

TRIBUNALE DI SIRACUSA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

**RELAZIONE DI STIMA
DEL VALORE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI**

Rito: ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80

Numero di Ruolo generale: 115/2023

Giudice Esecutore: Dott.ssa Concita CULTRERA

Creditore procedente:

Debitore esecutato:

Esperto della stima dei beni pignorati: Ing. Nicola FERLA

Siracusa (SR), lì 12.01.2024



Sommario

1.	DECRETO DI NOMINA DELL'ESPERTO STIMATORE	3
2.	MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'INCARICO.....	7
2.1.	CRONISTORIA DELLE OPERAZIONI PERITALI	7
3.	RISPOSTA AI SINGOLI QUESITI	8
3.a.	LOTTO 1.....	8
3.b.	LOTTO 2.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.c.	LOTTO 3.....	14
4.	CONCLUSIONI.....	24
5.	ELENCO ALLEGATI	24



1. DECRETO DI NOMINA DELL'ESPERTO STIMATORE

Il giudice dell'esecuzione della procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 229/2022, Dott.ssa Concita Cultrera, con *decreto di nomina dell'esperto stimatore* ha nominato il sottoscritto Ing. Nicola Ferla, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Siracusa al n°1700, esperto per la stima dei beni pignorati ai sensi dell'art. 568 del c.p.c., ponendo i sottoelencati quesiti:

1. **CONTROLLI**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione ipotecaria e catastale di cui all'art. 567 co. II c.p.c. (estratto del catasto, visure catastali storiche e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure relazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari);
2. **COMUNICHI** alle parti costituite a mezzo pec e alle parti non costituite a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento l'inizio delle operazioni peritali, allegando alla relazione prova dell'avvenuta comunicazione;
3. **PROVEDA**:
 - I. all'identificazione dei beni oggetto del pignoramento, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
 - II. all'accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali; in caso di difformità, all'individuazione di modalità e costi per l'eliminazione della medesima; in caso di mancanza di idonea planimetria del bene, alla predisposizione di bozza per la redazione;
 - III. alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti di vendita, identificando i nuovi confini e relazionando, ove necessario, sulla necessità di frazionamento e sui relativi costi, avuto riguardo, in particolare, alla disciplina delle aree di parcheggio di cui alla l. 122/1989 e alla l. 1150/1942;
4. **REDIGA** quindi, tante sezioni della relazione di stima quanti sono i lotti individuati, includendo in ciascuna sezione:
 - I. l'esatta individuazione dei beni componenti il lotto, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni, nonché delle coordinate G.P.S. dei beni medesimi;
 - II. una descrizione complessiva e sintetica dei beni;
 - III. l'individuazione dello stato di possesso degli immobili, precisando se siano occupati da terzi e a che titolo, ovvero dal debitore; ove essi siano occupati in base ad un contratto di locazione, affitto o comodato, con verifica della data della registrazione, della scadenza del contratto, del termine per l'eventuale disdetta, dell'eventuale data di rilascio fissata o dello stato del procedimento eventualmente in corso per il rilascio;
 - IV. l'indicazione dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene e che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso, i vincoli connessi al suo carattere storico-artistico o gli eventuali diritti demaniali (es. servitù pubbliche);
 - V. l'indicazione dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente, in particolare:
 - i. quanto ai vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:



- *domande giudiziali (precisando se la causa è ancora in corso e in che stato) e altre trascrizioni;*
 - *atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;*
 - *altri pesi e limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, etc.), anche derivanti da regolamenti condominiali;*
- ii. *quanto ai vincoli e agli oneri giuridici che saranno cancellati mediante decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c.:*
- *iscrizioni di ipoteche;*
 - *trascrizioni di pignoramenti;*
- 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 verifica circa il fatto che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;*
 - *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 della perizia;*
 - *pendenza di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;*
- 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;
- VII. in caso di irregolarità urbanistica o edilizia, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 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 oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma VI, della 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;
- 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 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.R. 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 a protezione degli impianti sportivi, fatto salvo quanto disposto dal comma 3ter; f) gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose;

IX. la valutazione dei beni, indicando distintamente:

- 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 complessivo,
- l'analitica indicazione degli adeguamenti e correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute
- il valore finale del bene, al netto dei superiori adeguamenti e correzioni;
- nel caso di immobile totalmente abusivo, l'individuazione del valore dell'area di sedime, al netto dei costi di abbattimento, incrementata del valore locatizio del bene dalla data della stima alla data indicata nell'ordine di demolizione se già emesso o, nel caso in cui non sia stato emesso ordine di demolizione, per un periodo di dieci anni;

X. nel caso di quota indivisa, relazione in ordine al fatto che il bene risulti comodamente divisibile e identificazione, in caso di risposta affermativa, degli elementi che potrebbero essere separati in favore della procedura e dei relativi costi; indicazione del valore della sola quota;

XI. nel caso di pignoramento della nuda proprietà o dell'usufrutto o del diritto di superficie, l'indicazione del termine finale dell'usufrutto o del diritto di superficie e delle generalità dell'usufruttuario o del nudo proprietario diversi dal titolare del diritto pignorato, nonché l'indicazione del valore stimato del solo diritto pignorato;

5. **ALLEGHI** l'esperto a ciascuna relazione di stima:

- verbale di sopralluogo;
- almeno quattro fotografie a colori dell'esterno del bene e almeno quattro dell'interno;
- planimetria del bene;
- visure catastali relative al bene;
- copia della concessione o licenza edilizia e atti in sanatoria;
- copia dei certificati di agibilità o abitabilità;
- copia dell'attestazione di prestazione energetica o di certificazione energetica;
- copia dell'atto di provenienza del bene;
- copia dell'eventuale contratto di locazione o affitto;
- visure catastali storiche;



6. **DEPOSITI** la perizia con modalità telematica ai sensi dell'art.16*bis* del d.l. 179/2012 almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c. per i provvedimenti di autorizzazione alla vendita (a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria);
7. **INVII**, contestualmente al deposito della perizia e almeno trenta giorni prima dell'udienza, copia della medesima ai creditori precedenti, ai creditori intervenuti e al debitore (a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento) invitandoli a fargli pervenire, entro quindici giorni prima dell'udienza, eventuali note; in quest'ultimo caso, l'esperto comparirà all'udienza per rendere i necessari chiarimenti; alleghi in ogni caso all'originale della perizia un'attestazione di aver proceduto a tali invii;
8. **RIFERISCA** tempestivamente per iscritto al Giudice dell'esecuzione in caso di difficoltà di accesso, dando prova di aver inviato comunicazione al debitore e, nel caso di esito negativo o di irreperibilità, allegando altresì un certificato attestante la residenza di quest'ultimo;
9. **RIFERISCA** inoltre tempestivamente per iscritto al Giudice dell'esecuzione in ogni caso di difficoltà – da motivarsi specificamente – di portare a termine le operazioni nel termine assegnato; in caso di ritardo o diniego nel rilascio di documenti da parte della pubblica amministrazione, alleghi prova di aver presentato la relativa richiesta e l'eventuale riscontro.



2. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

I beni che risultano oggetto della procedura esecutiva immobiliare, registrata nel R.G.E. del Tribunale di Siracusa al n.115 del 2023 - i cui valori di mercato vengono definiti con la presente trattazione - sono così individuabili:

1. **LOTTO 1 – NEGOZI E BOTTEGHE**, sito in Priolo Gargallo (SR) in viale Annunziata s.n.c., al piano terra, individuato al N.C.E.U. al foglio n.6, particella n.2683, sub 3;
2. **LOTTO 2 – MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO**, sito in Priolo Gargallo (SR) in viale Annunziata s.n.c., al piano terzo (sottotetto), individuato al N.C.E.U. al foglio n.6, particella n.2683, sub 9 e sub 10;
3. **LOTTO 3 – TERRENO**, sito in Priolo Gargallo (SR) in via Carlo Goldoni, individuato al C.T. al foglio n.3, particella n.115.

Per lo svolgimento dell'incarico ricevuto, dopo aver esaminato la documentazione agli atti del procedimento, si sono esaminati quelli disponibili presso le Amministrazioni preposte nonché si sono effettuate le necessarie attività per acquisire una profonda conoscenza dei beni in oggetto, così da maturare il giudizio di stima che viene esposto ed argomentato nella presente relazione.

2.1. CRONISTORIA DELLE OPERAZIONI PERITALI

In via preliminare, il sottoscritto ha esaminando i documenti agli atti nonché quelli disponibili presso i competenti Uffici pubblici.

Per prendere visione dei beni oggetto della procedura è stato eseguito in data 02.10.2023 il sopralluogo sui luoghi, dove è stato possibile eseguire le necessarie attività di verifica e constatazione.



3. RISPOSTA AI SINGOLI QUESITI

3.a. LOTTO 1

Quesito n.1: "... esatta individuazione dei beni componenti il lotto, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni, nonché delle coordinate G.P.S. dei beni medesimi"

La proprietà pignorata è sita in Priolo Gargallo (SR), in Viale Annunziata s.n.c., alle coordinate GPS Latitudine: 37.1572118 / Longitudine: 15.1785186; risulta costituita da un locale al piano terra di una palazzina di complessivi 4 piani fuori terra.

Il bene, individuato in catasto al foglio n. 6, particella n. 2683, sub. 3, risulta nella piena proprietà

Quesito n.2: "... descrizione complessiva e sintetica dei beni"

Il bene oggetto di stima è costituito da un locale posto al piano terra di un fabbricato di complessivi 4 piani fuori terra, a destinazione residenziale, la cui costruzione è stata ultimata intorno al 1995.

Sia il fabbricato che l'appartamento stesso si presentano a vista in condizioni molto buone, in particolare quest'ultimo all'interno è rifinito in modo spartano: presenta finiture semplici, le pareti sono intonacate a civile e tinteggiate con colorazione tra bianco, rosso ed azzurro, l'illuminazione è classica con elementi a soffitto, la pavimentazione è in gres porcellanato, gli infissi esterni in alluminio mentre le porte interne sono in legno.

Il locale in oggetto, di complessivi 97 mq. circa, si compone di unico ambiente ed un bagno.

Gli interni si trovano in stato di manutenzione discreta, non si riscontrano segni di umidità su tutto l'appartamento.

In merito agli impianti, si fa presente che la casa è dotata di impianto idrico ed elettrico sottotraccia, che a vista sembrerebbero essere a norma.

All'esterno, i prospetti si presentano in perfetto stato di manutenzione.

Complessivamente lo stato di manutenzione della casa può ritenersi in condizioni decenti, necessitando di piccoli interventi di rinnovamento (pitturazione murature).



Quesito n.3: "...individuazione dello stato di possesso degli immobili, precisando se siano occupati da terzi e a che titolo, ovvero dal debitore; ove essi siano occupati in base ad un contratto di locazione, affitto o comodato, con verifica della data della registrazione, della scadenza del contratto, del termine per l'eventuale disdetta, dell'eventuale data di rilascio fissata o dello stato del procedimento eventualmente in corso per il rilascio"

Il bene pignorato risulta nella piena proprietà dell'esecutato giusto atto di compravendita
del 18.05.1998 a firma Notaio Francesco Grasso.

Il locale risulta libero.

Quesito n.4: "... indicazione dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene e che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso, i vincoli connessi al suo carattere storico-artistico o gli eventuali diritti demaniali (es. servitù pubbliche)"

Sull'unità immobiliare in oggetto non risultano gravare formalità, vincoli o oneri.

