TRIBUNALE DI SIRACUSA

Seconda sezione civile

Esecuzioni immobiliari

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ALLEGATI

Procedura Esecutiva n. **230/2025**

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

ALLEGATO 1

Ricevute Comunicazioni

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente

[X] Raccomandata [ ] Pacco

[ ] Assicurata Euro _____

Numero (1)

Data di spedizione _____ Dall'ufficio di _____

compilazione a cura del mittente

Destinatario [redacted]

Via [redacted]

C.A.P. 96016 Località LENTINI (SR)

Postel Italiane S.p.A.

[redacted] 14.10.25

14 OTT 2025

Firma per esteso del ricevente Data Firma dell'incaricato alla distribuzione

LENTINI - 60096

Firma per esteso del mittente

Bollo dell'ufficio

Consegna effettuata secondo le Condizioni Generali del Servizio Postale Universale

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

Da: **Posta Certificata Legalmail** posta-certificata@legalmail.it
Oggetto: CONSEGNA: Comunicazione inizio operazioni peritali Proc. Esec. n. 230/2025
Data: 6 ottobre 2025 alle ore 16:22
A: giuseppe.pollicino@ingpec.eu

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 06/10/2025 alle ore 16:22:51 (+0200) il messaggio
"Comunicazione inizio operazioni peritali Proc. Esec. n. 230/2025" proveniente da "giuseppe.pollicino@ingpec.eu"
ed indirizzato a "salvatore.piccione@avvocatisiracusa.legalmail.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione

Identificativo messaggio: jpec122.20251006162250.07426.14.1.1@pec.aruba.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Delivery receipt

On 06/10/2025 at 16:22:51 (+0200) the message
"Comunicazione inizio operazioni peritali Proc. Esec. n. 230/2025" sent by "giuseppe.pollicino@ingpec.eu"
and addressed to: "salvatore.piccione@avvocatisiracusa.legalmail.it"
was delivered by the certified email system.

Message ID: jpec122.20251006162250.07426.14.1.1@pec.aruba.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

postacert.eml
230 KB

daticert.xml
1 KB

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

Da: **Posta Certificata Legalmail** posta-certificata@legalmail.it
Oggetto: CONSEGNA: Comunicazione inizio operazioni peritali Proc. Esec. n. 230/2025
Data: 6 ottobre 2025 alle ore 16:22
A: giuseppe.pollicino@ingpec.eu

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 06/10/2025 alle ore 16:22:51 (+0200) il messaggio
"Comunicazione inizio operazioni peritali Proc. Esec. n. 230/2025" proveniente da "giuseppe.pollicino@ingpec.eu"
ed indirizzato a "avvocatostefaniaabbrescia@legalmail.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione

Identificativo messaggio: jpec122.20251006162250.07426.14.1.1@pec.aruba.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Delivery receipt

On 06/10/2025 at 16:22:51 (+0200) the message
"Comunicazione inizio operazioni peritali Proc. Esec. n. 230/2025" sent by "giuseppe.pollicino@ingpec.eu"
and addressed to: "avvocatostefaniaabbrescia@legalmail.it"
was delivered by the certified email system.

Message ID: jpec122.20251006162250.07426.14.1.1@pec.aruba.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

postacert.eml
230 KB

daticert.xml
1 KB

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

ALLEGATO 2

Verbali di sopralluogo

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

Verbale di sopralluogo

Il giorno 17 ottobre dell'anno 2025 alle ore 15:30 io sottoscritto Ing. Giuseppe Pollicino, iscritto all'albo dell'Ordine degli ingegneri della provincia di Catania al n. A4670, nominato esperto stimatore nella proc. esec. n. 230/2025 promossa dalla Banca Popolare Pugliese SCPA nei confronti del sig. [redacted], in conformità a quanto stabilito dal Giudice dott.ssa CONCITA CULTRERA, all'udienza del 30/09/2025 presso il Tribunale di Siracusa, mi sono recato in direzione alla via Etnea, 165 presso l'immobile oggetto della procedura. Sul posto si presentano l'avv. Piccione Salvatore (custode), il sig. [redacted] e l'avv. Nicola Arello (legale esecutato). Viene data lettura dei quesiti posti dal Giudice e si procede al rilievo metrico e fotografico. Riservandomi di valutare gli

elementi raccolti in separate sede, alle ore 16:30 avendo portato a termine le operazioni di sopralluogo, ha dichiarato chiusa la stessa, sottoscrivendo il presente verbale con gli astanti.

L'ESPERTO

Avv. Piccione

[redacted]

Avv. Aiello

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

ALLEGATO 3

Visure Catastali

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2025

Dati della richiesta	**Comune di LENTINI (Codice:E532)**
	Provincia di SIRACUSA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 68 Particella: 2037 Sub.: 9**

INTESTATO

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**68**	**2037**	**9**			**A/4**	**2**	**5,5 vani**	**Totale: 99 m² Totale:esluse aree scoperte**: 97 m²**	**Euro 136,34**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo			VIA ETNEA n. 165 Interno 9 Piano 2									
Notifica				**Partita**				**Mod.58**				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E532 - Foglio 68 - Particella 857
Codice Comune E532 - Foglio 68 - Particella 2037

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/09/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**68**	**2037**	**9**			**A/4**	**2**	**5,5 vani**		**Euro 136,34**	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/09/2014 Pratica n. SR0133170 in atti dal 24/09/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 71572.1/2014)
Indirizzo			VIA ETNEA n. 165 Interno 9 Piano 2									

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2025

Notifica		**Partita**		**Mod.58**	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E532 - Foglio 68 - Particella 857
Codice Comune E532 - Foglio 68 - Particella 2037

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/09/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**68**	**2037**	**9**			**A/4**	**2**	**5,5 vani**		**Euro 136,34**	Variazione del 16/09/2013 Pratica n. SR0092364 in atti dal 16/09/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 16347.1/2013)
Indirizzo					(INTERNO) 9 n. 165; VIA ETNEA n. 165 Piano 2							
Notifica						**Partita**				**Mod.58**		
Annotazioni					di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 68 pla 821 sub 9 per allineamento mappe							

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

Situazione degli intestati dal 10/04/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 10/04/2019 Pubblico ufficiale GUARINO NICOLA Sede SIRACUSA (SR) Repertorio n. 19921 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6341.1/2019 Reparto PI di SIRACUSA in atti dal 08/05/2019		

Situazione degli intestati dal 14/04/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 3/9 fino al 10/04/2019
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 2/9 fino al 10/04/2019
3	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 2/9 fino al 10/04/2019
4	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 2/9 fino al 10/04/2019
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/04/2018 Pubblico ufficial[redacted] UU Sede SIRACUSA (SR) Registrazione Volume 9990 n. 1176 registrato in data 01/08/2018 - Voltura n. 1391.1/2019 - Pratica n. SR0012228 in atti dal 21/02/2019		

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2025

Situazione degli intestati dal 01/01/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1 Regime: bene personale fino al 14/04/2018
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 01/01/2014 Pubblico ufficiale CICIULLA Sede GERMANIA (EE) - UU Sede LENTINI (SR) Registrazione Volume 9990 n. 95 registrato in data 07/02/2014 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE Voltura n. 1141.1/2014 - Pratica n. SR0014275 in atti dal 12/02/2014		

Situazione degli intestati dal 16/09/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3 fino al 20/07/2011
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3 fino al 20/07/2011
3	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3 fino al 20/07/2011
DATI DERIVANTI DA	del 16/09/2013 Pratica n. SR0092364 in atti dal 16/09/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 16347.1/2013)		

Situazione degli intestati dal 20/07/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2 Regime: bene personale fino al 01/01/2014
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2 Regime: bene personale fino al 01/01/2014
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 20/07/2011 Pubblico ufficiale [redacted] Registrazione Volume 9990 n. 355 registrato in data 14/08/2012 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE Voltura n. 8697.1/2013 - Pratica n. SR0103928 in atti dal 16/10/2013		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 13/08/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**68**	**821**	**9**			**A/4**	**2**	**5,5 vani**		**Euro 136,34**	VARIAZIONE del 13/08/2002 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo	(INTERNO) 9 n. 165; VIA ETNEA n. 165 Piano 2											
Notifica					**Partita**	13044		**Mod.58**	-			

