

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura; • altri pesi e limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni <i>propter rem</i>, servizi, uso, abitazione, ecc.), anche derivanti da regolamenti condominiali; | |
| <p>II. quanto ai vincoli e agli oneri giuridici che saranno cancellati mediante decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • iscrizioni di ipoteche; • trascrizioni di pignoramenti; | |
| <p>III. altre informazioni per l'acquirente concernenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'esistenza di censi, livelli o usi civici gravanti sui beni pignorati e l'eventuale avvenuta affrancazione da tali pesi, ovvero la verifica circa il fatto che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli; • l'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione (es. spese condominiale ordinarie); • eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se non ancora scadute; • eventuali spese condominiali scadute, non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data | |
| 5 | |

Firmato Da: INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: ANIBALE ET SPA - INC.GA - 23/09/2005 12:00:00



| | |
|---|--|
| <p>• pendenze di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;</p> | |
| <p>VI. la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità o abitabilità dello stesso, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;</p> | |
| <p>VII. in caso di irregolarità urbanistica o edilizia, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 28 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, con indicazione del soggetto istante e della normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali obbligazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'agjudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma VI, della</p> | |
| 6 | |

Firmato Da: INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: ANIBALE ET SPA - INC.GA - 23/09/2005 12:00:00



| | |
|---|--|
| <p>legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma V del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, con la specificazione del costo per il conseguimento del titolo in sanatoria; in caso di impossibilità di esatta determinazione, l'indicazione dell'esistenza di eventuali procedure amministrative o sanzionatorie;</p> | |
| <p>VIII. l'indicazione dell'eventuale avvenuto rilascio di attestazione di certificazione o di prestazione energetica in corso di validità, provvedendo, ove mancante, ad acquisire attestazione di prestazione energetica per gli edifici di cui agli articoli 6 co. I e 3 co. II lettera a) del d. lgs. 192/2005, salvo il caso di opere interamente abusive e non sanabili e con esclusione altresì delle seguenti categorie di edifici, nei termini di cui all'art. 3 co. III e seguenti del d.lgs. 192/2005: a) gli edifici ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c) del d. lgs. 42/2004, fatto salvo quanto disposto al comma 3bis; b) gli edifici industriali e artigianali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando</p> | |
| 7 | |

Firmato Da: INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: ANIBALE ET SPA - INC.GA - 23/09/2005 12:00:00



| | |
|--|--|
| <p>reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili; c) gli edifici rurali non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione; d) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati; e) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del d.P.P. 26 agosto 1993, n. 412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali e protezione degli impianti sportivi, fatte salve quanto disposto dal comma 3ter; f) gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose;</p> | |
| <p>IX. la valutazione dei beni, indicando distintamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il calcolo delle superfici per ciascun immobile, specificando quella commerciale; - i criteri di stima utilizzati; - le fonti di informazioni utilizzate per la stima; - il valore per metro quadro e il valore com- | |
| 8 | |

Firmato Da: INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: ANIBALE ET SPA - INC.GA - 23/09/2005 12:00:00



Il bene oggetto della presente, esaminati gli atti d'ufficio, dagli accertamenti eseguiti, si considera un unico lotto di vendita.

13

Firma di MAFANTONIO FRANCESCO Emidio DA...
Firma di MAFANTONIO FRANCESCO Emidio DA...



RELAZIONE DI STIMA DEI BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO

I. + II. Esatta, individuazione e descrizione complessiva e sintetica del bene:

L'immobile in oggetto, considerato come unico lotto di vendita, è un appartamento destinato ad uso abitativo, che si sviluppa su un unico livello al secondo piano di un edificio condominiale a 3 elevazioni fuori terra, ubicato in via Tagliamento n.16 nel comune di Palazzola Acroide. Non esistono quote millesimali ed il condominio viene gestito in modo autonomo.

Il lotto ove è ubicato l'edificio confina su due lati (nord e sud) con altre proprietà e sui rimanenti lati con area condominiale. L'unità immobiliare è individuata con le seguenti coordinate topografiche: latitudine 37,065183, longitudine 14,909857°.

Il bene oggetto della presente procedura esecutiva è composto dalla seguente unità immobiliare catastale; individuata al catasto fabbricati come segue:

- al foglio 14, particella 915 sub 17 (piano 2), categoria A/3, classe 3, consistenza 5,5 vani, rendita € 436,41.

L'appartamento fa parte di un fabbricato condomi-

14

Firma di MAFANTONIO FRANCESCO Emidio DA...
Firma di MAFANTONIO FRANCESCO Emidio DA...



niale costruito negli anni '2000.

Costruttivamente l'immobile, dov'è ubicata l'unità oggetto della presente procedura esecutiva, è realizzato con struttura in cemento armato e solai in latero-cementizi gettati in opera di spessore al finito di 25 cm. circa; i muri esterni sono realizzati con mattoni forati in doppia fila "a cassetta" con camera d'aria per uno spessore variabile da 30 a 40 cm. circa; le tramezzature interne sono realizzate con laterizi forati disposti su un'unica fila per uno spessore massimo di 10 cm.

Esternamente l'immobile si presenta ben intonato ed in buono stato di conservazione.

In riferimento alla rispondenza degli impianti alla vigente normativa si relaziona quanto segue.

L'edificio è dotato di ascensore e l'appartamento è fornito degli impianti; elettrico, idrico, fognario e di riscaldamento.

Tutti gli impianti sono funzionanti e conformi alla Legge 46/90 e Legge 10/91.

L'accesso avviene, dal corpo scala, nel vano ingresso/soggiorno dal quale si ha accesso diretto alla cucina e al disimpegno della zona notte.

Tutti questi ambienti, aventi altezza di 2,75 m, hanno luce ed aria diretta dall'esterno tranne il

15

Firma di MAFANTONIO FRANCESCO Emidio DA...
Firma di MAFANTONIO FRANCESCO Emidio DA...



ripostiglio e sono così composti:

INGRESSO/SOGGIORNO

Esso risulta ampio ben rifinito e pavimentato con mattonelle di grès porcellanato. La porta d'ingresso, di tipo lambrata, è rifinita in legno. Questo vano ha accesso esterno, sul balcone, tramite la porta-finestra in alluminio di colore bianco accessoriata di persiane esterne sempre in alluminio dello stesso colore.

CUCINA

La cucina ha dimensioni tali da ospitare un tavolo da pranzo. Essa risulta, piastrellata nelle parti dove sono collocati i mobili della cucina e tinteggiata con pittura lavabile per le parti rimanenti ed il soffitto. La pavimentazione è con mattonelle di grès porcellanato. L'illuminazione ed il ricambio d'aria sono affidate alla porta-finestra, che da accesso al balcone esterno, in alluminio di colore bianco accessoriata di persiane esterne sempre in alluminio dello stesso colore.

STUDIO

La camera ha dimensioni tali da ospitare una scrivania ed una libreria. Risulta ben rifinita e tinteggiata con pittura lavabile. L'illuminazione ed il ricambio d'aria sono affidate alla finestra in

16

Firma di MAFANTONIO FRANCESCO Emidio DA...
Firma di MAFANTONIO FRANCESCO Emidio DA...



alluminio di colore bianco accessoriata di persiane esterne sempre in alluminio dello stesso colore.

BAGNO

Il bagno è collocato in posizione baricentrica rispetto alla distribuzione delle stanze ed ha accesso dal disimpegno. Esso è rivestito con mattonelle di ceramica, e presenta i seguenti sanitari: un lavabo, un vaso igienico, un bidé ed una vasca da bagno. L'illuminazione ed il ricambio d'aria sono affidate alla finestra in alluminio di colore bianco accessoriata di persiane esterne sempre in alluminio dello stesso colore.

W.C.

Il W.C. ha funzione di doppio servizio e presenta i seguenti sanitari: una pila, una doccia, un vaso igienico e l'attacco idrico per lavabiancheria. Esso è rivestito con mattonelle di ceramica ed ha luce ed aria diretta dall'esterno tramite una finestra in alluminio di colore bianco accessoriata di persiane esterne sempre in alluminio dello stesso colore.

