

ALLEGATO “B” – LOTTO UNICO



Dott. Arch. Giuseppe GRECO
Viale Scala Greca n.199.c - 96100 -Siracusa
Tel. E Fax: 0931.1814011
Mob.: 347.6098119
E-mail: arkjgreco@gmail.com,
giuseppe.greco@studioprofessionalegreco.it
PEC: giuseppe.greco7@archiworldpec.it
P. IVA.: 01355540897

**Al Responsabile dell'UFFICIO URBANISTICA
del Comune di Siracusa (SR)**

Protocollo Generale PEC: accessoatti.sue@comune.siracusa.legalmail.it

**OGGETTO: Richiesta copia atti in seno alla procedura esecutiva n. 81/2022 iscritta
presso il Tribunale di Siracusa – G.E.: d.ssa DI STAZIO Maria Cristina –**

Il sottoscritto ARCH. GIUSEPPE GRECO, nato a Siracusa il 09.02.1973, con studio professionale in viale Scala Greca 199/C, tel./fax: 0931 1814011, mob.: 3476098119, PEC: giuseppe.greco7@archiworldpec.it, nella qualità di Consulente Tecnico nominato dal Giudice dell'Esecuzione, d.ssa Maria Cristina Di Stazio, in seno alla procedura esecutiva iscritta al N. 81/2022 R.G.Es. del Tribunale di Siracusa, giusto decreto di nomina che si allega in copia unitamente al documento di riconoscimento,

FA ISTANZA

affinché codesta Amministrazione voglia fornire copia, preferibilmente telematica, della documentazione urbanistica relativa all'immobile oggetto di procedura esecutiva per adempiere all'incarico conferito dal Giudice. Si riportano in appresso i dati toponomastici e catastali dell'immobile oggetto di richiesta di accesso agli atti in territorio comunale di Siracusa:

1. Unità immobiliare sita in **Traversa Dammusi n.43**, piano terra e censito in catasto al Foglio 65, P.IIa 305, Sub 2 e 4;
2. Intestato alla ditta XXXXXXXXXX

Si fa presente che, trattandosi di incarico conferito dal Giudice, sia in caso di ritrovamento della documentazione urbanistica richiesta, sia in caso di mancato ritrovamento della stessa, è necessario che l'Amministrazione in indirizzo lo comunichi al sottoscritto **in tempi molto ristretti**, in modo che lo stesso possa compiutamente adempiere al mandato conferitogli; quindi, si chiede a codesta spett.le Amministrazione di pronunciarsi formalmente (anche via fax o mail) affinché il sottoscritto possa darne immediata comunicazione al Giudice per le disposizioni consequenziali.

Siracusa, 17 gennaio 2023

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Dott. Arch. Giuseppe GRECO

Allegati:

1. Decreto di nomina del Giudice
2. Copia documento di identità

COPIA UFFICIO

09 AGO 2012



CITTÀ DI SIRACUSA

Cod. Fisc.: 80001010893 - Part. I.V.A.: 00192600898

SETTORE "PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA"

*** UFFICIO SPECIALE SANATORIA ***

Via Brenta n° 81 - 96100 Siracusa

Pratiche n° 200+526+130/D

Conc. Edil. n° 200/12-2

IL DIRIGENTE

- VISTE** le istanze di Sanatoria presentate rispettivamente in data 30/06/1986, Prot. Gen. n° 65062, ai sensi della L. 47/85, redatta sul modello Ministeriale 47/85, in data 30/06/1986, Prot. Gen. n° 65063, ai sensi della L. 47/85, redatta sul modello Ministeriale 47/85 e in data 07/12/2004, Prot. Urb. n° 0161823, ai sensi della L. N. n° 326/03 dalla Ditta [redacted]
- [redacted]endente ad ottenere la Concessione Edilizia per le opere abusive ubicate in Siracusa Trav.Dammusi n° 43 e consistenti, come da elaborato grafico di progetto, nella realizzazione di un fabbricato principale destinato a civile abitazione, ricadente su un lotto di terreno recintato, composto da tre vani più servizi, accessori, da una veranda coperta e da due pertinenze, adibite rispettivamente a garage con annesso ripostiglio e a legnaia, nonché da un locale tecnologico posto al piano rialzato. La sopradescritta costruzione è riportata nel NCEU al foglio 65 p.lla 305 sub 2-3;
- VISTA** la L. n° 47/85;
- VISTA** la L. n° 724/94 e la L. n° 85/95;
- VISTA** la L.R. n° 37/85 e successive modificazioni ed integrazioni;
- VISTA** la L.N. n° 127 del 15/05/1997 e la circolare 12 settembre 1997 n° 8 dell'Assessorato degli Enti Locali della Regione Siciliana;
- VISTO** l'art.17 della L.R. n°4 del 16/04/2003;
- VISTA** la L. n° 326/2003 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTA** la L.R. n° 15/04;
- VISTO** il parere legale dell'Avvocatura Comunale reso con nota n° 708/07Ac del 24.04.2007;
- VISTO** che, per detta domanda, è stata versata l'oblazione dovuta, con le riduzioni previste dalla legge, nella misura di €. 5.985,43 (per il Comune versamento n° VCYL 0383 del 24/05/2012 di €. 450,00) comprensiva degli interessi di legge e sono stati corrisposti gli oneri di concessione nella misura dovuta, di €. 896,23 (per il Comune versamento n° VCY 0754 del 29/11/2004 di €. 250,00; versamento n° VCY 0867 del 23/05/2005 di €. 279,88 e versamento n° VCYL 0384 del 24/05/2012 di €. 366,35);
- VISTO** che le opere da sanare non rientrano fra quelle oggetto di insanabilità assoluta;
- VISTO** il titolo di proprietà, ai rogiti del Notaio in Siracusa Dott. Zocco Giuseppa registrato al n. 46688 di Repertorio e al n. 15207 di Raccolta dal quale la Sig.ra [redacted]
- [redacted]coniugi in regime di comunione legale dei beni entrambi residenti in Siracusa Trav.Dammusi n° 43, risultano proprietari dell'immobile di che trattasi;
- VISTO** che l'immobile è destinato a residenza primaria da parte della Sig.ra [redacted] come si evince dal certificato di residenza;
- VISTA** la dichiarazione resa dalla ditta in data 28/02/2012, in cui si afferma che l'immobile non è stato oggetto di altri verbali di infrazione urbanistica, ad eccezione del verbale n° 289 del 17/01/1984, di cui si è presa visione;
- VISTO** il parere FAVOREVOLE espresso dall'Ufficio in data 02/05/2012;
- VISTO** il rinnovo all'autorizzazione allo scarico sul suolo rilasciato dal Responsabile del X° Settore Ambiente Servizio Ecologia e Sanità con nota prot. n° 0037686 del 29/03/2012;
- VISTA** la dichiarazione del tecnico incaricato geom. [redacted] del 24/04/2012, sulle distanze delle opere da zone di rispetto cimiteriale, pozzi d'acqua potabile, elettrodotti, discariche autorizzate conformità delle opere a quanto riportato negli elaborati grafici e relativamente alle norme igienico - sanitarie, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11 del 12/05/2010;
- VISTO** il certificato di idoneità sismica del 29/05/2012 a firma del geom. [redacted]
- VISTO** che la ditta ha avanzato l'istanza di definizione della Tassa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi ed urbani (TARSU);



VISTA la dichiarazione di variazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili ICI;
VISTO che l'immobile è stato regolarmente accatastato;
VISTI gli atti d'ufficio;

RILASCIA LA

CONCESSIONE IN SANATORIA

alla Ditta [redacted] per le opere di cui in premessa.

Si fa obbligo all'intestatario della Concessione di presentare, entro e non oltre sessanta giorni dal rilascio della presente o dall'ultimazione dei lavori, richiesta per il rilascio del certificato di abitabilità - agibilità, pena l'applicazione della sanzione pecuniaria variabile da € 77,00 a € 464,00 (art. 24 del D.P.R. 380/01), ai sensi dell'art. 68 del R.E.C..

La presente concessione edilizia in sanatoria verrà trascritta nei Registri Immobiliari della Provincia di Siracusa, ai sensi dell'art. 36 della L.R. n° 71/78.

Allegati n° 02 elaborati grafici.