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2025

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**68**	**821**	**9**			**A/4**	**2**	**5,5 vani**		**Euro 267,01 L. 517.000**	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo	(INTERNO) 9 n. 165; VIA ETNEA n. 165 Piano 2											
Notifica					**Partita**	13044			**Mod.58**	-		

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/10/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**68**	**821**	**9**			**A/4**	**2**	**5,5 vani**		**Euro 0,54 L. 1.045**	COSTITUZIONE in atti dal 02/10/1990
Indirizzo	(INTERNO) 9 n. 165; VIA ETNEA n. 165 Piano 2											
Notifica					**Partita**	13044			**Mod.58**	-		

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

Situazione degli intestati dal 02/10/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3 fino al 16/09/2013
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3 fino al 16/09/2013
3	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/3 fino al 16/09/2013
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE in atti dal 02/10/1990		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

ALLEGATO 4

Planimetria catastale

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

Data presentazione: 10/04/1966 - Data: 06/10/2025 - n. T117701 - Richiedente: PLLGPP71R27E532I

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1939, N. 652)

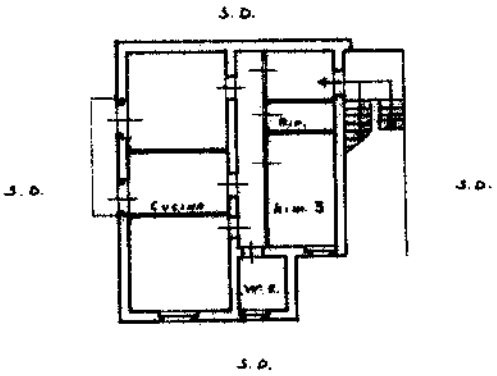
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di LENTINI *Via* S. S. 114

Ditta Demanio dello Stato prop. I. A. C. P. Amministrazione

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIRACUSA

SCHEDA N. 791128

P. 2°



1437486

ORIENTAMENTO

N

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal Geometra
(Grado, nome e cognome dell'estensore)
Socano Mario
~~Iscritto all'Albo de~~ Funzionario dell'I.A.C.P.
della Provincia di Siracusa
DATA 19 - Gennaio - 1966
Firma: Mario

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 10/04/1966 - Data: 06/10/2025 - n. T117701 - Richiedente: PLLGPP71R27E532I
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/10/2025 - Comune di LENTINI(E532) - < Foglio 68 - Particella 2037 - Subalterno 9 >
Firmato Da: PALLINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

ALLEGATO 5

Ispezioni ipotecarie

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

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

Data 06/10/2025 Ora 17:09:45

Ispezione telematica

Ispezione n. T123522 del 06/10/2025

per immobile
Richiedente PLLGPP

Dati della richiesta

Immobile : Comune di LENTINI (SR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 68 - Particella 2037 - Subalterno 9
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 13/11/1990 al 06/10/2025

Elenco immobili

Comune di LENTINI (SR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0068 Particella 02037 Subalterno 0009

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 30/04/2014 - Registro Particolare 4807 Registro Generale 6269
   Pubblico ufficiale LENTINI Repertorio 95/9990 del 07/02/2014
   ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
   Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

2. TRASCRIZIONE del 08/05/2019 - Registro Particolare 6341 Registro Generale 8028
   Pubblico ufficiale GUARINO NICOLA Repertorio 19921/15796 del 10/04/2019
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

3. ISCRIZIONE del 08/05/2019 - Registro Particolare 981 Registro Generale 8029
   Pubblico ufficiale GUARINO NICOLA Repertorio 19922/15797 del 10/04/2019
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

4. TRASCRIZIONE del 12/09/2019 - Registro Particolare 12584 Registro Generale 15962
   Pubblico ufficiale SIRACUSA Repertorio 1176/9990 del 01/08/2018
   ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
   Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

5. TRASCRIZIONE del 29/08/2025 - Registro Particolare 13022 Registro Generale 17323
   Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 3596/2025 del 29/07/2025
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

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

Data 06/10/2025 Ora 17:09:45

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente PLLGPP

Ispezione n. T123522 del 06/10/2025

Nota disponibile in formato elettronico

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

ALLEGATO 6

Titoli di provenienza

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

N. 19.921 di Repertorio N. 15.796 di Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove (2019).

Il giorno dieci del mese di aprile.

In Siracusa, presso il mio studio sito in via Ticino n. 8.

Innanzi a me, Dottor Guarino Nicola, Notaio in Siracusa ed iscritto presso il Collegio Notarile del distretto di Siracusa

SONO PRESENTI

Per la parte venditrice:

- il signor [redacted], nato a Lentini (SR) il [redacted] [redacted] residente in Lentini (SR), via [redacted] codice fiscale: [redacted] il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di procuratore speciale dei signori:

- [redacted] nato a Siracusa (SR) il [redacted] residente in [redacted]1, codice fiscale: [redacted] che esso procuratore dichiara essere di stato libero e di disporre di bene personale;

- [redacted], nata a Lentini (SR) il [redacted] residente in [redacted] codice fiscale: [redacted] che esso procuratore dichiara essere coniugata in regime di separazione dei beni e

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701340d7c4

di disporre di bene personale;

- [redacted], nato ad [redacted] il [redacted], residente in [redacted] 42, codice fiscale: [redacted] che esso procuratore dichiara essere coniugato in regime di separazione dei beni e di disporre di bene personale;

- [redacted], nato a [redacted] il [redacted] residente in [redacted] 121, codice fiscale: [redacted] che esso procuratore dichiara essere coniugato in regime di separazione dei beni e di disporre di bene personale; giusta procura speciale ricevuta in data 26 giugno 2018 dal Notaio Stefan Fellmeth, di Mannheim, repertorio n. 1087/2018, che in originale al presente atto si allega sotto la lettera "A", previa lettura data da me Notaio ai comparenti;

Per la parte acquirente:

- il signor [redacted] il quale dichiara di essere di stato libero.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

ART.I

I signori [redacted] come sopra rappresentati, ciascuno

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701340d7c4

per i propri diritti, ma tutti congiuntamente e solidalmente per l'intero, con ogni garanzia di legge, vendono e trasferiscono al signor [redacted] Lucio che accetta ed acquista la seguente unità immobiliare facente parte dell'edificio sito in Lentini (SR), via Etnea n. 165 e precisamente:

- Appartamento ubicato a piano secondo, distinto con il numero interno nove, composto da tre vani ed accessori, confinante con il vano scala, con area condominiale e con proprietà Vacante o suoi aventi causa.

Censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Lentini al foglio 68, particella 2037, subalterno 9, categoria A/4, classe 2, vani 5,5, superficie catastale mq. 99, rendita catastale Euro 136,34.

In riferimento all'immobile oggetto del presente atto, ai sensi dell'articolo 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, io Notaio attesto il deposito della relativa planimetria catastale presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Siracusa avvenuto in data 10 aprile 1966, planimetria che in copia si allega al presente atto sotto la lettera "B" per costituirne parte integrante e sostanziale, previa visione presane dalle parti, anche come sopra rappresentate.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, ai sensi dell'articolo 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, nella qualità di intestataria dell'immobile oggetto

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701340d7c4

del presente atto dichiara, sotto propria responsabilità, la conformità allo stato di fatto del detto immobile dei relativi dati catastali citati in sede di identificazione catastale, nonchè la conformità allo stato di fatto della planimetria sopra citata, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

A tal riguardo la parte acquirente dichiara di aver visionato il suddetto immobile e di ritenerlo conforme sia ai detti dati catastali che alla situazione risultante dalla stessa planimetria.

Riguardo alla conformità degli intestatari catastali con le risultanze dei Registri Immobiliari, ai sensi dell'articolo 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, io Notaio attesto la coincidenza tra gli intestatari catastali ed i soggetti legittimati alla vendita dell'immobile oggetto del presente atto.

E' compresa nella presente vendita la comproprietà proporzionale di tutte le parti comuni a norma di legge.

ART.II

La superiore vendita è fatta ed accettata a corpo, con tutti gli inerenti diritti, con ogni accessorio, pertinenza, servitù attiva e passiva e con ogni legale garanzia.

