

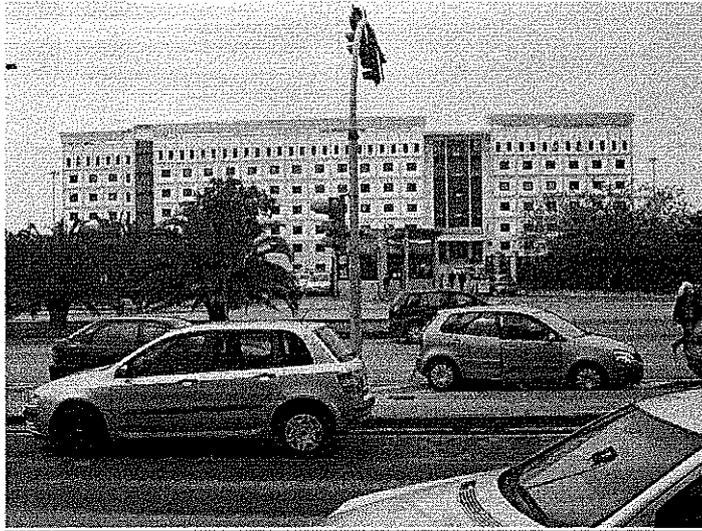
**TRIBUNALE DI SIRACUSA  
IMMOBILIARE**

Procedimento n. 492/2013 RG - G. dott.ssa **CHIARA SALAMONE**

contro:

promossa da:

**ITALFONDIARIO S.p.A.**



**OGGETTO DEL PROCEDIMENTO:** Espropriazione immobiliare post L. 80

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA**

**IL C.T.U.**  
(ing. Giuseppe Allegra)

## **1) - GENERALITA'**

In data 21/06/2014 l'ill.mo Giudice, dott.ssa Chiara Salamone, nominava esperto, per l'espletamento dell'incarico di cui all'oggetto, il sottoscritto ing. Giuseppe Allegra, iscritto al n° 434 dell'Albo Professionale dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Siracusa; l'accettazione dell'incarico avveniva con giuramento nell'udienza del 18/09/2014.

L'immobile oggetto della presente relazione di stima, riportato negli atti del procedimento 492/2013, risulta essere:

*Fabbricato per civile abitazione sito in Pachino, Via Cassar Scalia n. 156, composto da un piano terra adibito a garage della superficie di mq 50 circa con ingresso dalla via Molino, da un primo piano con due vani ed accessori, da un secondo piano con tre vani ed accessori, e sovrastante terrazza con annesso casotto. Nel N.C.E.U. di detto Comune al foglio 16, particella 2279, sub. 1, piano T, cat. C/6, mq. 56, e particella 2279, sub. 2, piano 1-2, cat. A/3, vani 6. Con ogni accessione, pertinenza e servitù.*

In fase preliminare il sottoscritto C.T.U. ha provveduto all'effettuazione delle "Visure catastali" e delle "Visure ipotecarie", acquisendo le copie cartacee delle visure catastali storiche ("ALLEGATI n. 1-5"), dell'elaborato planimetrico ("ALLEGATO n. 6") delle planimetrie ("ALLEGATI n. 7-8"), e delle iscrizioni e trascrizioni immobiliari negli ultimi vent'anni precedenti la data di trascrizione del pignoramento ("ALLEGATI n. 9-16"); dalle visure catastali ("ALLEGATI n. 2-3") si constata che le unità immobiliari censite al N.C.E.U. del Comune di Pachino al foglio 16, particella 2279, sub. 1 e 2, in data 03/07/2014, sono state soppresse per "Bonifica identificativo catastale" e la soppressione ha originato gli immobili censiti al N.C.E.U. del Comune di Pachino al foglio 15, particella 9264, sub. 1 e 2 ("ALLEGATI n. 4-5").

Nella stessa fase ha esaminato dettagliatamente le caratteristiche degli immobili sopraelencati con particolare riferimento alla loro ubicazione, alla loro formazione interna, ai loro stati di possesso e ad ogni altro requisito, ad essi relativo, indispensabile per poter individuare la possibilità di suddividerli in lotti funzionali separati. Per gli immobili in questione il sottoscritto C.T.U. ha ritenuto opportuno di predisporre un solo lotto funzionale, il lotto funzionale n. 1, comprendente tutte le unità immobiliari e così costituito:

LOTTO FUNZIONALE n. 1, comprendente l'immobile identificato con la sigla "1A", costituito dalle seguenti unità immobiliari

a) Unità immobiliare sita in Pachino, via Molino n. 31, piano terra, censita al N.C.E.U. del Comune di Pachino al foglio 15, particella 9264, sub. 1;

b) Unità immobiliare sita in Pachino, via Cassar Scalia n. 156, piani 1-2, censita al N.C.E.U. del Comune di Pachino al foglio 15, particella 9264, sub. 2.

Con lettera del 15/10/2014 (“**ALLEGATO n. 17**”), spedita tramite P.E.C. sono state richieste al Comune di Pachino informazioni sulla regolarità edilizia ed urbanistica degli immobili; se siano stati rilasciati dall’Ente, per essi, “Concessioni e/o Licenze Edilizie”, “Certificati di Abitabilità e/o Agibilità”, con rilascio al C.T.U., in tale caso, di copie di essi; nel caso in cui i suddetti fabbricati fossero costruzioni abusive o comprendenti, in parte, opere abusive, se siano state presentate per gli stessi immobili richieste di rilascio Concessioni Edilizie in Sanatoria e se le opere abusive risultano sanate o sanabili; nel qual caso è stato richiesto il rilascio di copia della richiesta di Concessione Edilizia in sanatoria, completa dei relativi allegati (o della C.E. in sanatoria, completa dei relativi allegati, se risulta essere stata rilasciata), una copia dei Certificati di abitabilità e/o agibilità, eventualmente rilasciati; è stato richiesto, inoltre, che l’Ente certificasse gli eventuali costi (oblazione ed oneri concessori) per la loro sanabilità; con la stessa lettera è stato richiesto anche il rilascio di una certificazione con l’elencazione delle pratiche edilizie eventualmente svolte, relativamente agli stessi immobili.

Sono stati allegati alla lettera sopraccitata copia della “Nomina” a C.T.U. del sottoscritto, copie delle visure storiche e planimetrie catastali degli immobili

In data 04/11/2014 l’Ufficio Tecnico Settore V – Servizio Urbanistica del Comune di Pachino consegnava al sottoscritto, brevi manu, copia conforme della “Concessione per la esecuzione delle opere n. 123/87” del 01/12/1987 (“**ALLEGATO n. 18**”), relativa alla pratica edilizia n. 35/87 di demolizione e ricostruzione di un immobile per uso garage e deposito, secondo il progetto redatto dall’ing. Cesare Cavarra, sito in Pachino, immobile ubicato in via C. Scalia n. 156, e della “Concessione per la esecuzione delle opere n. 50/88” del 07/06/1988 (“**ALLEGATO n. 19**”), relativa alla pratica edilizia n. 51/88 di Variante in corso di opera alla Concessione edilizia n. 123/87, relativa ad un immobile per uso garage e deposito, secondo il progetto redatto dall’ing. Cesare Cavarra, immobile sito in Pachino, via C. Scalia n. 156,

Con lettera, Ufficio Tecnico Settore V – Servizio Urbanistica, prot. del settore. n. 30734 del 04/11/2014 (“**ALLEGATO n. 20**”), consegnata al C.T.U. brevi manu in pari data, il Comune di Pachino ha comunicato che, in riferimento all’istanza presentata dal sottoscritto, ed alle Pratiche edilizie n. 35/87 e 51/88 relative alla [REDACTED] “dagli atti d’ufficio, non risulta presentata istanza di agibilità a nome della ditta sopra menzionata per il fabbricato ubicato nel Comune di Pachino in via Cassar Scalia n. 156, distinto in catasto al foglio 16

part.lla n. 2279/Sub.1 e 2 (ex foglio 15 All.B. part.lla n. 3326) di cui alle pratiche edilizie nn. 35/87 e 51/88”.