Quesito n.5: "... l'indicazione dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente, in particolare:

i. quanto ai vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:

*domande giudiziali (precisando se la causa è ancora in corso e in che stato) e altre trascrizioni:
atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;
altri pesi e limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, etc.),
anche derivanti da regolamenti condominiali;*

ii. quanto ai vincoli e agli oneri giuridici che saranno cancellati mediante decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c.:

*iscrizioni di ipoteche;
trascrizioni di pignoramenti;*

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 verifica circa il fatto che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
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 della perizia;
pendenza di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato"*

Per quanto attiene il punto "ii", dall'esame delle iscrizioni e trascrizioni risulta che sul bene oggetto di stima sono presenti i seguenti vincoli che saranno cancellati e/o regolarizzati al momento della vendita:

1. *ANNOTAZIONE del 22/06/2000 - Registro Particolare 897 Registro Generale 9363
Pubblico ufficiale BELLUCCI ANGELO Repertorio 73801 del 31/03/2000*



ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 165 del 1996

2. *ISCRIZIONE del 06/07/2009 - Registro Particolare 3151 Registro Generale 14593*
Pubblico ufficiale RIO SOFIO Repertorio 13632/7518 del 01/07/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 4512 del 12/12/2014 (PROROGA DI DURATA DI APERTURA DI CREDITO)
 2. Annotazione n. 110 del 06/02/2015 (PROROGA DI DURATA DI APERTURA DI CREDITO)
 3. Comunicazione n. 1050 del 21/05/2015 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 19/05/2015.Cancellazione totale eseguita in data 23/06/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

3. *ISCRIZIONE del 06/07/2009 - Registro Particolare 3152 Registro Generale 14594*
Pubblico ufficiale RIO SOFIO Repertorio 13632/7518 del 01/07/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 4511 del 12/12/2014 (PROROGA DI DURATA DI MUTUO)
 2. Comunicazione n. 1051 del 21/05/2015 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 15/05/2015.Cancellazione totale eseguita in data 23/06/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

4. *ISCRIZIONE del 25/05/2015 - Registro Particolare 893 Registro Generale 7000*
Pubblico ufficiale RIO SOFIO Repertorio 19950/12451 del 15/05/2015
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1087 del 16/07/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1931 del 15/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. *ISCRIZIONE del 12/05/2017 - Registro Particolare 1054 Registro Generale 6683*
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1021 del 29/11/2016
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 936 del 17/06/2019 (CANCELLAZIONE TOTALE)

6. *ISCRIZIONE del 22/01/2018 - Registro Particolare 201 Registro Generale 1065*
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE Repertorio 2017/567 del 03/07/2017
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1930 del 15/11/2019 (CANCELLAZIONE TOTALE)

7. *ISCRIZIONE del 30/05/2018 - Registro Particolare 1516 Registro Generale 8761*
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1520 del 29/01/2016
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO



8. *ISCRIZIONE del 05/08/2019 - Registro Particolare 1761 Registro Generale 14394*
Pubblico ufficiale RISCOSSIONE SICILIA S.P.A. Repertorio 448/2019 del 01/08/2019
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA AI SENSI DELL'ART.77 DEL D.P.R.602/73
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1447 del 19/09/2019 (CANCELLAZIONE TOTALE)

9. *ISCRIZIONE del 26/04/2023 - Registro Particolare 695 Registro Generale 8115*
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA Repertorio 788/2022 del 24/05/2022
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

10. *TRASCRIZIONE del 01/06/2023 - Registro Particolare 8282 Registro Generale 10658*
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA Repertorio 1850/2023 del 16/05/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Quesito n.6: "... 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"

La costruzione del fabbricato è stata realizzata con concessione edilizia n.1368 del 30.11.1994 del Comune di Priolo e successiva variante n. 1565 del 10.09.1996.

Quesito n.7: "... in caso di irregolarità urbanistica o edilizia, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 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 oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma VI, della 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"

Non si rilevano difformità a quanto in atti presso i competenti uffici.



Quesito n.8: "... 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. 1 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 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.R. 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 a protezione degli impianti sportivi, fatto salvo quanto disposto dal comma 3ter; f) gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose"

L' attestato di prestazione energetica viene allegato alla presente relazione.

Quesito n.9: "... la valutazione dei beni, indicando distintamente:

- *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 complessivo,*
- *l'analitica indicazione degli adeguamenti e correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute*
- *il valore finale del bene, al netto dei superiori adeguamenti e correzioni;*
- *nel caso di immobile totalmente abusivo, l'individuazione del valore dell'area di sedime, al netto dei costi di abbattimento, incrementata del valore locatizio del bene dalla data della stima alla data indicata nell'ordine di demolizione se già emesso o, nel caso in cui non sia stato emesso ordine di demolizione, per un periodo di dieci anni"*

Nella seguente tabella viene riportato il calcolo delle superfici del bene oggetto di stima:

Spazi dell'unità immobiliare		Superficie rilevata [mq.]	Coefficiente di omogeneizzazione	Superficie commerciale [mq.]
A	Superfici coperte, comprese le murature interne ed esterne dell'unità principale	Vani principali e vani accessori a servizio (bagni, ripostigli e corridoi) con altezza superiore a 150 cm 97	100%	97



TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE	97
--------------------------------------	-----------

Per ciò che attiene alla metodologia di stima utilizzata per la determinazione del valore di mercato del bene oggetto di stima si è preso a riferimento il valore determinato facendo un'attenta valutazione per la determinazione del valore di mercato oltre ad una analisi di quanto riportato nella Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate.

Il più probabile prezzo dell'immobile in oggetto è pari a 67.900,00 € (prezzo unitario pari a 700 €/mq).

Più probabile prezzo del bene oggetto di stima = 67.900,00 €
Prezzo unitario ricavato del bene oggetto di stima = 700,00 €/mq

Quesito n.10: "... nel caso di quota indivisa, relazione in ordine al fatto che il bene risulti comodamente divisibile e identificazione, in caso di risposta affermativa, degli elementi che potrebbero essere separati in favore della procedura e dei relativi costi; indicazione del valore della sola quota"

Il quesito non è applicabile al caso in esame.

Quesito n.11: "... nel caso di pignoramento della nuda proprietà o dell'usufrutto o del diritto di superficie, l'indicazione del termine finale dell'usufrutto o del diritto di superficie e delle generalità dell'usufruttuario o del nudo proprietario diversi dal titolare del diritto pignorato, nonché l'indicazione del valore stimato del solo diritto pignorato"

Il quesito non è applicabile al caso in esame.



3.b. LOTTO 2

Quesito n.1: "... esatta individuazione dei beni componenti il lotto, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni, nonché delle coordinate G.P.S. dei beni medesimi"

La proprietà pignorata è sita in Priolo Gargallo (SR), in Viale Annunziata s.n.c., alle coordinate GPS Latitudine: 37.1572118 / Longitudine: 15.1785186; risulta costituita da due locali sottotetto al piano terzo di una palazzina di complessivi 4 piani fuori terra.

Il bene, individuato in catasto al foglio n. 6, particella n. 2683, sub. 9 e 10, risulta nella piena proprietà

Quesito n.2: "... descrizione complessiva e sintetica dei beni"

Il bene oggetto di stima è costituito da due locali sottotetto posti al piano terzo di un fabbricato di complessivi 4 piani fuori terra, a destinazione residenziale, la cui costruzione è stata ultimata intorno al 1995.

Sia il fabbricato che i locali stessi si presentano a vista in condizioni buone, anche se questi ultimi all'interno sono rifiniti in modo grezzo: presentano finiture semplici, le pareti sono intonacate a civile e tinteggiate con colorazione in bianco mentre le porte sono in legno.

I locali in oggetto, di complessivi 220 mq. circa (110 per ciascun sub), si compongono di unico ambiente senza servizi.

Gli interni si trovano in stato di manutenzione discreta, non si riscontrano segni di umidità su tutto l'appartamento.

Non sono presenti impianti.

All'esterno, i prospetti si presentano in perfetto stato di manutenzione.

Complessivamente lo stato di manutenzione della casa può ritenersi in condizioni decenti, non necessitando di interventi di manutenzione.

Quesito n.3: "...individuazione dello stato di possesso degli immobili, precisando se siano occupati da terzi e a che titolo, ovvero dal debitore; ove essi siano occupati in base ad un contratto di locazione, affitto o comodato, con verifica della data della registrazione, della scadenza del contratto, del termine per l'eventuale disdetta, dell'eventuale data di rilascio fissata o dello stato del procedimento eventualmente in corso per il rilascio"

Il bene pignorato risulta nella piena proprietà dell'esecutato giusto atto di compravendita
del 18.05.1998 a firma Notaio Francesco Grasso.

Il locale risulta libero, sono presenti alcuni scatoli in deposito.



Quesito n.4: "... indicazione dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene e che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso, i vincoli connessi al suo carattere storico-artistico o gli eventuali diritti demaniali (es. servitù pubbliche)"

Sull'unità immobiliare in oggetto non risultano gravare formalità, vincoli o oneri.

Quesito n.5: "... l'indicazione dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente, in particolare:

i. quanto ai vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:

domande giudiziali (precisando se la causa è ancora in corso e in che stato) e altre trascrizioni:

atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;

altri pesi e limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, etc.), anche derivanti da regolamenti condominiali;

ii. quanto ai vincoli e agli oneri giuridici che saranno cancellati mediante decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c.:

iscrizioni di ipoteche;

trascrizioni di pignoramenti;

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 verifica circa il fatto che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

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 della perizia;

pendenza di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato"

Per quanto attiene il punto "ii", dall'esame delle iscrizioni e trascrizioni risulta che sul bene oggetto di stima sono presenti i seguenti vincoli che saranno cancellati e/o regolarizzati al momento della vendita:

- 1. TRASCRIZIONE del 22/05/1998 - Registro Particolare 5245 Registro Generale 6602
Pubblico ufficiale GRASSO FRANCESCO Repertorio 76723 del 18/05/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA*
- 2. ANNOTAZIONE del 22/06/2000 - Registro Particolare 897 Registro Generale 9363
Pubblico ufficiale BELLUCCI ANGELO Repertorio 73801 del 31/03/2000
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 165 del 1996*
- 3. ISCRIZIONE del 12/05/2017 - Registro Particolare 1054 Registro Generale 6683
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1021 del 29/11/2016
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 936 del 17/06/2019 (CANCELLAZIONE TOTALE)*



4. *ISCRIZIONE del 22/01/2018 - Registro Particolare 201 Registro Generale 1065*
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE Repertorio 2017/567 del 03/07/2017
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1930 del 15/11/2019 (CANCELLAZIONE TOTALE)
5. *ISCRIZIONE del 30/05/2018 - Registro Particolare 1516 Registro Generale 8761*
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1520 del 29/01/2016
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
6. *ISCRIZIONE del 05/08/2019 - Registro Particolare 1761 Registro Generale 14394*
Pubblico ufficiale RISCOSSIONE SICILIA S.P.A. Repertorio 448/2019 del 01/08/2019
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA AI SENSI DELL'ART.77 DEL D.P.R.602/73
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1447 del 19/09/2019 (CANCELLAZIONE TOTALE)
7. *ISCRIZIONE del 26/04/2023 - Registro Particolare 695 Registro Generale 8115*
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA Repertorio 788/2022 del 24/05/2022
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
8. *TRASCRIZIONE del 01/06/2023 - Registro Particolare 8282 Registro Generale 10658*
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA Repertorio 1850/2023 del 16/05/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Quesito n.6: "... 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"

La costruzione del fabbricato è stata realizzata con concessione edilizia n.1368 del 30.11.1994 del Comune di Priolo e successiva variante n. 1565 del 10.09.1996.

Quesito n.7: "... in caso di irregolarità urbanistica o edilizia, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 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 oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma VI, della 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"

Non si rilevano difformità a quanto in atti presso i competenti uffici.



Quesito n.8: "... 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. 1 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 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.R. 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 a protezione degli impianti sportivi, fatto salvo quanto disposto dal comma 3ter; f) gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose"

L' attestato di prestazione energetica non viene prodotto poiché non necessario in quanto non sono presenti impianti.

Quesito n.9: "... la valutazione dei beni, indicando distintamente:

- *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 complessivo,*
- *l'analitica indicazione degli adeguamenti e correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute*
- *il valore finale del bene, al netto dei superiori adeguamenti e correzioni;*
- *nel caso di immobile totalmente abusivo, l'individuazione del valore dell'area di sedime, al netto dei costi di abbattimento, incrementata del valore locatizio del bene dalla data della stima alla data indicata nell'ordine di demolizione se già emesso o, nel caso in cui non sia stato emesso ordine di demolizione, per un periodo di dieci anni"*

Nella seguente tabella viene riportato il calcolo delle superfici del bene oggetto di stima:

Spazi dell'unità immobiliare		Superficie rilevata [mq.]	Coefficiente di omogeneizzazione	Superficie commerciale [mq.]
A	Superfici coperte, comprese le murature interne ed esterne dell'unità principale	180 (quota parte con h sup. 1,5 m)	100%	180



TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE	180
--------------------------------------	------------

Per ciò che attiene alla metodologia di stima utilizzata per la determinazione del valore di mercato del bene oggetto di stima si è preso a riferimento il valore determinato facendo un'attenta valutazione per la determinazione del valore di mercato oltre ad una analisi di quanto riportato nella Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate.

Il più probabile prezzo dell'immobile in oggetto è pari a 36.000,00 € (prezzo unitario pari a 200 €/mq).

Più probabile prezzo del bene oggetto di stima = 36.000,00 €
Prezzo unitario ricavato del bene oggetto di stima = 200,00 €/mq

Quesito n.10: "... nel caso di quota indivisa, relazione in ordine al fatto che il bene risulti comodamente divisibile e identificazione, in caso di risposta affermativa, degli elementi che potrebbero essere separati in favore della procedura e dei relativi costi; indicazione del valore della sola quota"

Il quesito non è applicabile al caso in esame.

Quesito n.11: "... nel caso di pignoramento della nuda proprietà o dell'usufrutto o del diritto di superficie, l'indicazione del termine finale dell'usufrutto o del diritto di superficie e delle generalità dell'usufruttuario o del nudo proprietario diversi dal titolare del diritto pignorato, nonché l'indicazione del valore stimato del solo diritto pignorato"

Il quesito non è applicabile al caso in esame.