Le parti, anche come sopra rappresentate, previo richiamo fatto da me Notaio sulle sanzioni penali in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi del d.p.r. 445/2000,

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701540d7c4

dichiarano sotto propria responsabilità:

1) che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in Euro 74.000,00 (Euro settantaquattromila virgola zero centesimi), somma che verrà pagata dalla parte acquirente entro e non oltre tre giorni da oggi, con mezzi legali di pagamento da intestare alla parte venditrice mediante il netto ricavo di un contratto di mutuo che verrà stipulato con atto immediatamente successivo da me Notaio tra la odierna parte acquirente e la Banca Popolare Pugliese, Società Cooperativa per Azioni; le parti, anche come sopra rappresentate, convengono che la documentazione bancaria costituirà prova dell'avvenuto pagamento del prezzo.

Mentre su richiesta resami dalle parti, anche come sopra rappresentate, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005 n. 266, la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5 del Testo Unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 n. 131 ed è pari ad Euro 15.450,00 (Euro quindicimilaquattrocentocinquanta virgola zero centesimi) trattandosi di compravendita avente ad oggetto immobile ad uso abitativo, come pure conferma per quanto di sua competenza la parte venditrice, come sopra rappresentata;

2) che non si sono avvalse per la conclusione del presente

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701540d7c4

contratto di alcuna forma di mediazione.

ART.III

La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la piena proprietà e libera disponibilità di quanto venduto, che dichiara essere libero da vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, nonchè da diritti reali, anche parziari, spettanti a terzi,

In conseguenza della fatta vendita la parte venditrice, come sopra rappresentata, si spoglia di ogni diritto di proprietà e di possesso sinora su di esso avuto e ne investe e surroga la parte compratrice la quale da oggi ne potrà godere e disporre da vera ed assoluta proprietaria.

Gli eventuali oneri condominiali arretrati si convengono a carico della parte venditrice.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di essere al corrente con il pagamento di qualunque tassa od imposta diretta o indiretta comunque afferente l'oggetto del presente atto e si obbliga a corrispondere quelle eventualmente sino ad oggi dovute anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula del presente atto e presta analoga garanzia anche avuto riguardo ad eventuali arretrati connessi alle forniture di energia elettrica, acqua, spazzatura od altre utenze.

ART.IV

L'immobile oggetto del presente atto è pervenuto alla parte

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701540d7c4

alienante in virtù della successione intestata della signora Ciciulla Lucia apertasi in data 14 aprile 2018 (den. n. 1176 vol. 9990).

ART.V

La parte alienante, come sopra rappresentata, ai sensi delle vigenti norme urbanistiche, previo richiamo fatto da me Notaio sulle sanzioni penali in caso di dichiarazione mendace ai sensi del D.P.R. 445/2000, dichiara, sotto propria responsabilità, che i lavori di costruzione dell'edificio del quale fa parte l'immobile oggetto del presente atto sono stati iniziati in data anteriore al 1° settembre 1967 e che alla data odierna non sono intervenute modificazioni per le quali sarebbe stato necessario il rilascio di concessione edilizia, di concessione in sanatoria o di altro provvedimento amministrativo rilasciato dalla competente autorità per quanto concerne l'immobile oggetto del presente atto.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di avere reso edotta, in ordine alla conformità degli impianti esistenti nell'immobile oggetto del presente atto, la parte acquirente la quale per espresso assume l'incarico di provvedere a propria cura e spese a fare quanto necessario per la regolarità degli impianti stessi.

La parte venditrice, come sopra rappresentata e la parte acquirente dichiarano di essere state rese edotte da me

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701540d7c4

Notaio sulla normativa relativa all'obbligo di dotazione e consegna dell'attestato di prestazione energetica in occasione del trasferimento di beni immobili e di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica degli edifici.

A tal riguardo la parte acquirente dichiara di avere ricevuto dalla parte venditrice, come sopra rappresentata e come confermato dalla stessa, il detto attestato di prestazione energetica recante la prestazione energetica "E", redatto dal tecnico arch. Furnò Salvatore Fabio in data 13 novembre 2018, che al presente atto si allega sotto la lettera "C", per costituirne parte integrante e sostanziale.

ART.VI

Le parti, anche come sopra rappresentate, dichiarano che tra parte venditrice e parte acquirente non intercorre rapporto di coniugio, di parentela od affinità in linea retta o altri assimilati.

ART. VII

Le parti, anche come sopra rappresentate, dichiarano immediati gli effetti giuridici del presente atto per tutte le conseguenze utili ed onerose.

ART.VIII

Le spese di quest'atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

Si rinunzia alla ipoteca legale esonerando per espresso il

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701540d7c4

signor Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - di Siracusa, da ogni responsabilità al riguardo.

ART.IX

L'acquirente chiede il regime fiscale per l'acquisto della "prima casa" di cui allo art. 1 della Tariffa allegata alla Legge dell'Imposta di Registro T.U. n. 131/86 e successive modifiche, integrazioni e proroghe ed a tal fine dichiara:

a) di essere residente in Lentini (SR);

b) di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione in Lentini (SR);

c) di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il Territorio Nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso con le agevolazioni "prima casa" previste da qualsiasi precedente Legge.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di non agire nello esercizio di impresa, arte o professione. Entrambe le parti, anche come sopra rappresentate, dichiarano che l'immobile compravenduto non ha caratteristiche di lusso.

Le parti, anche come sopra rappresentate, dichiarano di essere al corrente delle conseguenze dipendenti dalle dichiarazioni mendaci o dal ritrasferimento entro il quinquennio dall'acquisto salve le previste eccezioni.

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701540d7c4

Le parti, anche come sopra rappresentate, dichiarano di essere state rese edotte da me Notaio sulle conseguenze giuridiche derivanti dal presente atto anche in relazione ai titoli di provenienza.

ART.X

Il signor [redacted] dichiara che il domicilio fiscale dei suoi mandanti ai fini di quest'atto è in Lentini (SR), via [redacted] che gli stessi sono tutt'oggi in vita e che la predetta procura speciale non è stata revocata.

La parte acquirente dichiara che il suo domicilio fiscale corrisponde al proprio luogo di residenza.

Le parti, anche come sopra rappresentate, mi esonerano dalla lettura degli allegati sotto le lettere "B" e "C", dichiarando di avere esatta conoscenza del loro contenuto.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che ritenendolo conforme alla propria volontà lo approvano. Il presente atto scritto meccanicamente da persona di mia fiducia sotto la mia direzione ed in parte di pugno da me Notaio consta di tre fogli scritti su dieci pagine intere e su quanto di questa undicesima fino a qui e viene sottoscritto alle ore sedici e quaranta minuti.

F.to: [redacted] - [redacted] - Nicola Guarino Notaio (impronta del sigillo).

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701340d7c4

ALLEGATO "A"
COL N. 19921 DI REP.
F N. 15796 DI RACC.

Repertorio n. 1087/2018

PROCURA SPECIALE PER VENDERE

L'anno duemiladiciotto, addì ventisei del mese di giugno.
Avanti a me dr. [redacted] Notaio in [redacted].
Sono presenti i signori [redacted], nato a Siracusa (SR) il [redacted] residente in [redacted], [redacted], codice fiscale: [redacted] nata a Lentini (SR) il [redacted] residente in [redacted] codice fiscale: [redacted], nato ad Augusta il [redacted] residente in [redacted] codice fiscale: [redacted] e [redacted] nato a [redacted] residente in [redacted], codice fiscale: [redacted]
Dette parti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, nominano e costituiscono loro procuratore speciale e quale parte mandataria il signor [redacted] nato a Lentini (SR) il [redacted] codice fiscale: [redacted] residente in Lentini (SR), [redacted], affinché, esso procuratore in nome, vece e interesse della parte mandante, venda a chi crederà opportuno, anche a sé stesso, e per il prezzo che riterrà più conveniente, tutti i diritti spettanti alla sottoscritta parte mandante sull'immobile meglio descritto in calce al presente atto. Al nominato procuratore vengono attribuiti tutti i poteri necessari ed opportuni per il migliore espletamento del presente incarico e così, in via puramente esemplificativa e non tassativa, potrà: intervenire all'atto pubblico o scrittura privata di vendita e sottoscrivere tutti quei patti, clausole e condizioni di pratica in simili contratti e che venissero ritenuti del caso; individuare e descrivere l'immobile in oggetto con ogni più preciso dato, anche catastale e di confine, pur divergente da quelli in calce indicati, procedere ad eventuale rettifica dei titoli di provenienza; incassare in tutto o in parte il prezzo, dandone relativa quietanza, o dichiararlo già riscosso in precedenza; acconsentire ad eventuali dilazioni di pagamento con o senza garanzie reali o personali; rinunciare all'ipoteca legale; imporre o riservarsi servitù ed oneri reali; garantire la piena ed assoluta proprietà dell'immobile di cui infra da alienare, nonchè la libertà dello stesso da pesi, vincoli, privilegi, iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli; emettere le dichiarazioni anche ai sensi del D.P.R. 445/2000, della legge n. 151 del 19 maggio 1975, della legislazione urbanistica vigente e le altre dichiarazioni necessarie ai fini fiscali; fare insomma, anche se non espressamente specificato, tutto quant'altro necessario opportuno per il completo espletamento dell'inca-