Dalla sede Municipale li 12/07/2012

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
[redacted]
[signature]



COMUNE DI SIRACUSA
 SETTORE PIANIFICAZIONE EDILIZIA
 PRIVATA
 01 MAR 2012
 Prot. N. 02807



Studio Tecnico
 Geometra

[Redacted Name]

COMUNE
 DI
 SIRACUSA

OGGETTO : RILIEVO DI UNA RECINZIONE CON RELATIVO ACCESSO DA SANARE E FACENTE PARTE DI UN LOTTO DI TERRENO OVE SONO UBICATI N.2 FABBRICATI IN SANATORIA EDILIZIA, OLTRE AL RILIEVO DEL PIANO 1° SOPRA IL GARAGE

UBICAZIONE: IMMOBILE SITO IN "C.DA DAMMUSI DEL COMUNE DI SIRACUSA IN CATASTO AL FOGLIO 65 P.LLA 305 SUB 2-3

TAV. 2

TAVOLA
 ALLEGATO

PLANIMETRIA LOTTO
 PIANTA E SEZIONE
 PARTICOLARE RECINZIONE

SCALA 1/200
 1/100

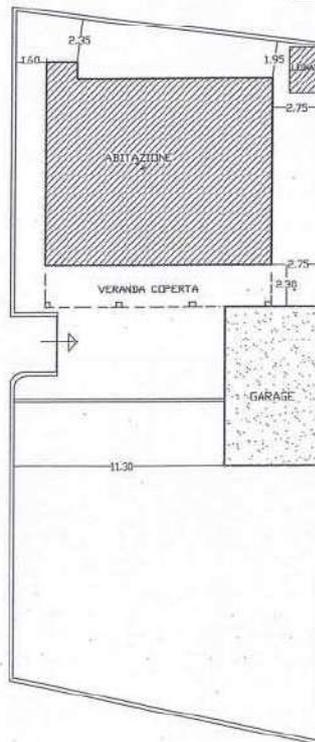
IL TECNICO

LA DITTA PROPRIETARIA

DATA

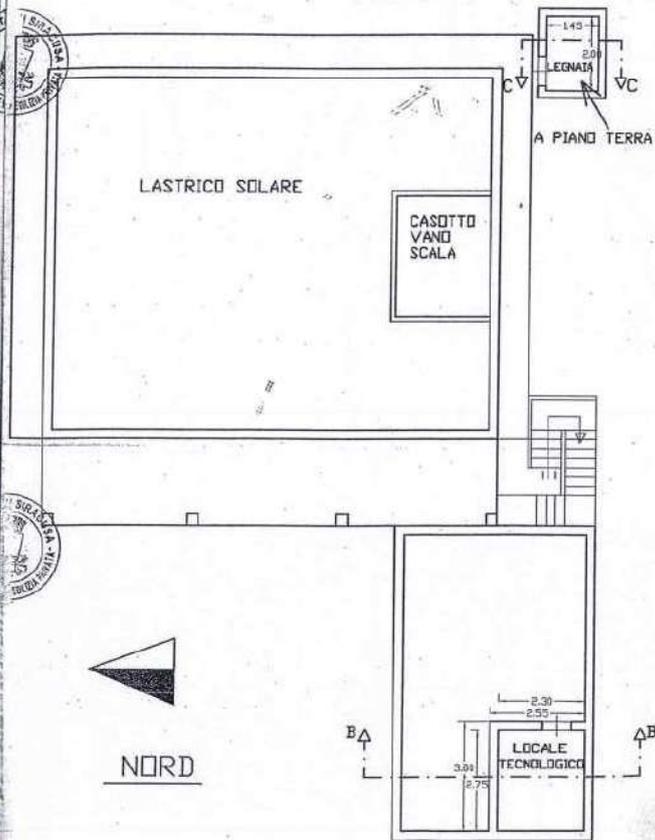
PLANIMETRIA DEL LOTTO

SCALA 1/200



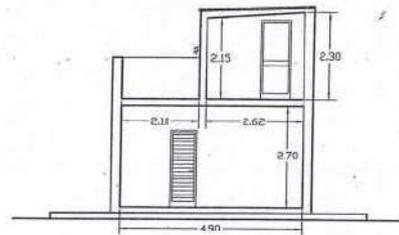
PIANTA PIANO PRIMO

SCALA 1/100

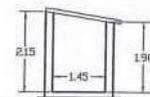


SEZIONE B-B (GARAGE)

SCALA 1/100



SEZIONE C-C (LEGNAIA)



CITTA' DI SIRACUSA
SETTORE PIANIFICAZIONE EDILIZIA PRIVATA
Progetto N. 2004/526/1/2010 che si approva in
data odierna quale allegato alla concessione
edilizia in sanatoria N. 200/112/2
(Elaborati GRAFICI N. 02)
Siracusa, li 12 LUG 2012

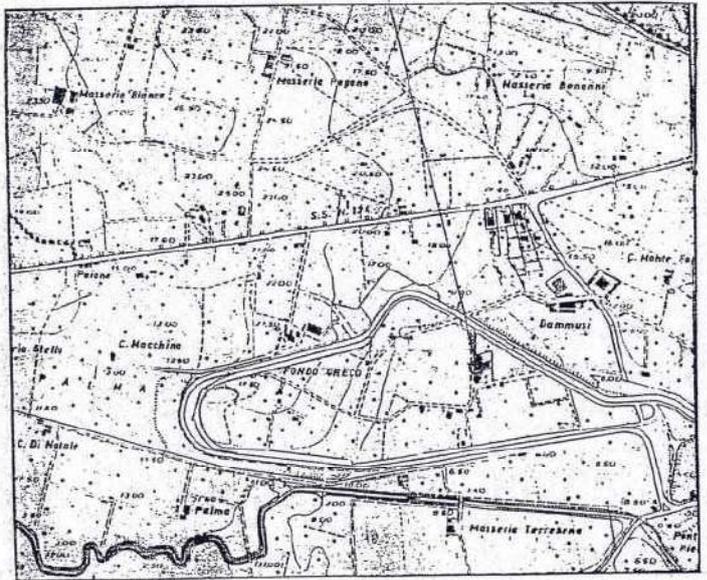
IL DIRIGENTE DEL SETTORE



AEROFOTOGRAMMETRIA DEL 1986

SCALA 1/10.000

UBICAZIONE FABBRICATI



STUDIO TECNICO

OGGETTO: RILIEVO PROGETTUALE DI FABBRICATI IN SANATORIA EDILIZIA AI SENSI DELLA L.N. 47/85, PRAT.526/D E PRAT.200/D, E SANATORIA EDILIZIA AI SENSI DELLA L.N.326/03, PRAT.130/D

ELABORATI: AEROFOTOGRAMMETRIA SCALA 1/10.000
PLANIMETRIE DEL LOTTO 1/200
PIANTE PROSPETTI E SEZIONI 1/100

DITTA:

UBICAZIONE: COMUNE DI SIRACUSA TRAVERSA DAMMUSI N.43
IN CATASTO AL FOGLIO 65 P.LLA 305 SUB 2-3

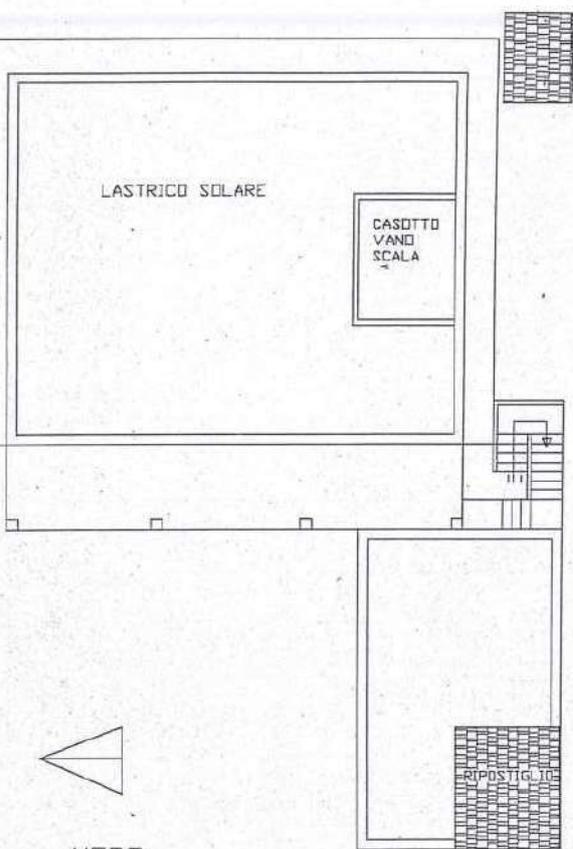
COMUNE DI SIRACUSA
1° SETTORE

15 DIC. 2005

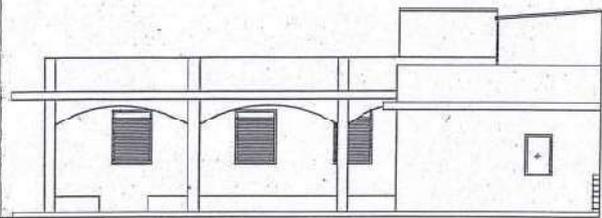
Prot. N. 015908
Ser. 15/08

IL TECNICO

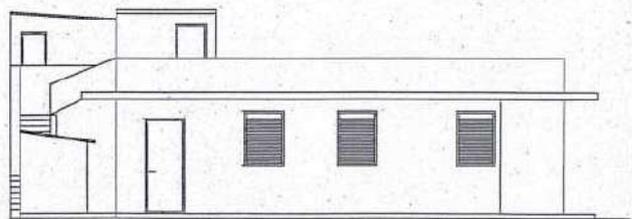
PIANTA COPERTURE



PROSPETTO OVEST

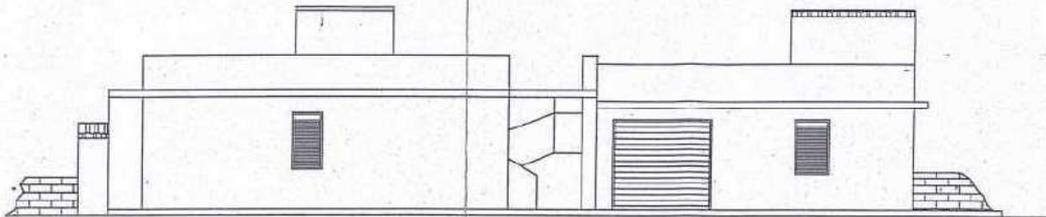


PROSPETTO EST

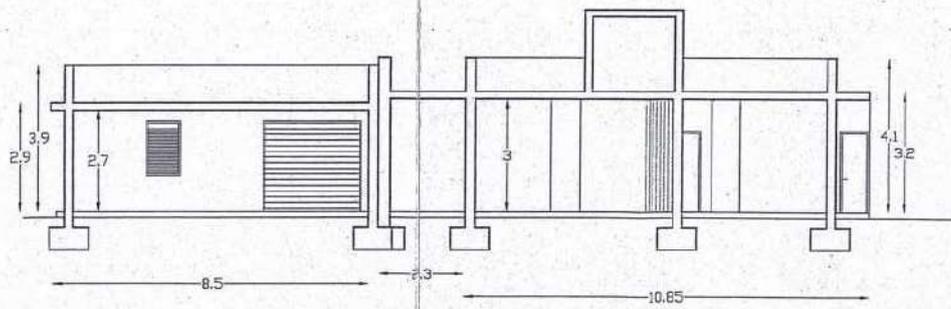


NORD

PROSPETTO NORD



SEZIONE A-A



RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: Comunicazione opere interne ai sensi dell'art.26 della Legge 47/1985 sostituito dall'art. 9 della legge regionale 37/1985 e successive modifiche ed integrazioni per l'immobile sito in Siracusa trav. Dammusi n.43 e censito in catasto al foglio 65 p.lla 305 sub.2-4.