3.c. LOTTO 3

Quesito n.1: "... esatta individuazione dei beni componenti il lotto, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni, nonché delle coordinate G.P.S. dei beni medesimi"

La proprietà pignorata è sita in Priolo Gargallo (SR), in prossimità di via Carlo Goldoni, alle coordinate GPS Latitudine: 37.158839 / Longitudine: 15.176208; risulta costituita da un terreno (incolto) di circa 2.650 mq classificato come "mandorleto".

Il bene, individuato in catasto al foglio n. 3, particella n. 115, risulta nella piena proprietà

Quesito n.2: "... descrizione complessiva e sintetica dei beni"

Il bene oggetto di stima è costituito da un terreno incolto di circa 2.650 mq classificato in catasto come mandorleto.

Non sono presenti tuttavia alberi o piante ad alto fusto.

Quesito n.3: "...individuazione dello stato di possesso degli immobili, precisando se siano occupati da terzi e a che titolo, ovvero dal debitore; ove essi siano occupati in base ad un contratto di locazione, affitto o comodato, con verifica della data della registrazione, della scadenza del contratto, del termine per l'eventuale disdetta, dell'eventuale data di rilascio fissata o dello stato del procedimento eventualmente in corso per il rilascio"

Il bene pignorato risulta nella piena proprietà dell'esecutato giusto atto di compravendita del 18.05.1998 a firma Notaio Francesco Grasso.

Il locale risulta libero, sono presenti alcuni scatoli in deposito.

Quesito n.4: "... indicazione dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene e che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso, i vincoli connessi al suo carattere storico-artistico o gli eventuali diritti demaniali (es. servitù pubbliche)"

Sull'unità immobiliare in oggetto non risultano gravare formalità, vincoli o oneri.



Quesito n.5: "... l'indicazione dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente, in particolare:

i. quanto ai vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:

domande giudiziali (precisando se la causa è ancora in corso e in che stato) e altre trascrizioni:

atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;

altri pesi e limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, etc.), anche derivanti da regolamenti condominiali;

ii. quanto ai vincoli e agli oneri giuridici che saranno cancellati mediante decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c.:

iscrizioni di ipoteche;

trascrizioni di pignoramenti;

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 verifica circa il fatto che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

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 della perizia;

pendenza di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato"

Per quanto attiene il punto "ii", dall'esame delle iscrizioni e trascrizioni risulta che sul bene oggetto di stima sono presenti i seguenti vincoli che saranno cancellati e/o regolarizzati al momento della vendita:

- 9. TRASCRIZIONE del 22/05/1998 - Registro Particolare 5245 Registro Generale 6602*
Pubblico ufficiale GRASSO FRANCESCO Repertorio 76723 del 18/05/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
- 10. ANNOTAZIONE del 22/06/2000 - Registro Particolare 897 Registro Generale 9363*
Pubblico ufficiale BELLUCCI ANGELO Repertorio 73801 del 31/03/2000
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 165 del 1996
- 11. ISCRIZIONE del 12/05/2017 - Registro Particolare 1054 Registro Generale 6683*
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1021 del 29/11/2016
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 936 del 17/06/2019 (CANCELLAZIONE TOTALE)
- 12. ISCRIZIONE del 22/01/2018 - Registro Particolare 201 Registro Generale 1065*
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE Repertorio 2017/567 del 03/07/2017
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1930 del 15/11/2019 (CANCELLAZIONE TOTALE)
- 13. ISCRIZIONE del 30/05/2018 - Registro Particolare 1516 Registro Generale 8761*
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1520 del 29/01/2016



IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

14. *ISCRIZIONE del 05/08/2019 - Registro Particolare 1761 Registro Generale 14394*
Pubblico ufficiale RISCOSSIONE SICILIA S.P.A. Repertorio 448/2019 del 01/08/2019
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA AI SENSI DELL'ART.77 DEL D.P.R.602/73
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1447 del 19/09/2019 (CANCELLAZIONE TOTALE)
15. *ISCRIZIONE del 26/04/2023 - Registro Particolare 695 Registro Generale 8115*
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA Repertorio 788/2022 del 24/05/2022
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
16. *TRASCRIZIONE del 01/06/2023 - Registro Particolare 8282 Registro Generale 10658*
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA Repertorio 1850/2023 del 16/05/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Quesito n.6: "... 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"

Non risulta realizzato alcun fabbricato.

Quesito n.7: "... in caso di irregolarità urbanistica o edilizia, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 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 oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma VI, della 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"

Non si rilevano difformità a quanto in atti presso i competenti uffici.



Quesito n.8: "... 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. 1 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 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.R. 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 a protezione degli impianti sportivi, fatto salvo quanto disposto dal comma 3ter; f) gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose"

L' attestato di prestazione energetica non viene prodotto in relazione al bene.

Quesito n.9: "... la valutazione dei beni, indicando distintamente:

- *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 complessivo,*
- *l'analitica indicazione degli adeguamenti e correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute*
- *il valore finale del bene, al netto dei superiori adeguamenti e correzioni;*
- *nel caso di immobile totalmente abusivo, l'individuazione del valore dell'area di sedime, al netto dei costi di abbattimento, incrementata del valore locatizio del bene dalla data della stima alla data indicata nell'ordine di demolizione se già emesso o, nel caso in cui non sia stato emesso ordine di demolizione, per un periodo di dieci anni"*

Nella seguente tabella viene riportato il calcolo delle superfici del bene oggetto di stima:

Spazi dell'unità immobiliare	Superficie rilevata [mq.]	Coefficiente di omogeneizzazione	Superficie commerciale [mq.]
A	2.650	100%	2.650
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			2.650



Per ciò che attiene alla metodologia di stima utilizzata per la determinazione del valore di mercato del bene oggetto di stima si è preso a riferimento il valore determinato facendo un'attenta valutazione per la determinazione del valore di mercato oltre ad una analisi di quanto riportato nella Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate.

Il più probabile prezzo dell'immobile in oggetto è pari a 26.897,50 € (prezzo unitario pari a 10,15 €/mq).

Più probabile prezzo del bene oggetto di stima =	26.897,50 €
Prezzo unitario ricavato del bene oggetto di stima =	10,15 €/mq

Quesito n.10: "... nel caso di quota indivisa, relazione in ordine al fatto che il bene risulti comodamente divisibile e identificazione, in caso di risposta affermativa, degli elementi che potrebbero essere separati in favore della procedura e dei relativi costi; indicazione del valore della sola quota"

Il quesito non è applicabile al caso in esame.

Quesito n.11: "... nel caso di pignoramento della nuda proprietà o dell'usufrutto o del diritto di superficie, l'indicazione del termine finale dell'usufrutto o del diritto di superficie e delle generalità dell'usufruttuario o del nudo proprietario diversi dal titolare del diritto pignorato, nonché l'indicazione del valore stimato del solo diritto pignorato"

Il quesito non è applicabile al caso in esame.



4. CONCLUSIONI

Nel ritenere di avere correttamente interpretato i quesiti richiesti e di avere espletato il mandato ricevuto nel migliore dei modi, si deposita con modalità telematica la presente relazione in originale, la quale si compone di n. 13 pagine, nonché degli allegati di cui al successivo elenco.

Si ringrazia la S.V. Ill.ma per la fiducia accordata e si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti, delucidazioni, osservazioni ed accertamenti tecnici che la S.V. Ill.ma e/o le parti chiamate a giudizio ritenessero opportuni.

5. ELENCO ALLEGATI

Per ogni singolo lotto viene raccolta la documentazione sottoelencata e così suddivisa per ogni lotto:

- Documentazione agli atti presso uffici competenti;
- Documentazione fotografica;
- Planimetria stato di fatto
- Titolo di provenienza del bene;
- APE
- Verbale sopralluogo

Tremestieri Etneo (CT), lì 12/01/2024



LOTTO 1





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

Dichiarazione protocollo n. SR0150008 del 26/08/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Priolo Gargallo

Viale Annunziata

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 6
Particella: 2683
Subalterno: 3

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Ingegneri

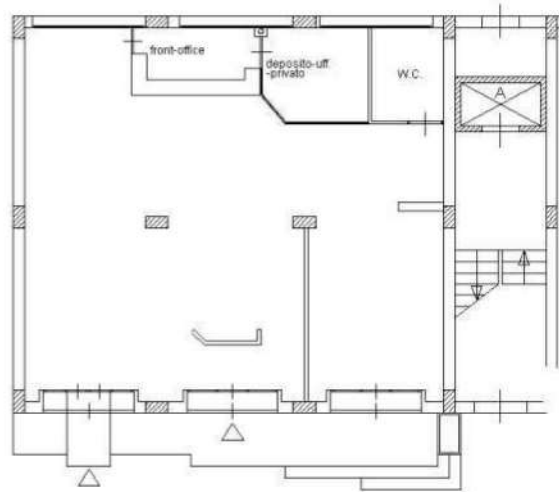
Prov.

N. 862

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA
H=4.00



VIALE ANNUNZIATA



Ultima planimetria in atti



Catasto fabbricati
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 01/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/10/2023

Dati identificativi: Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)**

Foglio **6** Particella **2683** Subalterno **3**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279A) (SR)**

Foglio **6** Particella **2683**

Classamento:

Rendita: **Euro 846,63**

Categoria **C/1^a**, Classe **8**, Consistenza **97 m²**

Foglio **6** Particella **2683** Subalterno **3**

Indirizzo: VIALE ANNUNZIATA n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale: **114 m²**

> **Intestati catastali**

> 1. .

sede in SIRACUSA (SR)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> **Dati identificativi**

📅 dal 19/03/1997 al 27/06/1997

Immobile predecessore

Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)**

Foglio **6** Particella **2590** Subalterno **3**

COSTITUZIONE del 19/03/1997 in atti dal 19/03/1997
(n. D00084.1/1997)

📅 dal 27/06/1997

Immobile attuale

Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)**

Foglio **6** Particella **2683** Subalterno **3**

SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del
27/06/1997 in atti dal 28/06/1997 (n. 7775.1/1997)



> Indirizzo

-  dal 19/03/1997 al 27/06/1997
Immobile predecessore
Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)**
Foglio **6** Particella **2590** Subalterno **3**
VIALE ANNUNZIATA n. SN Piano T
Partita: **36401**
Busta mod.58: **36401**
- COSTITUZIONE del 19/03/1997 in atti dal 19/03/1997
(n. D00084.1/1997)
-  dal 27/06/1997 al 26/08/2010
Immobile attuale
Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)**
Foglio **6** Particella **2683** Subalterno **3**
VIALE ANNUNZIATA n. SN Piano T
Partita: **36401**
Busta mod.58: **36401**
- SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del
27/06/1997 in atti dal 28/06/1997 (n. 7775.1/1997)
-  dal 26/08/2010
Immobile attuale
Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)**
Foglio **6** Particella **2683** Subalterno **3**
VIALE ANNUNZIATA n. SNC Piano T
- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del
26/08/2010 Pratica n. SR0150008 in atti dal 26/08/2010
ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n.
7581.1/2010)

> Dati di classamento

-  dal 19/03/1997 al 27/06/1997
Immobile predecessore
Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)**
Foglio **6** Particella **2590** Subalterno **3**
Categoria **F/3^{b)}**, Consistenza **110 m²**
Partita: **36401**
Busta mod.58: **36401**
- COSTITUZIONE del 19/03/1997 in atti dal 19/03/1997
(n. D00084.1/1997)
-  dal 27/06/1997 al 26/08/2010
Immobile attuale
Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)**
Foglio **6** Particella **2683** Subalterno **3**
Categoria **F/3^{b)}**, Consistenza **0 m²**
Partita: **36401**
Busta mod.58: **36401**
- SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del
27/06/1997 in atti dal 28/06/1997 (n. 7775.1/1997)
-  dal 26/08/2010 al 26/08/2011
Immobile attuale
Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)**
- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del
26/08/2010 Pratica n. SR0150008 in atti dal 26/08/2010
ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n.
7581.1/2010)



Foglio 6 Particella 2683 Subalterno 3
Rendita: Euro 846,63
Categoria C/1^a, Classe 8, Consistenza 97 m²

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

📅 dal 26/08/2011

Immobile attuale

Comune di PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)

Foglio 6 Particella 2683 Subalterno 3

Rendita: Euro 846,63

Categoria C/1^a, Classe 8, Consistenza 97 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/08/2011
Pratica n. SR0172886 in atti dal 26/08/2011
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18532.1/2011)

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 al 28/03/2017

Immobile attuale

Comune di PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)

Foglio 6 Particella 2683 Subalterno 3

Totale: 118 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 26/08/2010, prot. n. SR0150008

📅 dal 28/03/2017

Immobile attuale

Comune di PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)