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

rico in modo che al nominato procuratore non possa mai eccepirsi mancanza o imprecisione di poteri.
Il tutto a titolo gratuito, con l'obbligo di rendiconto e da esaurirsi in un unico contesto.
Il presente mandato è conferito anche nell'interesse del procuratore ed è, pertanto, irrevocabile, ai sensi dell'art. 1723 del codice civile, con facoltà per il medesimo procuratore di concludere il contratto anche con sé stesso o con persone di cui abbia rappresentanza, legale o volontaria, ai sensi dell'art. 1395 del cod.civ..

IMMOBILE

Appartamento per civile abitazione, sito in Lentini nella Via Etnea n. 165, censito nel N.C.E.U. al foglio 68 mappale 2037 subalterno 9 categoria A/4 classe 2 vani catastali 5,5 superficie catastale 99 m2 rendita catastale 136,34

Richiesto, ho ricevuto io Notaio questo atto che ho letto, alla parte comparente, la quale, da me interpellata lo dichiara conforme alla sua volontà e lo sottoscrive con me notaio; il presente atto consta di zero fogli scritti a macchina da persona di mia fiducia ed in parte di mia mano per zero pagine fino a questo punto.

[redacted]

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

Notare Seeler & Dr. Fellmeth
Q 7, 23, 68161 Mannheim

UR-Nr. : 1087 / 2018 F

Certification of Signature

I hereby certify that the undersigned

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

identified by passport
appeared before me today
and that their signature,
subscribed in my presence, is genuine.

Mannheim, this 26 June 2018

Dr. Stefan Fellmeth
Notary public

DR. STEFAN FELLMETH · NOTAR IN MANNHEIM ·

18f1087.doc

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

Notaio Seeler & Dr. Fellmeth

Q7, 23, 68161 Mannheim

UR-Nr.: 1087/2018 F

Autentica di Firma

[redacted]

residente in [redacted]

residente i [redacted]

residente i [redacted]

residente in [redacted]

identificati con passaporto

comparsi oggi hanno apposto la loro firma in mia presenza ed è autentica.

Mannheim 26 giugno 2018

Dr. Stefan Fellmeth

Notaio Pubblico

Sigillo

Traduzione eseguita da me Notaio

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

MODULARIO F. - Cat. S. T. - 215

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di LENTINI *Via* S. S. 114

Ditta Demanio dello Stato prop. I. A. C. P. Amministrazione

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIRACUSA

ALLEGATO "B"
COL N. 19821 DI REP.
E N. 15706 DI RACC.

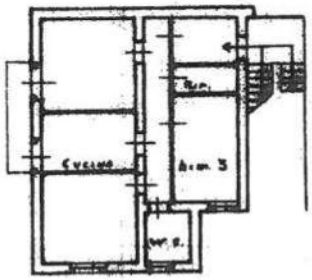
SCHEDA N. 791128

[redacted]

P. 2°

S. D.

S. D.



S. D.

S. D.

[redacted]

1437486

ORIENTAMENTO

N

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	

Compilata dal Geometra (Tutti nome e cognome del tecnico) Sorano Mario

~~Iscritto nell'Albo dei~~ Impiegati dell'I.A.C.P.

della Provincia di Siracusa

DATA 19 Gennaio 1966

Firma: Mario

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2019 - Comune di LENTINI (E532) - < Foglio: 68 - Particella: 2037 - Subalterno: 9 >
Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

ALLEGATO 7

Certificati di destinazione urbanistica

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

COMUNE DI LENTINI

(PROVINCIA DI SIRACUSA)
"Ufficio Tecnico Comunale - 4° SETTORE Urbanistica –

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL COORDINATORE DEL 4° SETTORE

VISTA l'istanza prot. n.21644 del 07-10-2025, presentata dall'Ing. Pollicino Giuseppe in qualità di Ctu ;

VISTI i pagamenti dei diritti di segreteria versati ai sensi della Determina Sindacale n. 26/2012;

VISTO l'art.30 del DPR n. 380/2001 recepito con Legge Regionale n. 16/2016;

VISTA la Legge n.127 del 15/05/1997 e successiva Legge Regionale n.23 del 07/09/1998;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti;

CERTIFICA

che l'area su cui insiste il fabbricato nel centro urbano di Lentini (SR), riportato in Catasto al **foglio di mappa n.68 particella n.2037,;**

RICADE

-in zona "B3-1" (centro urbano con edilizia semintensiva) del P.R.G. approvato con D.A. n.1267/89 del 07/10/1989, in tale zona l'attività edilizia è soggetta alle prescrizioni dell'art.38 delle Norme Tecniche di Attuazione .

REGIME VINCOLISTICO

L'area oggetto del presente certificato non è soggetta a vincoli.

Il presente Certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, ha validità un anno a partire dalla data di emissione, sempre ché in tale lasso di tempo non siano intervenute mo difiche agli strumenti urbanistici dell'Ente.
Si rilascia in carta semplice per gli usi dove la legge non prescrive il bollo ;

Lentini, lì 09/10/2025

Il Tecnico Istruttore
(geom. S. Baudo)

Il Responsabile del Servizio
(geom. A. Sabatelli)

IL COORDINATORE DEL 4° SETTORE
(arch. Salvatore D'Anna)

UFFICIO TECNICO

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

ALLEGATO 8

Comunicazioni UTC Lentini

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

CITTÀ DI LENTINI

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

4° SETTORE - Edilizia Privata

Prot.N. 26371/2025 *lì,* 09/12/2025

All'Ing. Giuseppe Pollicino
Via Licata, 16
96016 Lentini _ SR

OGGETTO: Risposta nota prot. n. 21644 del 07/10/2025.

In riscontro alla nota prot. in oggetto indicata, a nome dell'Ing. Giuseppe Pollicino, n.q. di CTU del Tribunale di Siracusa, nella quale si chiede l'accesso agli atti e il rilascio di documentazione relativa all' immobile indicato nell'istanza,

con la presente si attesta che, dopo un'attenta ricerca nei nostri archivi, non è stata trovata alcuna pratica a nome dei proprietari indicati nella suddetta richiesta.