Dal confronto tra gli elaborati consegnati dal Comune di Pachino al C.T.U. (“**ALLEGATI n. 18-19**”), le visure catastali storiche (“**ALLEGATI n. 2-3-4-5**”) e le planimetrie catastali (“**ALLEGATI n. 7-8**”) si evince che:

- a) l’immobile è stato edificato con regolari concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Pachino;
- b) risulta essere stata commessa una limitata difformità alle due concessioni nel “non arretramento” di una parte della parete esterna a primo piano su via Mulino;
- c) risultano essere stati edificate delle pareti divisorie interne, al fine del recupero di spazi funzionali abitativi, nei piani primo e secondo (modifiche interne non sostanziali);
- d) le concessioni edilizie n. 123/87 del 01/12/1987 e 50/88” del 07/06/1988 erano relative ad un immobile per uso “garage e deposito”; mentre l’utilizzo attuale di esso è per uso “civile abitazione”;
- e) l’immobile risulta essere privo del certificato di abitabilità/agibilità;
- f) quanto costruito e modificato ai piani terra, primo e secondo, risulta regolarmente accatastato, come dalle visure e dalle planimetrie catastali allegate;
- g) manca l’accatastamento del piano copertura con terrazzo e torrino vano-scala.

In seguito a richiesta d’accesso ai documenti amministrativi del Genio Civile di Siracusa (“**ALLEGATO n. 24**”) dell’11/11/2014, tale Ente consegnava al sottoscritto C.T.U. copia della lettera del 07/04/1989 (“**ALLEGATO n. 25**”) dell’Ingegnere Capo del Genio Civile al Sindaco del Comune di Pachino, nella quale comunicava che per quanto riguardava i lavori di Costruzione del fabbricato sito in Pachino, via Cassar Scalia 170, angolo Via Mulino [REDACTED] che “in data 30/06/1988 ai sensi dell’art. 2 della L.R. 15/11/1982 n. 135, è stato depositato il progetto relativo alle opere in argomento, e che in data 04/02/1989 è stata presentata a quest’Ufficio la denuncia delle opere in cemento armato in conformità all’art. 4 della legge 05/11/1971 n. 1086”.

Nel corso dell’incarico è stato effettuato n. 1 sopralluogo, come appresso specificato:

Sopralluogo n. 1: è stato effettuato presso l’immobile “1A” sito in Pachino, via Cassar Scalia n. 156 e via Mulino n. 31 in data 05/11/2014; con lettera, spedita via PEC (“**ALLEGATO n. 21**”) il 28/10/2014 presso lo Studio Legale Associato Avv.ti E. & S. Di Luciano, era stata informata dell’inizio delle operazioni peritali e convocata, per il giorno 05/11/2014 alle ore 10.00, presso l’immobile di via Cassar Scalia n. 156, la Società ITALFONDIARIO S.p.A., con sede a Roma, via

Carucci n. 131 e domiciliata presso lo Studio Legale Associato Avv.ti E. & S. Di Luciano, viale Scala Greca n. 181/F, e con lettera A/R del 28/10/2014 (“ALLEGATO n. 22”) erano stati informati dell’inizio delle operazioni peritali, e convocati presso l’immobile sopraccitato, per il giorno 05/11/2014 alle ore 10.00, i sigg. [REDACTED]

[REDACTED] entrambi domiciliati a Pachino, via Cassar Scalia n. 156.

Risultarono presenti i sigg. [REDACTED], nata a Noto [REDACTED] i quali permisero al sottoscritto C.T.U. di accedere all’interno dei locali di esso. Furono controllate ed annotate, per il fabbricato, l’esposizione, la tipologia, la composizione interna, le altezze interne utili, le caratteristiche strutturali, con particolare riferimento alle strutture portanti verticali ed orizzontali, le fondazioni, le coperture, le scale interne ed esterne, i tamponamenti, gli intonaci, i pavimenti ed i rivestimenti, gli infissi interni ed esterni, gli impianti elettrico, idrico e termico e lo stato di manutenzione dell’immobile; furono anche rilevate le dimensioni dei locali.

Venne eseguito un rilievo fotografico dei prospetti esterni e di alcuni locali interni dell’immobile.

Durante il sopralluogo fu redatto il “Verbale di sopralluogo n. 1” (“ALLEGATO n. 23”).

## **2) – OGGETTO DELL’INCARICO**

L’incarico conferito consiste nelle seguenti operazioni peritali:

- a) Indicazione e individuazione beni;
- b) Descrizione sintetica dei beni;
- c) Stato di possesso dei beni;
- d) Vincoli ed oneri giuridici;
- e) Elenco pratiche edilizie, regolarità urbanistica e/o sanatoria;
- f) Descrizione analitica dei singoli beni;
- g) Dotazioni condominiali e pertinenze;
- h) Valutazione complessiva dei beni;
- i) Valutazione quota indivisa

## **3) – SVOLGIMENTO DELL’INCARICO**

Considerati la suddivisione e l’inserimento degli immobili in un lotto funzionale unico, l’esplicazione dei quesiti è stata effettuata nel fascicolo che segue, relativo al lotto funzionale n. 1, di cui fanno parte i beni oggetto di stima.

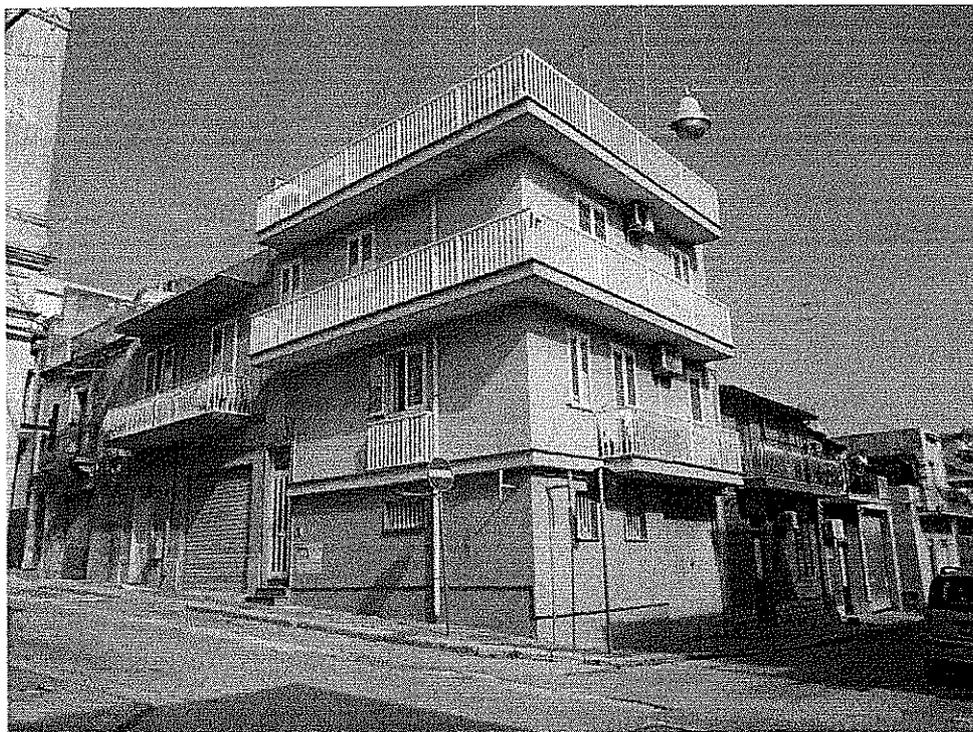
Il “Lotto funzionale n. 1” comprende l’immobile identificato con la sigla “1A”, costituito dalle seguenti unità immobiliari:

- a) Unità immobiliare sita in Pachino, via Mulino n. 31, piano terra, censita al N.C.E.U. del Comune di Pachino al foglio 15, particella 9264, sub. 1 (ex foglio 16, particella 2279, sub. 1);
- b) Unità immobiliare sita in Pachino, via Cassar Scalia n. 170 (ex n. 156), piani 1-2, censita al N.C.E.U. del Comune di Pachino al foglio 15, particella 9264, sub. 2 (ex foglio 16, particella 2279, sub. 2).

**FASCIOLETTO n. 1**

**LOTTO FUNZIONALE n. 1**

**Immobile “1A”:** Fabbricato per civile abitazione sito in Pachino, Via Cassar Scalia n. 170 (ex n. 156) e via Mulino n. 31, censito nel N.C.E.U. del Comune di Pachino al foglio 15, particella 9264, sub. 1-2 (ex foglio 16, particella 2279, sub 1-2).



## **FABBRICATO “1A”**

### **Quesito a) – Indicazione ed individuazione dei beni**

L’immobile è un fabbricato adibito a civile abitazione, comprendente un piano terra (garage), un primo ed un secondo piano (abitazione) ed un piano di copertura costituito da un terrazzo ed un torrino vano-scala, oltre ad un locale tecnico contenente la caldaia.