CAMERA DA LETTO 1

Trattasi di camera da letto matrimoniale. Essa risulta, come tutte le altre stanze, tinteggiata con pittura lavabile e pavimentata con mattonelle di

17

grès porcellanato. L'illuminazione ed il ricambio d'aria sono affidate alla porta-finestra, che da accesso al balcone esterno, in alluminio di colore bianco accessoriata di persiane esterne sempre in alluminio dello stesso colore.

CAMERA DA LETTO 2

La camera da letto ha un'ampiezza tale da permettere l'utilizzo come camera singola. Essa risulta tinteggiata con pittura lavabile e pavimentata con mattonelle di grès porcellanato. L'illuminazione ed il ricambio d'aria sono affidate alla porta-finestra, che da accesso al balcone esterno, in alluminio di colore bianco accessoriata di persiane esterne sempre in alluminio dello stesso colore.

Si riporta di seguito la tabella relativa al calcolo della superficie commerciale ragguagliata.

| Ambiente | Mq | Coef. | Superficie commerciale |
|--------------------|-------|-------|------------------------|
| Ingresso/Soggiorno | 24,80 | 1,0 | 24,80 |
| Cucina | 17,01 | 1,0 | 17,01 |
| Disimpegno | 8,06 | 1,0 | 8,06 |
| Studio | 9,42 | 1,0 | 9,42 |
| Bagno | 5,31 | 1,0 | 5,31 |
| Wc. | 4,13 | 1,0 | 4,13 |
| Letto 1 | 16,75 | 1,0 | 16,75 |
| Ripostiglio | 2,52 | 0,6 | 1,51 |
| Letto 2 | 9,59 | 1,0 | 9,59 |
| SOMMANO | | | 96,58 |

18

III. Stato di possesso del bene:

Allo stato attuale l'immobile risulta di proprietà, per intero, della Sig.ra [] secondo l'atto di provenienza del bene, stipulato in data 14/06/2007 (allegato 11). Esso è attualmente abitato dalla stessa [] insieme alla prole.

IV. Esistenza di formalità, vincoli o oneri che resteranno a carico dell'acquirente:

Non sono presenti formalità, vincoli o oneri sui beni che resteranno a carico dell'acquirente.

V. Formalità, vincoli e oneri che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente:

Dalle risultanze degli atti consultati e dagli atti forniti dalla Cancelleria del Tribunale di Siracusa risultano le seguenti formalità pregiudizievoli:

- I. vincoli che resteranno a carico dell'acquirente;
- domande giudiziali e altre trascrizioni: nessuno,
 - Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura: nessuno,
 - altri pesi e limitazioni d'uso, anche derivanti da regolamenti condominiali: nessuno,
- II. vincoli e agli oneri giuridici che saranno can-

19

celati mediante decreto di trasferimento ex art.

586 c.p.c.;

• TRASCIZIONI di ipoteche:

ISCRIZIONE CONTRO del 15/06/2007 - Registro Generale n. 14866, Registro Particolare n. 3376 - Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Mutuo di euro 85.000,00, ipoteca a favore di Banca

[] di euro 127.000,00 su:

- appartamento censito nel Comune di Palazzolo Acreide al foglio 14 particella 915 sub17.

• trascrizioni di PIGNORAMENTI:

TRASCIZIONE CONTRO del 28/10/2015 - Registro Generale n. 16134, Registro Particolare n. 11621 - Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili n°3437 di repertorio del C5/10/2015.

Pignoramento immobili trascritto a favore di VELA

OBG S.r.l. del seguente immobile:

- appartamento censito nel Comune di Palazzolo Acreide al foglio 14 particella 915 sub17, contro []

III. altre informazioni per l'acquirente concernenti:

- l'esistenza di censi, livelli o usi civici gravanti sui beni pignorati e l'eventuale avvenuta affrancazione da tali pesi, ovvero la

20

verifica circa il fatto che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli:
nessuna,
• l'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione: non risulta costituito alcun condominio,
• eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuna,
• eventuali spese condominiali scadute, non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: nessuna,
• pendenze di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato: nessuna.

VI. + VII. Regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico e della loro agibilità:

Le ricerche effettuate dal sottoscritto presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico Urbanistica del comune di Palazzolo Acreide hanno portato alla luce l'esistenza di:
• una Concessione Edilizia n°15/94 del 27/09/1995 (allegato 6a) per "LA ESECUZIONE DEI LAVORI DI COSTRUZIONE COMPLESSO EDILIZIO IN PALAZZOLO ACREIDE VIA TAGLIAMENTO".
Successivamente è stata rilasciata:

Firma: Dr. MARIANO FRANCESCO Emmeo Di RUIRANTIO S.P.A. INC. CA. S. Maria 13/197/202020202020202020202020

• la Concessione Edilizia n°03/94 del 08/04/2004 (allegato 6b) per "LA ESECUZIONE DEI LAVORI DI VARIANTE ALLA C.E. N°15/94 DELL'EDIFICIO DESTINATO AD USO DI CIVILE ABITAZIONE SULL'IMMOBILE SITO IN VIA TAGLIAMENTO", il cui fine lavori è avvenuto in data 14/04/2006 (allegato 6c).
Rispetto al titolo rilasciato non sono state eseguiti, successivamente, opere difformi.
Risulta rilasciato permesso di abitabilità n.644 del 03/02/2011 (allegato 7).
Per accertare quale sia la situazione urbanistica dell'immobile è stato richiesto presso l'ufficio tecnico, 5° Settore - Urbanistica, del comune di Palazzolo Acreide una certificazione di destinazione urbanistica dell'immobile oggetto della presente procedura esecutiva e precisamente:

• immobile in Palazzolo Acreide, foglio 14, particella 915,
Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato (allegato 5) si evince che detto lotto ricade in zona "B1", del P.R.G., "Area a destinazione residenziale" assoggettata alle seguenti prescrizioni urbanistiche:
• tipi edilizi: in linea e schiera o isolata,
• densità edilizia fondiaria: mc/mc 2,00,

Firma: Dr. MARIANO FRANCESCO Emmeo Di RUIRANTIO S.P.A. INC. CA. S. Maria 13/197/202020202020202020202020

• altezza degli edifici: non superiore a ml 10,00,
• piani fuori terra: non superiore a n°3,
• distanza tra i fabbricati: non inferiore a ml. 5,00 o in aderenza,
• distanza dal ciglio stradale: non inferiore a quella dei volumi preesistenti nella zona circostante,
• rapporto di copertura: 5/10.
L'edificazione nei piccoli lotti è così disciplinata:
• nei lotti da 0 a 120 mq., l'indice di fabbricabilità è: 9 mc/mq,
• nei lotti da 120 a 200 mq., si possono realizzare fino a 1000 mc.

Inoltre la suddetta particella ricade in area sottoposta a tutela per scopi idrogeologici ai sensi dell'art.1 del R.D. 30/12/1923 n°3267.

VIII.Indicazione dell'eventuale rilascio di Attestazione di Prestazione Energetica (APE):

Non risulta rilasciato alcun Certificato di Prestazione Energetica. Secondo quanto richiesto con l'incarico affidato è stato acquisito il certificato che si allega alla presente (allegato 10) e dal quale si evince la classe energetica globale dell'edificio corrispondente a "A1".

Firma: Dr. MARIANO FRANCESCO Emmeo Di RUIRANTIO S.P.A. INC. CA. S. Maria 13/197/202020202020202020202020

VI. Valutazione dei beni oggetto di stima:
Valutata la consistenza dell'immobile ed esaminato lo stato dei luoghi, per il caso in oggetto onde pervenire ad un plausibile valore di mercato dei beni pignorati si sono utilizzati i seguenti metodi:
1) Criterio di stima per valori comparativi;
2) Stima per valori unitari fatta a partire dai dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare;
3) Valutazione dell'immobile ottenuta per via analitica sulla base dei canoni di locazione.
I valori di superfici sono stati rappresentati in grafici esplicativi ricavati dalle misure effettuate durante il sopralluogo (allegato 8).

