia il sottoscritto ha proceduto ad alcune verifiche aventi lo scopo di accertare la stabilità delle strutture.

Le verifiche, sono state condotte assumendo le tensioni ammissibili pari a 1600 kg/cmq e 60 kg/cmq rispettivamente per l'acciaio e per il cl. Per il c.l.s., dei solai e della veranda sono stati effettuati test sclerometrici ottenendo valori compresi tra 270 e 300 kg/cmq.

Successivamente sono stati effettuati controlli a campione al fine di verificare la presenza necessaria di armatura metallica.

La stabilità della costruzione non desta la minima perplessità.

Non sono state riscontrate lesioni o vizi conclivi.

F3) INDAGINE GEOLOGICA:

I fabbricati in oggetto ricadono in una zona, almeno nell'area interessata dalle costruzioni, in cui non si riscontrano né si evidenziano cavità naturali od artificiali che possono compromettere nel tempo la stabilità delle stesse.

Non si nota altresì la presenza di acque superficiali o sub-superficiali che possano influenzare in qualche modo il terreno su cui poggiano le fondazioni delle costruzioni in oggetto.

I fabbricati limitrofi (numerosi nella zona) a quello in oggetto appaiono anch'essi in condizioni statiche soddisfacenti e in particolare non denunciano dissesti imputabili a cedimenti delle fondazioni.

composizione geologica del terreno:

Il terreno di fondazione può comunque ritenersi composto da due strati principali: il primo composto da terreno vegetale dello spessore di 50 cm; il secondo composto da un banco di notevole potenza di calcare meccanicamente molto resistente.

Stante quanto esposto si può ritenere che il terreno, costituito dagli strati menzionati dà sufficienti garanzie di resistenza anche nel tempo.

G) CONCLUSIONE:

Con la scorta dei controlli, delle constatazioni del caso e sulla base delle risultanze dei saggi condotti agli elementi strutturali piu' significativi si esprime parere che i lavori sono stati condotti a regola d'arte.

E' stato altresì possibile rendersi conto che per la realizzazione delle costruzioni sono stati adoperati materiali di buona qualità.

Non sono state effettuate prove di carico ai solai perché ritenute superflue, sia per la modesta misura delle luci sia per i controlli alternativi effettuati con prove sclerometriche.

Considerato quindi che:

- Le caratteristiche del terreno sono compatibili con i carichi trasmessi dal manufatto;
- Le caratteristiche dimensionali, le armature, la resistenza dei muri portanti, e la disposizione degli elementi strutturali sono compatibili con i carichi da sorreggere;
- Non sono presenti segni di dissesto o vizi occulti;
- sono state rispettate le norme tecniche vigenti all'epoca della costruzione dell'immobile di cui trattasi, il sottoscritto **"CERTIFICA"** che l'opera è idonea ai sensi del D.M. 15.5.1985 e successive modifiche e integrazioni.

Siracusa 07.4.1993

Tecnico incaricato.

PE



CITTA' DI SIRACUSA

X SETTORE AMBIENTE
SERVIZIO ECOLOGIA E SANITA'

COMUNE DI SIRACUSA	
13° SETTORE	
27 NOV. 2007	
Prat. N.	016485
Pratica N.	

Prot. int. n. 11996 Ec del 16/11/07

Prot. Gen. n. 114676

Siracusa, li 20 NOV. 2007

Oggetto: Ditta [redacted] - Concessione Edilizia in Sanatoria - Insediamento sito in C.da Cusale Fg 86 p.lla 529/5 - Prat. n. 637 P - **Rilascio Parere**

Arca. [redacted] →
22/11/07

AL 13° SETTORE PIANIFICAZIONE
ED EDILIZIA PRIVATA
Ufficio Speciale Sanatoria
SEDE

e.p.c. [redacted]

In riscontro alla nota n. 5221 87/Urb del 24/11/2006, acquisita al Protocollo Generale con n. 114676 del 11/12/2006, con la quale il Responsabile del procedimento tecnico del 13° Settore Pianificazione ed Edilizia Privata "Ufficio Speciale Sanatoria", ha richiesto a questo Settore il parere di competenza ai fini del rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria in oggetto indicata, si comunica che, per lo smaltimento dei reflui derivanti dall'insediamento in esame, con n. 143 del 06/11/2007 è stata rilasciata l'Autorizzazione alla messa in posa di una fossa Imhoff con vassoio assorbente.

Pertanto si esprime per quanto di competenza **parere favorevole** al rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria.

Alla [redacted] si fa presente che l'attivazione dello scarico potrà avvenire solo successivamente al rilascio dell'Autorizzazione allo scarico, la quale sarà espressa a seguito della verifica e del collaudo degli impianti realizzati.

Allegati:

1. Elaborato grafico, inviato dal 13° Settore, e vistato dallo scrivente;
2. Elaborato grafico sul sistema di smaltimento Autorizzato.
3. Autorizzazione alla messa in posa n. 143 del 06/11/2007.

Il Responsabile del Servizio
[redacted]



CITTA' DI SIRACUSA
X Settore Ambiente
Servizio Ecologia e Sanità

Autorizzazione n° 143 del 06 NOV. 2007

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Vista l'istanza n. 90242 del 30/08/2007 con la quale [redacted] residente in [redacted] nella qualità di Titolare dell'insediamento civile sito in C.da Casale foglio 86 p.la 529/5, ha chiesto il rilascio di autorizzazione allo scarico sul suolo;
 Vista la documentazione allegata all'istanza;
 Visto che con esito favorevole la Divisione Ecologia ha completato l'istruttoria della pratica in questione;
 Visto l'art. 44 della L.R. n° 27 del 15/05/1986;
 Vista l'art. 23 dello statuto comunale;

AUTORIZZA

la Ditta [redacted] di installare al servizio del proprio insediamento civile sito in C.da Casale foglio 86 p.la 529/5, l'impianto di trattamento liquami mediante la realizzazione di una fossa tipo IMHOFF, con successiva dispersione sul suolo dei reflui chiarificati tramite *subirrigazione in Vassoio Assorbente*, in conformità all'elaborato grafico allegato alla presente, a condizione che:

- ⇒ vengano fatti salvi gli eventuali provvedimenti conseguenti alla regolarizzazione Urbanistica del fabbricato servito dall'impianto smaltimento liquami;
- ⇒ vengano fatti salvi i diritti di terzi;
- ⇒ vengano rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) che i reflui derivanti dall'insediamento risultino effettivamente di origine civile ovvero ad essi assimilabili;
 - b) che, nel corso della messa in posa degli impianti, sia posta particolare cura nel sigillare gli anelli che costituiscono la fossa IMHOFF e nell'impermeabilizzare il vassoio assorbente, il quale dovrà essere realizzato in cls armato, con idonea membrana;
 - c) che il vassoio assorbente abbia una profondità utile di 1 metro, che le sue pareti siano sopraelevate di circa + 10 cm. dal piano campagna allo scopo di evitare che vi confluiscano all'interno acque di dilavamento dei terreni circostanti e che tali pareti siano dotate di accorgimenti tecnici idonei a garantire lo sgrondo delle acque piovane dalla sua superficie;
 - d) che la rete di distribuzione interna alla Vassoio garantisca una equa ripartizione del refluo chiarificato al suo interno;



- e) che il fondo del Vassoio abbia una leggera pendenza verso la zona in cui sarà realizzato il pozzetto di sfiato;
- f) che il Titolare dello scarico comunichi alla Divisione Ecologia l'avvenuta messa in posa degli impianti, **PRIMA DI PROCEDERE ALLA LORO COPERTURA**, al fine di consentire che ne venga verificata la conformità a quelli approvati e collaudata l'efficienza, avendo cura di:
- ◆ riempire con acqua la fossa Imhoff e lasciare scoperte ed ispezionabili le pareti esterne della stessa, al fine di consentire che ne venga accertata la perfetta tenuta
 - ◆ installare il tubo di sfiato della fossa Imhoff
 - ◆ lasciare scoperto da ghiaia un angolo del Vassoio Assorbente per consentire di verificare il corretto raccordo tra il fondo e le pareti della struttura
 - ◆ predisporre la condotta subirrigante interna al Vassoio Assorbente, nonché quella di sfiato, al collaudo della omogenea dispersione del refluo lungo tutta la sua lunghezza;
- g) che la Ditta attenda per l'attivazione dello scarico di essere in possesso del relativo provvedimento autorizzatorio, il quale sarà rilasciato successivamente alla verifica e al collaudo di cui sopra ed alla trasmissione di una relazione del Direttore dei lavori, incaricato dalla stessa, di conformità degli impianti realizzati al progetto approvato con il presente atto;
- h) che a conclusione delle operazioni di verifica e collaudo di cui sopra, venga posto, tra la ghiaia e la terra di copertura uno strato di geotessile e uno di torba.
- i) che, qualora il pozzo trivellato condominiale non sia munito di Certificato di Potabilità, l'acqua dello stesso sia utilizzata esclusivamente per usi di lavanderia per la pulizia della casa e per la cassetta di cacciata del WC - **E' VIETATO IL SUO UTILIZZO PER LA PULIZIA PERSONALE E PER GLI USI DI CUCINA.**

Allegati n. 3 elaborati

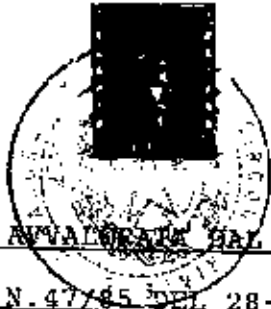
*Per ricevere firma il
Tecnico delegato*



[Redacted signature area]







PERIZIA EXTRAGIUDIZIARIA AVVALGATA DAL GIURAMENTO
DI RITO (LEGGE NAZIONALE N. 47/85 DEL 28-2-1985 ART. 15)

L'anno 1993 il giorno 28 del mese di maggio, in adempimento all'incarco conferitomi dal sign. [redacted] residente [redacted] di redigere perizia di accertamento tecnico in ordine alle dimensioni e allo stato dei lavori realizzati esclusivamente inerente la propria villetta sita in territorio di Siracusa contrada "Casale":

Io sottoscritto [redacted] libero professionista, iscritto regolarmente all'Albo Provinciale Dei Geometri di Siracusa al [redacted] con Studio Tecnico situate in [redacted] mi sono recato sui luoghi per la identificazione dell'immobile praticando in loco gli opportuni rilievi tecnici e dopo avere effettuato le necessarie misurazioni sono in grado di esporre quanto segue:

IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile in esame e' stato edificato sul terreno di proprieta' del Sign. [redacted] distinto in Catasto di Siracusa nel foglio di mappa n. 86 parti della n. 529.

Tale costruzione e' stata edificata e finita completamente nell'anno 1976 e per la legge Nazionale n. 47/85

firmato dal BELFIONE ANTONELIO Emblema Di ARUBAFEC S.p.A. NG CA 3 serialit: 2-09-3361163779520467986655319



del 28-2-1985 il sign. [REDACTED] ai fini di
ottenere la concessione edilizia in sanatoria, ha pre-
sentato domanda riportante il numero progressivo
0803000610 e in data 31-12-1986.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il fabbricato in oggetto si compone di due unita' a
se. La prima, la principale, e' costituita da un uni-
co appartamento che si sviluppa a piano terra e pri-
mo piano e comprendente un ampio salone con bagno a
piano terreno e n.3 camerette e un bagno a primo pia-
no. Una scala interna congiunge il piano terra con il
primo piano.