Esso è sito nel Comune di Pachino e risulta avere n. 2 ingressi, uno a piano terra in via Mulino n. 31, l’altro, con numero civico 170 (ex n. 156), a piano terra rispetto a via Cassar Scalia, ma a piano rialzato rispetto a via Mulino.

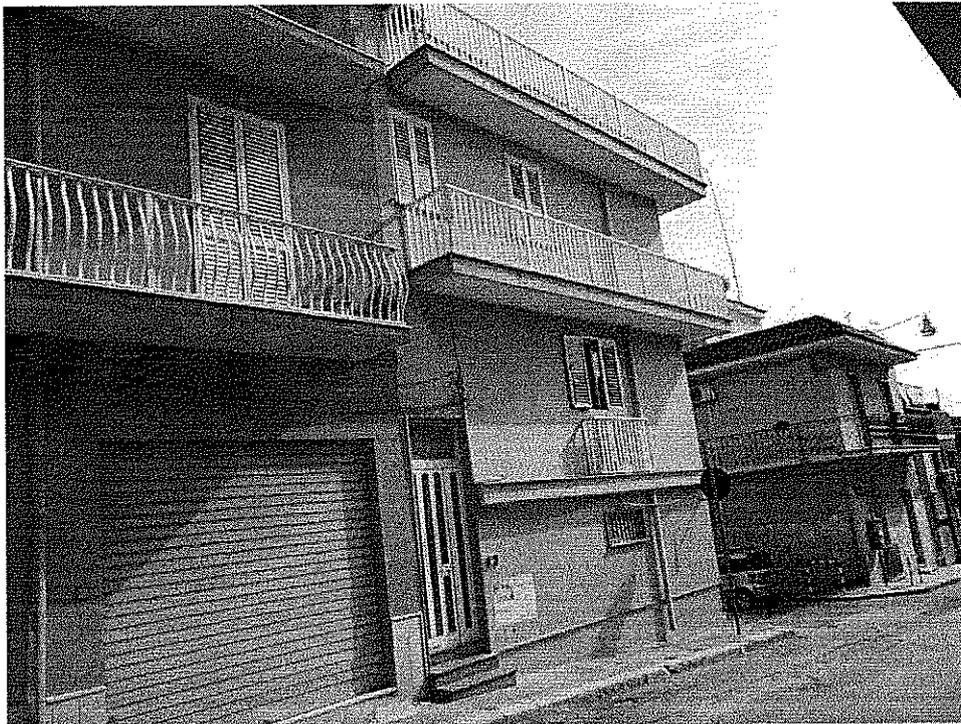


Foto 1 – Fabbricato “1A” - Prospetto principale su via Cassar Scalia

E’ costituito da n. 2 unità catastali individuate nel NCEU del Comune di Pachino, la prima, con ingresso da via Mulino n. 31, al foglio n. 15, p.lla n. 9264, sub. n. 1, Zona Cens. 1, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 50 m<sup>2</sup>, Rendita €. 183,34, piano terra (“ALLEGATO n. 4”), l’altra, con ingresso da via Cassar Scalia n. 156, al foglio n. 15, p.lla n. 9264, sub. n. 2, Zona Cens. 1, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 6 vani, Rendita €. 371,85, piani primo e secondo (“ALLEGATO n. 5”); le unità catastali sopraccitate derivarono dagli immobili censiti al N.C.E.U. del Comune di Noto al foglio n. 16, p.lla n. 2279, sub. n. 1-2, soppressi in data 03/07/2014.

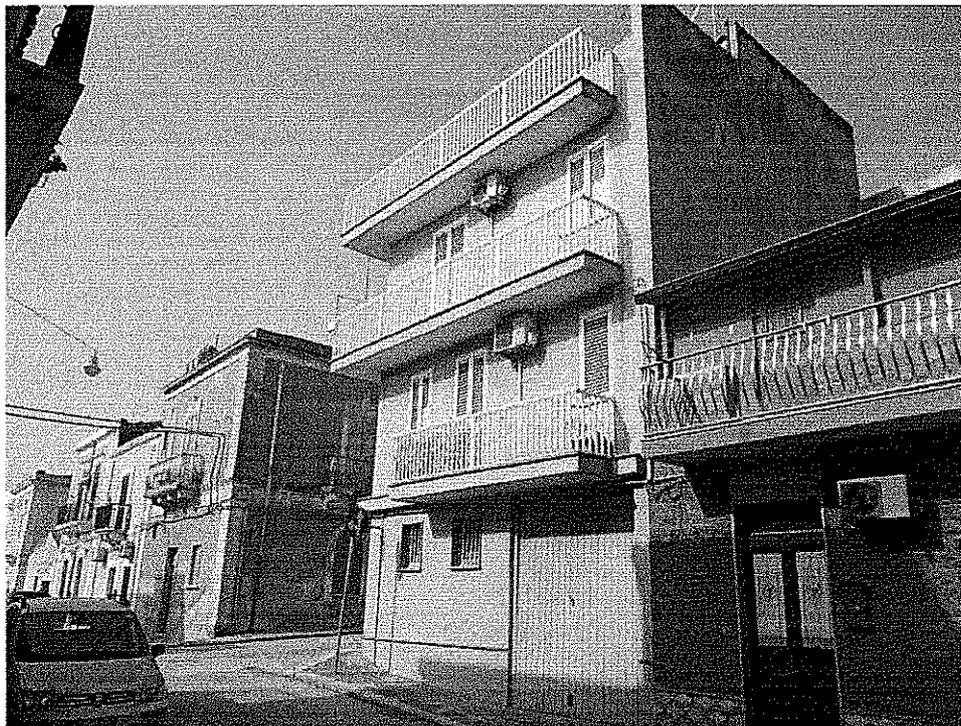


Foto 2 – Fabbricato “1A” - Prospetto su via Mulino

Il fabbricato “1A” ha due prospetti, uno su via Mulino, l’altro su via Cassar Scalia.

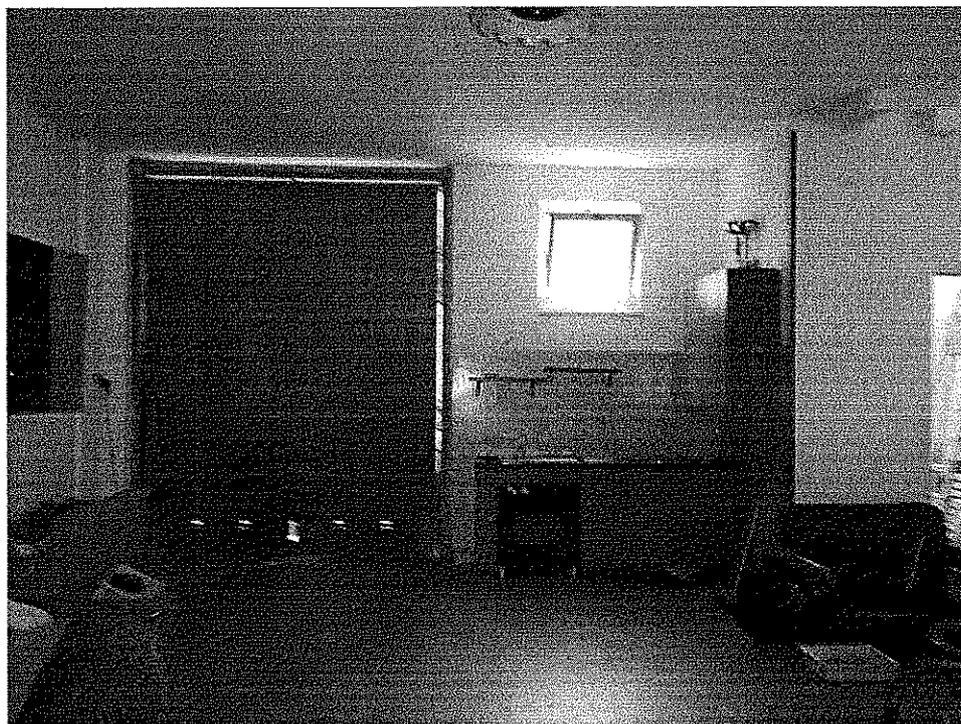


Foto 3 – Fabbricato “1A” - Garage

L'immobile su via Mulino è un garage con un locale-W.C.; quello su via Cassar Scalia, a piano primo risulta avere n. 2 locali e n. 1 accessorio, al piano secondo comprende n. 3 locali e n. 2 accessori, oltre alla scala, il torrino vano-scala, il terrazzo di copertura del piano secondo ed un locale-tecnico, dove è posizionata la caldaia..