Criterio di stima per valori comparativi:
Tale metodo consiste nel ricavare il più probabile valore di mercato attraverso un'analisi comparativa dei valori unitari di fabbricati simili oggetto di compravendita nel mercato immobiliare locale, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano. Viene adottato come valore unitario di riferimento il metro quadrato (mq.): tale valore dovrà altresì tenere in debita considerazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del cespite in esame relativamente alla sua ubicazione,

Firma: Dr. MARIANO FRANCESCO Emmeo Di RUIRANTIO S.P.A. INC. CA. S. Maria 13/197/202020202020202020202020

| | |
|--|----|
| <p>accessibilità, appetibilità commerciale, stato di manutenzione, dotazione impiantistica, ecc... A tale scopo è stata personalmente condotta dal C.T.U., presso alcuni operatori immobiliari, un'attenta indagine di mercato su immobili aventi caratteristiche costruttive, tipologiche, espositive e manutentive simili a quelle in esame che ha condotto in definitiva a risultati pressoché omogenei, è bene precisare che tale valutazione non è stata accettata tout-court ma, a discrezione del tecnico e sulla base dell'esperienza dallo stesso maturata, il valore di mercato dell'unità edilizia è stato rapportato alla realtà del luogo e ragguagliato all'effettivo valore commerciale che esso possiede: questo lo si è ottenuto applicando una serie di coefficienti moltiplicativi di tipo ricettivo o di tipo maggiorativo.</p> <p>Si è ottenuto così un valore di mercato comparato per la parte edificata pari a circa 1.250,00 €/mq. di superficie utile (somma tra superficie residenziale ragguagliata e superficie non residenziale al 50% della sua reale estensione). Sommando la superficie utile parziale dei vani che compongono l'appartamento si ricava: superficie totale di 96,58 mq. di superficie commerciale edificata ragguagliata.</p> | 26 |
|--|----|

Firma: Dr. INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: RUBINATO S.P.A. - INC. CO. - SEGRETO 737189750000840540540540540540



| | |
|---|----|
| <p>muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50% fino ad uno spessore massimo di 25cm. La rilevazione viene effettuata con opportune schede di rilevazione, relative ad unità con destinazione residenziale che siano oggetto di dinamiche di mercato.</p> <p>I valori unitari di mercato sono espressi in euro/mq e possono far riferimento alla superficie netta (N) ovvero lorda (L) e ad uno stato di conservazione e manutenzione dell'immobile ottimo, normale o scadente. Considerando i dati dell'Osservatorio (allegato 9) risulta che il valore di mercato in euro/mq per abitazioni civili ubicati nel comune di Palazzolo Acreide in stato conservativo normale in zona periferica oscilla tra un valore min di 710 €/mq ed un valore max di 990 €/mq, in riferimento alla superficie lorda.</p> <p>Essendo ottimo lo stato di conservazione interna dell'immobile ed il contesto di ubicazione si decide di utilizzare come valore di riferimento quello max.</p> <p>Abitazione: €/mq 990,00</p> <p>Per cui un valore complessivo di: $990,00 \text{ €/mq} \times 123,56 \text{ mq.} = \text{€ } 122.324,40$</p> <p>Criterio di stima per via analitica sulla base dei</p> | 27 |
|---|----|

Firma: Dr. INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: RUBINATO S.P.A. - INC. CO. - SEGRETO 737189750000840540540540540540



| | |
|--|----|
| <p>ta.</p> <p>Dal semplice prodotto algebrico tra il valore di mercato comparato e la superficie commerciale ragguagliata si ottiene quindi il più probabile valore di mercato della proprietà che ammonta a:</p> <p>$1.250,00 \text{ €/mq.} \times 96,58 \text{ mq.} = \text{€ } 120.725,00$.</p> <p>Criterio di stima per valori unitari fatta a partire dai dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare:</p> <p>Un'ulteriore valutazione è stata effettuata utilizzando i parametri dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate accessibile tramite il sito www.agenziaentrate.gov.it la cui fonte di rilevazione è rappresentata da agenti immobiliari, stime interne, atti di compravendita indicanti un valore significativamente diverso dal valore catastale, nonché pubblicitarie.</p> <p>La superficie commerciale è misurata al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (considerando la superficie ragguagliata del balcone al 40% della sua reale estensione). I valori unitari rilevati dall'osservatorio dei beni immobiliari, sono riferiti al metro quadro di superficie lorda ovvero di superficie netta. I muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero mentre i</p> | 26 |
|--|----|

Firma: Dr. INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: RUBINATO S.P.A. - INC. CO. - SEGRETO 737189750000840540540540540540



| | |
|--|----|
| <p>canoni di locazione:</p> <p>L'ultima valutazione sui beni pignorati è stata eseguita sulla base delle redditività mensile (canone di locazione x superficie residenziale lorda) di beni analoghi al bene esecutato, capitalizzando per accumulazione iniziale tali redditività con strumenti della matematica finanziaria.</p> <p>Utilizzando i valori di locazione forniti dall'Agenzia delle Entrate (allegato 9) sono stati desunti i seguenti dati per la stima analitica: per abitazioni civili un valore min di 2,6 €/mq ed un valore max di 3,8 €/mq, in riferimento alla superficie lorda.</p> <p>Essendo ottimo lo stato di conservazione interna dell'immobile ed il contesto di ubicazione si decide di utilizzare come valore di riferimento quello max.</p> <p>Abitazioni civili: €/mq 3,8</p> <p>Per cui un valore di locazione pari a: $3,8 \text{ €/mq.} \times 123,56 \text{ mq.} = \text{€ } 469,53$</p> <p>Si ha per capitalizzazione del reddito annuo netto, il seguente:</p> <p>Fitto mensile $R_{12,36} = 469,53 \text{ €/mese}$, Saggio annuo di capitalizzazione $r = 4\%$</p> <p>$V = R_{annuo} / r = 469,53 \times 12 / 0,04 = 5.634,36 / 0,04 = \text{€ } 140.859,00$</p> | 28 |
|--|----|

Firma: Dr. INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: RUBINATO S.P.A. - INC. CO. - SEGRETO 737189750000840540540540540540



| | | | |
|--|--|--|--|
| Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Siracusa | | Dichiarazione protocollata n. SR0060981 del 29/06/2005 Planimetria di u.i.u. in Comune di Palazzolo Acreide Via Fontanasecca c.v. ENC | |
| Scheda n. 1 Scala 1:200 | | Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 14 Particella: 915 Subalterno: 17 | Compilata da: Genovese Salvatore Iscritto all'albo: Geometri Prov. Siracusa N. 1034 |

Pianta Piano Secondo
H=2,90

N
↑

TRIBUNALE DI SIRACUSA
Esecuzioni Immobiliari

RACCOMANDATA A.R.

Sig.ra [redacted]
via Tagliamento, 16
96010 Palazzolo Acreide (SR)

PEC

Egr. avv. Federico Orzono
via Lucullo, 3
00187 Roma (RM)
federico.orzono@ordineavvocatiroma.org

Oggetto: Esecuzione Immobiliare n° 345/2015, Tribunale di Siracusa
Convocazione di sopralluogo

Con riferimento alla causa in oggetto, il sottoscritto arch. Francesco Infantino, nominato CTU, dovendo accedere ai luoghi al fine di procedere a stima degli stessi, in ottemperanza a quanto disposto dal Giudice delle Esecuzioni, nel decreto di nomina del 03/02/2016, comunica che il 03/03/2016 effettuerà sopralluogo presso l'immobile oggetto degli accertamenti e precisamente:

- unità immobiliare censita nel catasto urbano, del comune di Palazzolo Acreide, al foglio 14 particella 915 sub 17,

L'appuntamento resta fissato alle ore 10:00 a Palazzolo Acreide nell'immobile di via Fontana Secca snc.

Si prega la sig.ra [redacted] provvedere, anche attraverso eventuale suo delegato, all'accesso degli immobili nel giorno ed ora stabilita.