Foglio 6 Particella 2683 Subalterno 3

Totale: 114 m²

VARIAZIONE del 28/03/2017 Pratica n. SR0025572 in atti dal 28/03/2017 Protocollo NSD n. AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 4592.1/2017) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 26/08/2010, prot. n. SR0150008

Annotazioni: correzione su dati identificativi e metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.sr0150008/2010

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di PRIOLO GARGALLO (M279)(SR) Foglio 6 Particella 2590 Sub. 3

➤ 1. _____
nato a _____ () il _____

1. COSTITUZIONE del 19/03/1997 in atti dal 19/03/1997 (n. D00084.1/1997)

📅 dal 19/03/1997 al 27/06/1997
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PRIOLO GARGALLO (M279)(SR) Foglio 6 Particella 2683 Sub. 3

➤ 1. _____
nato a CATANIA (CT) il 24/01/1966

2. SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 27/06/1997 in atti dal 28/06/1997 (n. 7775.1/1997)



📅 dal 27/06/1997 al 18/05/1998
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

➤ 1.
sede in

📅 dal 18/05/1998
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 18/05/1998 Pubblico ufficiale GRASSO FRANCESCO Sede SIRACUSA (SR) Repertorio n. 76723 - COMPRAVENDITA Voltura n. 4051.1/1998 in atti dal 11/11/1998

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) C/1: Negozi e botteghe
- b) F/3: Unita` in corso di costruzione



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

Data 01/10/2023 Ora 10:23:55
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T5922 del 01/10/2023

per immobile

Motivazione rge 115-23

Richiedente FRLNCL per conto di 80003470897

Dati della richiesta

Immobile : Comune di PRIOLO GARGALLO (SR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 6 - Particella 2683 - Subalterno 3
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 13/11/1990 al 29/09/2023

Elenco immobili

Comune di PRIOLO GARGALLO (SR) Catasto Fabbricati
2. Sezione urbana - Foglio 0006 Particella 02683 Subalterno 0003

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

1. ANNOTAZIONE del 22/06/2000 - Registro Particolare 897 Registro Generale 9363
Pubblico ufficiale BELLUCCI ANGELO Repertorio 73801 del 31/03/2000
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 165 del 1996
2. ISCRIZIONE del 06/07/2009 - Registro Particolare 3151 Registro Generale 14593
Pubblico ufficiale RIO SOFIO Repertorio 13632/7518 del 01/07/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 4512 del 12/12/2014 (PROROGA DI DURATA DI APERTURA DI CREDITO)
 2. Annotazione n. 110 del 06/02/2015 (PROROGA DI DURATA DI APERTURA DI CREDITO)
 3. Comunicazione n. 1050 del 21/05/2015 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 19/05/2015.
Cancellazione totale eseguita in data 23/06/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
3. ISCRIZIONE del 06/07/2009 - Registro Particolare 3152 Registro Generale 14594
Pubblico ufficiale RIO SOFIO Repertorio 13632/7518 del 01/07/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO



Ispezione telematica

Ispezione n. T5922 del 01/10/2023

per immobile

Motivazione rge 115-23

Richiedente FRLNCL per conto di 80003470897

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 4511 del 12/12/2014 (PROROGA DI DURATA DI MUTUO)
2. Comunicazione n. 1051 del 21/05/2015 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 15/05/2015.
Cancellazione totale eseguita in data 23/06/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

4. ISCRIZIONE del 25/05/2015 - Registro Particolare 893 Registro Generale 7000
Pubblico ufficiale RIO SOFIO Repertorio 19950/12451 del 15/05/2015
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1087 del 16/07/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 1931 del 15/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. ISCRIZIONE del 12/05/2017 - Registro Particolare 1054 Registro Generale 6683
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1021 del 29/11/2016
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 936 del 17/06/2019 (CANCELLAZIONE TOTALE)

6. ISCRIZIONE del 22/01/2018 - Registro Particolare 201 Registro Generale 1065
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE Repertorio 2017/567 del 03/07/2017
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1930 del 15/11/2019 (CANCELLAZIONE TOTALE)

7. ISCRIZIONE del 30/05/2018 - Registro Particolare 1516 Registro Generale 8761
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1520 del 29/01/2016
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

8. ISCRIZIONE del 05/08/2019 - Registro Particolare 1761 Registro Generale 14394
Pubblico ufficiale RISCOSSIONE SICILIA S.P.A. Repertorio 448/2019 del 01/08/2019
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA AI SENSI DELL'ART.77 DEL D.P.R.602/73
Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:



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

Data 01/10/2023 Ora 10:23:55
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T5922 del 01/10/2023

per immobile

Motivazione rge 115-23

Richiedente FRLNCL per conto di 80003470897

-
1. Annotazione n. 1447 del 19/09/2019 (CANCELLAZIONE TOTALE)

 9. ISCRIZIONE del 26/04/2023 - Registro Particolare 695 Registro Generale 8115
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA Repertorio 788/2022 del 24/05/2022
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

 10. TRASCRIZIONE del 01/06/2023 - Registro Particolare 8282 Registro Generale 10658
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA Repertorio 1850/2023 del 16/05/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico







LOTTO 2





MODULARIO
F. riq. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD **BN** (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di PRIOLO GARGALLO v/a VIALE ANNUNZIATA CIV.

PIANO TERZO (COPERTURA)

STESSA DITTA

STESSA DITTA

STESSA DITTA

proprietà:

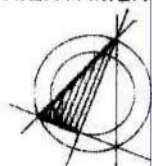
VIALE ANNUNZIATA

H_{MIN} = 0.70

H_{MAX} = 3.30

1654571

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in variazione

Compilata da GEOMETRA
(nome, cognome e iniziale)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 27/06/1997 - Data: 01/10/2023 - n. T5590 - Richiedente: FRLNCL79B011754Y
Totale schede: 6 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di ...
data ... Firma ...

inam 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/10/2023 - Comune di PRIOLO GARGALLO(M279) - < Foglio 6 - Particella 2683 - Subalterno 9 >
Firmato DA: MODIA RUPA IDENTASCO Di: RUBBIE@EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2aba65e1a2a413ef

MODULARIO
F. rig. rend 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di PRIOLO GARGALLO v.6 VIALE ANNUNZIATA civ.

PIANO TERZO (COPERTURA)

STESSA DITTA

STESSA DITTA

STESSA DITTA

VIALE ANNUNZIATA

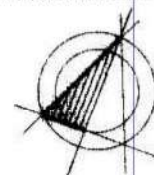
proprietà:

H MIN = 0.70

H MAX = 3.30

1654570

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Ultima planimetria in atti
Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)

Data presentazione: 27/06/1997 - Data: 01/10/2023 - n. T5591 - Richiedente: FRLNCL79B011754Y
Totale schede: 10 (formato di stampa: A4(210x297)) - Formato Stampa richiesto: A4(210x297)

F. 6
S. 2590 sub. 10

della provincia di
data 10 MAR 1997 Firma



RISERVATO ALL'UFFICIO

inam 01
Catasto di Fabbriati - Situazione al 01/10/2023 - Comune di PRIOLO GARGALLO(M279) - < Foglio 6 - Particella 2683 - Subalterno 10 >
Firmato DA INDIRIZZO REPERIBILITÀ: S. RUBBIE@EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2aba66e1a2a413ef

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 01/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/10/2023

Dati identificativi: Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)**

Foglio **6** Particella **2683** Subalterno **9**

Partita: **1002629**

Busta mod.58: **36401**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279A) (SR)**

Foglio **6** Particella **2683**

Classamento:

Rendita: **Euro 73,85**

Rendita: **Lire 143.000**

Categoria **C/2^a**, Classe **3**, Consistenza **110 m²**

Foglio **6** Particella **2683** Subalterno **9**

Indirizzo: VIALE ANNUNZIATA n. SN Scala U Piano 3

Dati di superficie: Totale: **123 m²**

> **Intestati catastali**

> **1.**

sede in SIRACUSA (SR)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> **Dati identificativi**

📅 dal **19/03/1997** al **27/06/1997**

Immobile predecessore

Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)**

Foglio **6** Particella **2590** Subalterno **9**

COSTITUZIONE del 19/03/1997 in atti dal 19/03/1997
(n. D00084.1/1997)

📅 dal **27/06/1997**

Immobile attuale

Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)**

Foglio **6** Particella **2683** Subalterno **9**

SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del
27/06/1997 in atti dal 28/06/1997 (n. 7775.7/1997)



> Indirizzo

📅 dal 19/03/1997 al 27/06/1997

Immobile predecessore

Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)**

Foglio 6 Particella 2590 Subalterno 9

VIALE ANNUNZIATA n. SN Scala U Piano 3

Partita: 36401

Busta mod.58: 36401

COSTITUZIONE del 19/03/1997 in atti dal 19/03/1997
(n. D00084.1/1997)

📅 dal 27/06/1997

Immobile attuale

Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)**

Foglio 6 Particella 2683 Subalterno 9

VIALE ANNUNZIATA n. SN Scala U Piano 3

Partita: 36401

Busta mod.58: 36401

SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del
27/06/1997 in atti dal 28/06/1997 (n. 7775.7/1997)

> Dati di classamento

📅 dal 19/03/1997 al 27/06/1997

Immobile predecessore

Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)**

Foglio 6 Particella 2590 Subalterno 9

Rendita: Lire 264.000

Categoria C/2^a), Classe 3, Consistenza 110 m²

Partita: 36401

Busta mod.58: 36401

COSTITUZIONE del 19/03/1997 in atti dal 19/03/1997
(n. D00084.1/1997)

Annotazioni: classamento e rendita validati

📅 dal 27/06/1997 al 13/08/2002

Immobile attuale

Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)**

Foglio 6 Particella 2683 Subalterno 9

Rendita: Euro 136,35

Rendita: Lire 264.000

Categoria C/2^a), Classe 3, Consistenza 110 m²

Partita: 36401

Busta mod.58: 36401

SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del
27/06/1997 in atti dal 28/06/1997 (n. 7775.7/1997)

📅 dal 13/08/2002

Immobile attuale

Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)**

Foglio 6 Particella 2683 Subalterno 9

Rendita: Euro 73,85

Variazione del quadro tariffario del 13/08/2002



Categoria C/2^a), Classe 3, Consistenza 110 m²
Partita: 1002629
Busta mod.58: 36401

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)

Foglio 6 Particella 2683 Subalterno 9

Totale: 123 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
27/06/1997, prot. n. 7775

> Altre variazioni

📅 dal 18/05/1998

Immobile attuale

Comune di PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)

Foglio 6 Particella 2683 Subalterno 9

Busta mod.58: 36401

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/1998 in
atti dal 11/11/1998 COMPRAVENDITA (n. 4051.1/1998)

Annotazioni: passaggi intermedi da esaminare

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di PRIOLO GARGALLO (M279)(SR) Foglio 6
Particella 2590 Sub. 9

> 1.

nato a

il

📅 dal 19/03/1997 al 27/06/1997

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 19/03/1997 in atti dal
19/03/1997 (n. D00084.1/1997)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PRIOLO GARGALLO (M279)(SR) Foglio 6 Particella 2683
Sub. 9

> 1.

nato a

il

📅 dal 27/06/1997 al 18/05/1998

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

2. SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del
27/06/1997 in atti dal 28/06/1997 (n. 7775.7/1997)

> 1.

sede in SIRACUSA (SR)

📅 dal 18/05/1998

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
3)

3. Atto del 18/05/1998 Pubblico ufficiale GRASSO
FRANCESCO Sede SIRACUSA (SR) Repertorio n.
76723 - COMPRAVENDITA Voltura n. 4051.1/1998 in
atti dal 11/11/1998



Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito



Catasto fabbricati
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 01/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/10/2023

Dati identificativi: Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)**

Foglio **6** Particella **2683** Subalterno **10**

Partita: **1002629**

Busta mod.58: **36401**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279A) (SR)**

Foglio **6** Particella **2683**

Classamento:

Rendita: **Euro 77,21**

Rendita: **Lire 149.500**

Categoria **C/2^a**, Classe **3**, Consistenza **115 m²**

Foglio **6** Particella **2683** Subalterno **10**

Indirizzo: VIALE ANNUNZIATA n. SN Scala U Piano 3

Dati di superficie: Totale: **135 m²**

> Intestati catastali

> 1.

sede in SIRACUSA (SR)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

📅 dal 19/03/1997 al 27/06/1997

Immobile predecessore

Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)**

Foglio **6** Particella **2590** Subalterno **10**

COSTITUZIONE del 19/03/1997 in atti dal 19/03/1997
(n. D00084.1/1997)

📅 dal 27/06/1997

Immobile attuale

Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)**

Foglio **6** Particella **2683** Subalterno **10**

SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del
27/06/1997 in atti dal 28/06/1997 (n. 7775.8/1997)