**Quesito b) – Descrizione sintetica dei beni**

Il fabbricato risulta essere inserito nell'area adiacente alla zona "A" del Comune di Pachino; l'area interessata alla costruzione dell'immobile oggetto di stima fa parte della zona "B" del P.R.G. dello stesso Comune e risulta essere fornita di tutti i servizi più importanti quali reti elettrica, idrica e fognaria pubbliche; inoltre, considerata l'ubicazione strategica della via Cassar Scalia, molto vicina alla piazza principale della città di Pachino, le costruzioni in essa insediate possono essere sfruttate anche per l'insediamento di attività di tipo commerciale, quali bar, negozi, ecc..

**Quesito c) – Stato di possesso dei beni**

Con l'atto di compravendita del 11/03/2005, di cui alla

NOTA DI TRASCRIZIONE del 15/03/2005 ("ALLEGATO n. 12")

Registro Particolare: n. 3815

Registro Generale: n. 6377

Pubblico Ufficiale: Notaio Morello Filippo, con sede in Ispica, repertorio n. 29040/8736

Specie: Atto notarile pubblico di compravendita

[redacted]  
comunione [redacted] cod. fisc.

[redacted] in comunione legale con [redacted] acquistarono dai sigg.

[redacted] in regime di

comunione legale di beni con [redacted]

[redacted] in regime di comunione legale di beni con [redacted]

[redacted] la piena proprietà degli immobili siti a Pachino, via Cassar Scalia n. 156, censiti al N.C.E.U. del Comune di Pachino, al foglio n. 16, p.lla n. 2279, sub. n. 1 e 2.

L'immobile al momento attuale risulta essere abitato dalla famiglia dei sigg. [redacted]

**Quesito d) – Vincoli ed oneri giuridici**

Dalle ricerche effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siracusa per immobile (“ALLEGATI n. 9-10-11”), per il fabbricato “A” sono risultate le seguenti formalità:

- NOTA DI ISCRIZIONE del 15/03/2005 (“ALLEGATO n. 13”)

Registro Particolare: n. 1737

Registro Generale: n. 6378

Pubblico Ufficiale: Notaio Morello Filippo, con sede in Ispica, repertorio n. 29041/8737

Specie: Ipoteca volontaria

Descrizione: Concessione a garanzia di mutuo

- NOTA DI TRASCRIZIONE del 17/12/2013 (“ALLEGATO n. 14”)

Registro Particolare: n. 14273

Registro Generale: n. 18720

Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario di Siracusa, repertorio n. 3099/2013

Specie: Atto esecutivo o cautelare

Descrizione: Verbale di pignoramento immobili

**Quesito e) – Elenco pratiche edilizie, regolarità urbanistica e/o sanatoria**

Con lettera del 15/10/2014 (“ALLEGATO n. 17”), spedita tramite P.E.C. sono state richieste al Comune di Pachino informazioni sulla regolarità edilizia ed urbanistica degli immobili; se siano stati rilasciati dall’Ente, per essi, “Concessioni e/o Licenze Edilizie”, “Certificati di Abitabilità e/o Agibilità”, con rilascio al C.T.U., in tale caso, di copie di essi; nel caso in cui i suddetti fabbricati fossero costruzioni abusive o comprendenti, in parte, opere abusive, se siano state presentate per gli stessi immobili richieste di rilascio Concessioni Edilizie in Sanatoria e se le opere abusive risultano sanate o sanabili; nel qual caso è stato richiesto il rilascio di copia della richiesta di Concessione Edilizia in sanatoria, completa dei relativi allegati (o della C.E. in sanatoria, completa dei relativi allegati, se risulta essere stata rilasciata), una copia dei Certificati di abitabilità e/o agibilità, eventualmente rilasciati; è stato richiesto, inoltre, che l’Ente certificasse gli eventuali costi (oblazione ed oneri concessori) per la loro sanabilità; con la stessa lettera è stato richiesto anche il rilascio di una certificazione con l’elencazione delle pratiche edilizie eventualmente svolte, relativamente agli stessi immobili.

Sono stati allegati alla lettera sopraccitata copia della “Nomina” a C.T.U. del sottoscritto, copie delle visure e planimetrie catastali degli immobili

In data 04/11/2014 l'Ufficio Tecnico Settore V – Servizio Urbanistica del Comune di Pachino consegnava al sottoscritto, brevi manu, copia conforme della “Concessione per la esecuzione delle opere n. 123/87” del 01/12/1987 (“**ALLEGATO n. 18**”), relativa alla pratica edilizia n. 35/87 di demolizione e ricostruzione di un immobile per uso garage e deposito, secondo il progetto redatto dall'ing. Cesare Cavarra, sito in Pachino, immobile ubicato in via C. Scalia n. 156, e della “Concessione per la esecuzione delle opere n. 50/88” del 07/06/1988 (“**ALLEGATO n. 19**”), relativa alla pratica edilizia n. 51/88 di variante in corso di opera alla Concessione edilizia n. 123/87, relativa ad un immobile per uso garage e deposito, secondo il progetto redatto dall'ing. Cesare Cavarra, immobile sito in Pachino, via C. Scalia n. 156,

Con lettera, Ufficio Tecnico Settore V – Servizio Urbanistica, prot. del settore. n. 30734 del 04/11/2014 (“**ALLEGATO n. 20**”), consegnata al C.T.U. brevi manu in pari data, il Comune di Pachino ha comunicato che, in riferimento all'istanza presentata dal sottoscritto, ed alle Pratiche edilizie n. 35/87 e 51/88 relative alla Ditta [REDACTED] “dagli atti d'ufficio, non risulta presentata istanza di agibilità a nome della ditta sopra menzionata per il fabbricato ubicato nel Comune di Pachino in via Cassar Scalia n. 156, distinto in catasto al foglio 16 part.lla n. 2279/Sub.1 e 2 (ex foglio 15 All.B. part.lla n. 3326) di cui alle pratiche edilizie nn. 35/87 e 51/88”.

Dal confronto tra gli elaborati consegnati dal Comune di Pachino al C.T.U. (“**ALLEGATI n. 18-19**”), le visure catastali storiche (“**ALLEGATI n. 2-3-4-5**”) e le planimetrie catastali (“**ALLEGATI n. 7-8**”) si evince che:

- a) l'immobile è stato edificato con regolari concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Pachino;
- b) risulta essere stata commessa una limitata difformità alle due concessioni nel “non arretramento” di una parte della parete esterna a primo piano su via Mulino;
- c) risultano essere stati edificate delle pareti divisorie, al fine del recupero di spazi funzionali abitativi, nei piani primo e secondo (modifiche interne non sostanziali);
- d) le concessioni edilizie n. 123/87 del 01/12/1987 e 50/88” del 07/06/1988 erano relative ad un immobile per uso “garage e deposito”; mentre l'utilizzo attuale di esso è per uso “civile abitazione”;
- e) l'immobile risulta essere privo del certificato di abitabilità/agibilità;
- f) quanto costruito e modificato ai piani terra, primo e secondo, risulta regolarmente accatastato, come dalle visure e dalle planimetrie catastali allegate;
- g) manca l'accatastamento del piano copertura con terrazzo e torrino vano-scala.

Gli abusi edilizi commessi nella realizzazione del fabbricato "1A", rientrano nella casistica di quelli previsti nell'art. 13 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47; che recita "fino alla scadenza del termine di cui al terzo comma dell'articolo 7, per i casi di opere eseguite in assenza di concessione, ..... OMISSIS ..... il responsabile dell'abuso può ottenere la concessione o l'autorizzazione in sanatoria quando l'opera, eseguita in assenza della concessione o autorizzazione, è conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non è in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda"; nel caso specifico il ricalcolo del volume edificato considerando il mancato arretramento della parete a piano primo su via Mulino fa aumentare di poco il valore di esso; per cui il volume complessivo dell'immobile, anche considerando le limitate variazioni, in aumento, delle altezze nette di piano, risulta essere, o nella norma, o leggermente maggiore di quanto consentito, ma rientrante, comunque, nelle percentuali consentite degli errori di cantiere. La suddivisione delle superfici per la funzionalità dell'immobile non producono variazioni di superfici e/o volumi di esso (variazioni non sostanziali); infine anche il cambio di destinazione d'uso rientra nella casistica sopraccitata dell'art. 13 della L. 47/85.