La seconda unita' immobiliare e' staccata dalla pri-
ma e comprende il solo piano terra con n.3 piccoli
vani adibiti a magazzino-ripostiglio.

Relativamente allo stato di finitura i due immobili
hanno le seguenti caratteristiche costruttive:

- la struttura portante e' costituita da muratura in
blocchetti arenari e c.a.;
- la tamponatura del primo piano e' costituita da dop-
pia fila di muratura in mattoni forati;
- le tramezzature interne sono costituite da muratu-
ra a una fila di mattoni forati;
- il solaio e' a struttura mista di travetto prefab-
bricato e laterizio forato;

-l'intonaco e' a tre strati;

-i pavimenti e il rivestimento delle pareti dei servizi igienico-sanitari, sono in ceramica;

-gli infissi esterni sono in metallo e completi di avvolgibili in plastica;

-gli infissi interni sono in legno;

-gli apparecchi igienico-sanitari sono del tipo porcellanato-vetrificato;

-l'impianto idrico ed elettrico sono del tipo incassato sottotraccia.

DIMENSIONI

La superficie coperta dell'immobile principale e' complessivamente di mq.65,00 e mq.49,00 circa e'

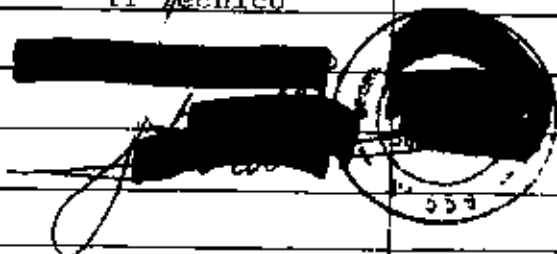
La veranda coperta, il volume e' circa mc.397,00 e quello relativo alla veranda e' circa mc.157,00.

La superficie coperta dell'immobile di pertinenza e' di mq.29,00 circa e il volume e' di mc.84,00 circa.

Tanto doveva il sottoscritto ad evasione dell'incarico ricevuto.

Siracusa li 16-06-1993

Il Tecnico

A redacted signature and a circular stamp, possibly a professional seal, are located at the bottom right of the page. The signature is obscured by a thick black bar, and the stamp is partially visible with some illegible text inside.

PRETURA DI SIRACUSA --- VERBALE DI GIURAMENTO

L'anno 1992 il giorno 16 del mese di giugno
in Siracusa ed in Pretura, avanti il Cancelliere
sottoscritto, e' comparso il sign. [REDACTED]
[REDACTED]
libero professionista con Studio Tecnico sito in
[REDACTED] e regolarmente iscritto all'Al-
bo Provinciale Dei Geometri della Provincia di Sira-
cusa a [REDACTED] il quale ha presentato perizia tec-
nica extragiudiziarla descrittiva e di accertamento
tecnico, chiedendo di osservarla con il giuramento di
fede e ripetendo la formula " DI AVERE BENE E FEDEL-
MENTE PROCEDUTO ALLE OPERAZIONI AFFIDATEMI E DI NON
AVERE AVUTO ALTRO SCOPO CHE QUELLO DI FAR CONOSCERE
AI GIUDICI LA VERITA'".

Dal che il presente verbale viene letto, conferma-
to e sottoscritto:

Siracusa li 16-06-1993

IL CANCELLIERE

[REDACTED]

[Signature]
[Circular Seal: TRIBUNALE DI SIRACUSA]

IL TECNICO

[REDACTED]

[Signature]
[Circular Seal: TRIBUNALE DI SIRACUSA]

PAT. GUIDA [REDACTED]

DALLA PREFETTURA
DI SE. IN DATA.



CITTÀ DI SIRACUSA

Codice Fiscale 80001010893

Partita IVA 06192600898

SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Servizio Edilizia Privata e S.U.E.

Via Brenta, n. 81 - 98100 Siracusa

Tel. 0931 - 451051/52

n. 574/2024

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista l'istanza del signor Belfiore Antonello pervenuta al protocollo di questo Ufficio in data 04/11/2024 e registrata col n. 235879 tendente ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica, prevista dal PRG di Siracusa, per l'area richiesta dallo stesso ed individuata catastalmente al Foglio n. 86 particella n. 989;

Vista la Determina Dirigenziale n. 988 del 11/03/2024, con la quale il Dirigente del Settore delega alla firma del certificato di destinazione urbanistica il Responsabile del Servizio;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'art. 30, D.P.R. 380/01;

Visto il Decreto Dirigenziale dell'Assessorato Territorio e Ambiente Regione Siciliana n. 669/DRU del 03/08/2007 di approvazione del Piano Regolatore Generale, pubblicato nel Supplemento Ordinario della GURS n. 46 del 28 settembre 2007;

Visto il D. Dir. dell'Assessorato Territorio e Ambiente Regione Siciliana n. 898/DRU del 03/08/2007;

Vista la Determina Dirigenziale, emessa da questo Settore il 17/12/2007 e rubricata al n. 172, pubblicata presso l'Albo Pretorio del Comune dal 23/12/2007 al 01/01/2008, concernente la ratifica, sotto il profilo tecnico-urbanistico, degli elaborati di progetto del Piano Regolatore Generale contenenti le modifiche e le correzioni discendenti dal Decreto Dirigenziale n. 669/DRU del 03/08/2007;

Vista la normativa di Piano Regolatore Generale;

Visto l'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;

Visto l'art. 36 della l.r. 2 agosto 2002, n. 7, come integrato dall'art. 24 della l.r. 19 maggio 2003, n. 7;

Visto l'art. 9, D.P.R. 327/2001;

Visto l'art. 9, D.P.R. 380/2001;

Visti gli Atti depositati presso questo Ufficio;

ATTESTA

che, per effetto del Decreto Dirigenziale n. 669/DRU del 03/08/2007 e della Determina Dirigenziale n. 15 del 25/02/2011, l'area sotto elencata, censita in Catasto di questo Comune ed individuabile nella planimetria allegata, costituente stralcio della tavola normativa n. 3 di Piano Regolatore Generale, viene classificata nel seguente modo:

- Foglio n. 86 particella n. 989.

- Parte in Zona CR1b - "Aree di riordino urbanistico di tipo b"

fr. Descrizione ed obiettivi

- Sono le aree residenziali a bassa densità prevalentemente edificate senza strumenti particolareggiati e spesso in contrasto con le norme urbanistiche, situate in prossimità di Belvedere (contrada Tremilia), a Cassibile e in contrada Tivoli-Cefalino; a queste si aggiungono alcune aree in zona urbana ad ovest di Traversa la Pizzuta, prevalentemente edificate. Tutte le aree della zona sono prevalentemente utilizzate come residenza stabile.
- Le aree di contrada Tremilia e Tivoli-Cefalino erano precedentemente assoggettate in prevalenza a Piano di recupero ai sensi della L.r. 37/85.
- Queste aree sono essenzialmente dotate di infrastrutturazioni primarie, tranne quelle in località Tivoli-Cefalino, mentre quelle secondarie sono state programmate in tutte le aree in sede di Prg, nei termini di minimo inderogabile ai sensi del D.M. 1444/68.
- Le aree sono prevalentemente orientate alla riqualificazione urbanistica attraverso il completamento delle opere di infrastrutturazione primaria e la realizzazione di quelle relative alla infrastrutturazione secondaria.
- A tal fine sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica incentivati da particolari prescrizioni per le superfici e le destinazioni d'uso ammesse e piani di lottizzazione in zone di primo impianto, per consentire la realizzazione di nuove costruzioni su aree fondiarie urbanisticamente frazionabili in maniera pertinenziale alle nuove edificazioni.

2. Modalità di attuazione

- Par
Il
dell'a
come
ti
privè

- 2.1. Gli interventi di nuova costruzione (Nc) nei lotti interclusi non compreso nei Comparti di intervento, si attuano mediante concessione edilizia diretta o convenzionata con gli obblighi di cui al punto 6.1, 6.2 e 6.3 e 6.4. **previo accertamento dell'esistenza delle urbanizzazioni primarie.**
- I lotti liberi superiori a 5.000 mq o quelli da sottoporre a frazionamento si attuano, anche se interclusi, mediante Piano di Lottizzazione convenzionato con gli obblighi di cui al punto 6.3.
- 2.2. Gli interventi di nuova costruzione (Nc) nelle aree libere, non comprese nei Comparti di intervento si attuano mediante Piano di Lottizzazione convenzionato esteso all'intera area con gli obblighi di cui ai punti 6.4 e 6.5.
- 2.3. Gli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione (Der), di ristrutturazione edilizia di tipo b (Rie b) e comunque tutti gli interventi che comportino superfici lorde aggiuntive, sono assoggettati agli obblighi di cui ai punti 6.1, 6.2, 6.3 e 6.4.
- 2.4. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) sono attuabili mediante Piano attuativo convenzionato esteso a uno o più lotti edificati con gli obblighi di cui punto 6.8.

3. Destinazioni ammesse

- La destinazione d'uso caratterizzante per le aree di contrada Tremilia, Tivoli-Cefalino e quelle ad ovest di Traversa La Pizzuta, è quella residenziale (RE).
- Sono ammesse destinazioni d'uso di tipo Turistico ricettive (TR) quali alberghi (6.1) residence (6.2) ed ostelli (6.3); Commerciale direzionale (CD) quali esercizi di vicinato (5.2), locali per il pubblico spettacolo (5.6), studi professionali ed uffici direzionali (5.7), pubblici esercizi ed altre destinazioni di cui al punto 5.8; attività Produttive di tipo B (PB) ad esclusione di depositi (4.3), e se di superficie superiore ai 400 mq; Attrezzature Territoriali, anche private, di cui ai punti 8.2 e 8.3; Attrezzature di interesse generale, anche private, di cui ai punti 9.1, 9.2.
- Le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale di cui al precedente comma, quando superiori al 20% della SLA complessiva, sono ammesse solo a condizione che siano rispettate le prescrizioni relative ai parcheggi, stabilite all'art. 96 delle presenti norme.
- La destinazione d'uso caratterizzante per le aree di Cassibile è quella produttiva di tipo B (PB) e commerciale e direzionale (CD) ad eccezione delle grandi strutture di vendita (5.4) a condizione che sia prevista la dotazione di parcheggi di cui al punto 1b dell'art. 96.
- In tutte le aree, la realizzazione di medie strutture di vendita (CD 5.3) è consentita solo in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) di consistenti parti urbane da attuarsi mediante piani attuativi di cui al punto 2.4.

4. Categorie d'intervento

- 4.1. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria (Mo), manutenzione straordinaria (Ms), restauro e risanamento conservativo (Rr), ristrutturazione edilizia di tipo b (Rie b), demolizione con ricostruzione (Dr), nuova costruzione (Nc).
- 4.2. Sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) finalizzati alla riqualificazione di parti urbane opportunamente dimensionate come specificato al punto 6.6.