> Indirizzo

📅 dal 19/03/1997 al 27/06/1997

Immobile predecessore

Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)**

Foglio 6 Particella 2590 Subalterno 10

VIALE ANNUNZIATA n. SN Scala U Piano 3

Partita: 36401

Busta mod.58: 36401

COSTITUZIONE del 19/03/1997 in atti dal 19/03/1997
(n. D00084.1/1997)

📅 dal 27/06/1997

Immobile attuale

Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)**

Foglio 6 Particella 2683 Subalterno 10

VIALE ANNUNZIATA n. SN Scala U Piano 3

Partita: 36401

Busta mod.58: 36401

SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del
27/06/1997 in atti dal 28/06/1997 (n. 7775.8/1997)

> Dati di classamento

📅 dal 19/03/1997 al 27/06/1997

Immobile predecessore

Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)**

Foglio 6 Particella 2590 Subalterno 10

Rendita: Lire 276.000

Categoria C/2^a, Classe 3, Consistenza 115 m²

Partita: 36401

Busta mod.58: 36401

COSTITUZIONE del 19/03/1997 in atti dal 19/03/1997
(n. D00084.1/1997)

Annotazioni: classamento e rendita validati

📅 dal 27/06/1997 al 13/08/2002

Immobile attuale

Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)**

Foglio 6 Particella 2683 Subalterno 10

Rendita: Euro 142,54

Rendita: Lire 276.000

Categoria C/2^a, Classe 3, Consistenza 115 m²

Partita: 36401

Busta mod.58: 36401

SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del
27/06/1997 in atti dal 28/06/1997 (n. 7775.8/1997)

📅 dal 13/08/2002

Immobile attuale

Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)**

Foglio 6 Particella 2683 Subalterno 10

Rendita: Euro 77,21

Variazione del quadro tariffario del 13/08/2002



Categoria C/2^a), Classe 3, Consistenza 115 m²
Partita: 1002629
Busta mod.58: 36401

> Dati di superficie

 dal 09/11/2015
Immobile attuale
Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)**
Foglio 6 Particella 2683 Subalterno 10
Totale: 135 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
27/06/1997, prot. n. 7775

> Altre variazioni

 dal 18/05/1998
Immobile attuale
Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279) (SR)**
Foglio 6 Particella 2683 Subalterno 10
Busta mod.58: 36401

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/1998 in
atti dal 11/11/1998 COMPRAVENDITA (n. 4051.1/1998)
Annotazioni: passaggi intermedi da esaminare

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di PRIOLO GARGALLO (M279)(SR) Foglio 6 Particella 2590 Sub. 10

 1. -
nato a _____ il _____
 dal 19/03/1997 al 27/06/1997
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 19/03/1997 in atti dal
19/03/1997 (n. D00084.1/1997)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PRIOLO GARGALLO (M279)(SR) Foglio 6 Particella 2683 Sub. 10

 1.
nato a _____ (CT) il _____
 dal 27/06/1997 al 18/05/1998
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

 1. -
sede in SIRACUSA (SR)
 dal 18/05/1998
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)

2. SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del
27/06/1997 in atti dal 28/06/1997 (n. 7775.8/1997)

3. Atto del 18/05/1998 Pubblico ufficiale GRASSO
FRANCESCO Sede SIRACUSA (SR) Repertorio n.
76723 - COMPRAVENDITA Voltura n. 4051.1/1998 in
atti dal 11/11/1998



Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito



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

Data 01/10/2023 Ora 10:27:14
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T6084 del 01/10/2023

per immobile

Motivazione rge 115-23

Richiedente FRLNCL per conto di 80003470897

Dati della richiesta

Immobile : Comune di PRIOLO GARGALLO (SR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 6 - Particella 2683 - Subalterno 9
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 13/11/1990 al 29/09/2023

Elenco immobili

Comune di PRIOLO GARGALLO (SR) Catasto Fabbricati
2. Sezione urbana - Foglio 0006 Particella 02683 Subalterno 0009

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 22/05/1998 - Registro Particolare 5245 Registro Generale 6602
Pubblico ufficiale GRASSO FRANCESCO Repertorio 76723 del 18/05/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ANNOTAZIONE del 22/06/2000 - Registro Particolare 896 Registro Generale 9362
Pubblico ufficiale BELLUCCI ANGELO Repertorio 73801 del 31/03/2000
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 165 del 1996
3. ISCRIZIONE del 12/05/2017 - Registro Particolare 1054 Registro Generale 6683
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1021 del 29/11/2016
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 936 del 17/06/2019 (CANCELLAZIONE TOTALE)
4. ISCRIZIONE del 22/01/2018 - Registro Particolare 201 Registro Generale 1065
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE Repertorio 2017/567 del 03/07/2017
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO



Ispezione telematica

Ispezione n. T6084 del 01/10/2023

per immobile

Motivazione rge 115-23

Richiedente FRLNCL per conto di 80003470897

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1930 del 15/11/2019 (CANCELLAZIONE TOTALE)

5. ISCRIZIONE del 30/05/2018 - Registro Particolare 1516 Registro Generale 8761
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1520 del 29/01/2016
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE del 05/08/2019 - Registro Particolare 1761 Registro Generale 14394
Pubblico ufficiale RISCOSSIONE SICILIA S.P.A. Repertorio 448/2019 del 01/08/2019
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA AI SENSI DELL'ART.77 DEL D.P.R.602/73
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1447 del 19/09/2019 (CANCELLAZIONE TOTALE)

7. ISCRIZIONE del 26/04/2023 - Registro Particolare 695 Registro Generale 8115
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA Repertorio 788/2022 del 24/05/2022
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE del 01/06/2023 - Registro Particolare 8282 Registro Generale 10658
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA Repertorio 1850/2023 del 16/05/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 01/10/2023 Ora 10:28:18
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T6131 del 01/10/2023

per immobile

Motivazione rge 115-23

Richiedente FRLNCL per conto di 80003470897

Dati della richiesta

Immobile : Comune di PRIOLO GARGALLO (SR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 6 - Particella 2683 - Subalterno 10
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 13/11/1990 al 29/09/2023

Elenco immobili

Comune di PRIOLO GARGALLO (SR) Catasto Fabbricati
2. Sezione urbana - Foglio 0006 Particella 02683 Subalterno 0010

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 22/05/1998 - Registro Particolare 5245 Registro Generale 6602
Pubblico ufficiale GRASSO FRANCESCO Repertorio 76723 del 18/05/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ANNOTAZIONE del 22/06/2000 - Registro Particolare 896 Registro Generale 9362
Pubblico ufficiale BELLUCCI ANGELO Repertorio 73801 del 31/03/2000
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 165 del 1996
3. ISCRIZIONE del 12/05/2017 - Registro Particolare 1054 Registro Generale 6683
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1021 del 29/11/2016
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 936 del 17/06/2019 (CANCELLAZIONE TOTALE)
4. ISCRIZIONE del 22/01/2018 - Registro Particolare 201 Registro Generale 1065
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE Repertorio 2017/567 del 03/07/2017
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO



Ispezione telematica

Ispezione n. T6131 del 01/10/2023

per immobile

Motivazione rge 115-23

Richiedente FRLNCL per conto di 80003470897

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1930 del 15/11/2019 (CANCELLAZIONE TOTALE)

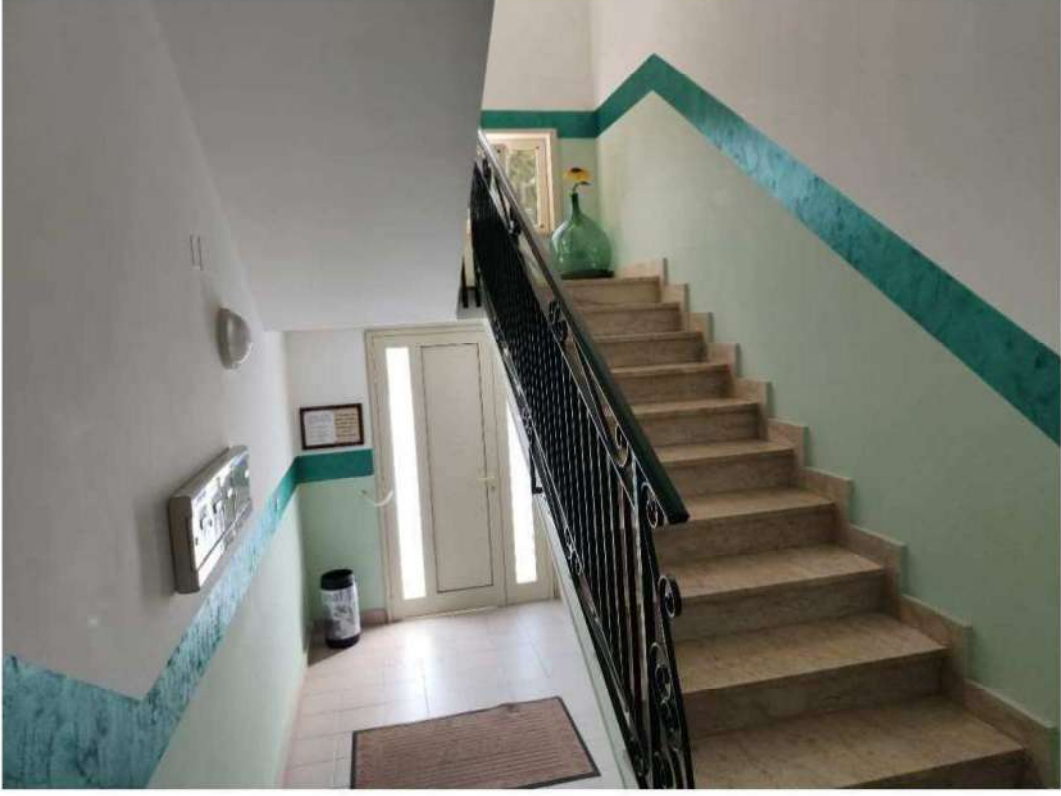
5. ISCRIZIONE del 30/05/2018 - Registro Particolare 1516 Registro Generale 8761
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1520 del 29/01/2016
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE del 05/08/2019 - Registro Particolare 1761 Registro Generale 14394
Pubblico ufficiale RISCOSSIONE SICILIA S.P.A. Repertorio 448/2019 del 01/08/2019
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA AI SENSI DELL'ART.77 DEL D.P.R.602/73
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1447 del 19/09/2019 (CANCELLAZIONE TOTALE)

7. ISCRIZIONE del 26/04/2023 - Registro Particolare 695 Registro Generale 8115
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA Repertorio 788/2022 del 24/05/2022
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE del 01/06/2023 - Registro Particolare 8282 Registro Generale 10658
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA Repertorio 1850/2023 del 16/05/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico









LOTTO 3



N=12400

E=43800

1 Particella: 115



Comune: (SR) PRIOLO GARGALLO/A Foglio: 6 All: C

Scala originale: 1:2000 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

1-Ott-2023 21:9:6 Protocollo pratica T31643/2023



Catasto terreni
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 12/01/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/01/2024

Dati identificativi: Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279A) (SR)** Sezione **SIRACUSA**

Foglio **3** Particella **115**

Partita: **47902**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 41,41 Lire 80.190**

agrario **Euro 23,47 Lire 45.441**

Particella con qualità: **MANDORLETO** di classe
1

Superficie: **2.673 m²**

> **Intestati catastali**

> **1.**

sede in **PRIOLO GARGALLO (SR)**

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> **Dati identificativi**

📅 dal **21/07/1979**

Immobile attuale

Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279A) (SR)**

Foglio **3** Particella **115**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 21/07/1979 in atti dal
20/09/1995

> **Dati di classamento**

📅 dal **21/07/1979**

Immobile attuale

Comune di **PRIOLO GARGALLO (M279A) (SR)**

Foglio **3** Particella **115**

Redditi: dominicale **Euro 41,41 Lire 80.190**

agrario **Euro 23,47 Lire 45.441**

Particella con qualità: **MANDORLETO** di classe **01**

Superficie: **2.673 m²**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 21/07/1979 in atti dal
20/09/1995



Partita: 47902

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PRIOLO GARGALLO (M279A) (SR) Foglio 3 Particella 115