Tutte le variazioni sopra riportate, urbanistiche e/o catastali, possono essere regolarizzate senza problemi, tranne quello della valutazione delle spese tecniche necessarie alla messa in regola dell'immobile, spese da detrarre nella valutazione dell'edificio.

In sede di stima dell'immobile il sottoscritto C.T.U. terrà conto di quanto sopra riportato, detraendo dal valore calcolato dell'immobile l'importo relativo alle spese necessarie alla regolarizzazione urbanistica e catastale del fabbricato.

In seguito a richiesta d'accesso ai documenti amministrativi del Genio Civile di Siracusa ("ALLEGATO n. 24") dell'11/11/2014, tale Ente consegnava al sottoscritto C.T.U. copia della lettera del 07/04/1989 ("ALLEGATO n. 25") dell'Ingegnere Capo del Genio Civile al Sindaco del Comune di Pachino, nella quale comunicava che per quanto riguardava i lavori di Costruzione del fabbricato sito in Pachino, via Cassar Scalia 170, angolo Via Mulino, Committente [REDACTED] che "in data 30/06/1988 ai sensi dell'art. 2 della L.R. 15/11/1982 n. 135, è stato depositato il progetto relativo alle opere in argomento, e che in data 04/02/1989 è stata presentata a quest'Ufficio la denuncia delle opere in cemento armato in conformità all'art. 4 della legge 05/11/1971 n. 1086".

#### **Quesito f) – Descrizione analitica dei singoli beni**

**Ubicazione:** l'immobile risulta ubicato in Pachino, ad angolo tra via Cassar Scalia n. 170 e via Mulino n. 31;

Esposizione: il prospetto principale di via Cassar Scalia è esposto a Sud-Ovest, quello su via Mulino a Sud-Est;

Tipologia: è un fabbricato isolato con due prospetti su strada pubblica e gli altri due in aderenza con costruzioni adiacenti;

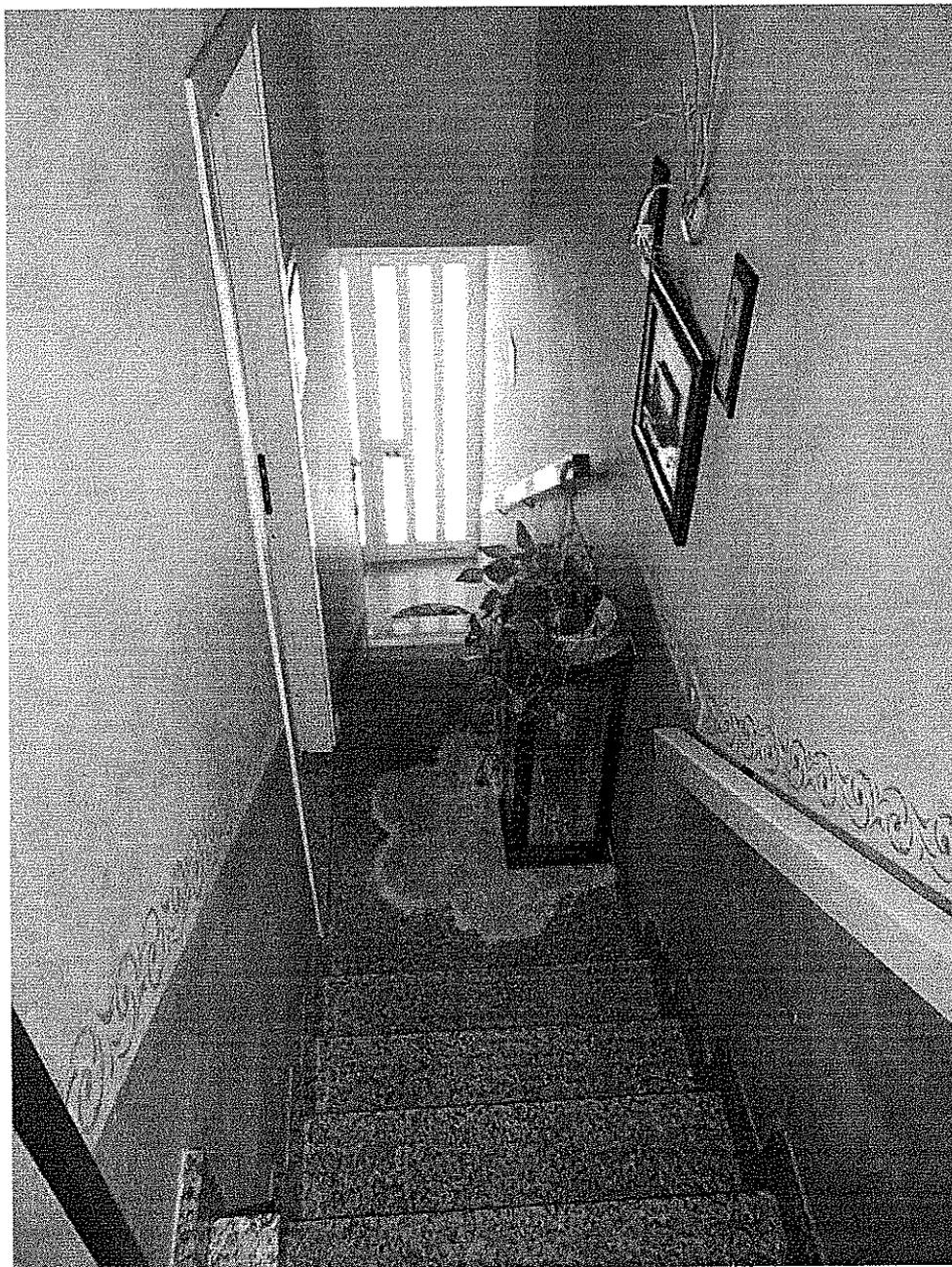


Foto 4 – Fabbricato “1A” – Scala ingresso-Piano I

Composizione interna: l'unità immobiliare, con ingresso su via Mulino, censita nel NCEU del Comune di Pachino al foglio n. 15, p.lla n. 9264, sub. n. 1 è costituita da un garage ed un W.C.; l'unità immobiliare, con ingresso su via Cassar Scalia, censita nel NCEU del Comune di Pachino al foglio n. 15, p.lla n. 9264, sub. n. 2, a piano primo ha una stanza da pranzo, una cucina ed un bagno; a piano secondo una camera da letto matrimoniale, due camere da letto singole ed un bagno, oltre il corridoio ed il vano scala; il piano secondo ha una copertura a terrazzo con torrino vano-scala e locale tecnico per l'ubicazione della caldaia;

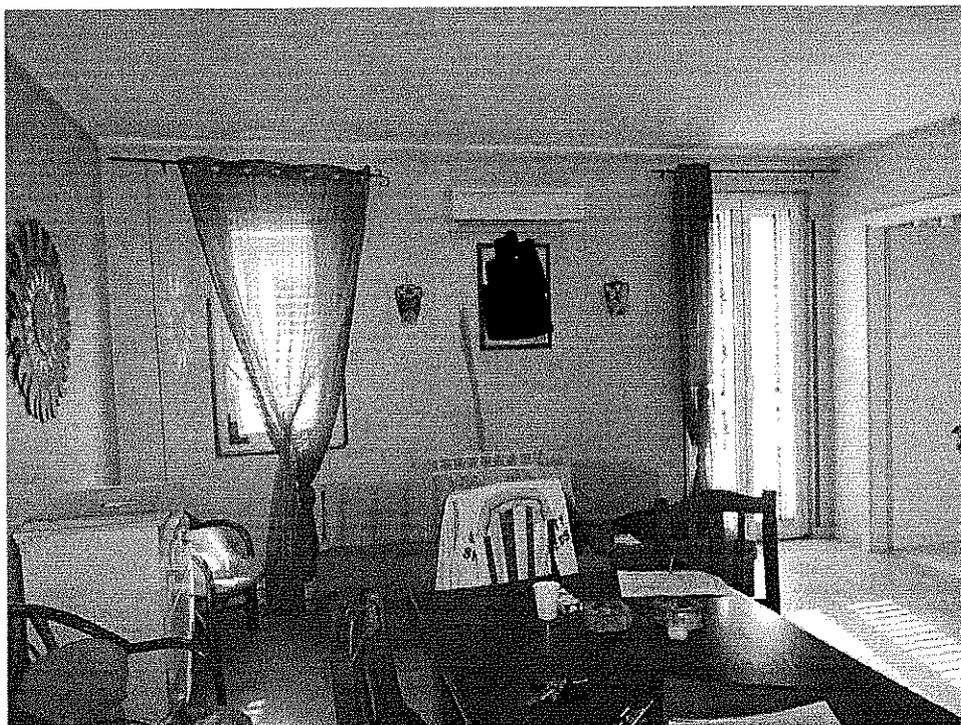


Foto 5 – Fabbricato “1A” – Piano I- Pranzo-soggiorno

Altezza interna utile: l'altezza utile del piano terra (garage) è di ml 3,20; quella del piano primo è di ml 2,65, quella del secondo piano di ml 2,68; l'altezza utile del torrino vano-scala, nel piano terrazzato, è H=2,40 ml;