Per eventuali comunicazioni:

Arch. Francesco Infantino
Via Paolo Farina, 66
Palazzolo Acreide, SR
cell. 389-0798348
Palazzolo Acreide, 26/02/2016



Ultima planimetria in atti

Data: 16/02/2016 - n. 1379733 - Richiedente:

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

N. Raccomandata: 14943483615-0

Posteitaliane
RACCOMANDATA

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA
È vietato strappare questo e collare nelle raccomandate: Poste Italiane S.p.A. non ne risponde
Il prege di compilare a cura del mittente a macchina o in stampato

| | |
|------------------------------|----|
| INDIRIZZO | 16 |
| 96010 PALAZZOLO ACREIDE (SR) | SR |
| ARCH. FRANCESCO INFANTINO | |
| VIA PAOLO FARINA | 06 |
| 96010 PALAZZOLO ACREIDE (SR) | SR |

SEGNALI ACCESSORI
RICEVUTA

Contribuzione di
costo destinatari

Via aerea A.R. (in cifre)
 Assegno €

Tabella e 1.45 € 1.45 € 1.45 €

TASSE

Da: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
Oggetto: CONSEGNA: Convocazione sopralluogo PEI 345-2015
Data: 26 febbraio 2016 12:18:05 GMT+01:00
A: francesco.infantino@archiworldpec.it
Sicurezza: Firmato (Posta Certificata Legalmail 19)

2 allegati, 150 KB

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 26/02/2016 alle ore 12:18:05 (+0100) il messaggio "Convocazione sopralluogo PEI 345-2015" proveniente da "francesco.infantino@archiworldpec.it" ed indirizzato a "federico.orzono@ordineavvocatiroma.org" è stato consegnato nella casella di destinazione.

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

Identificativo messaggio: opec281.20160226121803.13697.10.1.15@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "Convocazione sopralluogo PEI 345-2015" sent by "francesco.infantino@archiworldpec.it", on 26/02/2016 at 12:18:05 (+0100) and addressed to "federico.orzono@ordineavvocatiroma.org", was delivered by the certified email system.

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

Message ID: opec281.20160226121803.13697.10.1.15@pec.aruba.it

postcert.eml (149 KB) datacert.xml (1 KB)

ARCH. FRANCESCO INFANTINO
VIA PAOLO FARINA, 66
96010 PALAZZOLO ACREIDE (SR)

Posteitaliane
Raccomandata
Posteitaliane
26.02.2016 08:27
Euro 0,99,45

Dest. [redacted]
96010 PALAZZOLO ACREIDE (SR)

ARRIVATA
espresso
P. Piva

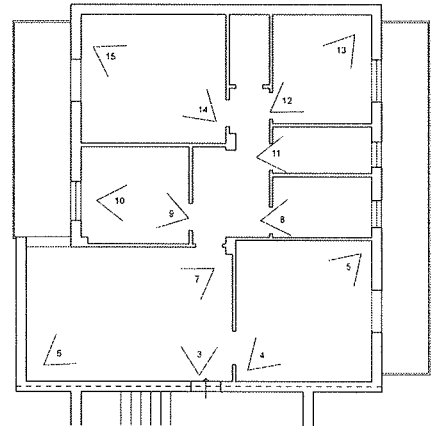
AL MITTE
COMPLETA
AGENZIA

14943483615-0



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

EI 345/2015



PIANO SECONDO

Firma Di INFANTINO FRANCESCO Emesso Da ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 Serial# 73397725040064633644044-Pr



Firma Di INFANTINO FRANCESCO Emesso Da ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 Serial# 73397725040064633644044-Pr



FOTO 1

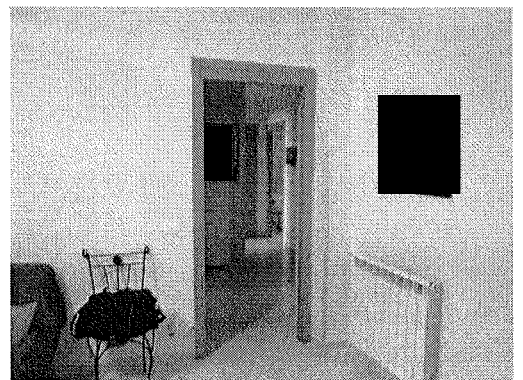


FOTO 3



FOTO 2



FOTO 4

Firma Di INFANTINO FRANCESCO Emesso Da ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 Serial# 73397725040064633644044-Pr



Firma Di INFANTINO FRANCESCO Emesso Da ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 Serial# 73397725040064633644044-Pr



COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE
Provincia di Siracusa

CONCESSIONE N.15/94 DEL 27.9.95

IL SINDACO

protocollata al numero 8682 del 7.8.93 diretta ad ottenere la concessione per la esecuzione dei lavori di costruzione complesso edilizio sull'area/sull'immobile sito in via Tagliamento distinto al catasto alle particelle/ n.163-164-165-340 e 378 fg.14.

Accertato che il richiedente ha titolo nella qualità di proprietari.
Visto il progetto dei lavori redatto da ing. Francesco Caligiore.
Visto il parere favorevole del Coordinatore Sanitario del 11.3.94 verb.n.3.
Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia del com.edil.11.3.94 verb.n.3.
Vista la Legge del 18/08/1942 n.1350.
Vista la L.R. del 31/03/1972 n.19.
Vista la L.R. del 26/05/1973 n.21.
Vista la L.R. del 27/12/1978 n.21.
Vista la L.R. del 10/08/1985 n.37.
Vista la L.R. del 31/05/1994 n.17.
Vista la legge del 05/03/1990 n.46 e relativo regolamento.
Visto il P.R.G. approvato con Decreto n.1618 del 29/11/1989.
Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n.142 del 14/12/1978 con la quale, sulla base del Decreto dell'Assessore Regionale Sviluppo Economico n.90 del 31/05/1977 è stata stabilita l'incidenza degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art.5 della legge 28/01/1977 n.10 e delibera di Consiglio Comunale n.83 del 26/11/1993 e n. 11 del 18/03/1994.

Visto il Decreto dell'Assessore Regionale per lo Sviluppo Economico del 11/11/1977 con il quale è stata determinata in percentuale la quota di contributo relativa al costo di costruzione ai sensi dell'art.6 della legge 28/01/1977 n.10.

Vista la determinazione dei contributi dovuti per la presente concessione così distinte:
a) Opere di urbanizzazione L.
b) Costo di costruzione f.59.951.300
Per una somma complessiva di f.59951300

Il contributo, verrà versato alle seguenti scadenze, e comunque non oltre 60 giorni dall'ultimazione lavori:
Entro il 11.11.95 per l'importo di L.14987825
Entro il 11.3.96 per l'importo di L.14987825
Entro il 11.9.96 per l'importo di L.14987825
Entro il 11.1.97 per l'importo di L.14987825
Vista la polizza di assicurazione n.Assicur. Polaris s.p.a. n.001065172 del 11.3.95 per cauzione a garanzia del versamento rateale stessa da: Assicurazione Polaris S.p.A.
Vista la quietanza di versamento diritti segreteria n.

CONCEDE

specificati in

Che il vano ascensore e l'ascensore vengano adeguati ai minimi della L.13/91 sui portatori di handicap e che l'inizio dei lavori venga comunicato alla competente Soprintendenza ai BB.CC.AA.

I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla presente concessione ed ultimati entro tre anni. Qualora entro tale termine i lavori non siano stati ultimati l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte delle opere non ultimata.

Che siano salvati, riservati e rispettati i diritti di terzi.

segue in seconda pagina

«Chi fabbrica non deve mai ingombare le Vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona e a cosa ed assicurare, quanto è possibile, gli incoadi che i terzi possono risentire delle esecuzioni di tali opere.

«Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le Vie o spazi pubblici. Gli assiti ed altri ripari devono essere biancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi dal tramonto al levar del sole secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto o il riparo su cui è collocata.

«Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere la speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato e anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa.