Tanto per dovere d'ufficio

IL RESPONSABILE DELL'ARCHIVIO
Sig.ra Vinci Laura

IL RESPOMSABILE DEL SERVIZIO
Dott.ssa Aparo Francesca

IL COORDINATORE AD INTERIM DEL 4° SETTORE
Ing. Bruno Zagami

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

ALLEGATO 9

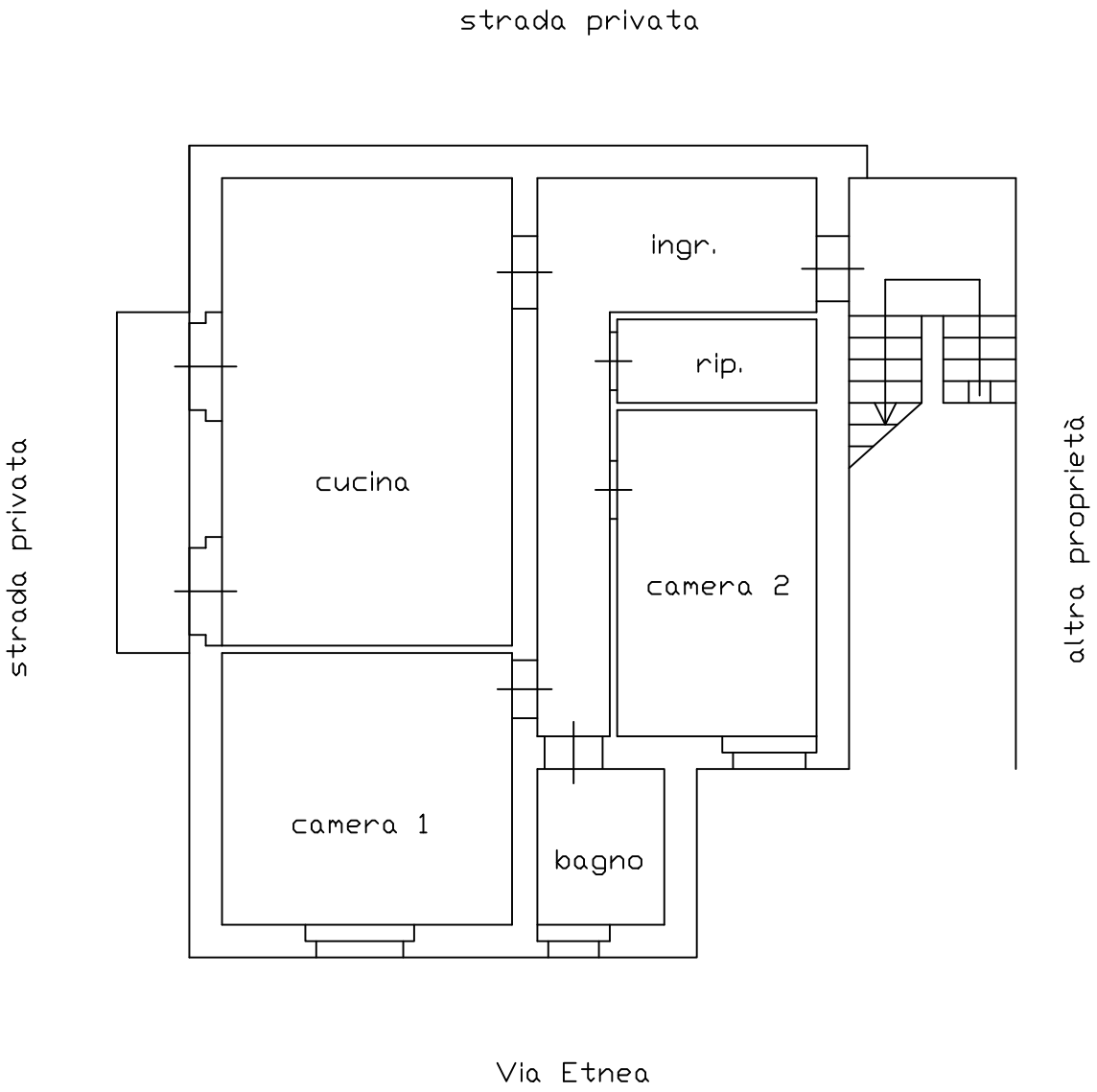
Planimetria stato di fatto

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

TRIBUNALE DI SIRACUSA

Proc. Esec. n. 230/2025

Identificativi catastali:	Immobile sito in:	CTU
Foglio: 68 Particella: 2037 Subalterno: 9	Via Etnea, 165 Lentini Piano 2	Dott. Ing. G. Pollicino
Stato attuale dei luoghi		Scala 1:100



Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

ALLEGATO 10

Planimetria difformità

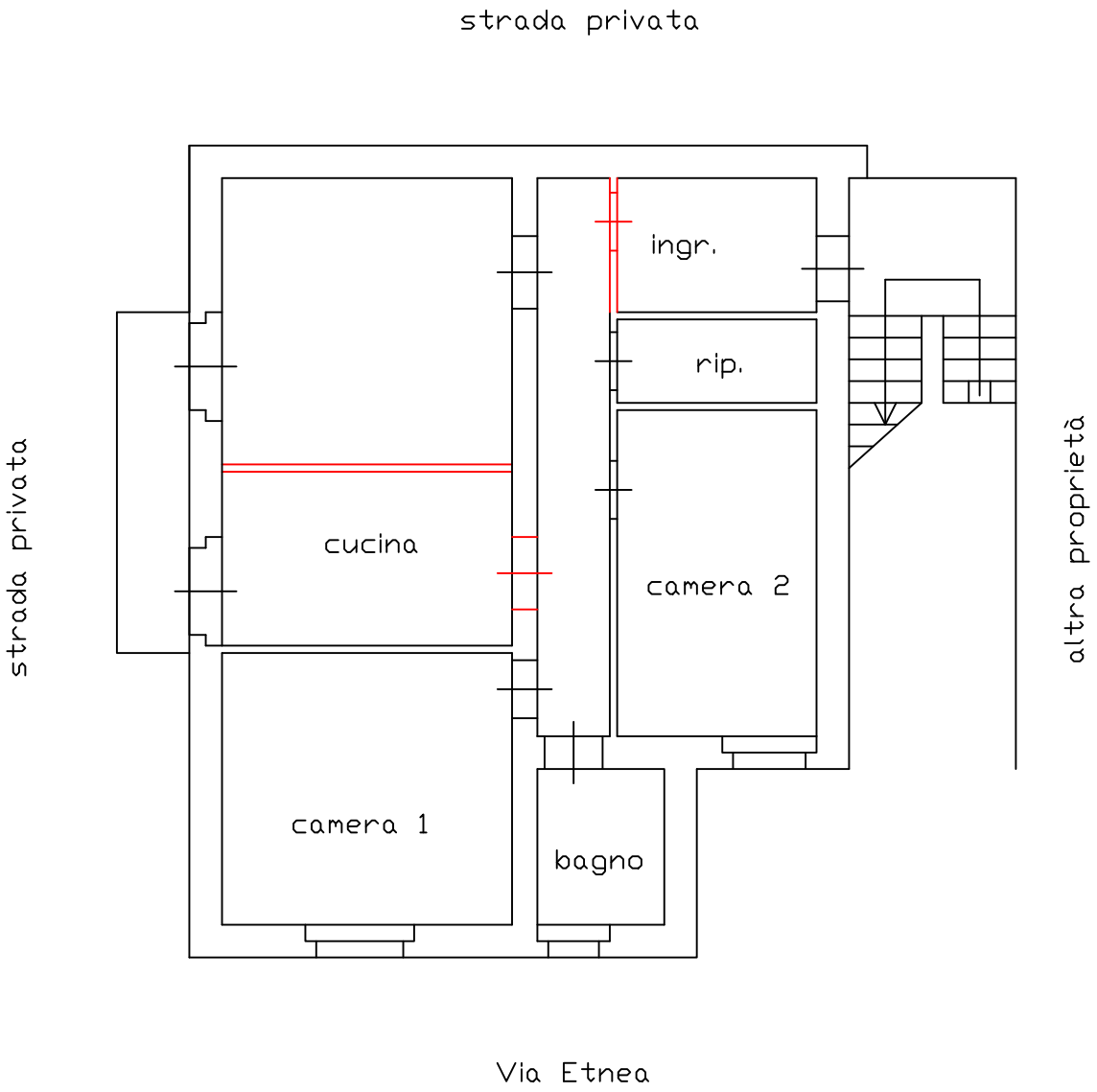
Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

TRIBUNALE DI SIRACUSA

Proc. Esec. n. 230/2025

Identificativi catastali:	Immobile sito in:	CTU
Foglio: 68 Particella: 2037 Subalterno: 9	Via Etnea, 165 Lentini Piano 2	Dott. Ing. G. Pollicino
Diifformità rispetto alla planimetria catastale		Scala 1:100

Difformità sanabili



Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

ALLEGATO 11

Attestato di Prestazione Energetica

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica

Regione **Sicilia**

Provincia di **Siracusa**

Comune di **LENTINI**

ALLEGATO "C"
COL N. 19921 DI REP.
E N. 15796 DI RACC.