Caratteristiche strutturali: l'immobile è una costruzione in cemento armato;

Strutture portanti verticali: sono costituite da pilastri e travi in c.a.;

Fondazioni: sono costituite da travi rovesce in c.a.;

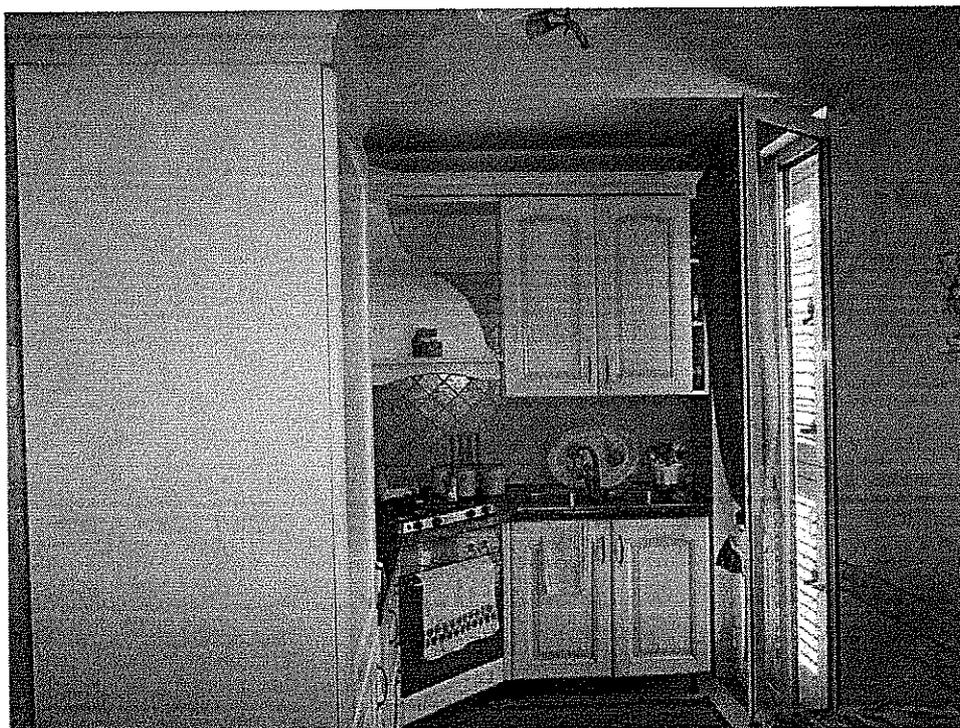


Foto 6 – Fabbricato “1A” – Piano I - Cucina

Strutture portanti orizzontali: sono costituite da solai in latero-cemento;

Copertura: la copertura è a terrazzo, compreso quella del torrino vano-scala;

Manto di copertura: la copertura del casotto aperto contenente la caldaia è a tetto spiovente con tegole alla romana;

Scale esterne: l’immobile ha n. 3 gradini su via Cassar Scalia;

Scale interne: una rampa porta dal locale garage al pianerottolo d’ingresso di via Cassar Scalia; la scala, sempre ad una rampa, collega esso ai locali della zona giorno del primo piano e, poi, proseguendo nella parte terminale a due rampe, ai locali della zona notte a secondo piano; da questa, sempre tramite una scala a due rampe, si accede al torrino-vano-scala ed al terrazzo di copertura;

Tamponamenti: forati da 8,00 cm;

Intonaci: di tipo civile con strato superficiale di pittura fiorentina al piano primo, solo intonaco civile al piano terra, con pittura fiorentina al piano secondo;



Foto 7 – Fabbricato “1A” – Piano I - Bagno

Pavimenti: in cotto dappertutto nei piani primo e secondo, tranne nei servizi dove è costituito da ceramica; i pavimenti delle scale sono in perlato di Sicilia;

Infissi esterni: in alluminio anodizzato e la saracinesca del garage in metallo;

Infissi interni: in truciolato, con vetro decorato in alcuni infissi;

Impianto elettrico: sotto traccia; a Norma con interruttore differenziale di 0,03 A a protezione;

Impianto idrico: sotto traccia, allacciato alla rete idrica comunale;