Il sottoscritto [REDACTED]

[REDACTED] e' stato incaricato dalla sig.ra [REDACTED]

[REDACTED] di redigere la presente relazione tecnica riguardante le opere di cui all'oggetto, relativamente agli immobili ad uso abitativo con accessori, di proprieta' della stessa siti in Siracusa Trav. Dammusi n. 43 e censiti in catasto al foglio 65 p.lla 305 sub. 2-4, per i quali e' stata conseguita la concessione edilizia in sanatoria n.200/12-2 in data 09/08/2012 ai sensi della L.N. 47/85.

Dovendo eseguire alcune opere rientranti nella casistica prevista dall'art. 26 della Legge statale n.47/1985 come sostituito dall'art. 9 della legge Regionale Siciliana n.37/1985, la committente ha dato incarico al sottoscritto Tecnico di redigere la documentazione necessaria al fine di realizzare regolarmente, alcune opere di miglioramento dell'uso dell'immobile abitativo, consistenti sinteticamente nella piccola modifica dei tramezzi aggettanti su cucina, soggiorno e vano scala, allo scopo di poter installare delle porte in legno tamburato con vetrate, oltre alla rimozione della scala in ferro del vano scala che sara' utilizzato come ingresso.

A proposito del vano scala si precisa che la superficie utile residenziale sanata con concessione in sanatoria n. 200/12-2 comprende anche il detto vano scala, pertanto puo' essere accolta la diversa destinazione dello stesso

ASSEVERA

Ai sensi e per gli effetti dell'art.9 della L.R. 37/1985 che i lavori da realizzare nel suddetto immobile consistono in:

- Piccola modifica dei tramezzi del soggiorno, cucina e vano scala;
- Apposizione di nuove porte;
- Rimozione di scala in ferro e varie.

A tal fine dichiara che:

- Le opere da eseguire rispondono pienamente alle caratteristiche ed alla casistica del citato art.9 della L.R. 37/1985;
- Non comportano modifiche della sagoma della costruzione ne dei frondi prospicienti su pubbliche vie e piazze;
- Non recano pregiudizio alla statica dell'edificio;
- Rispettano le vigenti norme di sicurezza ed igienico-sanitarie

Siracusa li

IL TECNICO

A large black rectangular redaction covers the signature of the technician. To the left of the redaction, there are some faint, illegible handwritten marks.

Calabrese
23-10-13

Filella, Prot. 1868/D

Al XIII° Settore (Pianificazione ed edilizia privata)
Servizio istruzione progetti
del Comune di Siracusa

OGGETTO: Fine lavori per opere interne ai sensi dell'art.26 della Legge 47/1985
sostituito dall'art. 9 della legge regionale 37/1985 e successive modifiche ed
integrazioni per l'immobile sito in Siracusa trav. Dammusi n.43 e censito in catasto
al foglio 65 p.lla 305 sub.2-4.

Il sottoscritto [redacted]
[redacted] in qualita' di Tecnico incaricato dal sig. [redacted]
[redacted] per la pratica di cui all'oggetto intestata alla madre sig.ra [redacted]
[redacted] relativamente agli immobili
di proprieta' degli stessi siti in Siracusa Trav. Dammusi n. 43 e censiti in catasto al
foglio 65 p.lla 305 sub. 2-4, per i quali e' stata conseguita la concessione edilizia in
sanatoria n.200/12-2 in data 09/08/2012 ai sensi della L.N. 47/85, avendo eseguito
alcune opere rientranti nella casistica prevista dall'art. 26 della Legge statale n.47/1985
come sostituito dall'art. 9 della legge Regionale Siciliana n.37/1985

COMUNICA CHE:

in data 21/10/2013 sono stati ultimati i lavori di cui all'oggetto, comunica altresì che
l'esiguita' dei materiali edili di risulta prodotti, non ha reso necessario il trasporto a
discarica, pertanto gli stessi sono stati riutilizzati quale riempimento di un piccolo
avvallamento della superficie del lotto.

Siracusa li 22/10/2013

CON OSSERVANZA
[Handwritten signature]

COMUNE DI SIRACUSA
SETTORE PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA
PRIVATA
23 OTT. 2013
Prot. n. 13068

LA PRATICA
n. 4256/2013

STUDIO TECNICO

GEOMETRA

[REDACTED]

OGGETTO: COMUNICAZIONE OPERE INTERNE AI SENSI DELL'ART.9
L.R. 37/1985

ELABORATI: PLANIMETRIE

SCALA 1/100

PROPRIETA': [REDACTED]

UBICAZIONE: COMUNE DI SIRACUSA TRAVERSA DAMMUSI N.43 IN
CATASTO AL FOGLIO 65 P.LLA 305 SUB.2-4

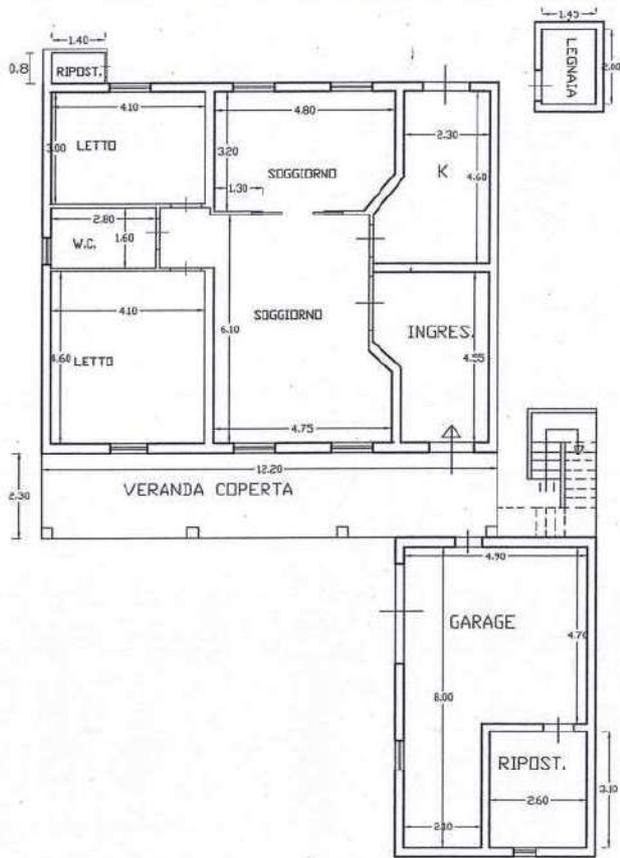
| |
|---|
| COMUNE DI SIRACUSA SETTORE PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA |
| 25 SET. 2013 |
| 11983 |
| Prot. N. _____ |

IL TECNICO

[REDACTED]

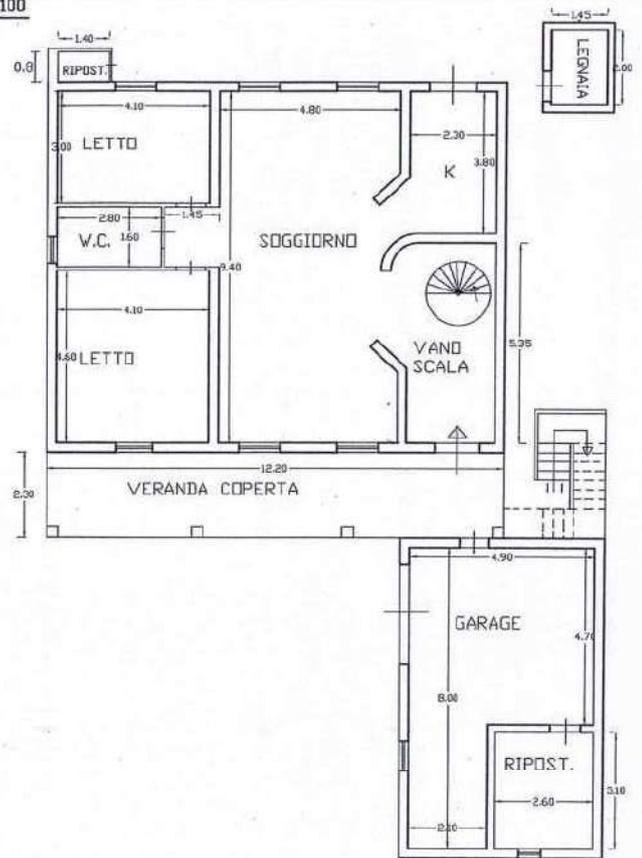


DA REALIZZARE
PIANTA PIANO TERRA



APPROVATA CON SANATORIA
PIANTA PIANO TERRA

SCALA 1/100



RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: Comunicazione opere interne ai sensi dell'art.26 della Legge 47/1985 sostituito dall'art. 9 della legge regionale 37/1985 e successive modifiche ed integrazioni per l'immobile sito in Siracusa trav. Dammusi n.43 e censito in catasto al foglio 65 p.lla 305 sub.2-4.