5. Parametri urbanistici ed edilizi

- Indice di utilizzazione fondiaria (UF): 0,12 mq/mq
- Rapporto di copertura (RC): 0,20 mq/mq
- Altezza massima (H): 7,50 m

6. Disposizioni particolari

- 6.1. Gli interventi di cui al punto 2.1 e 2.3 sono obbligati alla monetizzazione di aree a servizi nella misura di 18 mq per ogni 30 mq di SLA da realizzare.
- 6.2. A scomputo degli oneri di cui al punto 6.1., gli interventi di cui al punto 2.1 e 2.3 sono obbligati alla cessione gratuita all'Amministrazione comunale di una superficie lungo la strada nella misura di 6 m di profondità per tutta la lunghezza del lotto, fino ad un massimo del 20% dell'intera superficie fondiaria.
- 6.3. L'area fondiaria oggetto di concessione edilizia diretta e convenzionata di cui al punto 2.1 non può essere frazionata in quanto unitariamente asservita all'intervento di nuova costruzione.
- 6.4. Relativamente alle aree in località Tivoli-Cefalino, per interventi di cui al punto 2.1 e 2.2 deve essere previsto adeguato sistema di smaltimento reflui, concordato preliminarmente con l'Ufficio competente.
- 6.5. Per ciascun Piano di lottizzazione è prescritta la cessione gratuita al Comune delle aree per la viabilità e di aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche queste ultime in misura di 18 mq per ogni 60 mc di volume residenziale, al netto delle Si esistenti.
Le aree a servizi devono essere tra loro adiacenti e poste, ove esistente, lungo la pubblica viabilità.
- 6.6. I piani attuativi per gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica (RU) finalizzati alla riqualificazione di parti urbane edificate possono essere formati a condizione che: siano cedute gratuitamente le aree per la viabilità, siano garantiti spazi pubblici in misura di mq 18 per ogni 60 mc



di volume residenziale da edificare eccedente la superficie lorda esistente, sia prevista la dotazione di parcheggi, di cui all'art. 96, ricavati all'interno dell'area di intervento. Gli interventi di RU oggetto di piano particolareggiato possono beneficiare di un incremento di 0,025 mq/mq di utilizzazione fondiaria rispetto all'indice di zona

Parte in "Viabilità".

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, così come indicato al comma 3, art. 30 Dpr 380/01.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 Legge n. 183/2011).

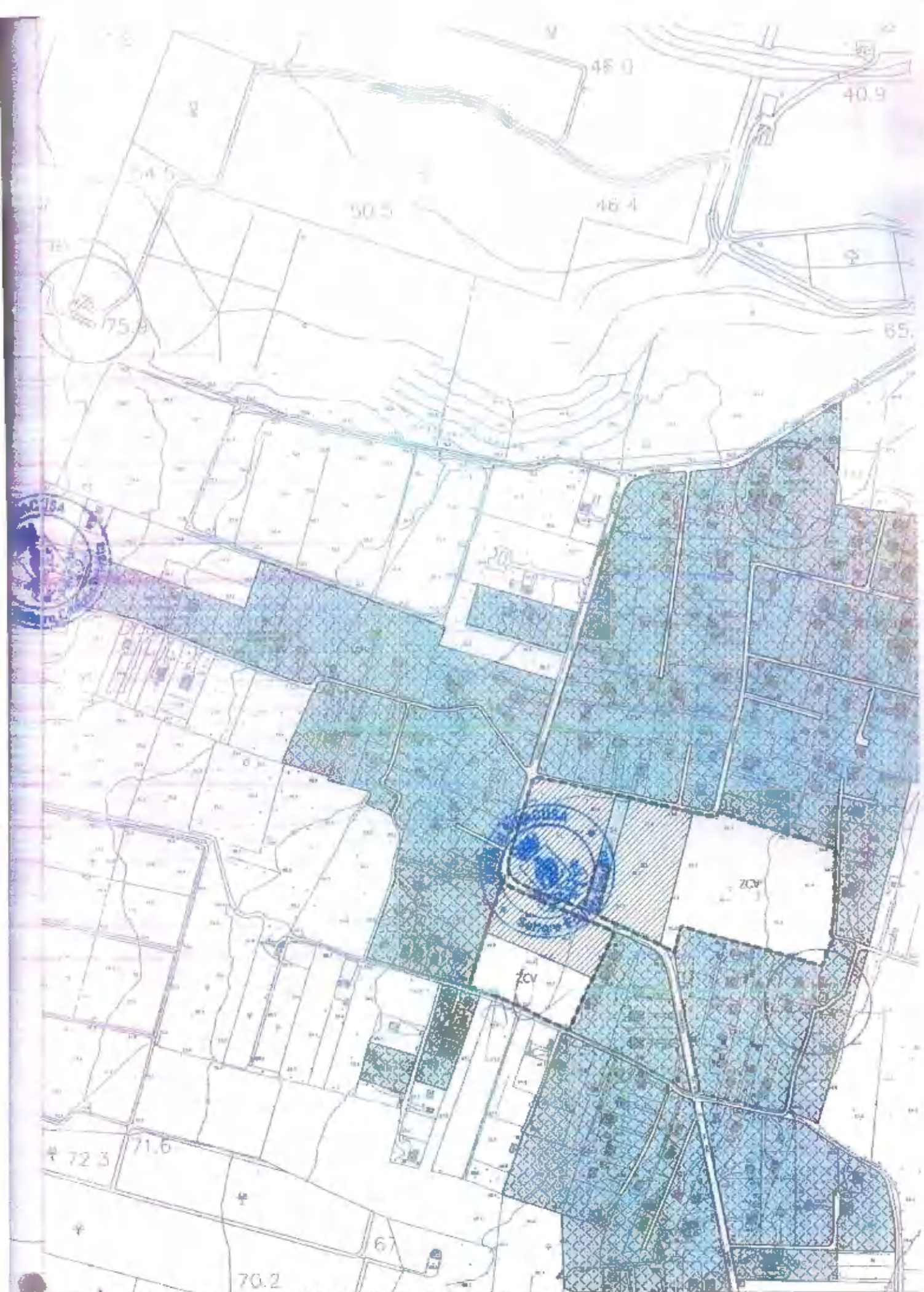
21 NOV. 2024



IL Responsabile del Servizio

[Redacted signature]







P-43300

14-24200

REPUBBLICA ITALIANA
Regione Siciliana
ASSESSORATO INFRASTRUTTURE E MOBILITA'
DIPARTIMENTO REGIONALE TECNICO
SERVIZIO UFFICIO DEL GENIO CIVILE
DI SIRACUSA
U.O. 03 - ACQUE ED IMPIANTI ELETTRICI

1.0.03 Prot. N. 60011 del 21 MAG. 2025

Pec antonello.belfiore@ordineingegnerisiracusa.it

Al Richiedente

Belfiore Antonello
Via Carlo Forlanini n° 3
96100 SIRACUSA

Oggetto: Richiesta di accesso a documenti amministrativi.
Istanza acquisita al Protocollo Generale con il n. 52051 in data 12/04/2025
e successiva nota n° prot. 60011 del 13/05/2025
Pervenute all'Unità Operativa rispettivamente in data 23/04/2025 ed in data 14/05/2025
codice pratica 1131
Ditte Varie

Documento o procedimento oggetto della richiesta:
Pratica pozzo ubicato nel fig. di mappa 86, p.lla 089 (ex 529) in Territorio di Siracusa Traversa Papeo

Esaminata la richiesta di cui all'oggetto, si comunica che dagli atti in possesso di questo Ufficio, con i dati indicati e sulla scorta della visura storica allegata all'istanza, non risultano censiti pozzi e/o richieste di concessioni autorizzazioni per il prelievo di acque pubbliche.

Responsabile del procedimento: [Redacted]
Indirizzi posta elettronica:
• Ufficio genio.civile@siracusa.regione.sicilia.it
• Ufficio PEC genio.civile.spa@pecmail.regione.sicilia.it
• Responsabile mgarrot@regione.sicilia.it



Firmato da: BELFIORE ANTONELLO (emissivo Da: ARUBAPEC S.P.A. - NIS CA. 3 - Servizi 2459551806ad17d9201ca198e6d6d714)



TRIBUNALE DI SIRACUSA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. E. I. n. 250/2024 R.G. Es. - G.E. Dott.ssa Cultrera C.

promossa da:

[REDACTED]

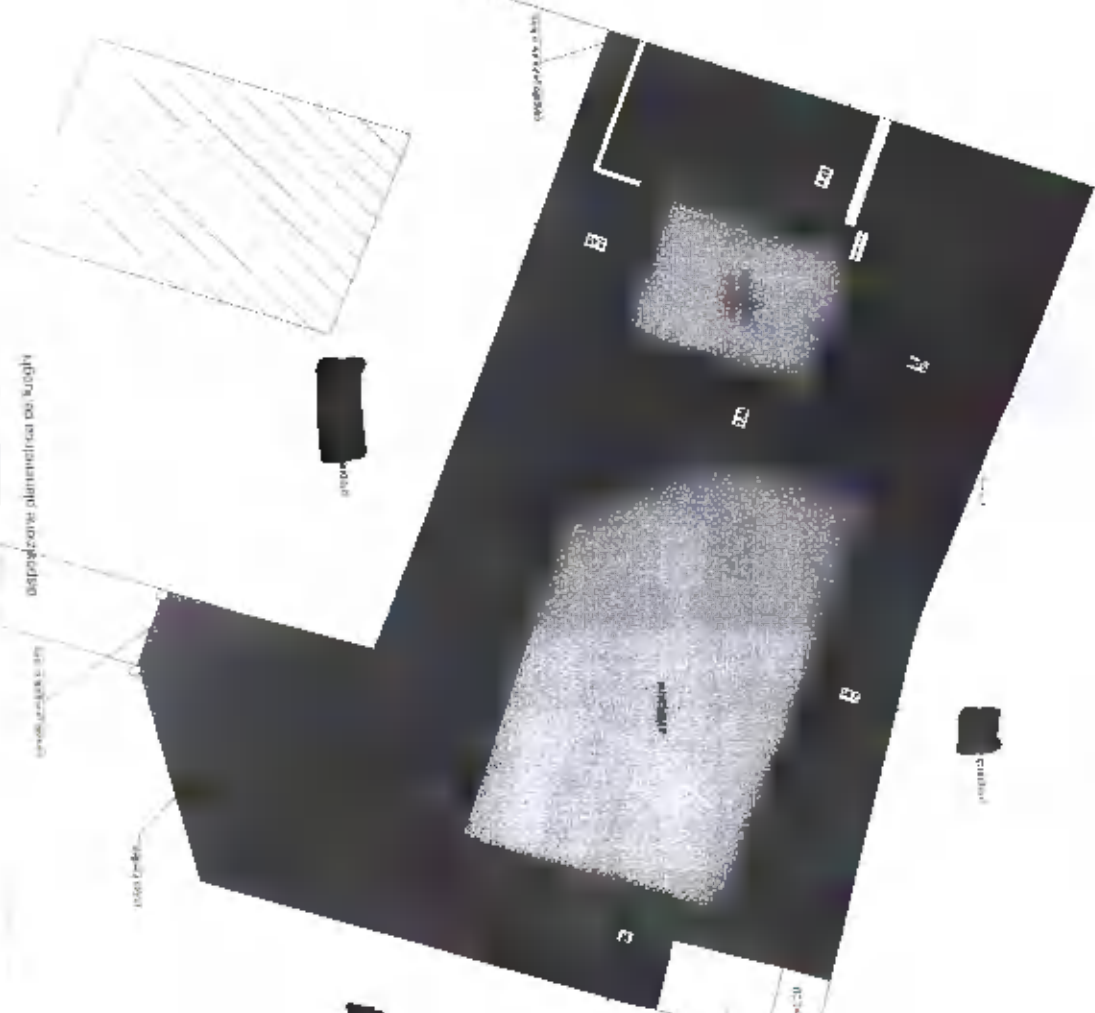
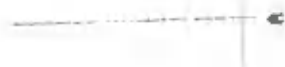
contro:

[REDACTED]

- ALLEGATO 6 -

PLANIMETRIA IMMOBILE





disposizione planimetrica del luogo

area di intervento

area di intervento

area di intervento

area di intervento

area di intervento

area di intervento

area di intervento

area di intervento

B

B

B

R

B

B

B

area di intervento

area di intervento

area di intervento

area di intervento

area di intervento

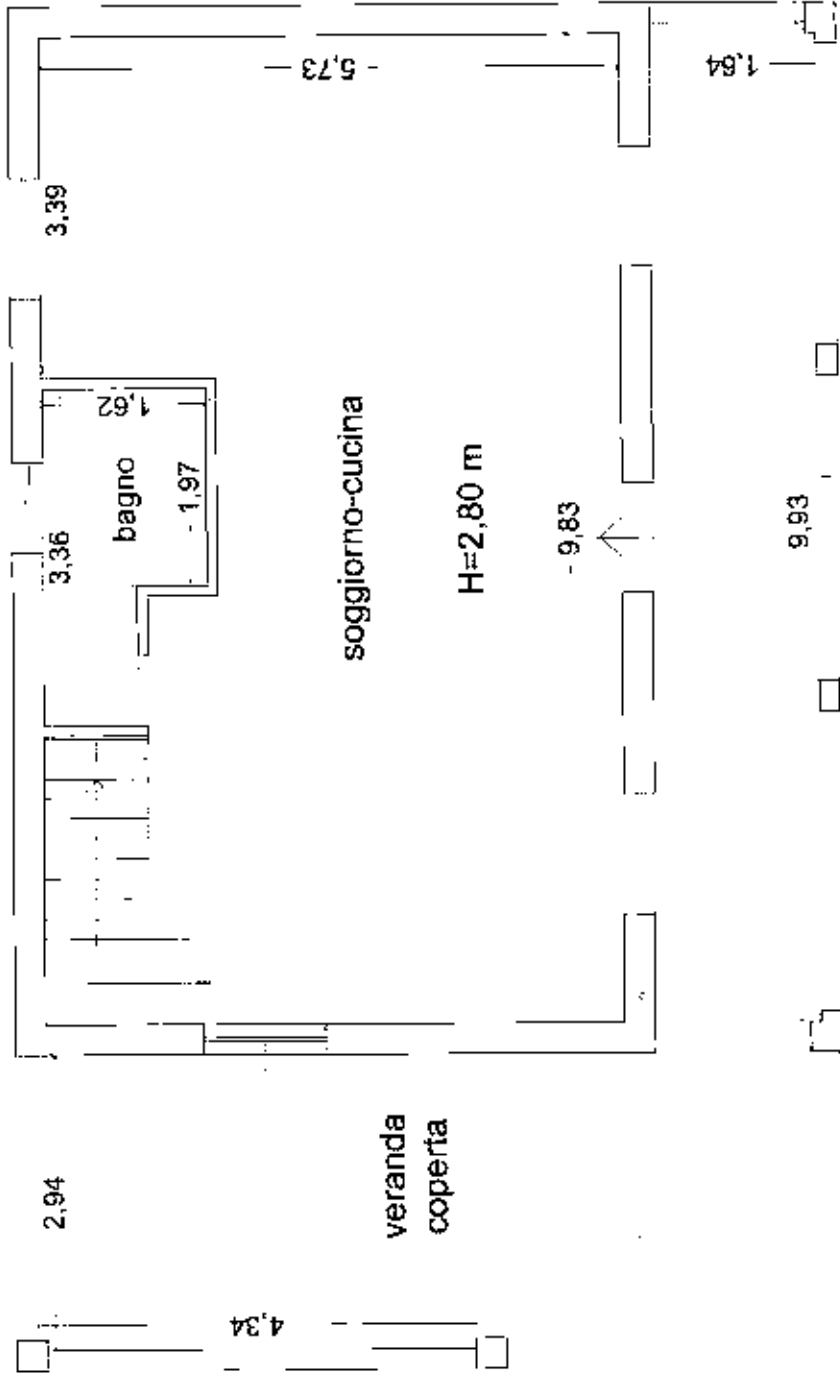
area di intervento

area di intervento

disposizione planimetrica del luogo

piano terra - abitazione

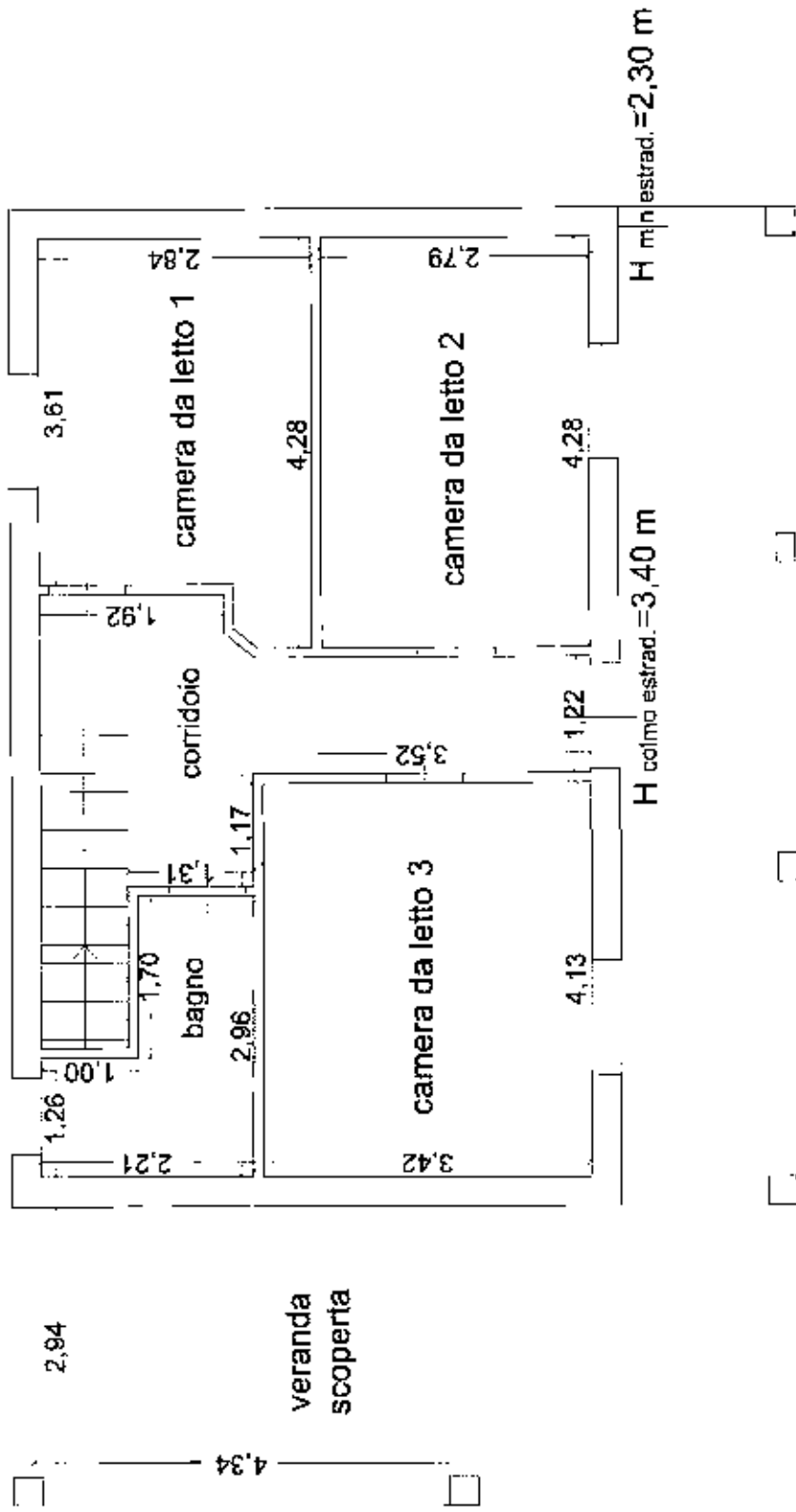
Nord



scala 1:100

Nord

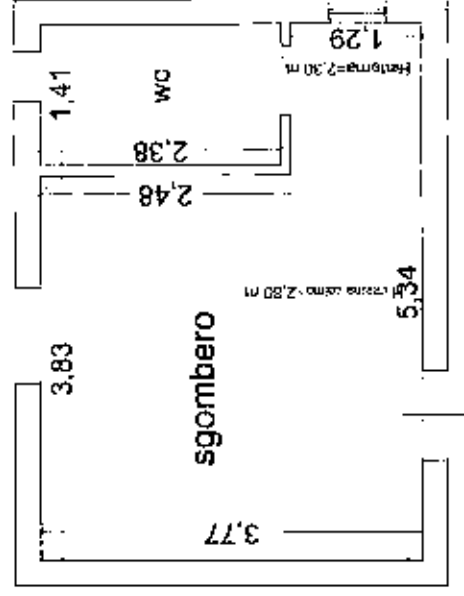
piano primo - abitazione



scala 1:100

piano terra - locale di sgombero

Nord



scala 1:100

TRIBUNALE DI SIRACUSA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. E. I. n. 250/2024 R.G. Es. - G.E. Dott.ssa Cultrera C.

promossa da:

[REDACTED]

contro:

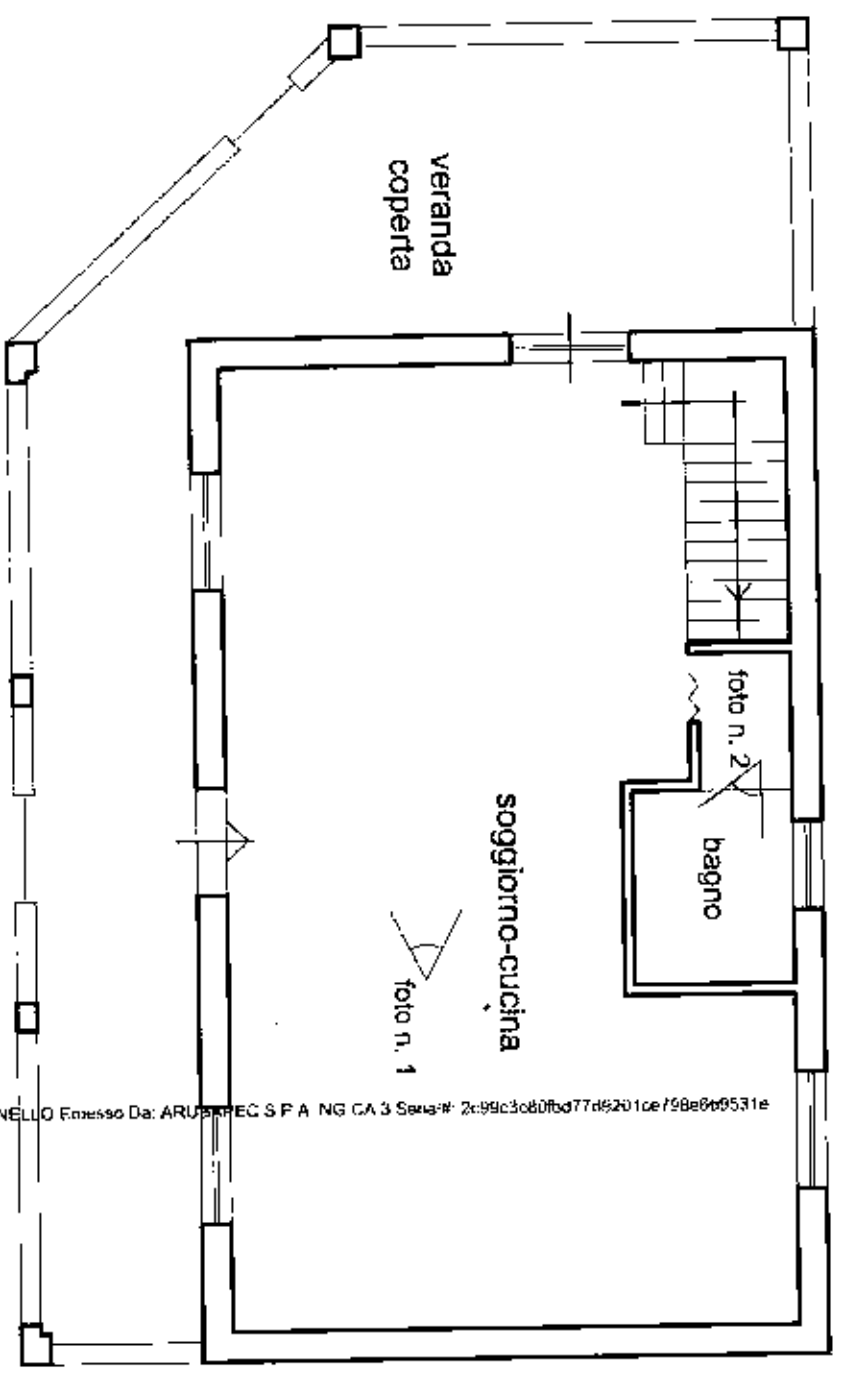
[REDACTED]

- ALLEGATO 7 -

DOCUMENTAZIONE
FOTOGRAFICA



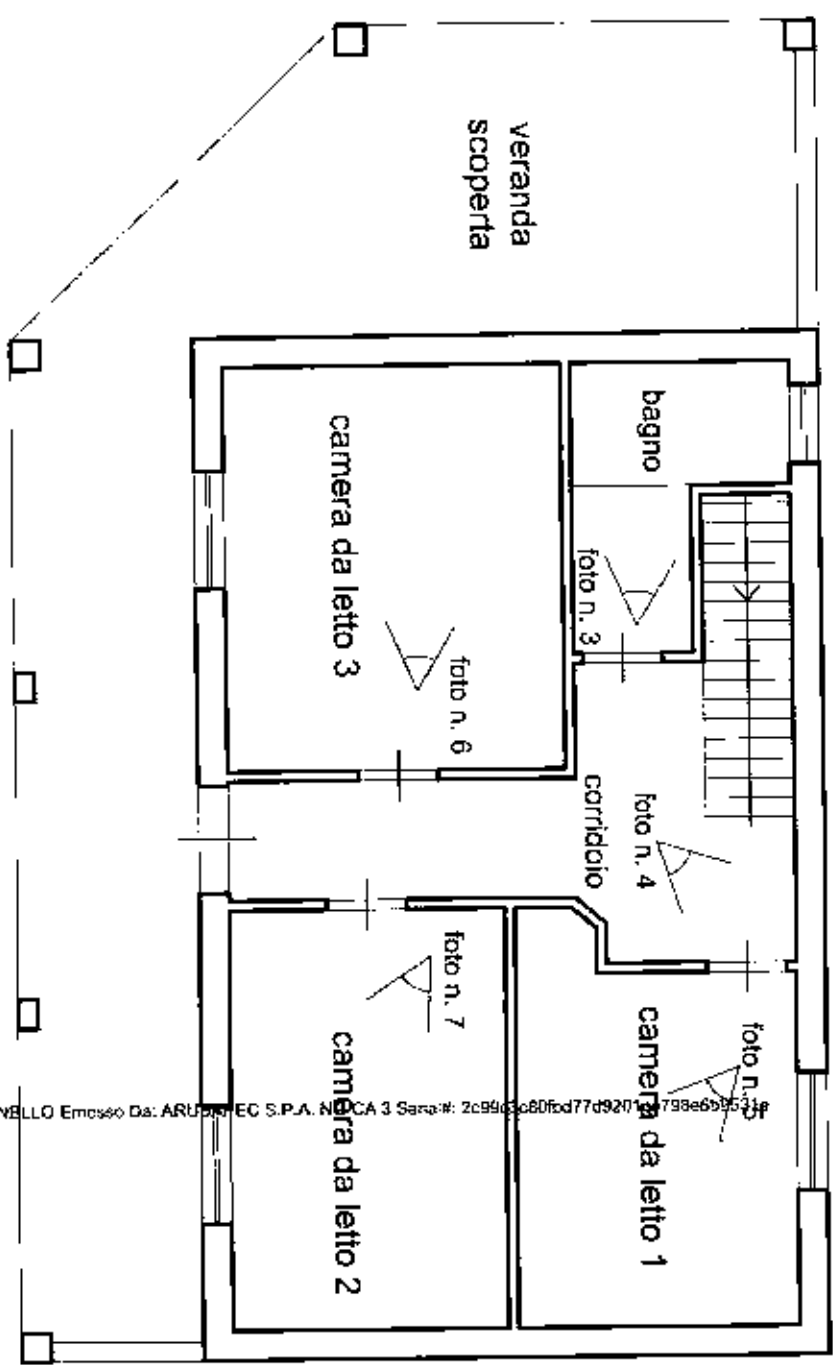
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - CONI DI RIPRESA
piano terra - abitazione



Firmato Da: BELFIORE ANTONELLO Emesso Da: ARUBAPEC S P A NG CA 3 Serie#: 2c99c3c80fbd77d6201ce798e8e09531e



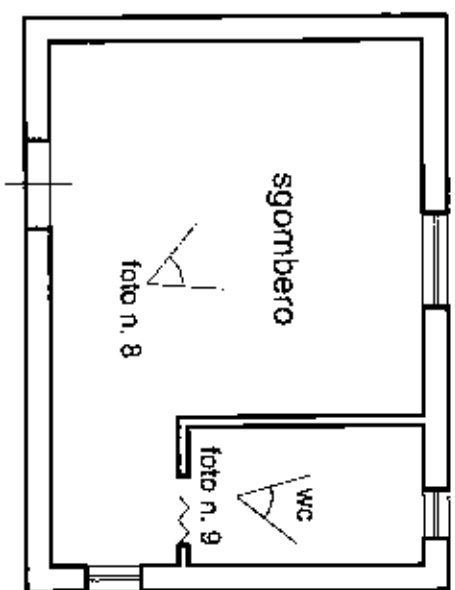
piano primo - abitazione

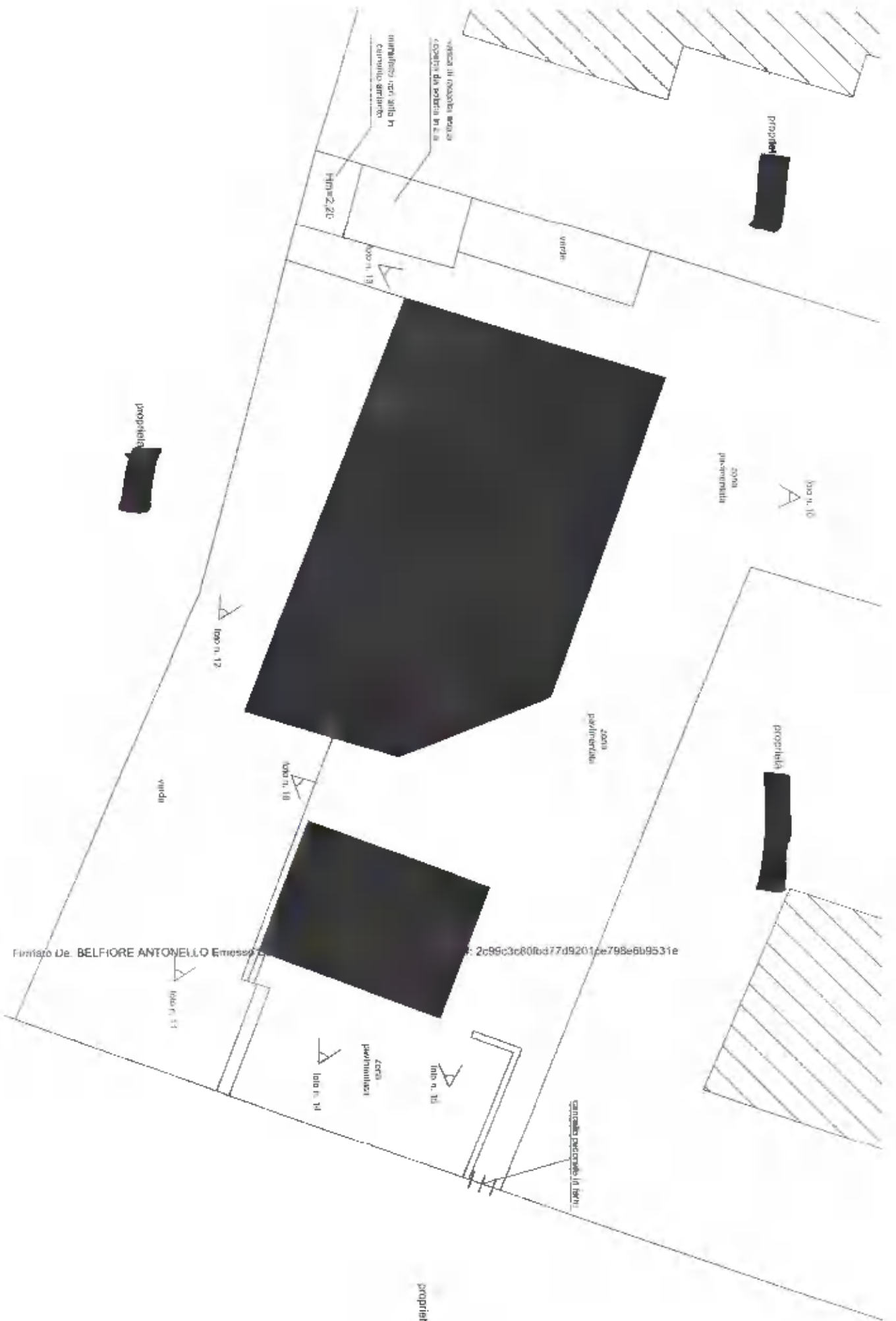


Finito Da: BELFIORE ANTONELLO Emesso Da: ARUPIN EC S.P.A. N. CA 3 Sara#: 2c99d3c80f0d77d9201798e69531e



piano terra - locale di sgombero





verifica il ricambio acqua
 e coprire da poteria n. 2.8

interfacciare via alla n.
 Curonno Stralunco

lotto n. 20

lotto n. 13

proprietà

zona
 artigianale

lotto n. 10

proprietà

lotto n. 12

zona
 periferica

proprietà

viale

lotto n. 10

Firmito De BELFIORE ANTONELLO Emesso

2c99c3c80fd477d9201e798e6b9531e

lotto n. 11

zona
 artigianale

lotto n. 14

lotto n. 11

canale fognario in terra

proprietà

TRIBUNALE DI SIRACUSA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. E. I. n. 250/2024 R.G. Es. - G.E. Dott.ssa Cultrera C.