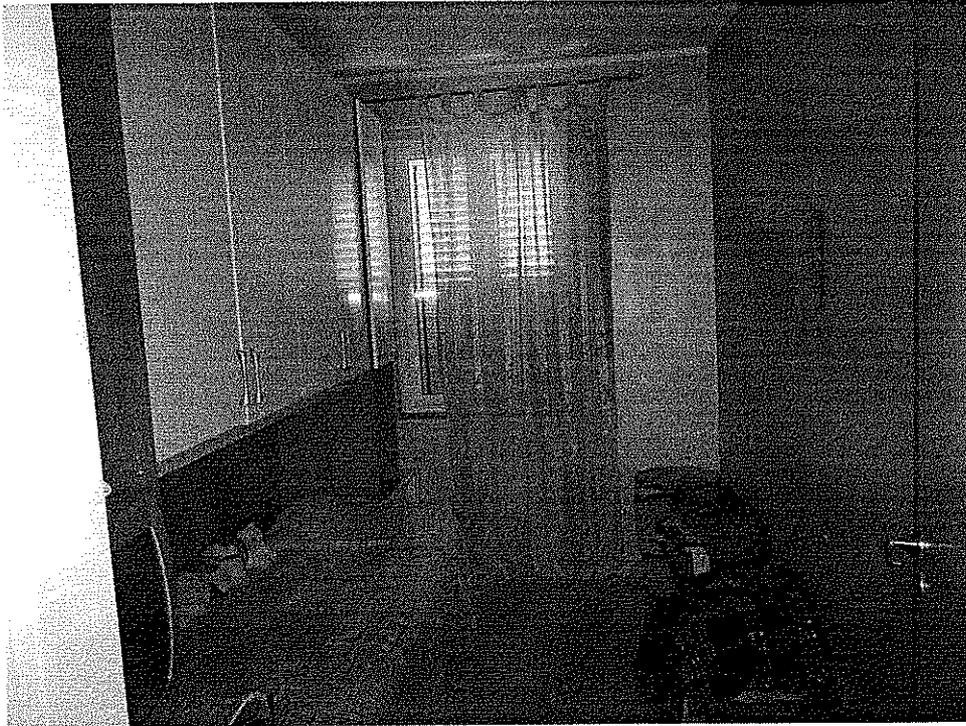


Foto 8 – Fabbricato “1A” – Piano II – Letto singolo

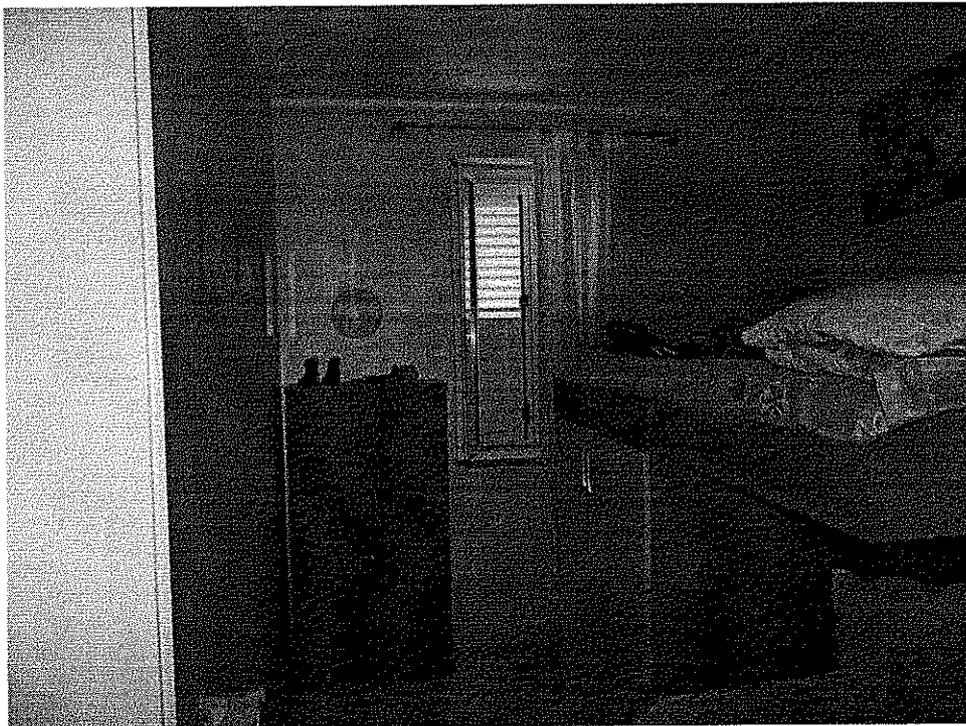


Foto 9 – Fabbricato “1A” – Piano II – Letto singolo



Foto 10 – Fabbricato “1A” – Piano II – Letto matrimoniale

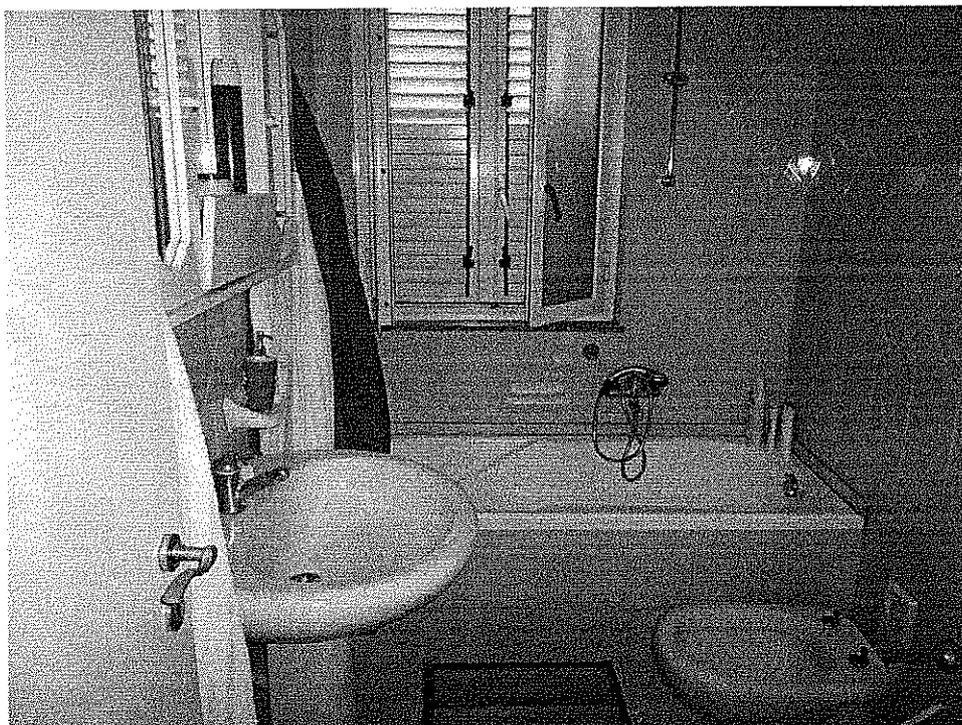


Foto 11 – Fabbricato “1A” – Piano II – Bagno

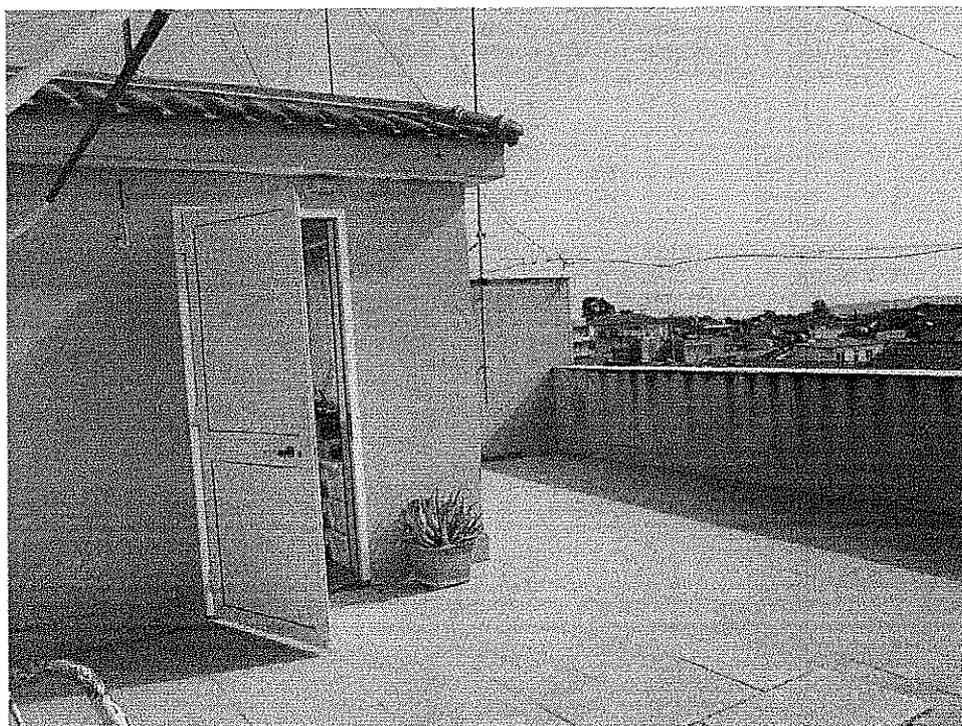


Foto 12 – Fabbricato “1A” – Piano III – Terrazzo e torrino vano-scala

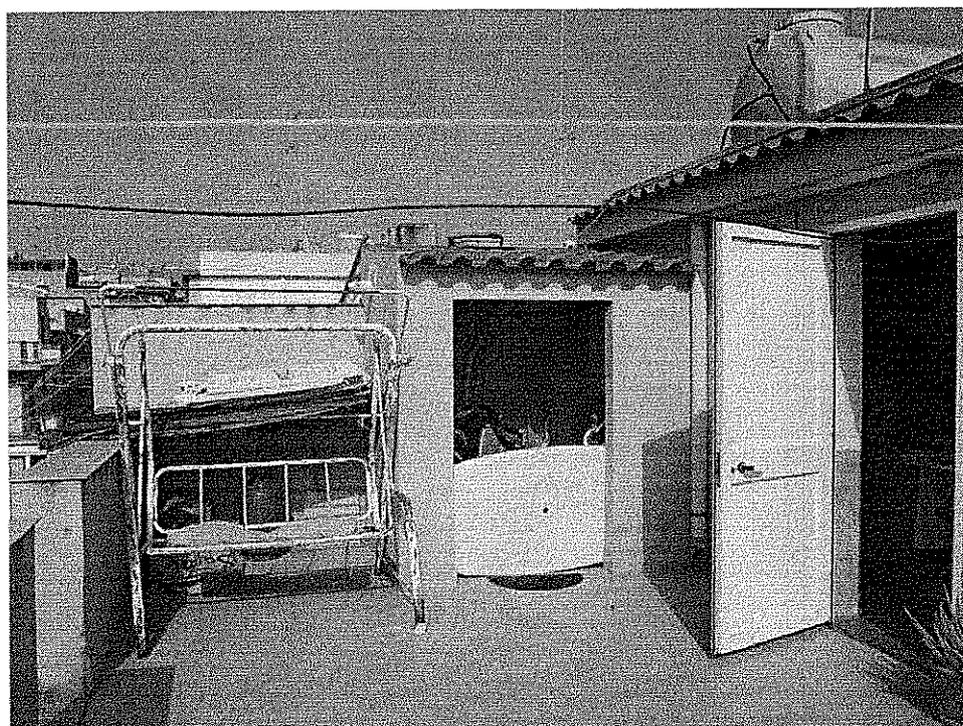


Foto 13 – Fabbricato “1A” – Piano III – Terrazzo e locale-caldia

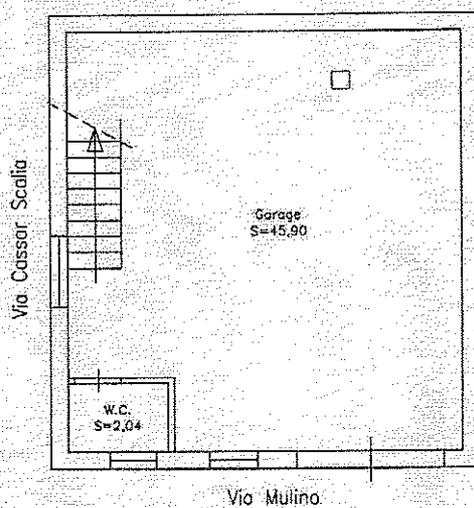
Impianto termico: l'immobile è dotato di impianto di riscaldamento con caldaia a gas; al momento attuale l'impianto non è funzionante;

Stato di manutenzione: i locali si trovano allo stato attuale in buone condizioni di manutenzione e conservazione; le pareti sono prive di umidità, gli infissi sono in ottimo stato ed anche le pavimentazioni non presentano tracce di deterioramento; anche l'intonaco esterno, di tipo civile, risulta in buone condizioni.