Il sottoscritto [REDACTED]

[REDACTED] e' stato incaricato dalla sig.ra [REDACTED]

[REDACTED] di redigere la presente relazione tecnica riguardante le opere di cui all'oggetto, relativamente agli immobili ad uso abitativo con accessori, di proprieta' della stessa siti in Siracusa Trav. Dammusi n. 43 e censiti in catasto al foglio 65 p.lla 305 sub. 2-4, per i quali e' stata conseguita la concessione edilizia in sanatoria n.200/12-2 in data 09/08/2012 ai sensi della L.N. 47/85.

Dovendo eseguire alcune opere rientranti nella casistica prevista dall'art. 26 della Legge statale n.47/1985 come sostituito dall'art. 9 della legge Regionale Siciliana n.37/1985, la committente ha dato incarico al sottoscritto Tecnico di redigere la documentazione necessaria al fine di realizzare regolarmente, alcune opere di miglioramento dell'uso dell'immobile abitativo, consistenti sinteticamente nella piccola modifica dei tramezzi aggettanti su cucina, soggiorno e vano scala, allo scopo di poter installare delle porte in legno tamburato con vetrate, oltre alla rimozione della scala in ferro del vano scala che sara' utilizzato come ingresso.

A proposito del vano scala si precisa che la superficie utile residenziale sanata con concessione in sanatoria n. 200/12-2 comprende anche il detto vano scala, pertanto puo' essere accolta la diversa destinazione dello stesso

ASSEVERA

Ai sensi e per gli effetti dell'art.9 della L.R. 37/1985 che i lavori da realizzare nel suddetto immobile consistono in:



- Piccola modifica dei tramezzi del soggiorno, cucina e vano scala;
- Apposizione di nuove porte;
- Rimozione di scala in ferro e varie.

A tal fine dichiara che:

- Le opere da eseguire rispondono pienamente alle caratteristiche ed alla casistica del citato art.9 della L.R. 37/1985;
- Non comportano modifiche della sagoma della costruzione né dei fronti prospicienti su pubbliche vie e piazze;
- Non recano pregiudizio alla statica dell'edificio;
- Rispettano le vigenti norme di sicurezza ed igienico-sanitarie

Siracusa li

IL TECNICO/


MODELLO
F. 1/1962 - 497



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(L. DEL REG. LEGGE 11 APRILE 1962 N. 43)

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

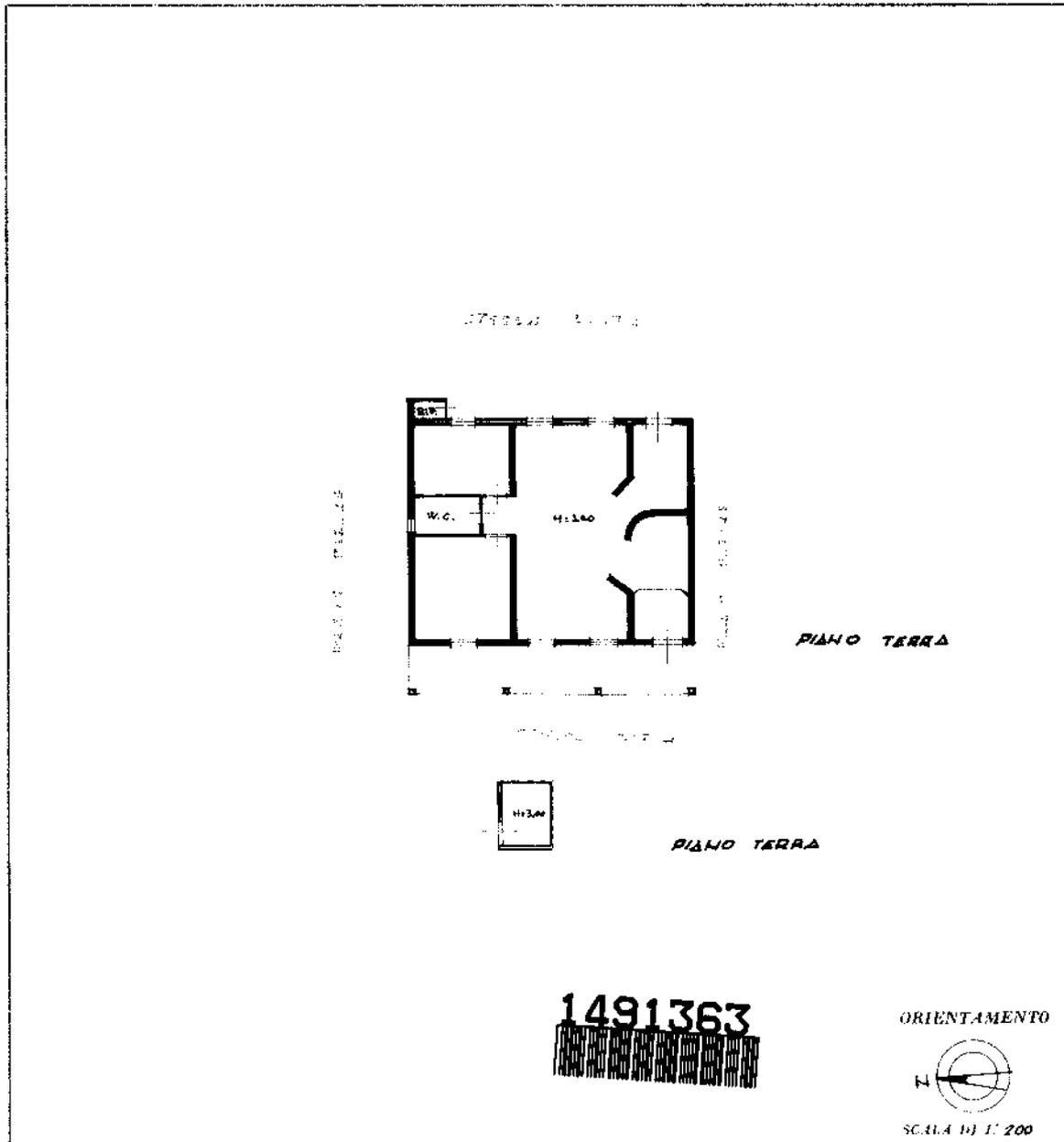
Lire
100

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SIRACUSA

Via TRAVESSA DAMMUSI N° 43

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIRACUSA



| | |
|---|------------------|
| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO | |
| DATA | F° 65 p 305/2062 |
| PROT. N° | |

Compilata dal [redacted]
 Iscritto all'Albo dei [redacted]
 della Provincia di SIRACUSA
 DATA 15-6-1986
 Firma: [redacted]



Ultima planimetria in atti



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 02/12/2022

Dati identificativi: Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **305** Subalterno **2**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **305**

Classamento:

Rendita: **Euro 418,33**

Zona censuaria **1**,

Categoria **A/3^a**, Classe **3**, Consistenza **4,5 vani**

Foglio **65** Particella **305** Subalterno **2**

Indirizzo: TRAVERSA DAMMUSI n. 43 Piano T

Dati di superficie: Totale: **131 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **123 m²**

> Intestati catastali

> 1 **[REDACTED]**

nato a **[REDACTED]**

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **305** Subalterno **2**



> Indirizzo

-  **dall'impianto al 02/10/1990** Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile attuale
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **305** Subalterno **2**
TRAVERSA DAMMUSI n. 43 Piano T
Partita: **36619**
-  **dal 02/10/1990 al 28/08/2014** CLASSAMENTO AUTOMATICO in atti dal 02/10/1990 (n. 4297)
Immobile attuale
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **305** Subalterno **2**
TRAVERSA DI VIA DAMMUSI n. 43 Piano T
Partita: **36619**
-  **dal 28/08/2014** VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/08/2014 Pratica n. SR0097652 in atti dal 28/08/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 41710.1/2014)
Immobile attuale
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **305** Subalterno **2**
TRAVERSA DAMMUSI n. 43 Piano T

> Dati di classamento

-  **dall'impianto al 02/10/1990** Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile attuale
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **305** Subalterno **2**
Partita: **36619**
-  **dal 02/10/1990 al 01/01/1992** CLASSAMENTO AUTOMATICO in atti dal 02/10/1990 (n. 4297)
Immobile attuale
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **305** Subalterno **2**
Rendita: **Lire 1.620**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/3^e**, Classe **3**, Consistenza **4,5 vani**
Partita: **36619**
-  **dal 01/01/1992** Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992
Immobile attuale
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **305** Subalterno **2**
Rendita: **Euro 418,33**
Rendita: **Lire 810.000**



Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Zona censuaria **1**
Categoria **A/3^e**, Classe **3**, Consistenza **4,5 vani**
Partita: **36619**

> Dati di superficie

📅 dal **09/11/2015**

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **305** Subalterno **2**

Totale: **131 m²**

Totale escluse aree scoperte : **123 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
01/01/1962, prot. n. A

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SIRACUSA (I754)(SR) Foglio 65 Particella 305 Sub. 2

1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
📅 dall'impianto al 10/03/2013
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

2. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
📅 dall'impianto al 10/03/2013
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 (deriva dall'atto 1)

1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal 10/03/2013 al 18/05/2013
Diritto di: Proprieta' per 2/3 (deriva dall'atto 2)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/03/2013 Pubblico ufficiale FOTI Sede SIRACUSA (SR) - UU Sede SIRACUSA (SR) Registrazione Volume 9990 n. 1405 registrato in data 16/10/2013 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 8704.1/2014 - Pratica n. SR0163277 in atti dal 24/11/2014

2. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal 10/03/2013 al 18/05/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal 18/05/2013 al 14/07/2017
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/05/2013 Pubblico ufficiale FOTI Sede SIRACUSA (SR) - UU Sede SIRACUSA (SR) Registrazione Volume 9990 n. 1403 registrato in data 16/10/2013 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 8705.1/2014 - Pratica n. SR0163279 in atti dal 24/11/2014

4. Atto del 14/07/2017 Pubblico ufficiale RIO SOFIO Sede FLORIDIA (SR) Repertorio n. 22288 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8456.1/2017 Reparto PI di SIRACUSA in atti dal 19/07/2017



Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> 1

dal 14/07/2017
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 4)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- b) 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
- c) A/3: Abitazioni di tipo economico



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 02/12/2022

Dati identificativi: Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **305** Subalterno **4**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **305**

Classamento:

Rendita: **Euro 241,70**

Zona censuaria **1**,

Categoria **C/6^a**, Classe **4**, Consistenza **40 m²**

Foglio **65** Particella **305** Subalterno **4**

Indirizzo: TRAVERSA DAMMUSI n. 43 Piano T-1

Dati di superficie: Totale: **53 m²**

> Intestati catastali

➤ 1. [REDACTED]

[REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi

📅 dall'impianto al 17/06/2013

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **305** Subalterno **3**

📅 dal 17/06/2013

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **305** Subalterno **4**

VARIAZIONE del 17/06/2013 Pratica n. SR0061898 in atti dal 17/06/2013 AMPL. E SOPRAEL. MIGL. RAPP. GRAFIC (n. 8214.1/2013)



> Indirizzo

-  **dall'impianto al 02/10/1990** Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile predecessore
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **305** Subalterno **3**
TRAVERSA DAMMUSI n. 43 Piano T
Partita: **36619**
-  **dal 02/10/1990 al 17/06/2013** CLASSAMENTO AUTOMATICO in atti dal 02/10/1990 (n. 4297)
Immobile predecessore
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **305** Subalterno **3**
TRAVERSA DI VIA DAMMUSI n. 43 Piano T
Partita: **36619**
-  **dal 17/06/2013 al 28/08/2014** VARIAZIONE del 17/06/2013 Pratica n. SR0061898 in atti dal 17/06/2013 AMPL. E SOPRAEL. MIGL. RAPP. GRAFIC (n. 8214.1/2013)
Immobile attuale
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **305** Subalterno **4**
TRAVERSA DI VIA DAMMUSI n. 43 Piano T-1
-  **dal 28/08/2014** VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/08/2014 Pratica n. SR0097671 in atti dal 28/08/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 41729.1/2014)
Immobile attuale
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **305** Subalterno **4**
TRAVERSA DAMMUSI n. 43 Piano T-1

> Dati di classamento

-  **dall'impianto al 02/10/1990** Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile predecessore
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **305** Subalterno **3**
Partita: **36619**
-  **dal 02/10/1990 al 01/01/1992** CLASSAMENTO AUTOMATICO in atti dal 02/10/1990 (n. 4297)
Immobile predecessore
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **305** Subalterno **3**
Rendita: **Lire 363**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/6^a**, Classe **3**, Consistenza **23 m²**
Partita: **36619**



 dal 01/01/1992 al 17/06/2013

Immobile predecessore

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **305** Subalterno **3**

Rendita: **Euro 118,79**

Rendita: **Lire 230.000**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/6^a**, Classe **3**, Consistenza **23 m²**

Partita: **36619**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

 dal 17/06/2013 al 17/06/2014

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **305** Subalterno **4**

Rendita: **Euro 241,70**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/6^a**, Classe **4**, Consistenza **40 m²**

VARIAZIONE del 17/06/2013 Pratica n. SR0061898 in atti dal 17/06/2013 AMPL. E SOPRAEL. MIGL. RAPP. GRAFIC (n. 8214.1/2013)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

 dal 17/06/2014

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **305** Subalterno **4**

Rendita: **Euro 241,70**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/6^a**, Classe **4**, Consistenza **40 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/06/2014 Pratica n. SR0057105 in atti dal 17/06/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15241.1/2014)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

> **Dati di superficie**

 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **305** Subalterno **4**

Totale: **53 m²**

Totale escluse aree scoperte : **53 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 17/06/2013, prot. n. SR0061898



› Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SIRACUSA (I754)(SR) Foglio 65 Particella 305 Sub. 3

1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
dall'impianto al 10/03/2013
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 (deriva dall'atto 1)
2. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
dall'impianto al 10/03/2013
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 (deriva dall'atto 1)
1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
dal 10/03/2013 al 18/05/2013
Diritto di: Proprieta' per 2/3 (deriva dall'atto 2)
2. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
dal 10/03/2013 al 18/05/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
dal 18/05/2013 al 17/06/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)
1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
dal 18/05/2013 al 14/07/2017
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)
1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
dal 17/06/2013 al 18/05/2013
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 (deriva dall'atto 5)
2. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
dal 17/06/2013 al 18/05/2013
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 (deriva dall'atto 5)
1. Impianto meccanografico del 30/06/1987
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/03/2013 Pubblico ufficiale FOTI Sede SIRACUSA (SR) - UU Sede SIRACUSA (SR) Registrazione Volume 9990 n. 1405 registrato in data 16/10/2013 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 8704.1/2014 - Pratica n. SR0163277 in atti dal 24/11/2014
3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/05/2013 Pubblico ufficiale FOTI Sede SIRACUSA (SR) - UU Sede SIRACUSA (SR) Registrazione Volume 9990 n. 1403 registrato in data 16/10/2013 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 8705.1/2014 - Pratica n. SR0163279 in atti dal 24/11/2014
4. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 18/05/2013 Pubblico ufficiale FOTI Sede SIRACUSA (SR) registrato in data - ALLINEAMENTO VOLTURA N. 8705.1/2014 Voltura n. 5719.1/2017 - Pratica n. SR0054345 in atti dal 06/07/2017
5. VARIAZIONE del 17/06/2013 Pratica n. SR0061898 in atti dal 17/06/2013 AMPL. E SOPRAEL. MIGL. RAPP. GRAFIC (n. 8214.1/2013)





DR. SOFIO RIO
Notario

Repertorio n. 22288

Raccolta n. 14306

VENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno quattordici del mese di luglio

In Siracusa, nei locali della Banca Agricola Popolare di Ragusa Società Cooperativa per Azioni, siti in viale Santa Panagia n. 18

Innanzi a me Avv. Sofio Rio, notaio in Floridaia, iscritto presso il Collegio Notarile di Siracusa,

sono comparsi

da una parte: - il signor [REDACTED]

[REDACTED] il quale dichiara di intervenire al presente atto in nome e per conto del signor [REDACTED]

giusta procura speciale autenticata nella firma dal Notaio Emanuele Pensavalle in data 5 giugno 2017, repertorio n. 99027, che in originale, previa lettura datane alle parti da me Notaio, al presente atto si allega sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale;

dall'altra parte:

- il signor [REDACTED]

[REDACTED] il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Detti componenti della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto mediante il quale convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 - CONSENSO E OGGETTO

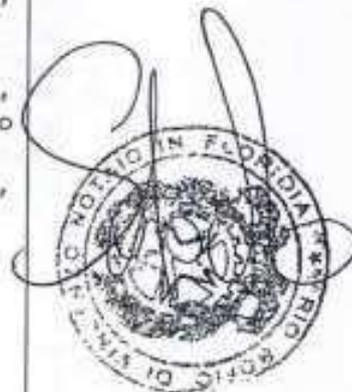
Il signor [REDACTED] come sopra rappresentato, dichiara di vendere al signor [REDACTED], che dichiara di accettare il diritto di piena proprietà sul seguente bene immobile:

- due corpi di fabbrica con accessorio, di cui il primo destinato a civile abitazione, posto al piano terra, composto da tre vani, accessori e veranda coperta, il secondo destinato a locale garage con annesso ripostiglio e legnaia, nonché locale tecnologico posto al piano rialzato, il tutto con terreno di pertinenza esclusivo esteso circa metri quadrati seicentonovantadue (mq. 692) sito nel Comune di Siracusa, in Traversa Dammusi n. 43, confinante con la Traversa predetta, con particella 428 e con particella 360.

Censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune, al foglio 65:

- particella 305, subalterno 2, piano T, zona censuaria 1, categoria A3, classe 3, vani 4,5, superf. mq. 131 - R.C. Euro 418,33;

- particella 305, subalterno 4, piano T-1, categoria C6,



classe 4, di mq 53 superf. mq. 40 - R.C. Euro 241,70.

I cespiti oggetto del presente atto appaiono graficamente rappresentati nelle planimetrie depositate al Catasto Fabbricati in data 17 giugno 2013 prot.n. SR0061898 ed in data 1 gennaio 1962 con n° di rilascio catastale T258483 del 12 luglio 2017.

All'uopo la parte venditrice dichiara che i dati catastali sopra riportati e le planimetrie catastali sono pienamente conformi allo stato di fatto degli immobili sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale.

Articolo 2 - PREZZO

Il corrispettivo della vendita e' stato fra le parti convenuto ed accettato a corpo ed in via aleatoria in complessivi euro 87.000,00 (ottantasettemila virgola zero centesimi) che saranno pagati dalla parte acquirente alla parte venditrice entro e non oltre trenta giorni da oggi, senza alcun aggravio di interessi, con netto ricavo di mutuo fondiario garantito da ipoteca sull'immobile qui venduto che sara' oggi stesso stipulato dalla parte acquirente con la Banca Agricola Popolare di Ragusa Soc. Coop. per Azioni alla quale sara' conferito mandato irrevocabile ai sensi dell'art. 1723, comma 2, C.C. di pagamento della detta somma alla parte venditrice.