«Se nel maneggiare il suolo pubblico il costruttore incontra manufatti per il servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle Imprese proprietarie per i provvedimenti del caso.

«Il Comune si riserva di applicare le tasse speciali e gli eventuali canoni precari Etc., che risultassero contemplati ad opere ultimata nei relativi regolamenti.

«In caso di trapasso dell'immobile, gli aventi diritto devono chiedere la variazione dell'intestazione.
«E' fatto obbligo di tenere sul luogo della costruzione la concessione e i disegni approvati costantemente a disposizione degli agenti e funzionari incaricati della vigilanza.

«E' fatto obbligo di tenere costantemente affisso sul luogo della costruzione il prescritto cartello edilizio.

«E' fatto obbligo di richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale, prima dell'inizio dei lavori, gli allineamenti stradali e le quote sede degli edifici.
«A norma della L.R. 28/4/1954 n. 11 e del regolamento del 26/4/1949 n.10 pubblicato nella G.U. n.20 del 4/5/4949, le certificazioni relative agli aggravati fiscali, compreso il certificato di abitabilità, saranno rilasciate a lavori ultimati.

«Il titolare della concessione, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive della presente concessione.

La presente concessione composta di n.2 (due) fogli a termine dell'art.9 del Regolamento Edilizio, verrà trascritta nei registri immobiliari della provincia di Siracusa.

Dalla Residenza Municipale, 27.9.95

Stampa del Comune di Palazzolo Acreide, firma del Sindaco, data 27.9.95.

PER RICEVUTA IN DATA 28/9/95 X/1 CONCESSO

Il sottoscritto Messo Comunale DICHIARA che la presente concessione edilizia è stata pubblicata all'atto preterito del Comune del 08-10-1995 al 22-10-1995

Adel. 24 OTT 1995 IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTAIORUM
F. Pignatelli



COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE

esaminato dalla commissione edilizia con parere

RISERVATO

verb. n. del 1993

il commissario delegato

Comune di Palazzolo Acreide

Costruzione di un complesso residenziale in Via Tagliamento

Relazione tecnica



COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE

esaminato dalla commissione edilizia con parere

verb. n. 3 del 1993

il commissario delegato

COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO SITO IN PALAZZOLO A. IN VIA TAGLIAMENTO

RELAZIONE

I fabbricati di cui si chiede la concessione saranno costruiti in Palazzolo Acreide Via Tagliamento su terreni distinti in Catasto al foglio 14 particelle 163 164 165 340 378 aventi una superficie complessiva di circa 5629mq da impegnare con questa costruzione.

Il complesso edilizio in progetto si compone di quattro corpi di fabbrica in pianta che saranno successivamente chiamati A - B - C - D.

Sono composti da un piano seminterrato destinato a garage e da tre piani in elevazione da adibire ad abitazione per complessive n.30 unità immobiliari. I corpi A e B hanno pianta a T, mentre i corpi C e D hanno pianta rettangolare. La superficie coperta è di mq.1236.16 il volume abitabile mc.11127.42mc. Strutturalmente sarà edificato con intelaiature in cemento armato ed orizzontamenti in laterocemento nel rispetto della vigente normativa sismica. I tamponi saranno in blocchi pieni calcarei al piano interrato ed in laterizio con muratura a cassetta dal primo al terzo piano.

La copertura sarà a tetto. Gli intonaci sia interni che esterni del tipo civile. L'approvvigionamento idrico avverrà mediante allaccio alla rete comunale.

Lo stesso dicasi per lo smaltimento delle acque reflue. I parcheggi sono ricavati all'interno del lotto in misura superiore a quella consentita dalla legge.

Gli impianti elettrici saranno conformi alle norme CEI.

Firma: Dr. INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAFEG S.P.A. NIS CA. 3 Emis. 23/09/95

Firma: Dr. INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAFEG S.P.A. NIS CA. 3 Emis. 23/09/95



Plazza Del Popolo n. 1
Tel. 0931-871111 Fax 0931-875841
P.IVA e C.F. 00085210896

Pratica Registro Generale Prot n° 7498 del 08/07/2003
Pratica 3° Comparto Prot n° 2785 del 10/07/2003

DICHIARAZIONE DI VINCOLO AREE A PARCHEGGIO

CONCESSIONE EDILIZIA N. 03/04 DEL 08/04/2004

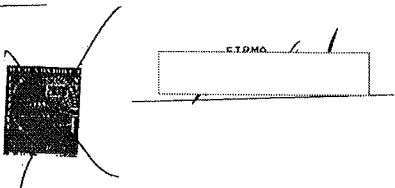
IL COORDINATORE DEL 3° COMPARTO

9. r. in [redacted] in [redacted] concessione edilizia n. 15/94 del 30.1.97 relativa alla costruzione sito in via Tagliamento P.lla 163-164-165-340 e 378 fg.14.

DICHIARA

di vincolare permanentemente a parcheggio, ai sensi dell'art.40 della L.R. n.19 del 31/03/1972, le aree destinate a parcheggio nel progetto allegato alla suddetta concessione volturata.

Add. 30.01.97



Vista la domanda presentata
Costruzioni codice fiscale/Part.
Cozzo Coniglio Pat. 1...
Vista l'art. 51 comma III° della Legge 08/06/1990 n° 142 come modificata dalla Legge 15/05/1997 n° 127 che sancisce le competenze dei dirigenti e dei responsabili dei servizi.
VISTA la DS n. 74/03, ad oggetto "Conferimento incarico per la posizione organizzativa del comparto tenuti (3°) ai sensi degli artt. 8, 9, 10, 11 del contratto nazionale collettivo di lavoro sottoscritto in data 31/03/1999".
Vista la circolare del Ministero degli Interni n° 4 del 10/10/1998.
Vista la deliberazione di C.C. n° 142 del 14/12/1978 con la quale, sulla base del Decreto dell'Assessore Regionale Sviluppo Economico n° 90 del 31/05/1977 è stata stabilita l'incidenza degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 5 della legge 28/01/1977 n° 10 e delibera di Consiglio Comunale n° 83 del 26/11/1993, n° 17 del 18/03/1994 e n° 18 del 24/03/1998.
Visto il decreto dell'Assessore Regionale per lo Sviluppo Economico dell'11/11/1977 con il quale è stata determinata in percentuale la quota di contributo relativa al costo di costruzione ai sensi dell'art. 6 della legge 28/01/1977 n° 10.
Vista la determinazione dei contributi dovuti per la presente concessione così distinte:
a) Opere di urbanizzazione.....€ 2.302,94
b) Costo di costruzione.....€ 1.334,64

c) Totale.....€ 4.037,58
Vista la quietanza di versamento degli oneri concessori n°322 del 07/04/2004

CONCEDE

facoltà di eseguire i
le seguenti prescri-
zioni e modalità esecutive:

- Il concessionario è tenuto all'osservanza di tutte le leggi in materia di costruzioni edilizie.
- I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla presente concessione, pena la decadenza della stessa, ed ultimati entro due anni. Qualora entro tale termine i lavori non sono stati ultimati l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte delle opere non ultimata.
- Il Concessionario della presente, qualora la stessa sia volta alla realizzazione di una nuova costruzione, prima dell'inizio dei lavori, dovrà produrre a questo U.T.C. verbale di allineamento e quote altimetriche redatto dalle D.L. che dovrà essere verificato dal Tecnico Comunale.
- Che siano salvati, riservati e rispettati i diritti di terzi.
- Chi fabbrica non deve mai ingombrare eventuali Vie e spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona e a cosa ed assicurarsi, quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere.
- Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le Vie o spazi pubblici. Gli assiti o altri ripari devono essere impiantati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi dal tramonto al levar del sole secondo l'intero ornato della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto o il riparo su cui è collocata.
- Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere la speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale.
- Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato e anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa.
- Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per il servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso.
- A norma della L.R. 28/04/1934 n° 11 e del Regolamento del 26/04/1949 n° 10 pubblicato nella G.U. n° 20 del 04/05/1949, le certificazioni relative agli aggravii fiscali, compreso il certificato di abitabilità, saranno rilasciati a lavori ultimati.
- In caso di trapasso dell'immobile, gli aventi diritto devono chiedere le variazioni dell'intestazione.
- E' fatto obbligo di tenere sul luogo della costruzione la concessione e i disegni approvati costantemente a disposizione degli agenti e funzionari incaricati della vigilanza.
- E' fatto obbligo di tenere costantemente affisso sul luogo della costruzione il prescritto cartello edilizio.
- E' fatto obbligo al concessionario di comunicare, ad ogni eventuale variazione della direzione lavori, il nome del nuovo direttore dei lavori che dovrà essere parimenti un professionista abilitato all'esercizio delle funzioni. In caso di inadempienza la presente concessione decadrà d'ufficio, ai sensi dell'art. 11 del regolamento edilizio comunale.
- La presente concessione composta di n° 1 (uno) fogli a termine dell'art. 9 del Regolamento Edilizio, verrà trascritta nei registri immobiliari della provincia di Siracusa.