- 1. 1. VARIAZIONE TERRITORIALE del 21/07/1979 in atti dal 20/09/1995 Rogante U8AA
nata a
☑ dal 21/07/1979 al 11/02/2005
Diritto di: Proprieta' per 2/12 (deriva dall'atto 1)
- 2.
nato a
☑ dal 21/07/1979 al 11/02/2005
Diritto di: Proprieta' per 2/12 (deriva dall'atto 1)
- 3.
nata a
☑ dal 21/07/1979 al 11/02/2005
Diritto di: Proprieta' per 2/12 (deriva dall'atto 1)
- 4.
☑ dal 21/07/1979 al 26/05/2005
Diritto di: Proprieta' per 6/12 (deriva dall'atto 1)
- 1. 2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/02/2005 - UR Sede SIRACUSA (SR) Registrazione Volume 383 n. 478 registrato in data 26/04/2005 - Voltura n. 3733.1/2005 - Pratica n. SR0036966 in atti dal 28/04/2005
nata a () il
☑ dal 11/02/2005 al 10/05/2005
Diritto di: Proprieta' per 3/12 (deriva dall'atto 2)
- 2.
nato a II
☑ dal 11/02/2005 al 10/05/2005
Diritto di: Proprieta' per 3/12 (deriva dall'atto 2)
- 1. 3. VOLTURA D'UFFICIO del 10/05/2005 Pubblico ufficiale BELLUCCI ANGELO Sede SIRACUSA (SR) Repertorio n. 98189 - COMPRAVENDITA Voltura n. 10224.1/2005 - Pratica n. SR0101735 in atti dal 15/11/2005
sede in PRIOLO GARGALLO (SR)
☑ dal 10/05/2005 al 26/05/2005
Diritto di: Proprieta' per 6/12 (deriva dall'atto 3)
- 1. 4. VOLTURA D'UFFICIO del 26/05/2005 Pubblico ufficiale BELLUCCI ANGELO Sede SIRACUSA (SR) Repertorio n. 98545 - COMPRAVENDITA Voltura n. 11303.1/2005 - Pratica n. SR0105867 in atti dal 25/11/2005
sede in PRIOLO GARGALLO (SR)
☑ dal 26/05/2005
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 4)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



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

Data 12/01/2024 Ora 19:10:16
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T328223 del 12/01/2024

per immobile

Motivazione rge 115-23

Richiedente FRLNCL per conto di 80003470897

Dati della richiesta

Immobile : Comune di PRIOLO GARGALLO (SR)
Tipo catasto : Terreni - Sezione censuaria : A
Foglio : 3 - Particella 115
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1970
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1970

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 13/11/1990 al 12/01/2024

Elenco immobili

Comune di PRIOLO GARGALLO (SR) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0003 Particella 00115 Subalterno -
Comune di PRIOLO GARGALLO (SR) Catasto Terreni Sezione censuaria
2. Sezione urbana - Foglio 0003 Particella 00115 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 24/05/2005 - Registro Particolare 7324 Registro Generale 12926
Pubblico ufficiale BELLUCCI ANGELO Repertorio 98189/22151 del 10/05/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 07/08/2007 - Registro Particolare 12984 Registro Generale 20322
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 478/383 del 22/04/2005
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 12/05/2017 - Registro Particolare 1054 Registro Generale 6683
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1021 del 29/11/2016
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 936 del 17/06/2019 (CANCELLAZIONE TOTALE)
4. ISCRIZIONE del 22/01/2018 - Registro Particolare 201 Registro Generale 1065



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

Data 12/01/2024 Ora 19:10:16
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T328223 del 12/01/2024

per immobile

Motivazione rge 115-23

Richiedente FRLNCL per conto di 80003470897

Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE Repertorio 2017/567 del 03/07/2017

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1930 del 15/11/2019 (CANCELLAZIONE TOTALE)

5. ISCRIZIONE del 26/04/2023 - Registro Particolare 695 Registro Generale 8115
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA Repertorio 788/2022 del 24/05/2022
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 01/06/2023 - Registro Particolare 8282 Registro Generale 10658
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA Repertorio 1850/2023 del 16/05/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE del 24/07/2023 - Registro Particolare 11407 Registro Generale 14422
Pubblico ufficiale BELLUCCI ANGELO Repertorio 98189 del 10/05/2005
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico





N. 76723 di Repertorio N. 26012 di Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantotto il giorno diciotto del mese di maggio in Siracusa e nel mio studio Notarile di Via Piave n.5.

Avanti me, dottor GRASSO Francesco, Notaio alla residenza di Siracusa, iscritto presso il Collegio Notarile di detta citta e senza assistenza di testimoni, ai quali il comparente avendo i requisiti di legge e col mio consenso, ha rinunciato.

Registro	25000
Ipotecche	25000
Calato	25000
Bollo	200
IN. V. IM.	200
T. S.	200
Totale	75200

E' PRESENTE

Il nato a il residente in n. , il quale mi dichiara di intervenire a quest'atto:

1) nella sua qualita' di unico titolare della omonima Ditta corrente in Priolo Gargallo, nella contrada Mostringiano esercente attivita' edile e quindi in nome e per conto della stessa, (), quale parte venditrice;

2) in nome e per conto della Societa' " , con sede in , nella n. , cap. soc. f. 150.000.000, iscritta presso il Registro delle Imprese di Siracusa al n. - Tribunale di Siracusa - , nella sua qualita' di Amministratore Unico giusta i poteri statutari ed espressamente autorizzato ad intervenire nella duplice veste con deliberazione della Assemblea Ordinaria dei Soci della Societa' sud-

registrato a Siracusa il 4 GIU. 1998
 al N. 1059 Mod. 71/AL
 a richiesta di *Med. Grasso*
 a *St. Gargallo*
 come da liquidazione a fianco.



2



detta nella seduta del 14.4.1998 il cui verbale in copia autenticata nella firma a quest'atto si allega sotto la lettera "A", omessane da me Notaio la lettura per dispensa datamene dal componente, Partita I.V.A.: _____, -----

Trascritto a Siracusa
Il 22/5/1998
col n. 6602/5215
Esatto L. 110.000

quale parte compratrice. _____
E detto _____ dichiara di essere coniugato ed in regime di separazione dei beni. _____

F.6.

Io Notaio sono certo della identita' personale dei comparenti. _____

Mediante quest'atto _____, come sopra rappresentata, vende alla Societa' _____ che, come sopra rappresentata e giusta l'allegata delibera assembleare, in compra l'acquisto, le seguenti unita' immobiliari site in Priolo Gargallo, contrada Olivatello, nel Viale Annunziata, e precisamente: _____

1) palazzina di nuova costruzione composta da due vani terreni non ancora rifiniti, da due appartamenti a primo piano, ciascuno di catastali vani sei virgola cinque (6.5), da un appartamento a secondo piano di catastali vani sei virgola cinque (6.5) e di due locali sottotetto rispettivamente di mq. 110 (centodieci) e 115 (centoquindici), di terreno di pertinenza annesso; il tutto della superficie di mq. 882 (ottocentottantadue) circa nel N.C.E.U. alla partita 36401, foglio 6, particella 2683 senza sub e 2683 sub 4, senza alcun ulteriore elemento individuativo o qualificativo perche' unita' in corso di co-

struzione,nonche' particella 2683 con i seguenti ulteriori
 sub: - sub 5, A/2, cl.1°, v.6,5, R.C.£. 1.170.000; - sub 6, A
 /2,cl.1°, v.6,5, R.C. £.1.170.000; - sub 8, A/2,cl.1°: v.6,5,
 R.C.£.1.170.000, - sub 9, C/2, cl.3°,mq.110, R.C.£.264.000 e
 sub 10, C/2,cl.3°, mq.115, R.C.£.276.000;

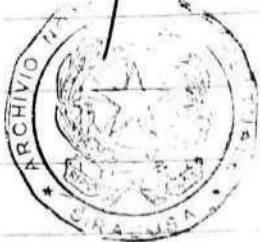
2) appezzamento di terreno edificabile della superficie di
 mq.1.040 (millequaranta);nel N.C.T.alla partita 55335,foglio
 6,particella 2732 (ex 2683 - ex 2590).

Entrambi gli immobili della superficie complessiva catastale
 di mq.1.929 (millenovecentoventinove) confinano nello insieme
 a Sud con il Viale Annunziata e proseguendo in senso orario
 con proprieta' _____,con Via Grimaldi,con edificio
 Via Grimaldi 223/225 e con proprieta' _____ e sono
 pervenuti al venditore per atto rogato dal Notaio Angelo Bel-
 lucci da Siracusa in data 9.10.1995 reg.to al n. 2630.

Dichiara il venditore che l'edificio venduto e' stato realiz-
 zato in conformita' a concessione edilizia n.1368 del
 30.11.1994 e successiva variante n.1565 del 10.9.1996.

Si allega al presente atto sotto la lettera "B",omessane da
 me Notaio la lettura per dispensa datamene dai comparenti il
 certificato di destinazione urbanistica,rilasciato dal Comune
 di Priolo Gargallo in data 27.2.1998 richiesto dallo art.18
 della L.28.2.1985 n.47,relativamente al quale l'alienante di-
 chiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti
 urbanistici.

4
L'ASSISTENTE AMM.VO DELEGATO



Si omette la dichiarazione di cui allo art.3 L.26.6.1990 n.165 comma 13 ter e sue integrazioni e proroghe ricorrendo l'ipotesi cui all'ultima parte di detto comma.

Dichiara comunque il venditore che indipendentemente da tale Legge la Ditta costruttrice e' esonerata dal pagamento delle imposte in virtu' della c.d.Legge Tremonti.

La superiore vendita e' stata fatta a corpo, con tutti i diritti e le servitu' inerenti, con ogni accessorio, accessione e pertinenza e con ogni legale garanzia per il complessivo prezzo di lire cinquecentottantacinquemilioni (£.585.000.000)

in ragione di £.525.000.000 il fabbricato e £.60.000.000 il terreno, somma della quale in quanto £.155.000.000 (lire centocinquantacinquemilioni) la parte venditrice dichiara di avere in precedenza ricevuto dalla parte compratrice alla quale rilascia quietanza, mentre in quanto a £.430.000.000 (lire quattrocentotrentamiloni) la parte venditrice delega ed accolla alla parte compratrice di pagare allo

di _____, con sede in Roma, quale quota di tale importo del mutuo contratto dalla parte venditrice con detto Istituto con atto rogato dal Notaio Angelo Bellucci da Siracusa in data 24.1.1996 e garantito con ipoteca sugli immobili come sopra venduti.

La societa' compratrice dichiara di aver preso visione dell'atto suddetto, di eleggere al fini - conseguenti al mutuo - il proprio domicilio in Siracusa nella _____ n. ed

Letta



in difetto presso la Casa Comunale di Siracusa obbligandosi a notificare copia del presente atto allo Istituto mutuante.

Poiche' del mutuo suddetto e' stato stipulato solo il condizionato, la ditta venditrice resta autorizzata a stipulare atti di erogazione totale o parziale e quietanza, atti di frazionamento e quant'altro richiesto dallo Istituto mutuante finalizzato allo acollo del mutuo.

La parte venditrice garantisce la piena proprieta' e libera disponibilita' di quanto venduto, che dichiara essere libero da vincoli ed ipoteche, tranne di quella iscritta in garanzia del sopra citato mutuo, ed in conseguenza della fatta vendita e dello avvenuto regolamento del prezzo si spoglia di ogni diritto di proprieta' e di possesso sinora su di esso avuto e ne investe e surroga la parte compratrice la quale da oggi ne potra' godere e disporre da vera ed assoluta proprietaria.

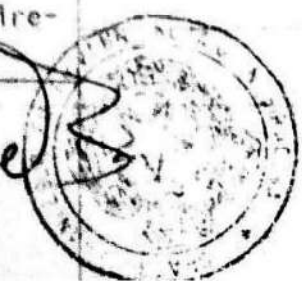
Le spese di quest'atto e relative sono a carico della parte compratrice.

Si rinunzia alla ipoteca legale.

Il presente atto e' soggetto al regime I.V.A.

Richiesto, ho ricevuto quest'atto che e' stato da me Notaio letto ai comparenti che l'approvano e sottoscrivono. E' scritto con mezzo meccanico da persona di mia fiducia sotto la mia direzione, sopra cinque pagine di due fogli.

[Handwritten signature]



SPECIFICA

C	40000
T	5000
F	500
Tassa	750000
C	660000
Imp	66000
Totale L.	1523500

F-1.

TRIBUNALE DI SIRACUSA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

**RELAZIONE DI STIMA
DEL VALORE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI**

- INTEGRAZIONE ALLEGATI -

Rito: ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80

Numero di Ruolo generale: 115/2023

Giudice Esecutore: Dott.ssa Concita CULTRERA

Creditore procedente:
Debitore esecutato.