La parte venditrice rilascia quietanza, subordinatamente -per il prezzo ancora da ricevere- all'effettivo incasso, e rinuncia a qualsiasi ipoteca legale nascente da quest'atto.

Parte venditrice e parte acquirente, persone fisiche, dichiarano e riconoscono di non agire in questa operazione nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, e quindi parte acquirente, avendo la cessione ad oggetto immobile ad uso abitativo e relative pertinenze, in deroga al disposto dell'art. 43 D.P.R. n.131/86, come previsto e consentito dal comma 497 articolo unico Legge 23.12.2005 n.266, mi richiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, catastali ed ipotecarie sulla presente compravendita, sia costituita, indipendentemente dal corrispettivo pattuito indicato in atto, dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del predetto D.P.R. n.131/86 che viene indicativamente determinato in euro 76.234,00 (settantaseimiladuecentotrentaquattro virgola zero centesimi)

Articolo 3 - PRECISAZIONE DELL'OGGETTO E GARANZIE

Dichiara la parte venditrice che quanto venduto e di sua proprietà e disponibilità, libero da oneri, servitù, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi in genere e come tale lo trasferisce e lo garantisce, anche per i casi di evizione e molestia. La vendita avviene a corpo e nello stato in cui il bene si trova, con tutti i diritti, le accessioni, le pertinenze e le eventuali servitù attive e passive.

Articolo 4 - PRODUZIONE DEGLI EFFETTI

La proprietà, il possesso e la materiale detenzione passano alla parte acquirente alla data del presente atto con tutti gli effetti utili ed onerosi.

Articolo 5 - DICHIARAZIONI FISCALI

Tutte le parti dichiarano di essere state edotte dal rogante sulla disciplina fiscale del presente atto sia in relazione alle imposte indirette che relativamente all'imposizione diretta relativa alla rivendita e al regime delle plusvalenze.

Le Parti dichiarano che tra di loro non sussiste alcun rapporto di parentela in linea retta o considerato tale ai sensi del primo comma dell'art.26 del D.P.R. 26 aprile 1986, n.131.

La parte acquirente dichiara che gli immobili oggetto del presente atto non hanno caratteristiche di lusso, né classificazione A1, A8 e A9, di essere residente in Siracusa, di non essere titolare esclusivo, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altra casa nel suddetto Comune, di non essere titolare, neppure per quote, in tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, nuda proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa acquistata con le agevolazioni di cui alla normativa sulla prima casa di abitazione: L. 168/82 e successive disposizioni, in relazione alla quale chiede quindi l'applicazione al presente atto del trattamento tributario agevolato previsto per la prima casa di abitazione e la relativa pertinenza, con il presente atto acquistati.

Articolo 6 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Ai sensi della vigente normativa urbanistica, l'alienante, come sopra rappresentato, dichiara che il fabbricato in oggetto è stato realizzato in assenza di qualsivoglia licenza o concessione edilizia, ma che per lo stesso è stata presentata istanza di concessione in sanatoria in data 30 giugno 1986, prot. n. 65062 e n. 65063 e in data 7 dicembre 2004 prot. n. 0161823 ed è già stata rilasciata da parte del Comune di Siracusa la concessione in sanatoria n. 200/12-2 del 12 luglio 2012 e successiva comunicazione per opere interne ex art. 9 L.R. 37/85 del 25 ottobre 2013 prot. n. 11983.

~~Per l'immobile in oggetto è stata autorizzata l'agibilità con provvedimento del Sindaco del Comune di Siracusa del 4 aprile 2014, prot. 65/2014.~~

La parte acquirente ad ogni effetto di legge dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici, per quanto concerne l'immobile in oggetto e conferma essergli stato consegnato per l'immobile oggetto del presente atto il suddetto relativo attestato di certificazione energetica, che previa lettura data alle parti da me notaio al presente atto si allega in originale sotto la lettera "B".

Articolo 7 - PROVENIENZA

L'immobile compravenduto e' pervenuto sia per successione



legittima di [redacted] apertasi in Siracusa in data 18 maggio 2013 (dichiarazione di successione n. 1403, vol. 9990 Ufficio Registro di Siracusa), sia per successione legittima di [redacted] apertasi in Siracusa in data 10 marzo 2013 (dichiarazione di successione n. 1405, vol. 9990 - Agenzia delle Entrate di Siracusa).

Articolo 8 - SPESE

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (a sensi degli artt. 46 e segg. T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445):

Le parti previa ammonizione fatta da me notaio e consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati in relazione a quanto disposto dalla legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano quanto segue:

a) che il prezzo, quale sopra riportato, sarà pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice con le modalità specificate al superiore articolo 2.

b) che per la stipulazione del presente contratto essi dichiaranti NON si sono avvalsi di un mediatore

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della parte acquirente.

Richiesto lo notaio ho ricevuto questo atto del quale ho dato lettura ai comparanti che lo approvano. Sottoscritto alle ore dieci e minuti zero. Scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia, in parte a mano da me personalmente su di due fogli per pagine otto fin qui

Firmato: [redacted] Sofio Rio Notaio -
impronta del sigillo

ALLEGATO "A" 05
N. 22288 di Repertorio
N. 14206 della Raccolta

PROCURA SPECIALE

IL sottoscritto:

[REDACTED]

con la presente e per ogni effetto di Legge

nomina e costituisce

quale procuratore speciale, ma per l'oggetto generale, il

signor:

[REDACTED]

all'oggetto di vendere

in nome e per conto del mandante la piena proprietà della quota

ad esso spettante sul seguente bene immobile e precisamente:

Villetta sita nel comune di Siracusa, nella Traversa Dammusi

avente ingresso dal numero civico 43 posta al piano terra

composta da 4,5 vani e da un garage esteso circa mq.23 il tutto

consistente nel catasto dei fabbricati del Comune di Siracusa al

quadro 65 mappale 305

sub.2 cat. A/3, classe 3, vani 4,5 rendita Euro 418,33 e

su 3 cat C/6 cl.3 mq. 23 rendita catastale Euro 118,79.

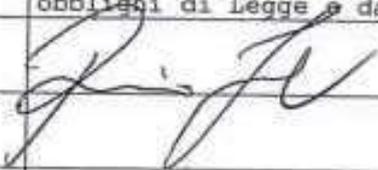
Tramanda pertanto al costituito procuratore ogni più ampia e

generale facoltà in merito, compresa quella di meglio



descrivere l'immobile da vendere, indicare gli esatti confini e
dati catastali, fare dichiarazioni anche giurate relative ai
dati della licenza o concessione edilizia all'entità del
prezzo ed alle sue modalità di pagamento compresa la sua
riscossione, nonché all'intervento di intermediari immobiliari,
specificando in caso di loro intervento, il compenso loro
corrisposto e le modalità di tale corresponsione ed a fare
quant'altro lo stesso riterrà utile e necessario per
l'espletamento del mandato di cui sopra.

Il tutto con promessa di rato e valido sin da ora sotto gli
obblighi di Legge e da esaurirsi in unico atto o consenso.



Repertorio n. 49027

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto Dott. Emanuele Pensavalle Notaio
residente in Siracusa ed iscritto al Ruolo del Distretto
Notarile di Siracusa, che il signor:

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

della cui identità personale io notaio
sono certo, ha apposto la superiore firma alla presenza di me
notaio.

Siracusa, Corso Matteotti n. 64 *S.P.A. 2017*

Emanuele Pensavalle



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Edifici Residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

| | | | |
|-----------------------|---|-------------------------|---|
| Codice Certificato | | Validita' | 10 ANNI |
| Riferimenti catastali | FOGLIO 65 PARTICELLA 305 SUB 2-3 CAT A/7 1A3623 | | |
| Indirizzo edificio | TRAVERSA DAMMUSI 43 | | |
| Nuova costruzione | <input type="radio"/> | Passaggio di proprieta' | <input checked="" type="radio"/> Riqualficazione energetica <input type="radio"/> |
| Proprieta' | [REDACTED] | Telefono | |
| Indirizzo | TRAVERSA DAMMUSI 43 | E-mail | |

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: G

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

EMISSIONI DI CO2

19 kgCO2/m²anno

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE

kWh/m²anno



PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE

247 kWh/m²anno



PRESTAZIONE RAFFRESCAMENTO

147 kWh/m²anno



PRESTAZIONE RISCALDAMENTO

193 kWh/m²anno



PRESTAZIONE ACQUA CALDA

57 kWh/m²anno

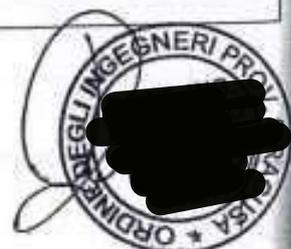
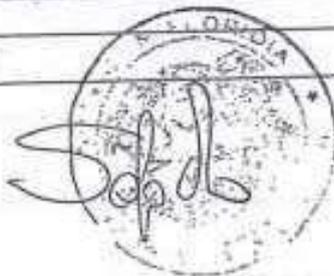
4. QUALITA' INVOLUCRO (Raffrescamento)

I II III IV V

5. Metodologie di calcolo adottate

DOCET

[REDACTED]



6. RACCOMANDAZIONI

| Interventi | Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento | Tempo di ritorno(anni) |
|---|--|------------------------|
| 1) 1) | ; Classe | |
| 2) 2) | ; Classe | |
| 3) 3) | ; Classe | |
| 4) 4) | ; Classe | |
| 5) 5) | ; Classe | |
| PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE | ; Classe kWh/m² anno | (<10 anni) |