E' fatto obbligo al concessionario ed al direttore dei lavori di dare comunicazione dell'inizio lavori almeno undici giorni prima dell'inizio effettivo nonché dell'ultimazione lavori non oltre quindici giorni dopo l'effettiva ultimazione.
Il titolare della concessione, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive della presente concessione.

Dalla Residenza Municipale, 08/04/2004

Il responsabile del 2° Settore
Dot. Santo Monaco

Il Coordinatore dell'Ufficio Tecnico
Geom. Michelangelo Bascetta



Quietanza di versamento diritti di Segreteria n° 321 del 07/04/2004

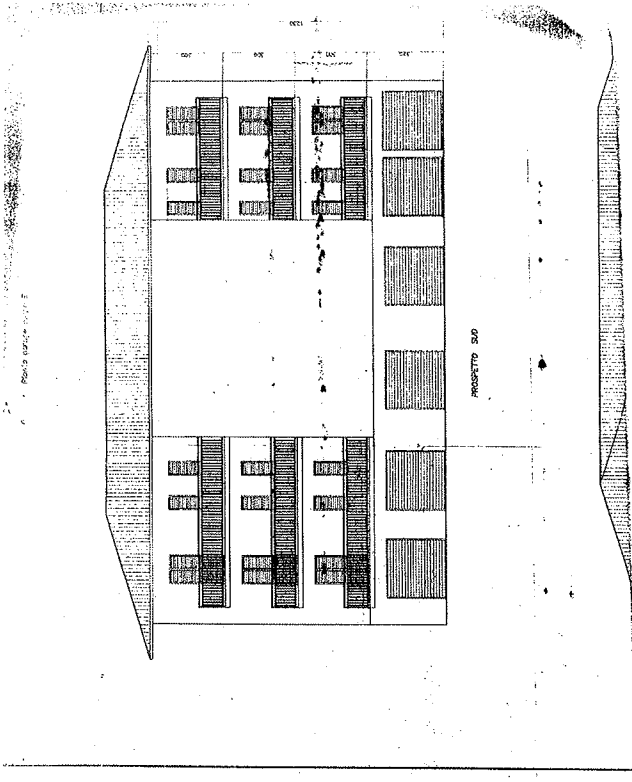
PER RICEVUTA IN DATA 16/01/2005

Il sottoscritto messo Comunale dichiara che la presente concessione edilizia è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune dal 02/05/2004 al 09/05/2004

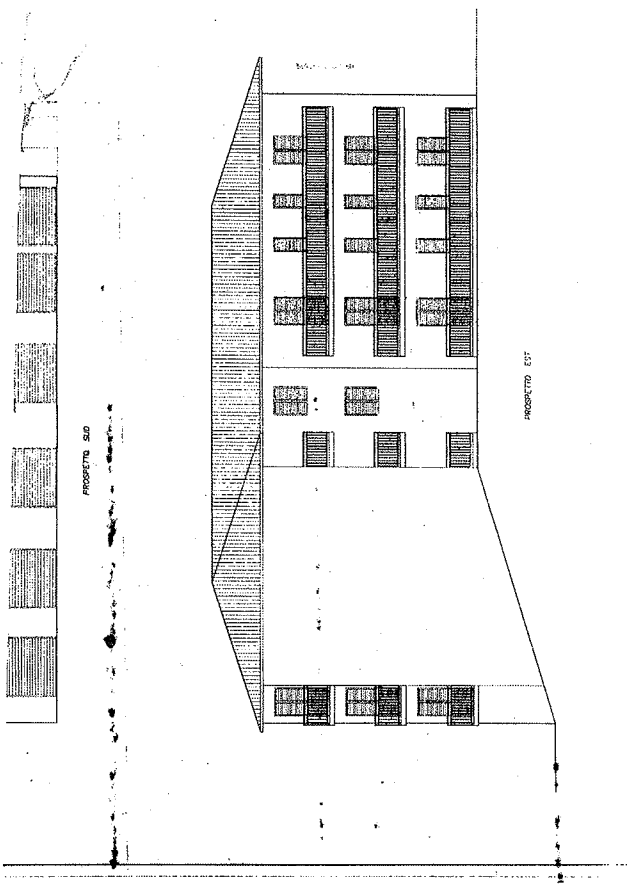
Add. 10 MAG. 2004

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(Giuseppe Giampolo)

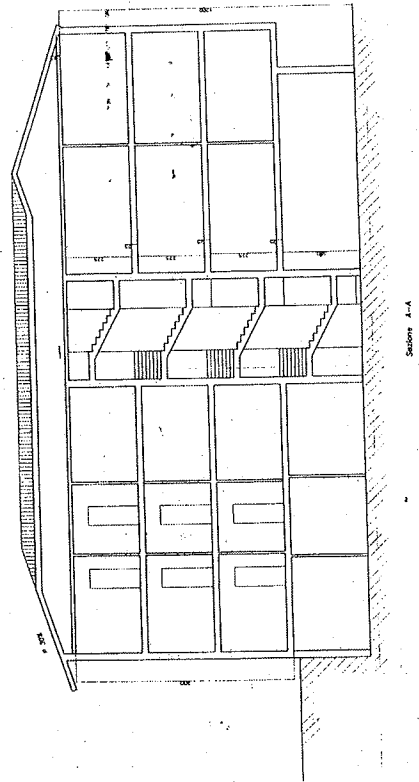




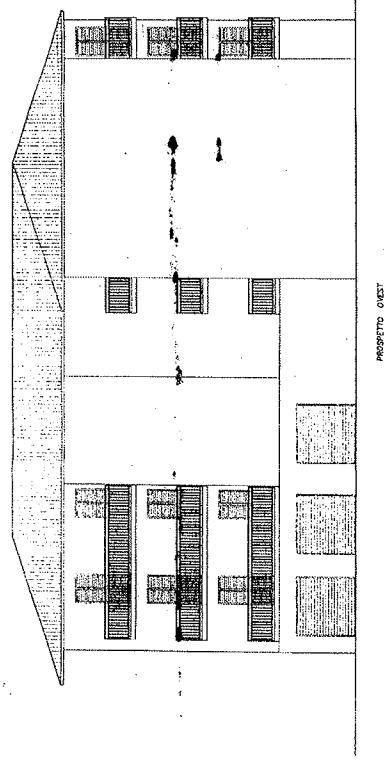
Firma Di INFANTINO FRANCESCO Emesso Da ARUBAPEC S.P.A. N.C. CA.3 Sez.IMP. 7179917152A00046264849464264



Firma Di INFANTINO FRANCESCO Emesso Da ARUBAPEC S.P.A. N.C. CA.3 Sez.IMP. 7179917152A00046264849464264



Firma Di INFANTINO FRANCESCO Emesso Da ARUBAPEC S.P.A. N.C. CA.3 Sez.IMP. 7179917152A00046264849464264



Firma Di INFANTINO FRANCESCO Emesso Da ARUBAPEC S.P.A. N.C. CA.3 Sez.IMP. 7179917152A00046264849464264



19 APR 2006



postaraccomandata AR
€ 3,65
14.04.2006 13.30
MAAF-UP ELO105611A047848002
210 PALAZZOLO ACREIDE 60 (SR) - 50029
Postaitaliane



Comune di Palazzolo Acreide
Ufficio Tecnico
5° Settore Urbanistica

ALLEGATO 6c

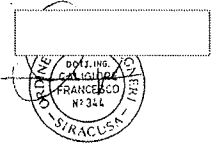
Oggetto: Costruzione di un complesso residenziale in Palazzolo A. Via Tagliamento.
Concessione edilizia 03/04 del 08/04/2004.