Ubicazione intervento

Via Etnea , 165

Proprietà

CICIULLA Lucia

[redacted]

Progettista

Costruttore

Tecnico

Arch. Furnò Salvatore Fabio

CODICE CERTIFICATO

546326

Data elaborazione: 13/11/2018

[redacted]

ORDINE ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI, CONSERVATORI - PROV. DI SIRACUSA
N.549
Arch.
Salvatore Fabio
FURNÒ
2003

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 546326 VALIDO FINO AL: fino a 10 anni dalla data di emissione

APE 2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [X] Residenziale
- [ ] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1.1

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [X] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

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

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

Dati identificativi

[redacted]

Regione:	Sicilia
Comune:	LENTINI
Indirizzo:	Via Etnea , n. 165
Piano:	2
Interno:	9
Coordinate GIS:	37,296818 ; 15,001400
Zona climatica:	C
Anno di costruzione:	1980
Superficie utile riscaldata (m^2):	92,00
Superficie utile raffrescata (m^2):	0,00
Volume lordo riscaldato (m^3):	296,00
Volume lordo raffrescato (m^3):	0,00

Comune catastale	LENTINI								Sezione				Foglio		68		Particella		2037	
Subalterni	da	9	a	9		da		a			da		a			da		a		
Altri subalterni																				

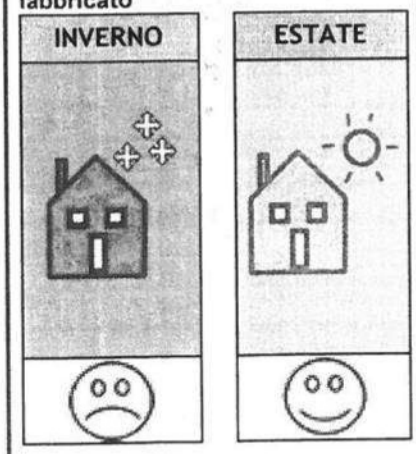
Servizi energetici presenti

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

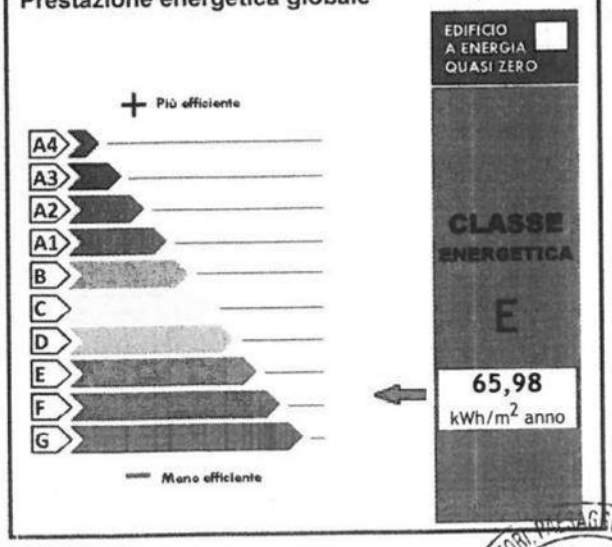
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

se nuovi:

C

36,86 kWh/m^2 anno

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI, CONSERVATORI - PROV. DI SIRACUSA
N.549
Arch.
Salvatore Fabio
FURNÒ
2003

[redacted]

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 546326 VALIDO FINO AL: fino a 10 anni dalla data di emissione

APE 2015

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard
☐	Energia elettrica da rete	-
X	Gas naturale	581,61 m³
☐	GPL	-
☐	Carbone	-
☐	Gasolio	-
☐	Olio combustibile	-
☐	Propano	-
☐	Butano	-
☐	Kerosene	-
☐	Antracite	-
☐	Biomasse	-
☐	Solare fotovoltaico	-
☐	Solare termico	-
☐	Eolico	-
☐	Teleriscaldamento	-
☐	Teleraffrescamento	-
☐	Altro	-

Indici di prestazione energetica globali ed emissioni

Indice della prestazione energetica non rinnovabile
EPgl,nren
kWh/m² anno
65,98

Indice della prestazione energetica rinnovabile
EPgl,ren
kWh/m² anno
0,00

Emissioni di CO_2
kg/m² anno
12,76

[redacted]

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 dell'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 [EPgl,nren - kWh/m² anno]	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1					C 34,37 kWh/m² anno 26 anni
REN2	Sostituzione infissi	No	26,0	E - 55,35	
REN3	Intervento su impianti di climatizzazione invernale	No	26,0	D - 40,92	
REN4					
REN5					
REN6					

[redacted]

ORDINE ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI, CONSERVATORI - PROV. SIRACUSA
N.549
Arch.
Salvatore Fabio
FURNÒ
2003

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 546326 VALIDO FINO AL: fino a 10 anni dalla data di emissione

APE 2015

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	296,00	m^3
S - Superficie disperdente	99,92	m^2
Rapporto S/V	0,34	
$EP_{H,nd}$	30,4	kWh/m^2 anno
$A_{sol,est}/A_{sup,utile}$	0,03	-
Y_{IE}	0,14	W/m^2K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren kWh/m^2 anno	EPnren kWh/m^2 anno
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,733	η_H	0,0	41,5
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,567	η_W	0,0	24,5
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

[redacted]

[redacted]

ORDINE ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI, CONSERVATORI - PROV. DI SIRACUSA
N.549
Arch. Salvatore Fabio FURNÒ
2003

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 546326 VALIDO FINO AL: fino a 10 anni dalla data di emissione

APE 2015

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

verificata l'assenza di impianto di riscaldamento, il presente certificato ha validità di 10 anni come previsto dal D.Lgs 192/05 Art. 6 comma 5.

[redacted]

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente / Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo / Società

Nome e Cognome / Denominazione	Arch. Furnò Salvatore Fabio
Indirizzo	via Timoleone, 18 - 96016 - LENTINI (SR)
E-mail	architetto.furno@gmail.com
Telefono	3281180279
Titolo	tecnico Certificatore abilitato iscritto all'albo Regione Sicilia al n° 10444
Ordine/Iscrizione	iscritto all'ordine degli Architetti di Siracusa al n° 549
Dichiarazione di indipendenza	*Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).*
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Sì

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?	Sì
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 13/11/2018 Firma e timbro del tecnico o firma digitale

ORDINE ARCHITETTI, PIANIFICATORI, CONSERVATORI - PROV. DI SIRACUSA - N.549 Arch. Salvatore Fabio FURNÒ 2003

[redacted]

[redacted]

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 546326 VALIDO FINO AL: fino a 10 anni dalla data di emissione

APE 2015

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 confort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag. 2).

PRIMA PAGINA

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

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

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

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE [redacted]
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonchè la sua tipologia.
Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

[redacted]

ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI, CONSERVATORI - PROV. DI SIRACUSA - ORDINE ARCH. N.549 Arch. Salvatore Fabio FURNÒ 2003

[redacted]

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

Da "Portale Energia Sicilia" <dipartimento.energia@certmail.regione.sicilia.it>
A "salvatorefabio.furno@archiworldpec.it" <salvatorefabio.furno@archiworldpec.it>
Data martedì 13 novembre 2018 - 17:12

Caricamento APE

Gentile Salvatore Fabio Furnò, Le comunichiamo che alle ore 17:12 del 13 11 2018 si è conclusa la procedura di caricamento dell'APE nel Catasto Energetico Fabbricati del Dipartimento Energia delle Regione Siciliana relativa all'immobile:

Provincia: Siracusa
Comune: Lentini
Foglio: 68
Particella: 2037
Subalterno: 9
Tipologia: locazione
ID: 546326

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

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

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

[redacted]

[redacted]

ORDINE ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI, CONSERVATORI - PROV. DI SIRACUSA
N.549
Arch.
Salvatore Fabio
FURNÒ
2003

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

SCADENZA 29/08/2026

Euro 5,66

AX 3679424

[redacted]

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
CARLENTINI

CARTA D'IDENTITA'
N° AX 3679424

DI
FURNO'
SALVATORE FABIO

Cognome FURNO'
Nome SALVATORE FABIO
nato il 29/08/1972
(atto n. 476 P. 1 S. A 1972)
a LENTINI (SR)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza Carlentini (SR)
Via VIA MARTIRI DELLA RESISTENZA 9 P. 2
Stato civile ----
Professione ARCHITETTO

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1,83 m
Capelli CASTANI
Occhi CASTANI
Segni particolari ----