Esperto della stima dei beni pignorati: Ing. Nicola FERLA

Siracusa (SR), lì 03.02.2024



ELENCO ALLEGATI - INTEGRAZIONE

LOTTO 1:

- APE

LOTTO 3:

- ATTI COMPRAVENDITA

Tremestieri Etneo (CT), lì 03/02/2024





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: _____

VALIDO FINO AL: _____



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

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

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

Dati identificativi



Regione: Sicilia
 Comune: Priolo Gargallo
 Indirizzo: Viale Annunziata snc
 Piano: Terra
 Interno:
 Coordinate GIS: Lat. 37.1572118 Long. 15.1785186

Zona climatica: B
 Anno di costruzione:
 Superficie utile riscaldata (m²): 97
 Superficie utile raffrescata (m²): 0
 Volume lordo riscaldato (m³): 270
 Volume lordo raffrescato (m³): 0

Comune catastale		Priolo Gargallo		Sezione		Foglio		6		Particella		2683	
Subalterni	da	3	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni													

Servizi energetici presenti

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

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato

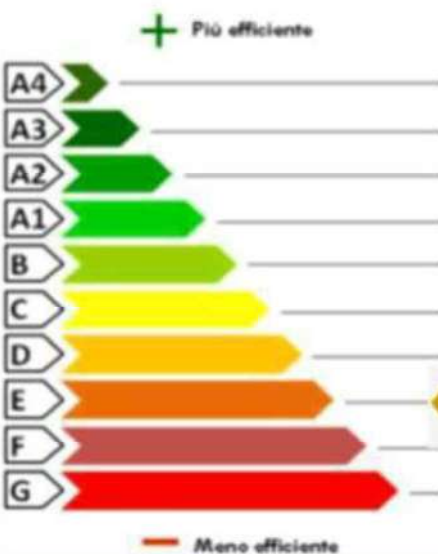
INVERNO



ESTATE



Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA E

149,8

kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B
76,0

Se esistenti:

E
149,8



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL:



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (u.m.)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	2003	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno <u>149,8</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1267	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		Sm ³	
<input type="checkbox"/>	Cartone		kg	Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno <u>8,6</u>
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		kg	
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		kg	
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		kg	
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		kg	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		kWh	Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno <u>31,2</u>
<input type="checkbox"/>	Solare termico		kWh	
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		kWh	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altre (specificare)			

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}		Si / No			0 0,0 kWh/m ² anno
R _{EN2}		Si / No			
R _{EN3}		Si / No			
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL:



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,0	kWh/anno	Vettore energetico:	Radiazione solare
-------------------	-----	----------	---------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	458	m ³
S - Superficie disperdente	291	m ²
Rapporto S/V	0,64	
EP _{H,nd}	83,9	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,008	-
Y _{IE}	0,36	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale		EP _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione invernale	Simulato			Gas naturale		0,73	η _H	0,0	114,3
	-	-	-	-	-				
Climatizzazione estiva						0,00	η _C		
	-	-	-	-	-				
Prod. Acqua calda sanitaria				En. Elettrica		0,30	η _W	8,6	35,5
Impianti combinati							η _{HW}		
Produzione da fonti rinnovabili	Fotovoltaico			Rad. Solare	5	0,10	η _{FV}	0,0	0,0
	Solare termico			Rad. Solare	4	0,50	η _{ST}	0,0	0,0
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL:



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

Empty box for information on energy performance improvement opportunities.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico		<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato		<input type="checkbox"/> Organismo/Società	
Nome e Cognome / Denominazione		Ing. Nicola Ferla			
Indirizzo		via monti iblei 4			
E-mail		nicola.ferla@ordineingegnerisiracusa.it			
Telefono					
Titolo					
Ordine/iscrizione		Ordine Ingegneri Siracusa			
Dichiarazione di indipendenza		Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n.75, al fine di poter svolgere con indipendenza e imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere nè coniuge, nè parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.75.			
Informazioni aggiuntive					

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> 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?	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> 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 emissione 27.01.2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL:



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

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



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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

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

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



N. 98189 di Repertorio N. 22151 di Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque, il giorno dieci (10/1) del mese di Maggio.

In Siracusa e in via Passeggio Adorno n. 2.

Avanti me dottor Angelo Bellucci, Notaio alla residenza di Siracusa, iscritto al Collegio Notarile di Siracusa, senza assistenza di testimoni, ai quali i comparenti avendo i requisiti di legge, d'accordo tra di loro e col mio consenso, hanno rinunciato.

Registrato a Siracusa il 23-05-2005 al N.ro 2242 Subc.11

SONO PRESENTI

PARTE VENDITRICE:

- nato a residente a Codice Fiscale: coniugato in regime di comunione legale dei beni.

-), residente a Codice Fiscale: , coniugata in regime di comunione legale dei beni.

PARTE COMPRATRICE:

, nato a il che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e come tale legale rappresentante della



Trascritto a Siracusa

II 24-05-2005
col n.ri 12926/4324

società _____ con sede in _____

contrada _____ presso la quale per la carica domicilia, codice fiscale e numero d'iscrizione _____ del Registro delle Imprese di Siracusa. _____

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei componenti. _____

Mediante quest'atto la parte venditrice, _____ e _____

., in ragione di 1/4 indiviso ciascuno vendono

alla parte compratrice, società _____, che acquista la

seguinte unità immobiliare e precisamente:

DESCRIZIONE DEI BENI:

- due quarti (2/4) indivisi dello stacco di terreno in territorio di Priolo Gargallo, contrada "Tala", nell'intero della superficie di are ventisei e centiare settantatre (are 26.73) circa, con annesso fabbricato rurale della superficie di mq. 48 circa. _____

Censito nel catasto terreni del Comune di Priolo Gargallo come segue:

foglio 3, mappale 115 di Ha: 0.26.73, R.D. Euro 41,41 e mappale 116 F.R.. _____

PROVENIENZA

per 2/12 ciascuno per successione di _____

deceduto a _____, giusta dichiarazione di

successione n.ro 193 Vol. 312 e per 1/12 ciascuno per

successione di Pagliuca Iginia deceduta a Siracusa l'11-02-

2005, giusta dichiarazione di successione n.ro 478 Vol. 383.

SITUAZIONE URBANISTICA



Dichiarano le parti che il terreno venduto nel P.R.G. del Comune di Priolo Gargallo ricade in zona Agricola E, come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato il 27-05-2004, che al presente atto si allega sotto la lettera "A", previa lettura da me Notaio datane ai comparenti.

La parte dante causa dichiara che dalla data di rilascio del predetto allegato certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

La parte venditrice da me Notaio richiamata sulle conseguenze penali previste dalle vigenti leggi in caso di dichiarazione mendace, dichiara che la costruzione del fabbricato rurale oggetto dell'atto è stata iniziata in epoca anteriore all'1-9-1967.

PREZZO

La presente vendita è fatta con tutti i diritti e le servitù' inerenti, con ogni accessorio e pertinenza e con ogni legale garanzia per il prezzo a me Notaio dichiarato di Euro duemilacinquecento/00 (E. 2,500,00) somma che la parte venditrice mi dichiara di avere già ricevuto dalla parte compratrice alla quale rilascia quietanza.

GARANZIE

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto venduto che dichiara essere libero da vincoli ed ipoteche, ed in conseguenza della fatta vendita e dell'avvenuto pagamento del prezzo si spoglia di ogni diritto di proprietà e del possesso sinora su di esso avuto e ne investe e



surroga la parte compratrice, la quale da oggi ne potrà godere e disporre da vera ed assoluta proprietaria.

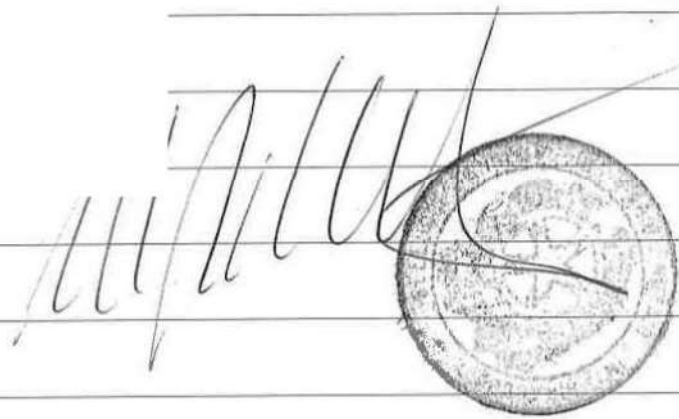
Si rinunzia all'ipoteca legale.

REGIME FISCALE

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

Richiesto ho ricevuto quest'atto da me Notaio letto ai comparenti che l'approvano e sottoscrivono.

E' dattiloscritto di persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, sopra *quattro* pagine di *un* foglio, ed in parte scritto di mio pugno.

A handwritten signature in dark ink is written over a circular notary seal. The signature is stylized and appears to be 'M. P. M.'. The seal is circular with a textured, embossed appearance, likely containing the notary's name and title, though the details are not legible.

Allegato "A" al nr. 22151 di Reccia

COMUNE DI PRIOLO GARGALLO

A. P. 96010

PROVINCIA DI SIRACUSA

C.F. 00282190891

SETTORE IV - 2° SERVIZIO

297

IL RESPONSABILE

VISTA l'istanza della Ditta _____, acquisita al prot. gen. n° 8733 del 27.04.2004, con la quale si chiede il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica, relativo a dei lotti di terreni siti in Priolo Gargallo;

VISTO il P.R.G. approvato con D.dir n°753/DRU del 21.12.2001;

VISTA la revisione del P.R.G. approvato con D.dir n°753/DRU del 21.12.2001;

VISTA la disposizione di servizio prot. 254/04 U.T. sulla delega alla firma dei certificati;

VISTI gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che i lotti di terreni siti in tenere di Priolo Gargallo, nell'allegata planimetria evidenziati con colore giallo, in catasto terreni al Foglio 3 P.lle 115-116, ricadono in Zona Agricola E.

Art.34 - Generalità e classificazione delle zone E.

1 - Le zone agricole sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non solamente come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico naturale.

2 - In queste zone sono consentite abitazioni, e attrezzature necessarie alle attività di cui sopra, nonché impianti o manufatti Edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento di caratteri artigianali di risorse naturali così come previsto dall'art.22 della L.R.27/12/1978 n.71 modificato ed integrato dall'art.6 della L.R.17/94.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto. Le relative concessioni possono essere ottenute, in base alle indicazioni delle presenti norme, unicamente dai proprietari, concedenti o conduttori di licenza, nonché dagli affittuari e dai mezzadri che, ai sensi delle leggi vigenti hanno rispettivamente acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere oggetto della licenza stessa.

La Richiesta di nuove costruzioni di attrezzature dovrà essere corredata da una relazione che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati e delle loro dimensioni rispetto alle dimensioni delle superfici colturali (in affitto e/o in proprietà, ma comunque nel territorio comunale) dell'azienda ed ai suoi programmi produttivi.

Per gli allevamenti suinicoli il progetto dovrà indicare adeguate misure per la depurazione degli scarichi.

3 - Destinazioni d'uso ammesse:

a) residenze;

4 - Si applicano per queste zone i seguenti indici e parametri:

a) indice di utilizzazione fondiaria mq/mq:

- nelle abitazioni: 0,01;

- nelle attrezzature: 0,05.

b) indice di fabbricabilità fondiaria:

- per abitazioni mc/mq: 0,03.

c) altezza massima metri 7,50, salvo per volumi tecnici, silos ed affini;

Distanza minima dai confini metri 10.

Si rilascia in bollo per gli usi consentiti dalla Legge



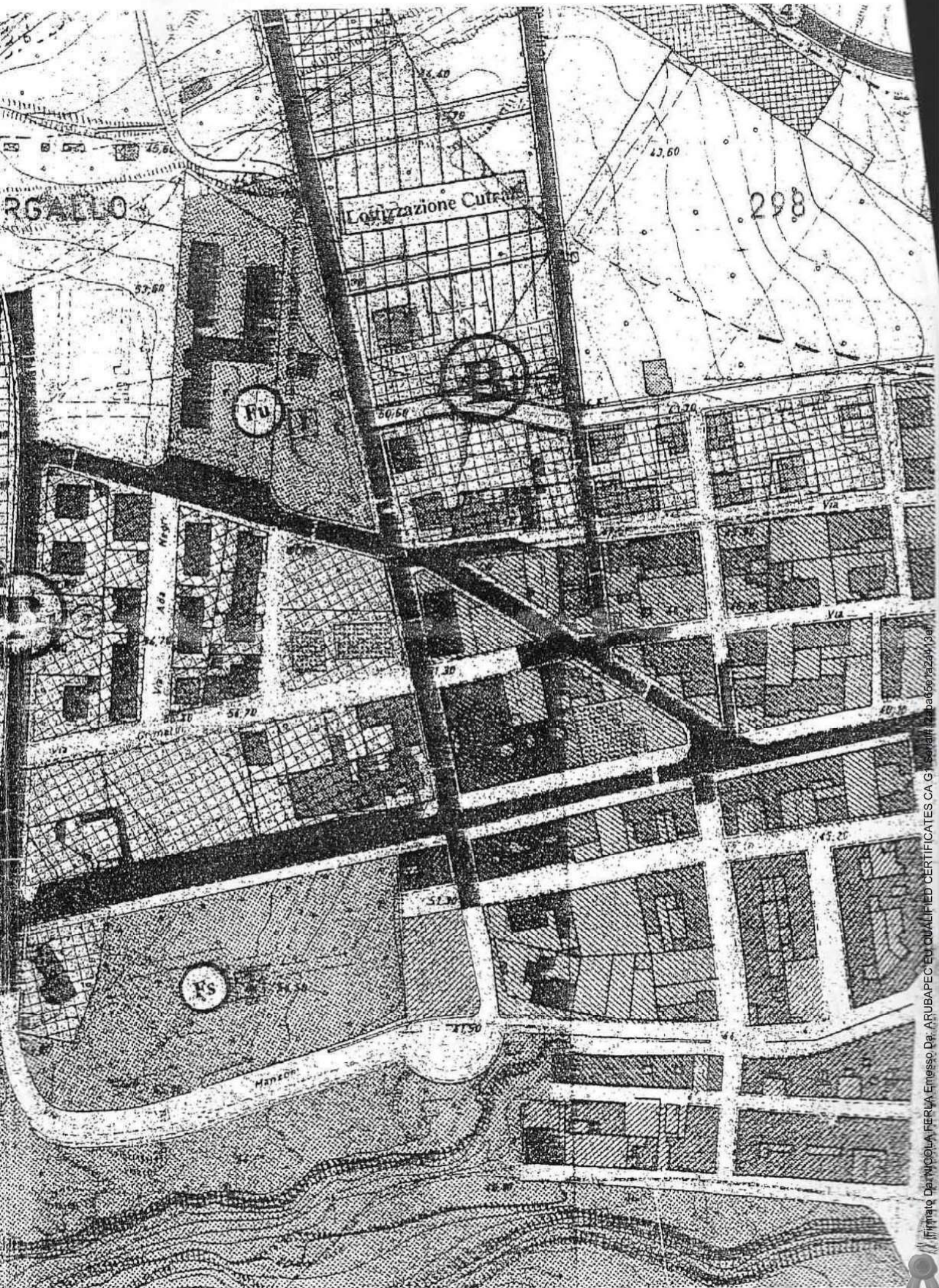
Dalla Residenza Municipale, li 27 MAG. 2004

Il Responsabile
del Procedimento
(Geom.)