Comunicazione di fine lavori

COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE - SR
24 APR 2006
PROT. N° 3659

Con la presente si comunica che i lavori principali relativi alla concessione in oggetto si possono considerare ultimati alla data odierna.

Palazzolo A. H 14/04/2006



Firma in INFANTINO FRANCESCO Emesso Da ARUBAPEC S.P.A. NG.CA.3 Stamp 771897323026963963940405

ALLEGATO 7

COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE
(Città Patrimonio dell'Umanità - World Heritage List Unesco)
(Provincia di Siracusa)
5° SETTORE - URBANISTICA
PIVA e C.F. 00685210896



Pratica Protocollo Generale
Prot. n°5551 del 04-06-2008

N. 644 Reg.Ab.Ag
del 03-02-2011

5° SETTORE - URBANISTICA
PERMESSO DI ABITABILITA' E DI USO PARZIALE
IL RESPONSABILE DEL 5° SETTORE

VIA TAGLIAMENTO di seguito elencati:

- Edificio condominiale denominato Corpo A, Fig. 14 particelle n°914 sub 2, 4, 8, 9 quali garages e sub 11, 12, 17, 19 quali appartamenti.
- Edificio condominiale denominato Corpo B, Fig. 14 particelle n°915 sub 2, 3, 4, 9, 10 quali garages e sub 12, 13, 14, 15, 17, 18 quali appartamenti.
- Edifici denominati Corpo C e Corpo D, Fig. 14 particelle n°1008 sub 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26 quali garages e sub 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27 quali appartamenti.

Visti le Perizie Garate del 04/06/2008 R.A.S. N.54/06 e del 30/03/2009 R.A.S. 35/09 a firma del tecnico responsabile dei lavori INGEGNERE CALIGIÒRE FRANCESCO redatta ai sensi della L.R. n°17 del 31.05.1994 art. 2 dalla quale risulta che gli immobili suddetti sono stati eseguiti in conformità agli allegati progettuali di cui alle Concessioni Edilizie n°15/94 del 29/09/1995 e n°3/04 del 08/04/2004, alle norme igienico sanitarie e ad ogni altra norma di legge o di regolamento connessa alla richiesta del certificato di abitabilità.

Visti gli artt. 220, 221, 226 del T. U. delle Leggi Sanitarie, approvati con R.D. n°1265 del 27 luglio 1934.

Visto il Regolamento Comunale di Igiene;

Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Viste le dichiarazioni di conformità degli impianti;

Visto l'accatastamento dell'immobile;

AUTORIZZA

Edificio condominiale denominato Corpo A
Piani abitabili n°4
Garage n°4
Appartamenti n°4
Vani n°33
Vani accessori n°16

1/2

Firma in INFANTINO FRANCESCO Emesso Da ARUBAPEC S.P.A. NG.CA.3 Stamp 771897323026963963940405

Edificio condominiale denominato Corpo B
Piani abitabili n°4
Garage n°5
Appartamenti n°6
Vani n°33
Vani accessori n°28

Edifici denominati Corpo C e Corpo D
Piani abitabili n°3
Garage n°12
Appartamenti n°12
Vani n°60
Vani accessori n°48

Mau

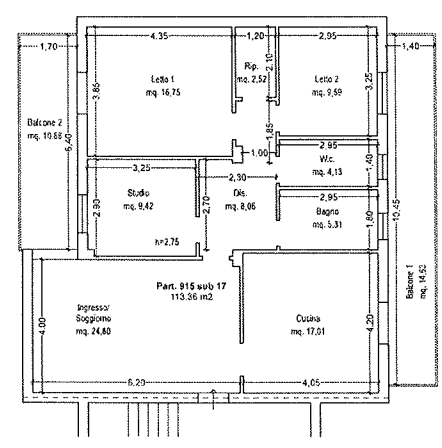


Il Responsabile del 5° Settore
Dott. Sauro Monaco

Quietanza di versamento diritti di segreteria n°345 del 24-11-2010 € 30,00

Particella 915 sub
17 del foglio 14,
Palazzolo Acreide

ALLEGATO 8



SUPERFICIE UTILE

| | |
|--------------|-------------------------|
| Residenziale | 6,20 x 4,00 = mq. 24,80 |
| | 4,20 x 4,05 = mq. 17,01 |
| | 2,70 x 2,50 = mq. 6,75 |
| | 1,85 x 1,60 = mq. 1,85 |
| | 3,25 x 2,90 = mq. 9,42 |
| | 2,95 x 1,80 = mq. 5,31 |
| | 2,95 x 1,40 = mq. 4,13 |
| | 4,35 x 3,85 = mq. 16,75 |
| | 2,10 x 1,20 = mq. 2,52 |
| | 3,25 x 2,95 = mq. 9,59 |
| Sommario | mq. 97,59 |

SUPERFICIE LORDA

| | |
|-------------------|--------------|
| Residenziale | = mq. 113,36 |
| BALCONI 40% | = mq. 10,20 |
| Sommario | mq. 123,56 |

PIANO SECONDO

| | |
|------------------------------|--------------|
| SUPERFICIE LORDA COMMERCIALE | |
| RESIDENZIALE | = mq. 113,36 |
| BALCONI 40% | = mq. 10,20 |
| Sommario | mq. 123,56 |

| | |
|-------------------------|-------------|
| TOTALE SUPERFICIE UTILE | |
| RESIDENZIALE | = mq. 97,59 |
| NON RESIDENZIALE | = mq. 0,00 |
| Sommario | mq. 97,59 |

Firma in INFANTINO FRANCESCO Emesso Da ARUBAPEC S.P.A. NG.CA.3 Stamp 771897323026963963940405

Firma in INFANTINO FRANCESCO Emesso Da ARUBAPEC S.P.A. NG.CA.3 Stamp 771897323026963963940405

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulla 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.

Area reserved for information on energy performance improvement opportunities, including national or local support instruments related to the execution of energy audits and energy efficiency interventions, including major renovations.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico Tecnico abilitato Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione: Francesco Infantino
Indirizzo: via Paolo Farina 66, 96010 Palazzolo Acreide
E-mail:
Telefono:
Titolo: Architetto
Ordine/iscrizione: Architetti Straluzza, 284
Dichiarazione di indipendenza: Il soggetto certificatore dichiara ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale e dell'art. 3 del D.P.R. 75/2013 l'indipendenza e l'imparzialità nei confronti dei soggetti aventi causa nella costruzione e proprietà del fabbricato e degli impianti, ovvero del proprietario, del costruttore, del progettista, del direttore dei lavori.
Informazioni aggiuntive: Il sottoscritto dichiara di essere iscritto nell'elenco dei certificatori della Regione Siciliana al n. 5281

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/risultato sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE? SI NO

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale? SI NO
Al fine della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato? SI 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 20/04/2016 Firma e timbro del tecnico o firma digitale

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicato 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 (E_{pglob}): 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 dal fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessaria per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005. Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolato 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: confrontato con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stesso tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA
Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.
Raccomandazioni di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di interventi raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

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

| Codice | TIPO DI INTERVENTO |
|--------|------------------------------------|
| REN1 | FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO |
| REN2 | FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE |
| REN3 | IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO |
| REN4 | IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE |
| REN5 | ALTRI IMPIANTI |
| REN6 | SISTEMI RINNOVABILI |