Firma del titolare
Carlentini 16/05/2016

Impronta del dito indice sinistro

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
Dott. Arch. Salvatore Fabio Furnò

CITTÀ DI CARLENTINI
Euro 0,50
DIRITTI DI SEGRETERIA

[redacted]

[redacted]

ORDINE ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI, CONSERVATORI - PROV. DI SIRACUSA
N.549
Arch.
Salvatore Fabio
FURNÒ
2003

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

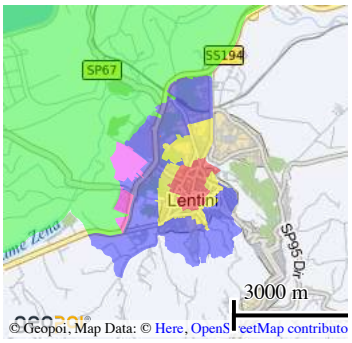
ALLEGATO 12

Quotazioni OMI

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Spazio disponibile per annotazioni



Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: SIRACUSA

Comune: LENTINI

Fascia/zona: Semicentrale/VIE%20ETNEA-KENNEDY-REG.SICILIANA-SEGGIO-VENTI

Codice zona: C1 -CANONICO-P.NENNI-ZANCLE-MILAZZO-IMERA-ACQUI-MODICA-GE MALTA-RAGUSA-

Microzona: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	610	860	L	2,4	3,5	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	480	680	L	1,9	2,7	L
Box	Normale	410	560	L	1,6	2,4	L