promossa da:

[REDACTED]

contro:

[REDACTED]

- ALLEGATO 8 -

DOCUMENTAZIONE NOTARILE



**TRIBUNALE DI SIRACUSA
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Creditore

[REDACTED]

Contro

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

CERTIFICAZIONE NOTARILE

*Emessa ai sensi della Legge n. 302/98 e sue modifiche, rilasciata
nei termini previsti dal 2° comma Art. 567 c.p.c.*

Procedura esecutiva promossa da [REDACTED]
s.p.a. s[REDACTED] codice fiscale [REDACTED] nei confronti
di [REDACTED]

[REDACTED]

come da Verbale Pignoramento Immobiliare
notificato a mezzo Ufficiale Giudiziario Tribunale Di Siracusa in data **24
giugno 2024** repertorio n. **3041** e trascritto presso l'Agenzia delle
Entrate, sezione di Pubblicità Immobiliare di **Siracusa** ai numeri di
registro particolare **12703** e registro generale **16087** lo data **7 agosto
2024** a favore [REDACTED]
Codice fiscale e [REDACTED] **contro** [REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED] L.

Il sottoscritto [REDACTED] scritto nel Distretto Notarile di [REDACTED] avente sede in [REDACTED] alla via [REDACTED] base alle ispezioni dei Registri Immobiliari eseguite nel ventennio a tutto il 07/08/2024, e dalle note rilevate presso i predetti Uffici Provinciale di Pubblicità immobiliare di Siracusa, relativamente all'immobile di seguito descritto.

CERTIFICA

Comune di Siracusa l'immobile riportato nel catasto di Siracusa:
- Abitazioni in villini di categoria A/7 alla Traversa Papeo, di vani 6,5
riportato nel NCEU al Foglio 86 Particella 989 Subalterno 5 graffata
con Particella 989 Subalterno 6, rendita € 721,75.

Titolarietà	PIENA PROPRIETA'	Quota	1000/1000
-------------	------------------	-------	-----------

Attuale Proprietario:

[REDACTED] per i diritti pari a 1/9 di piena proprietà.
[REDACTED] F.
[REDACTED] per i diritti pari a 1/9 di piena proprietà bene personale.
[REDACTED] per i diritti pari a 1/9 di piena proprietà in regime di separazione dei beni.
[REDACTED] per i diritti pari a 6/9 di piena proprietà.

A [REDACTED] per i diritti pari a 1/9 di piena proprietà.
[REDACTED] per i diritti pari a 1/9 di piena proprietà bene personale.
[REDACTED] per i diritti pari a 1/9 di piena proprietà in regime di separazione dei beni.
[REDACTED] per i diritti pari a 6/9 di piena proprietà l'immobile riportato in NCEU a Foglio 86 Particella

989 Subalterno 5 graffato con Foglio 86 Particella 989 Sbalterno 6 è
pervenuto per atto pubblico notarile di divisione del Notaio [redacted]
[redacted] del 2 febbraio 2017 repertorio n. 69963/19319 e trascritto
presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Siracusa in data
10 febbraio 2017 al numero di registro generale 1864 e numero di
registro particolare 1290 da [redacted]
[redacted] per i diritti pari a
24/180 di piena proprietà.
[redacted] per i diritti pari a 24/180 di
piena proprietà,
[redacted] per i diritti pari a 24/180 di
piena proprietà,
[redacted] per i diritti pari a 24/180 di piena
proprietà,
[redacted] per i diritti pari a 24/180 di piena proprietà,
[redacted] per i diritti pari a 3/180 di piena proprietà,
[redacted] per i diritti pari a 3/180 di piena proprietà bene
personale,
[redacted] per i diritti pari a 3/180 di piena proprietà bene
personale,
[redacted] per i diritti pari a 3/180 di piena
proprietà bene personale,
[redacted] per i diritti pari a 4/180 di
piena proprietà,
[redacted] per i diritti pari a 4/180 di piena
proprietà,
[redacted] per i diritti pari a 4/180 di piena
proprietà bene personale,
[redacted] per i diritti pari a 4/180 di
piena proprietà in regime di separazione dei beni,
[redacted] per i
diritti pari a 4/180 di piena proprietà in regime di separazione dei beni,
[redacted] per i diritti pari a 4/180 di piena proprietà in
regime di separazione dei beni,
[redacted] per i diritti pari a 6/180 di
piena proprietà,
[redacted] per i diritti pari a 6/180 di piena
proprietà bene personale,
[redacted] per i diritti pari a 6/180 di
piena proprietà in regime di separazione dei beni,



[redacted] per i
diritti pari a **6/180 di piena proprietà** in regime di separazione dei beni
dell'immobile sito nel comune di **Siracusa** di cui alla procedura.

Si riportano le seguenti provenienze:

- Alla signora [redacted], sia per edificazione su area
acquistata, in regime di comunione dei beni, con atto di compravendita a
rogito del Notaio [redacted] in data 6 dicembre 1975,
rep.n. 110114, registrato a Siracusa il 23 dicembre 1975 al n. 4824, sia
per successione legittima di [redacted]
[redacted] apertasi il giorno [redacted] (Dichiarazione di
successione n. [redacted] ai signori [redacted]

[redacted] per la citata successione di [redacted]
[redacted], sia per edificazione su area acquistata, in
regime di comunione dei beni, con atto di compravendita a rogito del
Notaio [redacted] Floridia in data 6 dicembre 1975, [redacted]
sopra citato, sia per successione legittima di [redacted]
[redacted] apertasi il [redacted]
(Dichiarazione di successione n. [redacted] ai signori [redacted]

[redacted] per la citata successione di [redacted]
[redacted] sia per edificazione su area
acquistata, in regime di comunione dei beni, con atto di compravendita a
rogito del Notaio [redacted] in data [redacted]
rep.n. [redacted] sopra citato, sia per successione legittima [redacted]

(Dichiarazione di successione [redacted] ai signori [redacted]

- alla signora [redacted] sia per edificazione su area acquistata, in
regime di comunione dei beni, con atto di compravendita a rogito del
Notaio [redacted]
sopra citato, sia per successione legittima di [redacted]

[redacted] Dichiarazione
di successione n. [redacted] ai signori [redacted]

[redacted] per la citata successione di [redacted]
- alla signora [redacted] sia per edificazione su area acquistata, in
regime di comunione dei beni, con atto di compravendita a rogito del
Notaio [redacted]

sopra citato, sia per successione legittima di [redacted]

[redacted] apertasi il [redacted]
(Dichiarazione di successione [redacted]

[REDACTED]
[REDACTED] per la citata successione di [REDACTED]

Si rileva atto pubblico notarile di atto tra vivi opposizione a divisione del Notaio [REDACTED] del **2 febbraio 2017** repertorio n. **69963/19319** e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di **Siracusa** in data **10 febbraio 2017** al numero di registro generale **1863** e numero di registro particolare **1289** a favore di [REDACTED] degli immobili riportate in NCEU a **Foglio 86 Particella 988**, riportato in NCEU a **Foglio 86 Particella 982**, riportato in NCEU a **Foglio 86 Particella 989 Subalterno 5** graffato con **Foglio 86 Particella 989 Subalterno 6**, riportate in NCEU a **Foglio 86 Particella 983**, riportato in NCEU a **Foglio 86 Particella 989 Subalterno 10** e contro [REDACTED]

[REDACTED]

degli immobili siti nel comune di **Siracusa** di cui alla procedura [REDACTED]



Ipoteca Giudiziarla decreto ingiuntivo atto Tribunale Civile di Siracusa del 27 dicembre 2006 repertorio n. 893/2006 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Siracusa in data 24 febbraio 2007 al numero generale 5026 e al numero particolare 946 a favore di

[REDACTED] domicilio ipotecario eletto [REDACTED] capitale di € 44.335,02 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 80.000,00, a carico di [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti pari a 1/5 di piena proprietà su riportato in NCEU a Foglio 83 Particella 118 Subalterno 1, graffato con Foglio 83 Particella 118 Subalterno 2 con Foglio 86 Particella 529 Subalterno 8, riportato in NCEU a Foglio 83 Particella 118 Subalterno 3 graffato con Foglio 83 Particella 118 Subalterno 4 con Foglio 86 Particella 529 Subalterno 9, riportato in NCEU a Foglio 86 Particella 529 Subalterno 1, graffato con Foglio 86 Particella 529 Subalterno 2, riportato in NCEU a Foglio 86 Particella 529 Subalterno 3, graffato con Foglio 86 Particella 529 Subalterno 4 riportato in NCEU a Foglio 86 Particella 529 Subalterno 5, graffato con Foglio 86 Particella 529 Subalterno 6 sito nel comune di Siracusa di cui alla procedura ed altri immobili.

Ipoteca Giudiziarla sentenza di condanna atto Tribunale Di Siracusa del 3 ottobre 2014 repertorio n. 2015 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Siracusa in data 31 gennaio 2017 al numero generale 1292 e al numero particolare 252 a favore di [REDACTED]

[REDACTED] per capitale di € 33.707,55 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 50.000,00, a carico di [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti pari a 1/5 di piena proprietà su riportato in NCEU a Foglio 86 Particella 989 Subalterno 10 riportato in NCEU a Foglio 86 Particella 989 Subalterno 5, graffato con Foglio 86 Particella 989 Subalterno 6 riportato in NCEU a Foglio 86 Particella 903 riportato in NCEU a Foglio 86 Particella 988 riportato in NCEU a Foglio 86 Particella 982 riportato in NCT a Foglio 86 Particella 986 riportato in NCT a Foglio 86 Particella 987 sito nel comune di Siracusa di cui alla procedura ed altri immobili.