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

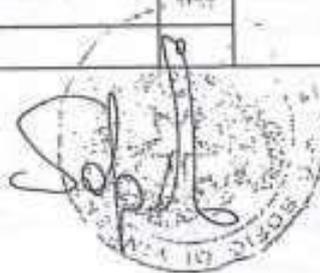
| SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE | Riscaldamento | X | Raffrescamento | O | Acqua calda sanitaria | X |
|--|---------------|---|----------------|---|-----------------------|---|
|--|---------------|---|----------------|---|-----------------------|---|

| | |
|----------|---------------------------------|
| A | 17.3 < kWh/m ² anno |
| B | 25.6 < kWh/m ² anno |
| C | 36.9 < kWh/m ² anno |
| D | 51.2 < kWh/m ² anno |
| E | 62.6 < kWh/m ² anno |
| F | 82.2 < kWh/m ² anno |
| | 113.1 < kWh/m ² anno |
| | 113.1 ≥ kWh/m ² anno |

Rif. legislativo = 51.2 kWh/m²anno

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

| 8.1 RAFFRESCAMENTO | | 8.2 RISCALDAMENTO | | 8.3 ACQUA CALDA SANITARIA | |
|---|------|---|------|---------------------------------|----|
| Indice energia primaria (EPe) | | Indice energia primaria (EPI) | 190 | Indice energia primaria (EPacs) | 57 |
| Indice energia primaria limite di legge | | Indice en. primaria limite di legge (d.lgs. 192/05) | 33,2 | | |
| Indice involucro (EPe,invol) | 41,8 | Indice Involucro(EPI,invol) | 73,1 | Fonti rinnovabili | 0 |
| Rendimento impianto | | Rendimento medio stagionale impianto (ηg) | 0,38 | | |
| Fonti rinnovabili | | Fonti rinnovabili | | | |



14. SOGGETTO CERTIFICATORE

| | | | |
|--------------------------------|--|-------------------|--|
| Ente/Organismo pubblico | Tecnico abilitato X | Energy Manager | Organismo / Societa' |
| Nome e cognome / Denominazione | [REDACTED] | | |
| Indirizzo | [REDACTED] | Telefono/e-mail | [REDACTED] |
| Titolo | INGEGNERE GESTIONALE | Ordine/iscrizione | ORDINE DEGLI INGEGNERI DI SIRACUSA [REDACTED] |
| Dichiarazione di indipendenza | IL SOTTOSCRITTO DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' DI ESSERE COMPLETAMENTE ESTRANEO AL PROGETTO OGGETTO DELLA PRESENTE CERTIFICAZIONE | | |
| Informazioni aggiuntive | DOTT.ING. [REDACTED] ISCRITTO ALL'ALBO REGIONALE DEI CERTIFICATORI ENERGETICI AL N. [REDACTED] | | |

15. SOPRALLUOGHI

| |
|--|
| 1) 15/03/2013 sopralluogo per valutazione impianti |
| 2) 22/03/2013 |
| 3) |

16. DATI DI INGRESSO

| | | | |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| Progetto energetico | <input type="radio"/> | Rilievo sull'edificio | <input checked="" type="radio"/> |
| Provenienza e responsabilita' | | | |

17. SOFTWARE

| | | | |
|---|-------|------------|-----------------|
| Denominazione | DOCET | Produttore | CNR-ITC ed ENEA |
| Metodologia di calcolo di riferimento nazionale DOCET, sulla base delle norme tecniche UNI TS 11300 | | | |

Data emissione

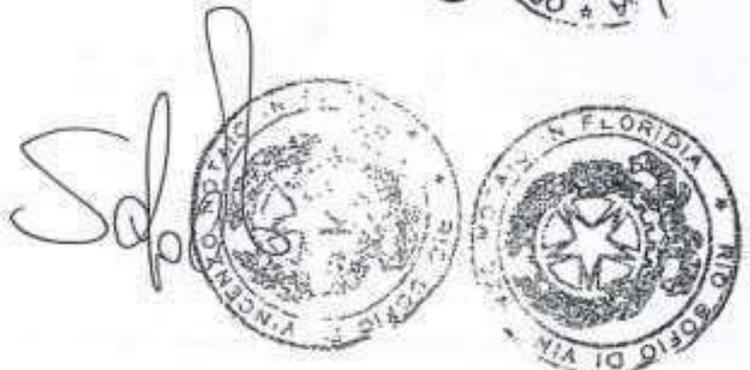
8/4/2013

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Registrato a Nota il 18/07/2017
al N° 4450 serie 15

È COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
che si rilascia per gli usi consueti. Pi. Stelle legge
Florida, 25/01/2023

S. Schiavone



TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE ISCRITTA AL N° 81 DEL R.G.E. ANNO 2022

PROMOSSA DA: Banca Agricola Popolare di Ragusa, Soc. Coop. P.A.
rappresentata e difesa dall'Avvocato Piero Filiberto

CONTRO: 

G.E.: Dott.ssa Maria Cristina Di STAZIO
Data udienza: 14 aprile 2023

TAVOLA 02 ALLEGATO ALLA RELAZIONE DEL C.T.U. - LOTTO UNICO

- Pianta chiave subalterna (1:250)
- Pianta piano terra e piano primo di rilievo con con di vista foto (1:100)
- Tabelle riepilogative superfici commerciali
- Fotografie esterni ed interni

IMMOBILI SITI A SIRACUSA IN TRAVERSA DAMMUSI
N° 43 E DISTINTI AL N.C.E.U. AL FOGLIO 65, P.LLA 305
SUB 2 E 4 (CAT. A/3 E C/6)

IL C.T.U.
Dott. Areti Giuseppe Greco

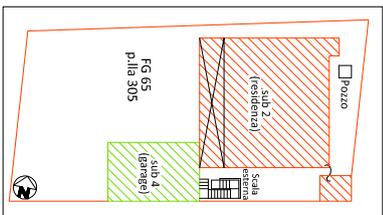
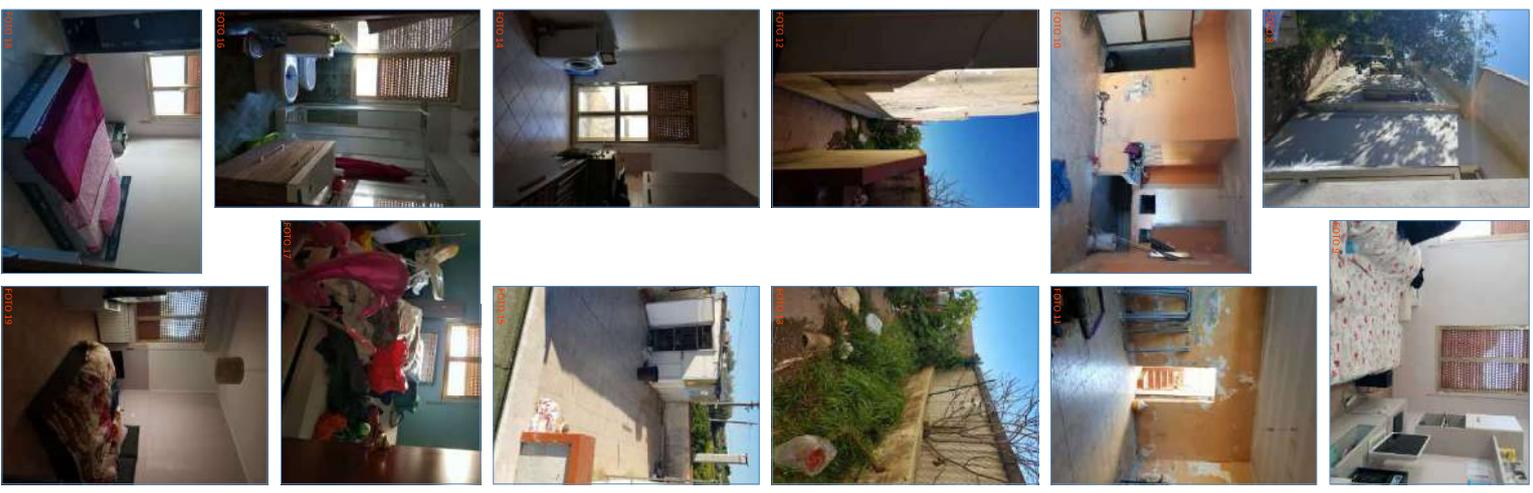
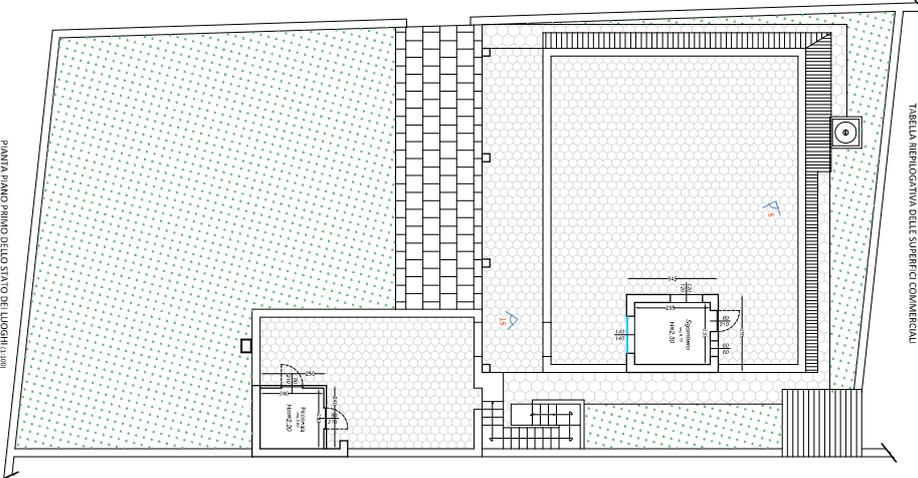
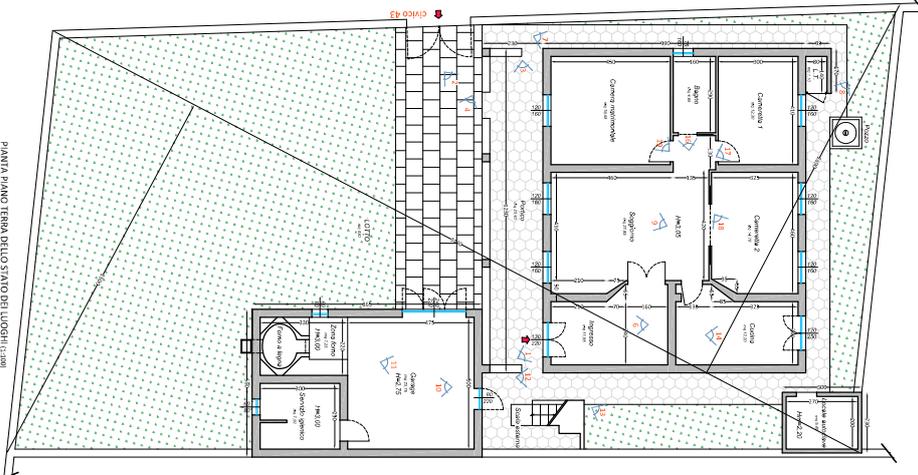


TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE SUPERFICI COMMERCIALI

| Destinazione | Superficie lorda | Coeff. di destinazione | Superficie commerciale |
|-------------------|-------------------|------------------------|------------------------|
| Residenza | mq. 217,75 | 1,00 | mq. 217,75 |
| Pozzo | mq. 28,50 | 0,70 | mq. 20,00 |
| Loc. Service Area | mq. 53,00 | 0,70 | mq. 37,10 |
| Copertura | mq. 48,50 | 0,25 | mq. 12,13 |
| Garage | mq. 48,50 | 1,00 | mq. 48,50 |
| Loc. Service Area | mq. 6,00 | 0,25 | mq. 1,50 |
| Totale | mq. 402,25 | | mq. 336,38 |



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Edifici Residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

| | | | |
|-----------------------|--|-------------------------|---|
| Codice Certificato | | Validita' | 10 ANNI |
| Riferimenti catastali | FOGLIO 65 PARTICELLA 305 SUB 2-3 CAT A/7 ^{1A3623} | | |
| Indirizzo edificio | TRAVERSA DAMMUSI 43 | | |
| Nuova costruzione | <input type="radio"/> | Passaggio di proprieta' | <input checked="" type="radio"/> Riqualficazione energetica <input type="radio"/> |
| Proprieta' | [REDACTED] | Telefono | |
| Indirizzo | TRAVERSA DAMMUSI 43 | E-mail | |

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: G

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

EMISSIONI DI CO2
19 kgCO2/m²anno

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE
kWh/m²anno



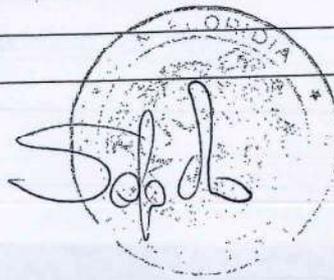
4. QUALITA' INVOLUCRO (Raffrescamento)

I II III IV V

5. Metodologie di calcolo adottate

DOCET

[REDACTED]



6. RACCOMANDAZIONI

| Interventi | Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento | Tempo di ritorno(anni) |
|------------|--|------------------------|
| 1) 1) | ; Classe | |
| 2) 2) | ; Classe | |
| 3) 3) | ; Classe | |
| 4) 4) | ; Classe | |
| 5) 5) | ; Classe | |

| | | |
|---|--|----------------------|
| PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE | ; Classe kWh/m² anno | (<10 anni) |
|---|--|----------------------|

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

| SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE | Riscaldamento | X | Raffrescamento | O | Acqua calda sanitaria | X |
|--|---------------|---|----------------|---|-----------------------|---|
|--|---------------|---|----------------|---|-----------------------|---|

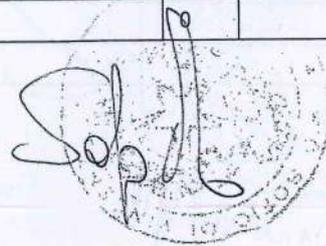
| | |
|----------------------|----------------------------------|
| A⁺ | 17.3 < kWh/m ² *anno |
| A | 25.6 < kWh/m ² *anno |
| B | 36.9 < kWh/m ² *anno |
| C | 51.2 < kWh/m ² *anno |
| D | 62.6 < kWh/m ² *anno |
| E | 82.2 < kWh/m ² *anno |
| F | 113.1 < kWh/m ² *anno |
| G | 113.1 ≥ kWh/m ² *anno |

Rif. legislativo = 51.2 kWh/m²*anno



8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

| 8.1 RAFFRESCAMENTO | | 8.2 RISCALDAMENTO | | 8.3 ACQUA CALDA SANITARIA | |
|---|------|---|------|---------------------------------|----|
| Indice energia primaria (EPe) | | Indice energia primaria (EPi) | 190 | Indice energia primaria (EPacs) | 57 |
| Indice energia primaria limite di legge | | Indice en. primaria limite di legge (d.lgs. 192/05) | 33,2 | | |
| Indice involucro (EPe,invol) | 41,8 | Indice involucro(EPi,invol) | 73,1 | Fonti rinnovabili | 0 |
| Rendimento impianto | | Rendimento medio stagionale impianto (ηg) | 0,38 | | |
| Fonti rinnovabili | | Fonti rinnovabili | | | |



9. NOTE

Area for notes, currently blank.

10. EDIFICIO

| | | | | |
|--------------------------------|---------------------------------|------------------------|--------------|--|
| Tipologia edilizia | CASA UNIFAMILIARE | | | Foto dell'edificio (non obbligatoria) |
| Tipologia costruttiva | STRUTTURA MISTA MURATURA + C.A. | | | |
| Anno di costruzione | 1983 | Numero di appartamenti | 1 | |
| Volume lordo riscaldato V (m³) | 458,964 | Superficie utile m² | 120,78 | |
| Superficie disperdente S (m²) | 247,8 | Zona climatica/GG | B/799 | |
| Rapporto S/V | 0,54 | Destinazione d'uso | Residenziale | |

11. IMPIANTI

| | | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|------|-------------|-------------------|
| Riscaldamento | Anno di installazione | | Tipologia | |
| | Potenza nominale (kW) | | Combustione | |
| Acqua calda sanitaria | Anno di installazione | 2003 | Tipologia | Boiler elettrico |
| | Potenza nominale (kW) | 1,5 | Combustione | Energia elettrica |
| Raffrescamento | Anno di installazione | | Tipologia | |
| | Potenza nominale (kW) | | Combustione | |
| Fonti rinnovabili | Anno di installazione | | Tipologia | |
| | Energia annuale prodotta (kWh/kWht) | | | |

12. PROGETTAZIONE

| | | | |
|------------------------------|--|-----------------|--|
| Progettista/i architettonico | | | |
| Indirizzo | | Telefono/e-mail | |
| Progettista/i impianti | | | |
| Indirizzo | | Telefono/e-mail | |

13. COSTRUZIONE

| | | | |
|--------------------|--|-----------------|--|
| Costruttore | | | |
| Indirizzo | | Telefono/e-mail | |
| Direttore/i lavori | | | |
| Indirizzo | | Telefono/e-mail | |

[Redacted signature area]



| 14. SOGGETTO CERTIFICATORE | | | |
|--------------------------------|--|-------------------|--|
| Ente/Organismo pubblico | Tecnico abilitato X | Energy Manager | Organismo / Societa' |
| Nome e cognome / Denominazione | [REDACTED] | | |
| Indirizzo | [REDACTED] | Telefono/e-mail | [REDACTED] |
| Titolo | INGEGNERE GESTIONALE | Ordine/iscrizione | ORDINE DEGLI INGEGNERI DI SIRACUSA n. [REDACTED] |
| Dichiarazione di indipendenza | IL SOTTOSCRITTO DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' DI ESSERE COMPLETAMENTE ESTRANEO AL PROGETTO OGGETTO DELLA PRESENTE CERTIFICAZIONE | | |
| Informazioni aggiuntive | [REDACTED] ISCRITTO ALL'ALBO REGIONALE DEI CERTIFICATORI ENERGETICI AL N. [REDACTED] | | |

| 15. SOPRALLUOGHI |
|--|
| 1) 15/03/2013 sopralluogo per valutazione impianti |
| 2) 22/03/2013 |
| 3) |

| 16. DATI DI INGRESSO | |
|---|--|
| Progetto energetico <input type="radio"/> | Rilievo sull'edificio <input checked="" type="radio"/> |
| Provenienza e responsabilita' | |

| 17. SOFTWARE | | | |
|---|-------|------------|-----------------|
| Denominazione | DOCET | Produttore | CNR-ITC ed ENEA |
| Metodologia di calcolo di riferimento nazionale DOCET, sulla base delle norme tecniche UNI TS 11300 | | | |

Data emissione
9/4/2013

[REDACTED]

[REDACTED]

Firma del tecnico

[REDACTED]

ORDINE DEGLI INGEGNERI

[Handwritten Signature]

[Circular Stamp: ANCONA]

[Circular Stamp: RIB. BOFFO DI VIA ... FLORIDIA]