Stampa Legenda

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

ALLEGATO 13

Rilievi fotografici

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

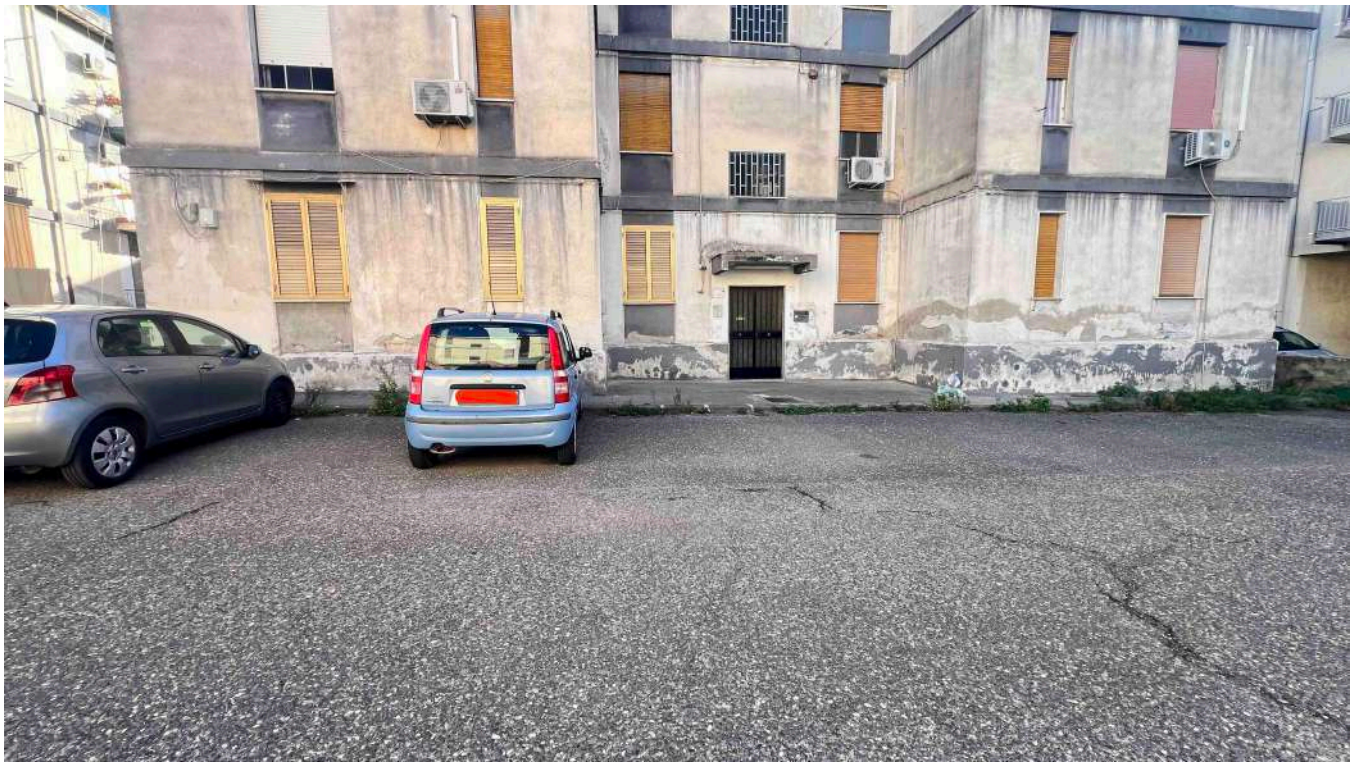


fig. 1 *– Prospetto su via Etnea*

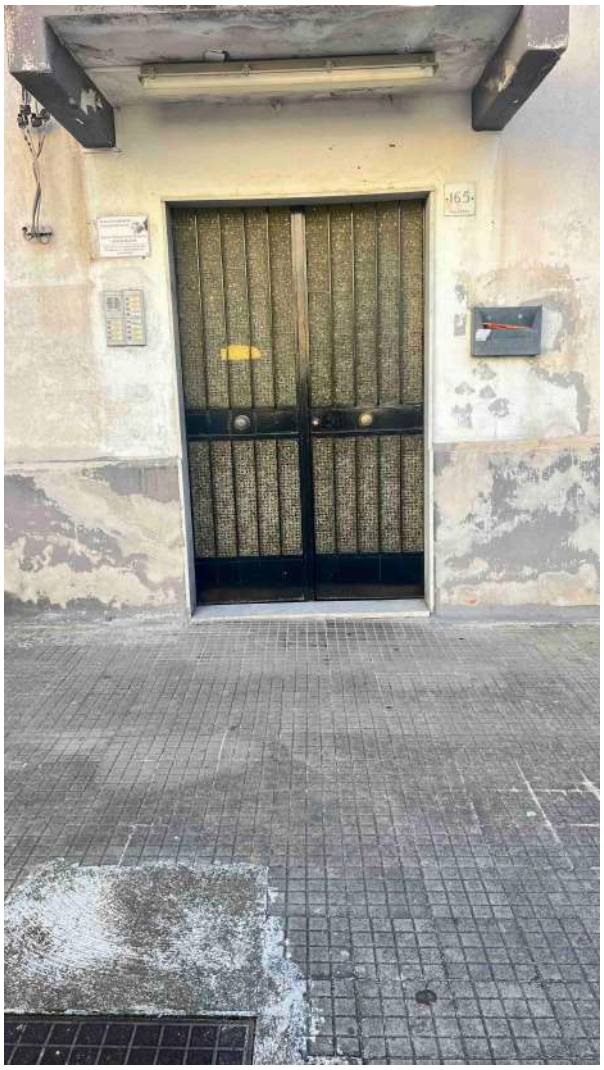


fig. 2 *– Portone di ingresso su via Etnea*

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

fig. 3 *–Prospetto Sud-Est*

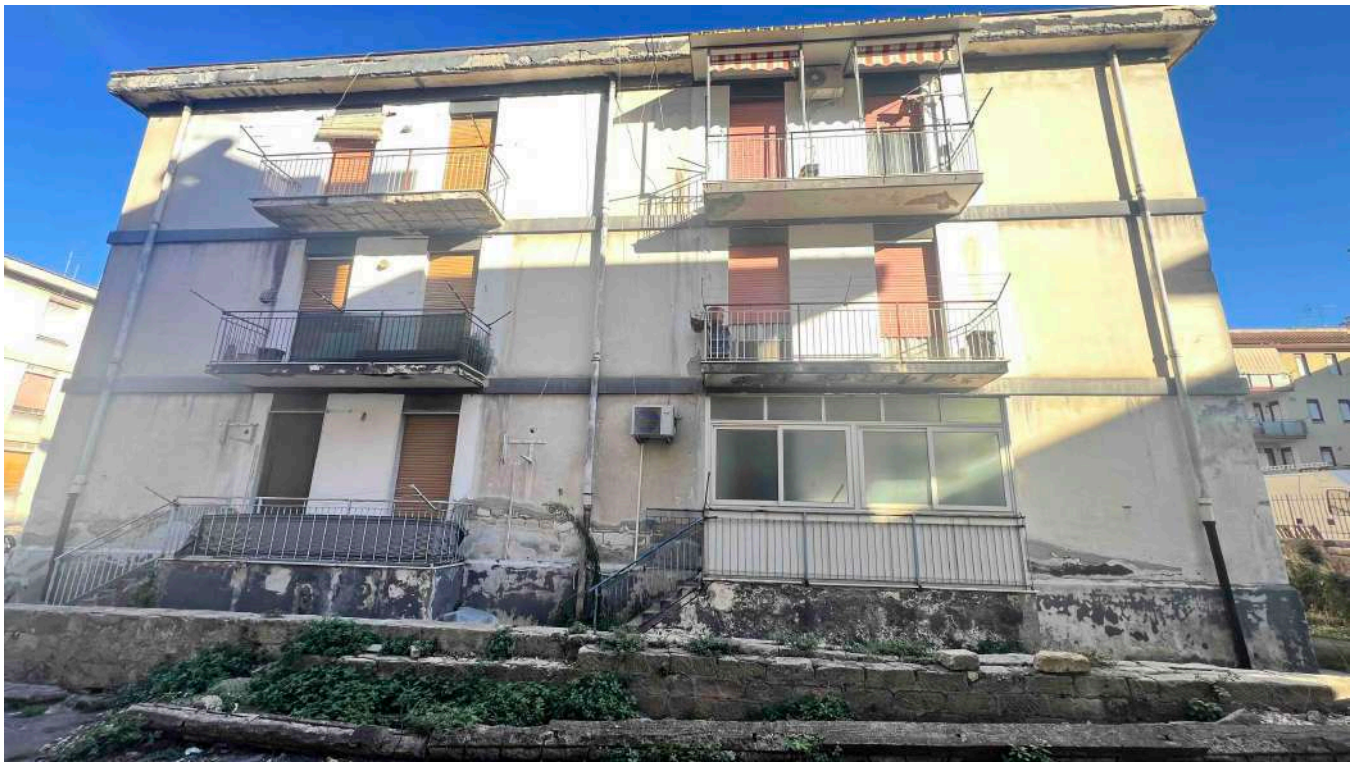


fig.4 *– Prospetto Nord-Est*

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

fig. 5 *– Prospetto Sud-Ovest*

fig. 5 *– Cucina*

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

fig. 6 *– Camera 1*

fig.7 *– Camera 2*

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

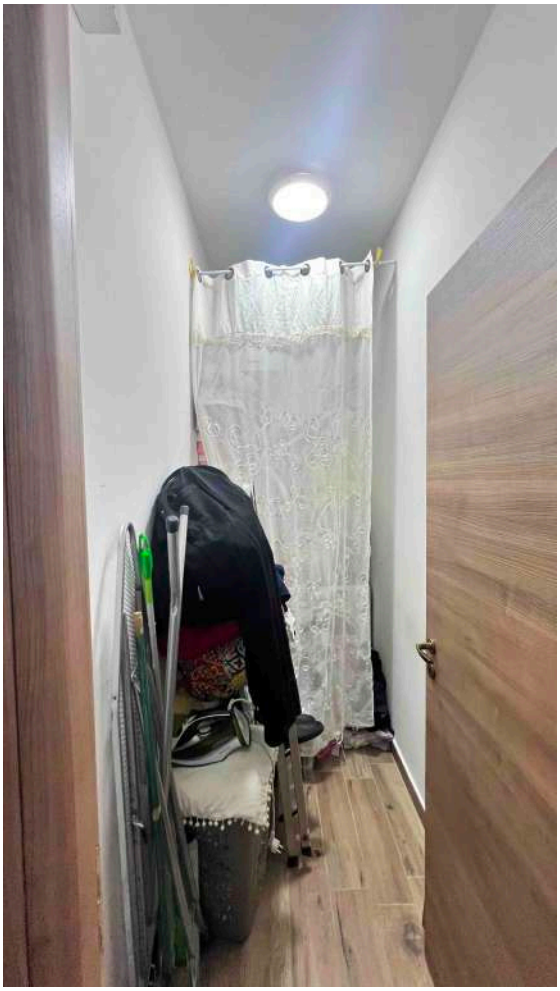


fig. 8 *– Ripostiglio*

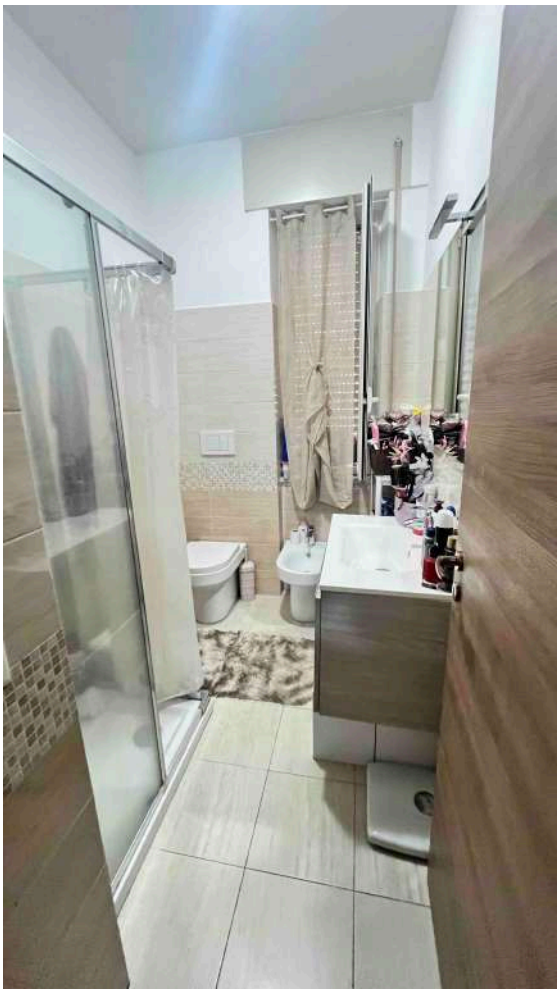


fig. 9 *– Bagno*

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4

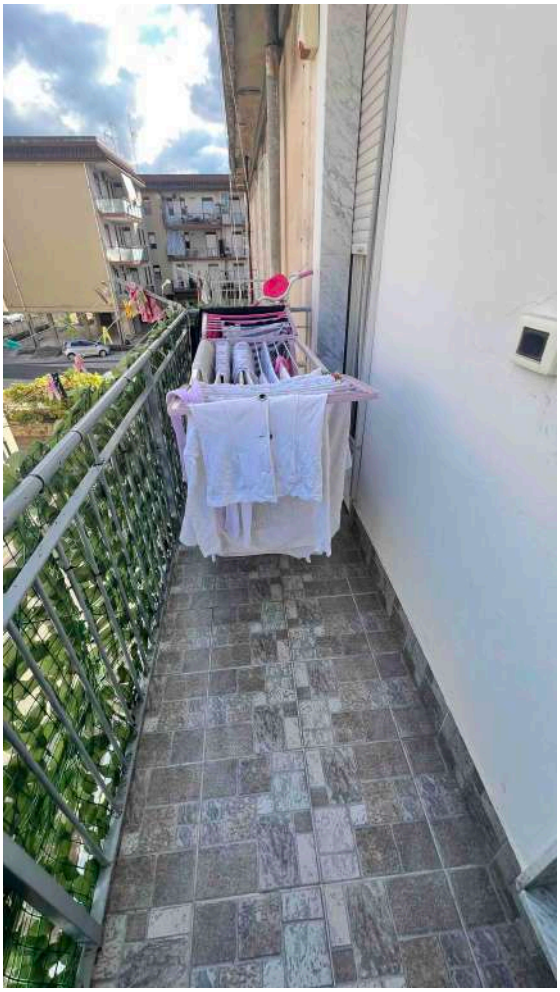


fig.10 *– Balcone prospetto Sud-Est*

Firmato Da: POLLICINO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 64a0ac6dacb70f6b115a5d701640d7c4