Ipoteca Giudiziarla sentenza di condanna atto Tribunale Di Siracusa del 6 febbraio 2017 repertorio n. 2015 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Siracusa in data 3 maggio 2017 al numero

generale 5996 e al numero particolare 980 a favore di [redacted] per capitale di € 33.707,55 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 50.000,00, a carico di [redacted] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà su riportato in NCEU a Foglio 86 Particella 989 Subalterno 5, graffato con Foglio 86 Particella 989 Subalterno 6 sito nel comune di Siracusa di cui alla procedura. Nota in rettifica alla formalità trascritta presso l'Ufficio del Registro di Siracusa il 10 novembre 2016 al numero generale 17629 e al numero particolare 2600 ipoteca giudiziaria sentenza di condanna.

Ipoteca Legale ipoteca ai sensi dell'art.77 del d.p.r.602/73 atto Riscossione Sicilia S.p.a. di Siracusa del 16 ottobre 2017 repertorio n. 164/2017 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Siracusa in data 19 ottobre 2017 al numero generale 15860 e al numero particolare 2284 a favore [redacted] sede [redacted] domicilio ipotecario eletto in [redacted] per capitale di € 4.466.833,93 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 8.933.667,86, a carico di [redacted] per i diritti pari a 1/9 di piena proprietà su riportato in NCEU a Foglio 86 Particella 989 Subalterno 5, riportato in NCEU a Foglio 86 Particella 989 Subalterno 6 sito nel comune di Siracusa di cui alla procedura.

Verbale Di Pignoramento Immobili atto Ufficiale Giudiziario Tribunale Di Siracusa del 24 giugno 2024 repertorio n. 3041 e trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Siracusa in data 7 agosto 2024 al numero generale 16087 e al numero particolare 12703 a favore di [redacted] con [redacted] a carico di [redacted] a [redacted] per i diritti pari a 1/9 di piena proprietà, [redacted] per i diritti pari a 1/9 di piena proprietà, [redacted] per i diritti pari a 1/9 di piena proprietà, [redacted] per i diritti pari a 1/9 di piena proprietà, [redacted] per i diritti pari a 6/9 di piena proprietà su riportato in NCEU a Foglio 86 Particella 989 Subalterno 6 graffato con Foglio 86 Particella 989 Subalterno 5 sito nel comune di Siracusa di cui alla procedura.

RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI A TUTTO IL

07/08/2024

Per l'immobile sito nel Comune di **Siracusa** come da visura storica allegata.

Precisazioni:

L'immobile riportato in NCEU a Foglio **86** Particella **989** Subalterno **6** graffato al Subalterno **5** è stato costituito sull'ente urbano riportato in NCT a Foglio **86** Particella **989**.





N. 110.114 del rep. N. 110 della rasi

Compra Vendita
Repubblica Italiana

L'anno millenovecentosettanta cinque
il giorno sei del mese di dicembre
in Florida e nel mio studio sito nel
Corso Vittorio Emanuele n. 355

Avanti me Dott. [redacted], Notaro alla
residenza di Florida, iscritto nel ruolo del
Collegio Notarile di Siracusa, assistito
dai signori [redacted]

[redacted] entrambi
di Florida ove sono domiciliati, testi
morali idonei ai sensi di legge.

Sono Presenti

Il signor [redacted], non puo' essere
niente [redacted] residente
in [redacted], il
quale interviene quale curatore speciale della
comune [redacted]

[redacted] autorizzato dal Tribunale di
di [redacted] con provvedimento del 3-8-75
che al presente atto dopo di essere stata

Registro	L. 151500
Ipotecche	15200
Catasto	3900
Bollo	-
I. V. I. M.	21700
S.	800
Imposte	193000

Registrato a Siracusa il 23 DIC. 1975
al N. 4924 Mod. 71/A - Vol.

a richiesta di [redacted] di Adorno
Esatte lire Celbuenventemila

Scure da liquidazione a fianco.
[redacted]



si alliga in copia sotto la lettera A

La signora [redacted] vedova Russ,
carolinga, nata [redacted]
[redacted] residente a [redacted]
[redacted] la di lei figlia [redacted]
impiegata, [redacted]
[redacted] residente a [redacted] nella via
[redacted]

Il signor [redacted] muratore,
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
residente a [redacted]

Il signor [redacted] fornaio, nato
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
residente
a Sarsena [redacted]

Il signor [redacted] meccanico, nato a
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
residente a
Sarsena [redacted]

Il signor [redacted] operaio edile, nato
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
residente
a Sarsena [redacted]

Il signor [redacted] operaio edile, nato
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
residente
a [redacted]

Il signor [redacted] muratore, nato
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]



1. ceto Lucia casalinga [redacted]

[redacted] via [redacted]

ella solennemente personale da essa componenti
dichiarazione di non essere e contrattare
veramente in linea retta in Notaro come certo
Ned [redacted] al presente colto in signora [redacted]

[redacted] via di la figlia

[redacted] il signor [redacted]

[redacted] quale curatore speciale della minore [redacted]

[redacted] autorizzato dal Tribunale Civile di

catania, giusto procedimento sopra citato,

[redacted]

[redacted] e incaricato per le proprie spettanze

si vendono ai signori [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] che congiuntamente

te ed in parti eguali acquistano lo stesso

di terreno sito in territorio di Siracusa, nella

contrada Casale, della estensione catastale di

tre ventotto e centiare e quarantuno (ore

2.51) confinante con proprietà di Testa,

con strada locaria, con proprietà dei signori

[redacted] [redacted] [redacted]

Trascritto a Siracusa
il [redacted]
al n. 175/4
e n. 14275 rog. pub.
Estate L. [redacted]



chiton.

Proprietà in esente all'articolo 8854 foglio
83 particella 118/a prov. 118 definitiva are
303 col redd. dom. di L. 18,94 e agrario di
L. 8,73; particella 109/c prov. 302 definiti-
va are 448 col redd. dom. di L. 12,54 e agrario
di L. 3,58; all'articolo 4353 foglio 86 particel-
la 182/c prov. 533 definitiva are 10,24
col redd. dom. di L. 28,67 e agrario di L. 8,1,
e all'articolo 12107 foglio 86 particella
184/c prov. 529 definitiva are 476 col
redd. dom. di L. 112,24 e agrario di L.
17,66. Questo fu successivamente riportato nella
estratta di mappa n. 26391 tipo n. 426/74,
che in copia trovasi allegata al mio ultimo
giudizio di n. 140113.

Da proprietà le particelle 118-302-533
della sezione [redacted] e delle fu-
[redacted] alla quale
sono pervenute in particella 302 per metà
alla sezione [redacted] per mio atto del 22-
1-1970 reg. al N. 449 e per l'altro metà
e le particelle 118-533, alla stessa per la quale
non sono in esente foglio [redacted]

il padre [redacted] deceduto a [redacted]
il [redacted] e [redacted] la particella 529 di pro-
prietà dei coniugi [redacted]

[redacted] in quale è contenuta per
uno atto del 14-5-1954 registrato al
N. 38.

Lungo il lato Nord delle terre vendute
il compratore dovranno lasciare una striscia
di terreno larga metri due due esse ad-
dotta e striscia con diritto di passaggio
e parte delle terre vendute in modo e sul
lato striscia che immette da quella locanda
denominata Casale.

Le acque delle stesse acquistate in unico atto
sono da striscia locanda "Casale" che immette
lato sul terreno venduto.

La presente vendita viene fatta in corpo e
non a termine, con ogni obbligazione e postu-
rante, con ogni diritto e servitù inerenti
con ogni legale garanzia in caso di evasione
e multa per al prezzo convenuto e trattenuto
il cui pagamento che costo sarà di tre mila di
un lire novanta e duecento ventotto e
il prezzo di vendita delle quote di pertinenza.

TRIBUNALE DI SIRACUSA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. E. I. n. 250/2024 R.G. Es. - G.E. Dott.ssa Cultrera C.

promossa da:

[REDACTED]

contro:

[REDACTED]

- ALLEGATO 9 -

**ATTESTATO
DI PRESTAZIONE ENERGETICA**



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250522-089017-71493 VALIDO FINO AL: 22/05/2035



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuoria

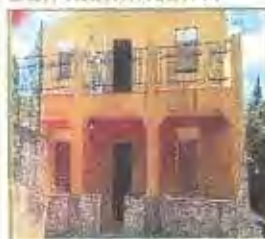
Oggetto dell'attestato

- 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: Tribunale Siracusa? Reg. Ext. Inm.

Dati identificativi



Regione: Sicilia
 Comune: Siracusa (SR)
 Cod. Istat: 089017
 Indirizzo: Via San Benedetto da Norcia
 CAP: 96100
 Piano: T-1 - Interno: -
 Coord. GIS: Lat: 37.054336; Long: 15.181367

Zona climatica: B
 Anno di costruzione: 1976
 Superficie utile riscaldata (m²): 109,74
 Superficie utile raffrescata (m²): 109,74
 Volume lordo riscaldato (m³): 415,73
 Volume lordo raffrescato (m³): 415,73

Comune catastale			SIRACUSA (SR)			Sezione		urbana		Foglio		86		Particella		989			
Subalterni	da	5	a	6	da	o	da	o	da	o	da	o	da	o	da	o	da	o	
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

INVERNO	ESTATE
 00 00 <input checked="" type="checkbox"/>	 00 00 <input checked="" type="checkbox"/>

Prestazione energetica globale

+ Più efficiente

- Meno efficiente

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA F

EPgl, aren
227,40
kWh/m² anno

Riferimenti

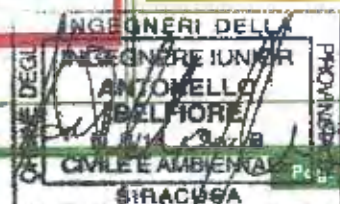
Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B (83,62)

Se esistenti:

G





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250522-089017-71493 VALIDO FINO AL: 22/05/2035



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

PONTI 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	12.798,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,non}$ kWh/m ² anno 227,40
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 145,43
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 50,52
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Salare fotovoltaico		
<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 ($EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Messa in opera di cappotto termico	NO	2,00	F (209,66)	E 160,72 (kWh/m ² anno)
REN6	Messa in opera di impianto fotovoltaico	NO	1,00	E (161,64)	





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250522-089017-71493 VALIDO FINO AL: 22/05/2035



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	415,73	m ³
S – Superficie disperdente	336,95	m ²
Rapporto S/V	0,811	
EP _{H,ed}	103,85	kWh/m ² anno
A _{tot,ed} /A _{sup,utile}	0,0352	-
Y _{ed}	0,8509	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	5Pren	EPren
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-aria	2011	376682	Energia Elettrica	8,33	0,63 η_H	105,19	60,43
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2011	376682	Energia Elettrica	7,90	0,75 η_C	1,51	6,25
Produzione acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2011		Energia Elettrica	0,90	0,07 η_w	38,74	160,72
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile	Altro	2011	376682	Altro	8,33			
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250522-089017-71493 VALIDO FINO AL: 22/05/2025



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali e locali, legate all'attuazione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Gli interventi suggeriti (cappotto termico e impianto fotovoltaico) consentono un apprezzabile miglioramento delle prestazioni, eventualmente usufruendo del bonus ai sensi della normativa vigente.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Antonella Belfiore	
Indirizzo	Via Carlo Farinani n.3 - Siracusa	
E-mail	antonellabelfiore@virgilio.it	
Telefono	3492258757	
Titolo	Ing. Junior	
Ordine/iscrizione	Ordine degli Ingegneri della Provincia di Siracusa / 14 Sez.B	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole della responsabilità assunta 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. 14 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive	- Iscritto all'albo regionale dei certificatori della Regione Sicilia al n. 1257. - Ai sensi dell'art. 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013, il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

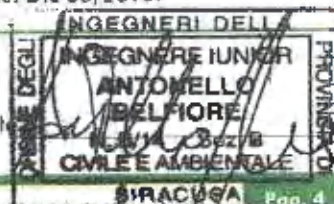
Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione: 22/05/2025



Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250522-089017-71493 VALIDO FINO AL: 22/05/2035



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

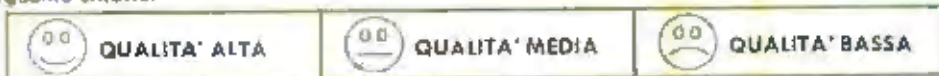
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la **quantità di energia necessaria** ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta indicazioni **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,ren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa ai tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A+ (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, 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, calcolato conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previste 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 site). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: confronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stesso tipo di 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 interventi 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	SISTEMI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua ripartizione per tipologia di sistema. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di dettaglio per la verifica del calcolo.