Il Responsabile del Settore IV
2° Servizio Tecnico
(Arch.)





RGALLO

Caseria Cattedrale

Fu

298

Fs



C/O TECNICOS

Firmato Da: NICOLA FERLA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATE CA G1 Serial# 2aba65e1a2a13df

F 0 3

F 0 0 9



N. 98545 di Repertorio

N. 22186 di Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque, il giorno ventisei (26), —

del mese di Maggio —

In Siracusa e in via Passeggio Adorno n. 2.

Avanti me dottor Angelo Bellucci, Notaio alla residenza di Siracusa, iscritto al Collegio Notarile di Siracusa, senza assistenza di testimoni, ai quali i comparenti avendo i requisiti di legge, d'accordo tra di loro e col mio consenso, hanno rinunziato.

Registrato a Siracusa
Il 06-06-2005
al N.ro 2190 Serie II

SONO PRESENTI

PARTE VENDITRICE:

residente in _____ n. ____/C, che dichiara di intervenire al presente atto in nome e per conto del sig. _____) il _____ residente

n. _____, Codice Fiscale: _____, vedovo, quale procuratore speciale, giusta procura autenticata nella firma dal Notaio Lamberto Simi di Lucca in data 30-5-1988 rep. n.ro 19087, che al presente atto si allega sotto la lettera "A", omessane la lettura per dispensa a me Notaio datane dai comparenti.

PARTE COMPRATRICE:



Trascritto a Siracusa

26-06-2005

col n.r. 13992/8054

, nato a

che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di

Amministratore Unico e come tale legale rappresentante della

società , con sede in

contrada , presso la quale per la carica domicilia, codice

fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle

Imprese di Siracusa.

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei componenti.

Mediante quest'atto la parte venditrice, vende

alla parte compratrice, società che acquista la

seguinte unità immobiliare e precisamente:

DESCRIZIONE DEI BENI:

- un mezzo (1/2) indiviso dello stacco di terreno in territorio di Priolo Gargallo, contrada "Tala", nell'intero della superficie di are ventisei e centiare settantatre (are 26.73) circa, con annesso fabbricato rurale della superficie di mq. 48 circa.

Censito nel catasto terreni del Comune di Priolo Gargallo come segue:

foglio 3, mappale 115 di Ha: 0.26.73, R.D. Euro 41,41 e mappale 116 F.R..

PROVENIENZA

Per atto di vendita ricevuto dal Notaio Maria Fausta Costanza di Sortino in data 3-11-1969.

SITUAZIONE URBANISTICA

Dichiarano le parti che il terreno venduto nel P.R.G. del



Comune di Priolo Gargallo ricade in zona Agricola E, come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato il 27-05-2004, che al presente atto, in copia conforme per estratto, si allega sotto la lettera "B", previa lettura da me Notaio datane ai comparenti.

La parte dante causa dichiara che dalla data di rilascio del predetto allegato certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

La parte venditrice da me Notaio richiamata sulle conseguenze penali previste dalle vigenti leggi in caso di dichiarazione mendace, dichiara che la costruzione del fabbricato rurale oggetto dell'atto è stata iniziata in epoca anteriore all'1-9-1967.

PREZZO

La presente vendita è fatta con tutti i diritti e le servitu' inerenti, con ogni accessorio e pertinenza e con ogni legale garanzia per il prezzo a me Notaio dichiarato di Euro duemilacinquecento/00 (E. 2.500,00), somma che la parte venditrice mi dichiara di avere già ricevuto dalla parte compratrice alla quale rilascia quietanza.

GARANZIE

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto venduto che dichiara essere libero da vincoli ed ipoteche, ed in conseguenza della fatta vendita e dell'avvenuto pagamento del prezzo si spoglia di ogni diritto di proprietà e del possesso sinora su di esso avuto e ne investe e



surroga la parte compratrice, la quale da oggi ne potrà godere e disporre da vera ed assoluta proprietaria.

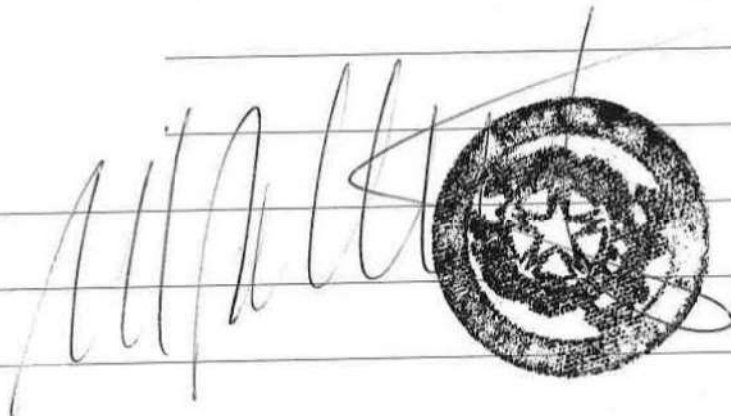
Si rinunzia all'ipoteca legale.

REGIME FISCALE

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

Richiesto ho ricevuto quest'atto da me Notaio letto ai comparenti che l'approvano e sottoscrivono.

E' dattiloscritto di persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, sopra *quattro* pagine di *un* - foglio, ed in parte scritto di mio pugno.

A handwritten signature in dark ink is written over a circular notary seal. The seal features a five-pointed star in the center, surrounded by a decorative border. The signature is fluid and cursive, extending across the seal.





Allegato

"A"

col n.º 22186-
di Raccolta

136

Allegato "A"

col N.º —

di Raccolta —

PROCURA SPECIALE

+ 0 0 0 -

Il sottoscritto _____ nato il _____

a _____, residente in _____,

_____, pensionato, vedovo,

codice fiscale _____,

con l'atto presente nomina e costituisce suo procura
tore speciale, e per quanto appresso generale, il

nato a _____

_____, residente a _____, via _____, n.c.,

Scala C,

affinché in suo nome, vece e rappresentanza abbia
a vendere a chi per il prezzo ed ai patti e condizio
ni che riterrà più convenienti, tutti i diritti,
ragioni ed azioni ad esso sottoscritto spettanti
in una metà indivisa per l'acquisto effettuato con
atto del Notaio Maria Fausta COSTANZA da Sortino
in data 3 novembre 1969 Rep. N° 1267, sopra uno stac
co di terreno, con casetta rurale, di superficie
are ventitre (a.23) circa, in territorio di Siracusa,
contrada Tala; stipulando il relativo contratto con
tutte le clausole relative e connaturali, ivi meglio
descrivendo l'immobile suddetto nella sua esatta
consistenza coi relativi confini e le relative refe-



renze catastali, sottoscrivendo la dichiarazione INVIM, rilasciando tutte le dichiarazioni fiscali ai sensi di legge, rilasciando la dichiarazione ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975 n.151 e le dichiarazioni ai sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985 n.47; riscuotendo il prezzo o dichiarandolo in precedenza riscosso, ¹ con esonero per il Conservatore dei registri immobiliari dall'accendere d'ufficio iscrizioni legali; ponendo in essere ogni atto ed incombente opportuno e necessario per l'esecuzione del presente mandato, al quale effetto il sottoscritto concede al nominato procuratore, ogni più ampia facoltà con promessa della ratifica sotto gli obblighi di legge.

Da esaurire in unico contesto.

¹ adde: " rilasciandone in ogni modo quietanza "-

- Una postilla che si approva.-

Rep. N° *19087*

Certifico io sottoscritto Dott. Lamberto Simi, Notaio iscritto al Collegio Notarile di Lucca, quivi residente, che il signor Rag. _____ nato il _____ a _____, residente in _____, n° c° _____, pensionato, vedovo, della cui identità personale sono certo, ha firmato



l'atto che precede in mia presenza e senza testimoni
per avervi espressamente rinunciato, oggi trenta mag
gio millenovecentottantotto, in Lucca.-

Luca...



Allegato "B"
es. n. 22186
di Raccetta.

Allegato "A" ^u es. n. 22151 di Raccetta 138

COMUNE DI PRIOLO GARGALLO

C. A. P. 96010

PROVINCIA DI SIRACUSA

C.F. 00282190891

SETTORE IV - 2° SERVIZIO

IL RESPONSABILE

VISTA l'istanza della Ditta _____, acquisita al prot. gen. n° 8733 del 27.04.2004, con la quale si chiede il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica, relativo a dei lotti di terreni siti in Priolo Gargallo;

VISTO il P.R.G. approvato con D.dir n°753/DRU del 21.12.2001;

VISTA la revisione del P.R.G. approvato con D.dir n°753/DRU del 21.12.2001;

VISTA la disposizione di servizio prot. 254/04 U.T. sulla delega alla firma dei certificati;

VISTI gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che i lotti di terreni siti in tenere di Priolo Gargallo, nell'allegata planimetria evidenziati con colore giallo, in catasto terreni al Foglio 3 P.lle 115-116, ricadono in Zona Agricola E.

Art.34 - Generalità e classificazione delle zone E.

1 - Le zone agricole sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non solamente come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico naturale.

2 - In queste zone sono consentite abitazioni, e attrezzature necessarie alle attività di cui sopra, nonché impianti o manufatti Edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento di caratteri artigianali di risorse naturali così come previsto dall'art.22 della L.R.27/12/1978 n.71 modificato ed integrato dall'art.6 della L.R.17/94.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto. Le relative concessioni possono essere ottenute, in base alle indicazioni delle presenti norme, unicamente dai proprietari, concedenti o conduttori di licenza, nonché dagli affittuari e dai mezzadri che, ai sensi delle leggi vigenti hanno rispettivamente acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere oggetto della licenza stessa.

La Richiesta di nuove costruzioni di attrezzature dovrà essere corredata da una relazione che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati e delle loro dimensioni rispetto alle dimensioni delle superfici colturali (in affitto e/o in proprietà, ma comunque nel territorio comunale) dell'azienda ed ai suoi programmi produttivi.

Per gli allevamenti suinicoli il progetto dovrà indicare adeguate misure per la depurazione degli scarichi.

3 - Destinazioni d'uso ammesse:

a) residenze;

4 - Si applicano per queste zone i seguenti indici e parametri:

a) indice di utilizzazione fondiaria mq/mq:

- nelle abitazioni: 0,01;
- nelle attrezzature: 0,05.

b) indice di fabbricabilità fondiaria:

- per abitazioni mc/mq: 0,03.

c) altezza massima metri 7,50, salvo per volumi tecnici, silos ed affini;

Distanza minima dai confini metri 10.

Si rilascia in bollo per gli usi consentiti dalla Legge



Dalla Residenza Municipale, li 27 MAG. 2004

Il Responsabile
del Procedimento
(Geom.)



Il Responsabile del Settore IV
2° Servizio Tecnico
(Arch.)



PROLO-67





Lottizzazione Civile

P. 6. 11. 0

Firmato Da: NICOLA FERLA Emesso Da: ARUBAPEO SU QUANTIFICATI CERTIFICATES C.A.G. S.p.A. 2008/08/27





LLO & TECNICO

140

F
O
g

F. 03
SA