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

ALLEGATO 11

Da: "Per conto di: energia.sicilia@messaggipec.it" <posta-certificata@sicurezza postale.it>
 Oggetto: POSTA CERTIFICATA. Caricamento APE
 Data: 21 aprile 2016 17:24:31 GMT+02:00
 A: francesco.infantino@archiworldpec.it
 Rispondi a: [redacted]
 Sicurezza: [redacted] A)

1 allegato, 329 byte

Messaggio di posta certificata
 Il giorno 21/04/2016 alle ore 17:24:31 (+0200) il messaggio "Caricamento APE" è stato inviato da "energia.sicilia@messaggipec.it" indirizzato a:
 francesco.infantino@archiworldpec.it
 Il messaggio originale è incluso in allegato.
 Identificativo messaggio: opec275.20160421172431.25323.09.1.210@sicurezza postale.it

Da: Portale Energia Sicilia <energia.sicilia@messaggipec.it>
 Oggetto: Caricamento APE
 Data: 21 aprile 2016 17:24:31 GMT+02:00
 A: francesco.infantino@archiworldpec.it

Gentile Francesco Infantino, Le comunichiamo che alle ore 17:24 del 21/04/2016 si è conclusa la procedura di caricamento dell'APE nel Catasto Energetico Fabbricati del Dipartimento Energia della Regione Siciliana relativa all'immobile:

Provincia: Siracusa
 Comune: Palazzolo Acreide
 Foglio: 14
 Particella: 915
 Subalterno: 17
 Tipologia: altro
 ID: 333609

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 dello stesso. La loro diffusione, distribuzione 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.

N. 75233 di Repertorio N. 21273 di Raccolta
 COMPRAVENDITA
 REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il 15/06/2007 n. 3144 S.17 Serie

In Florida e nel mio studio Corso Vittorio Emanuele n. 252.

Avanti me [redacted] in Florida, iscritto al ruolo del Collegio Notarile di Siracusa,

SONO PRESENTI

[redacted] nato a [redacted] il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e, come tale, legale rappresentante della Società [redacted] con sede in Solarino strada Cuzzo

Coniglio, ove per la carica domicilio, capitale sociale euro 10.400,00. C.F. e numero d'iscrizione al Registro Imprese [redacted] sta i poteri statutari.

[redacted] fusca via

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in virtù del quale la Società [redacted] come sopra rappresentata, vende [redacted] che acquista, l'infra descritto unità immobiliare facente parte dell'edificio condominiale sito in Palazzolo Acreide, contrada Fontana Secca, con accesso dalla strada di piano che si diparte da via Tagliamento,

realizzato dalla Società venditrice su porzione del terreno di cui all'atto di permuta da me Notaio già da Augusta ricevuto il giorno 11 dicembre 1996 regio ad Augusta il 23 dicembre 1996 al n. 900, estesa, detta porzione, metri quadrati milletrecentoquindici, e precisamente:

Firmato Da: INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: ARCHIPECE S.P.A. - INC. CA. 3 - SCHEM. 13198725040064015649464640

Firmato Da: INFANTINO FRANCESCO Emesso Da: ARCHIPECE S.P.A. - INC. CA. 3 - SCHEM. 13198725040064015649464640

- appartamento posto a secondo piano della palazzina B, porta a sinistra salendo le scale, composto da quattro vani ed accessori.

Confinanze a nord con condominio ex Morici e, proseguendo in senso orario, con area condominiale, con vano scala e vano ascensore e ancora con area condominiale.

Ripartato nel catasto dei fabbricati al foglio 14 particella 915 sub 17 p.2 cat. A/3, cl. 3, vani 6,5 R.C. euro 436,41.

E' compresa nella vendita la comproprietà proporzionale del portone d'ingresso, dell'androne, del vano scala, delle scale, del tetto di copertura della palazzina "B", delle aree inedificate circostanti detta palazzina e di ogni altro corpo, opera ed installazione comune per legge o per destinazione.

La Società venditrice si riserva il diritto di eseguire, fino a quando non avrà ultimato la vendita dell'intero edificio, tutte le opere innovative e modificative, comprese l'apertura di luci, vedute ed accessi, la costruzione di nuovi balconi ed ogni altra opera senza bisogno di autorizzazione alcuna e senza essere tenuta a corrispondere compenso alcuno; si riserva altresì la facoltà di fare apporre insegne anche luminose sui muri perimetrali nonché canne fumarie ed impianti tecnologici nelle parti comuni.

La Società venditrice rimane, per patto espresso, esclusa da qualsiasi concorso nelle spese condominiali di qualsiasi genere, per tutte le unità immobiliari di sua proprietà finché non siano state vendute e sempre che non siano locate o altrimenti utilizzate.

La presente vendita viene fatta a corpo e non a misura, con ogni accessorio e pertinenza, con ogni diritto e servitù inerenti, con ogni legale garanzia in caso di evizione o molestia, per il prezzo convenuto e transatto di euro sessantamila, somma che la parte venditrice riconosce di avere oggi stesso ricevuto dalla parte compratrice alla quale rilascia quietanza di saldo.

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità di quanto venduto che

dichiara libero (essendo stato rilasciato, giusta scrittura privata con firma da me notaio autenticata in data odierna, il consenso per la esclusione di quanto venduto dall'ipoteca iscritta il 12 dicembre 2003 al n. 22322/3772 in favore della

re Veneta in dipendenza del contratto di apertura di conto corrente con garanzia ipotecaria da me Notaio ricevuto il giorno 11 dicembre 2003 regio al n. 1176) da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da pesi, da vincoli, da arretri di imposte e tasse, da diritti anche personali a terzi spettanti ed in conseguenza della fatta vendita si spoglia della proprietà e del possesso sin ora su di esso avuto e ne investe e surroga la parte compratrice la quale da oggi ne potrà godere e disporre da vero ed assoluta proprietaria.

Si rinuncia all'ipoteca legale.

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

- che il prezzo convenuto è stato pagato con i seguenti assegni circolari non trasferibili: n.265102926110 di euro cinquantamila, n.250188029202 di euro cinquemila (entrambi intestati su richiesta della parte venditrice alla e n.260279842304 di euro settemilaquattrocento poichè comprensivo di IVA, all'ordine della Società venditrice, assegni emessi tutti dalla filiale di Catania della Banca Nazionale del Lavoro;

- che la presente vendita è stata conclusa con l'intervento, quale mediatore, della Società di cui legale rappresentante zione al ruolo degli agenti di affari in mediazione, rispettivamente, n.797 e n.404 della

CC.H.A.A. di Siracusa, che ha ricevuto a titolo di provvigione e rimborso spese la complessiva somma, IVA compresa, di euro millesessantotantuno e centesimi settantacinque dalla parte venditrice mediante assegno bancario non trasferibile n. 018838484-11 tratto in data odierna sull'agenzia di Solarino della Banca Antonveneta e di euro milleottocentocinquanta dalla parte compratrice mediante assegno circolare n. 9205883028-04 emesso in data 13 giugno 2007 dall'agenzia di Siracusa della S.p.A.

La parte venditrice, da me Notaio richiamata sulle conseguenze penali previste per le dichiarazioni false o reticenti, ai sensi degli articoli 47 e 21 del D.P.R. 445/2000, dichiara in ordine alle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia che l'edificio in cui è ricompreso quanto compravenduto è stato realizzato previa concessioni edilizie n. 15 del 27 settembre 1995 e n. 3 del giorno 8 aprile 2004.

Dichiara la parte venditrice di essere soggetta ad IVA.

Ai fini fiscali la parte compratrice richiede le agevolazioni portate dal D.L. 22 maggio 1993 n. 155 ed a tal fine dichiara: che quanto venduto non è di lusso secondo i criteri del D.M. 2/8/1969; di voler stabilire entro i termini previsti dalla legge la propria residenza nel territorio del Comune ove è ubicata l'immobile acquistato; di non essere titolare esclusiva o in regime di comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio di detto Comune; di non essere titolare, neppure per quota, anche in regime di comunione legale, in tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni qui invocate ovvero di cui alla legge 168/1982 e successive leggi in materia di "prima casa".

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

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