05 / 2025

LIBRETTO DI IMPIANTO

Per la Climatizzazione Estiva e Invernale

D.M. 19 febbraio 2014 - D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74 e S.M.I



[REDACTED]
[REDACTED]

D131S300000



05 / 2025

LIBRETTO DI IMPIANTO

PER LA CLIMATIZZAZIONE

ART. 1, ALL. I DEL D.M. 10 FEBBRAIO 2014 E ART. 7, CC. 5 F 8 DEL D.P.R. 16 APRILE 2013, N. 74 E S.M.I.

dal 15/04/2025 al []

[REDACTED]

[REDACTED SIGNATURE]

319300000 (c)



SCHEMA DI IMPIANTO TERMICO

1.1 TIPOLOGIA INTERVENTO

In data 15/04/2025

- Nuova installazione
- Ristrutturazione
- Sostituzione del generatore
- Completazione libretto impianto esistente

1.2 UBICAZIONE E DESTINAZIONE DELL'EDIFICIO

Indirizzo VIA SAN BENEDETTO DA NORCIA N. 44 Palazzo Scala Interno

Comune SIRACUSA Provincia SIRACUSA

Sezione Foglio 85 Particella 999 Sub. 56 POD PDR (*)

Singola unità immobiliare Categoria: E.1 E.2 E.3 E.4 E.5 E.6 E.7 E.8

Volume (riscaldato): (m³)

Volume lordo raffrescato: (m³)

1.3 IMPIANTO TERMICO DESTINATO A SODDISFAR I SEGUENTI SERVIZI

- Produzione di acqua calda sanitaria (acsi) Potenza utile 7,9 (kW)
- Climatizzazione invernale Potenza utile 8,33 (kW)
- Climatizzazione estiva Potenza utile (kW)
- Altro

1.4 TIPOLOGIA FLUIDO VETTORE

- Acqua
- Aria
- Altro REFRIGERANTE R-32, R-410A

1.5 INDIVIDUAZIONE DELLA TIPOLOGIA DEI GENERATORI

- Generatore a combustione
- Pompe di calore
- Macchina frigorifera
- Teleriscaldamento
- Teleraffrescamento
- Cogenerazione / trigenerazione
- Altro

Eventuale integrazione con:

- Pannelli solari termici: superficie totale lorda (m²)
 - Altro Potenza utile (kW)
- Per: Climatizzazione invernale Climatizzazione estiva Produzione acs

1.6 RESPONSABILE DELL'IMPIANTO

Cognome Nome CF
 Ragione Sociale PIVA

.....

 V.

Firma del responsabile
 (Legale Rappresentante in caso di persona giuridica)

Vedi istruzioni per la compilazione nelle pagine finali del presente libretto

(*) Inserire solo per il Piemonte (D.G.R. 6.10.2014, n. 23-381) i dati del Nuovo Catasto Edilizie Urbano relativi all'immobile, il codice PDR (Punto riconsegna combustibile) rilevabile sulla bolletta del gas e il codice POD (Punto riconsegna energia elettrica) rilevabile sulla bolletta dell'energia elettrica.

4. GENERATORI

4.4 MACCHINE FRIGORIFERE / POMPE DI CALORE

Gruppo Frigo/ Pompa di calore		Situazione alla prima installazione, alla sostituzione dell'impianto termico Indicare nella parte superiore il numero del componente e sulla scheda di riferimento	
GF POMPA DI CALORE			
Data di installazione <u>14/03/2013</u>	Data di dismissione	Fabbricante <u>HOWELL</u>	Modello
Matricola <u>808844515414</u>	Sorgente lato esterno: <input type="checkbox"/> Aria <input type="checkbox"/> Acqua	Fluido frigorifero <u>R-410A</u>	Fluido lato utenze: <input type="checkbox"/> Aria <input type="checkbox"/> Acqua
<input type="checkbox"/> Ad assorbimento per recupero di calore <input type="checkbox"/> Ad assorbimento a fiamma diretta con combustibile <input type="checkbox"/> A ciclo di compressione con motore elettrico o endotermico			
circuiti n°			
Raffrescamento: EER (o GUE)	Potenza frigorifera nominale <u>6,4</u> (kW)	Potenza assorbita nominale <u>2,7</u> (kW)	
Riscaldamento: COP (o η)	Potenza termica nominale <u>6,6</u> (kW)	Potenza assorbita nominale <u>2,7</u> (kW)	

SOSTITUZIONE DEI COMPONENTI			
Data di installazione	Data di dismissione	Fabbricante	Modello
Matricola	Sorgente lato esterno: <input type="checkbox"/> Aria <input type="checkbox"/> Acqua	Fluido frigorifero	Fluido lato utenze: <input type="checkbox"/> Aria <input type="checkbox"/> Acqua
<input type="checkbox"/> Ad assorbimento per recupero di calore <input type="checkbox"/> Ad assorbimento a fiamma diretta con combustibile <input type="checkbox"/> A ciclo di compressione con motore elettrico o endotermico			
circuiti n°			
Raffrescamento: EER (o GUE)	Potenza frigorifera nominale (kW)	Potenza assorbita nominale (kW)	
Riscaldamento: COP (o η)	Potenza termica nominale (kW)	Potenza assorbita nominale (kW)	

Data di installazione	Data di dismissione	Fabbricante	Modello
Matricola	Sorgente lato esterno: <input type="checkbox"/> Aria <input type="checkbox"/> Acqua	Fluido frigorifero	Fluido lato utenze: <input type="checkbox"/> Aria <input type="checkbox"/> Acqua
<input type="checkbox"/> Ad assorbimento per recupero di calore <input type="checkbox"/> Ad assorbimento a fiamma diretta con combustibile <input type="checkbox"/> A ciclo di compressione con motore elettrico o endotermico			
circuiti n°			
Raffrescamento: EER (o GUE)	Potenza frigorifera nominale (kW)	Potenza assorbita nominale (kW)	
Riscaldamento: COP (o η)	Potenza termica nominale (kW)	Potenza assorbita nominale (kW)	

Data di installazione	Data di dismissione	Fabbricante	Modello
Matricola	Sorgente lato esterno: <input type="checkbox"/> Aria <input type="checkbox"/> Acqua	Fluido frigorifero	Fluido lato utenze: <input type="checkbox"/> Aria <input type="checkbox"/> Acqua
<input type="checkbox"/> Ad assorbimento per recupero di calore <input type="checkbox"/> Ad assorbimento a fiamma diretta con combustibile <input type="checkbox"/> A ciclo di compressione con motore elettrico o endotermico			
circuiti n°			
Raffrescamento: EER (o GUE)	Potenza frigorifera nominale (kW)	Potenza assorbita nominale (kW)	
Riscaldamento: COP (o η)	Potenza termica nominale (kW)	Potenza assorbita nominale (kW)	



4. GENERATORI

4.1 MACCHINE FRIGORIFERE / POMPE DI CALORE

Gruppo Frigo / Pompa di calore OF POMPA DI CALORE	Situazione alla prima installazione <small>Indicare nella parte tratteggiata il progresso del componente a cui la scheda si riferisce</small>
---	--

Data di installazione 18/04/2023 Data di dismissione

Fabbricante NORDKENDA Modello

Matricola TAC12CHSD Sorgente lato esterno: Aria Acqua

Fluido frigorifero R-32 Fluido lato utenze: Aria Acqua

Ad assorbimento per recupero di calore
 Ad assorbimento a fiamma diretta con combustibile
 A ciclo di compressione con motore elettrico o endotermico

----- circuiti n°

Raffrescamento: EER (o GUE) Potenza frigorifera nominale 1,5 [kW] Potenza assorbita nominale 1,05 [kW]
Riscaldamento: COP (o η) Potenza termica nominale 1,73 [kW] Potenza assorbita nominale 0,92 [kW]

SOSTITUZIONI DEL COMPONENTE

Data di installazione Data di dismissione

Fabbricante Modello

Matricola Sorgente lato esterno: Aria Acqua

Fluido frigorifero Fluido lato utenze: Aria Acqua

Ad assorbimento per recupero di calore
 Ad assorbimento a fiamma diretta con combustibile
 A ciclo di compressione con motore elettrico o endotermico

----- circuiti n°

Raffrescamento: EER (o GUE) Potenza frigorifera nominale [kW] Potenza assorbita nominale [kW]
Riscaldamento: COP (o η) Potenza termica nominale [kW] Potenza assorbita nominale [kW]

Data di installazione Data di dismissione

Fabbricante Modello

Matricola Sorgente lato esterno: Aria Acqua

Fluido frigorifero Fluido lato utenze: Aria Acqua

Ad assorbimento per recupero di calore
 Ad assorbimento a fiamma diretta con combustibile
 A ciclo di compressione con motore elettrico o endotermico

----- circuiti n°

Raffrescamento: EER (o GUE) Potenza frigorifera nominale [kW] Potenza assorbita nominale [kW]
Riscaldamento: COP (o η) Potenza termica nominale [kW] Potenza assorbita nominale [kW]

Data di installazione Data di dismissione

Fabbricante Modello

Matricola Sorgente lato esterno: Aria Acqua

Fluido frigorifero Fluido lato utenze: Aria Acqua

Ad assorbimento per recupero di calore
 Ad assorbimento a fiamma diretta con combustibile
 A ciclo di compressione con motore elettrico o endotermico

----- circuiti n°

Raffrescamento: EER (o GUE) Potenza frigorifera nominale [kW] Potenza assorbita nominale [kW]
Riscaldamento: COP (o η) Potenza termica nominale [kW] Potenza assorbita nominale [kW]

... ANTONI...
 ... AR...
 ... S.P.A. ...
 ... NG CA 3 ...
 ... Serial# ...
 ... 2693338000174920108708400953 10