Nella tabella appresso riportata si riporta il calcolo della superficie equivalente dell'immobile (Tavv. n. 1-2-3); esso viene effettuato secondo le indicazioni riportate nella pubblicazione di Virginio Panecaldo "Come si valutano fabbricati e terreni edificatori", edita da Buffetti Editore, tenendo conto che, nella stima del valore di un immobile, considerando pari ad 1,00 (uno) il costo per metro quadrato di superficie utile (SU) di un locale, il costo di un metro quadrato di superficie non residenziale (SNR) può, con buona approssimazione, ritenersi pari al 60% del costo di 1 mq di superficie utile, ed il costo di alcuni accessori come balconi, terrazzi, ecc. può, con buona approssimazione, ritenersi pari ad 1/3 del costo sempre della superficie utile; si utilizzeranno, quindi, dei fattori di equivalenza, pari ad 1,00 per la SU, pari a 0,60 per la SNR, pari a 1/3 per balconi, terrazzi, ecc.; per i quali coefficienti vanno moltiplicate le superfici reali per calcolare la superficie equivalente di ciascun locale.

<u>LOCALE</u>	<u>SUP. NETTA</u>	<u>COEFF.</u>	<u>SUP. EQUIV.</u>
P.T. – garage-scala	S = mq. 45,90	0,60	mq 27,54
P.T. – W.C.	S = mq. 2,04	1,00	mq 2,04
P.1° - scala	S = mq. 6,30	0,60	mq 3,78
P.1° - salone-pranzo	S = mq. 28,52	1,00	mq 28,52
P.1° - cucina	S = mq. 8,40	1,00	mq 8,40
P.1° - bagno	S = mq. 3,80	1,00	mq 3,80
P.1° - balcone	S = mq. 3,70	0,33	mq 1,22
P.1° - balcone	S = mq. 0,52	0,33	mq 0,17
P.2° - scala	S = mq. 4,98	0,60	mq 2,99
P.2° - corridoio	S = mq. 3,50	1,00	mq 3,50
P.2° - bagno	S = mq. 4,60	1,00	mq 4,60
P.2° - camera	S = mq. 13,94	1,00	mq 13,94
P.2° - camera	S = mq. 8,53	1,00	mq 8,53
P.2° - camera	S = mq. 10,63	1,00	mq 10,63
P.2° - balcone	S = mq. 11,78	0,33	mq 3,89
P.Cop. – torino-scala	S = mq. 10,46	0,60	mq 6,28
P.Cop. – locale caldaia	S = mq. 2,63	0,60	mq 1,58
P.Cop. - terrazzo	S = mq. 33,15	0,33	mq 10,94
P.Cop. - balcone	S = mq. 11,78	0,33	mq 3,89
<b>Superficie equivalente di calcolo = S<sub>IA</sub> =</b>			<b>mq 146,24</b>

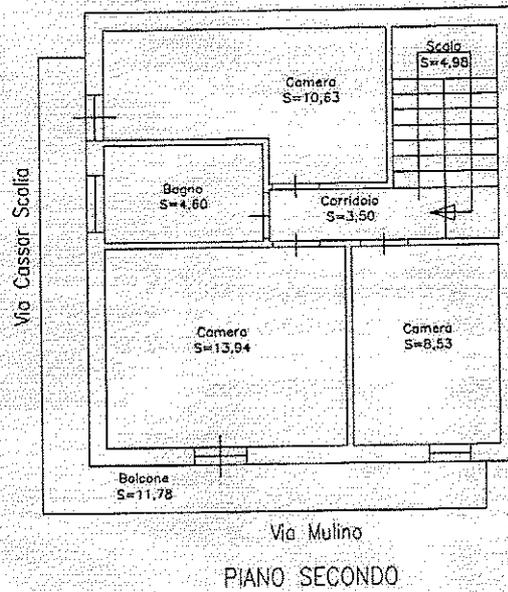
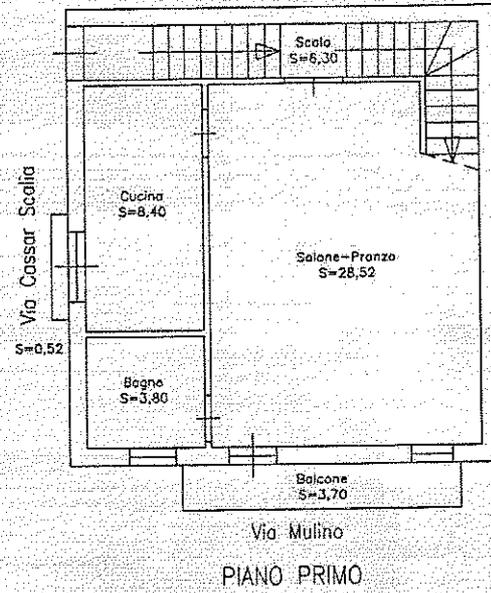
Comune di Pachino – N.C.E.U. – Fog. 16, p.lla 2279, sub. 1



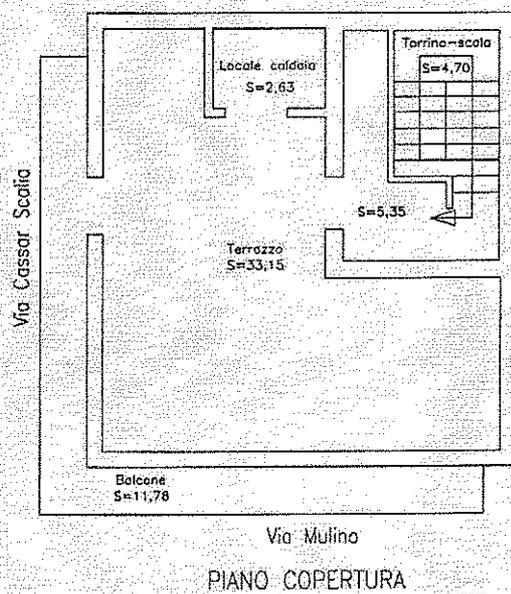
PIANO TERRA

TAV. n. 1 – Fabbricato "1A" – Pianta garage

Comune di Pachino – N.C.E.U. – Fog. 16, p.lla 2279, sub. 2



TAV. n. 2 – Fabbricato "1A" – Pianta abitazione



TAV. n. 3 – Fabbricato "1A" – Pianta copertura

### **Quesito g) – Dotazioni condominiali e pertinenze**

L'immobile risulta non avere dotazioni condominiali e pertinenze.

### **Quesito h) – Valutazione del fabbricato "1A"**

La valutazione del nostro immobile viene eseguita utilizzando due metodologie di stima diversificate; dai valori ricavati nei due calcoli, che indicheremo con  $V_{1AA}$  e  $V_{1AB}$ , si ricava la stima  $V_{1AI}$  del fabbricato "1A" come media dei due importi calcolati, valido nel caso in cui l'immobile risultasse perfettamente regolare dal punto di vista urbanistico e strutturale e non necessitasse di alcuna spesa supplementare per l'ottenimento di certificazioni varie o per l'esecuzione di interventi tecnici di regolarizzazioni catastali ed altro.

La stima effettiva del fabbricato "1A",  $V_{1A}$ , si ottiene per differenza tra il valore economico  $V_{1AI}$  e l'importo delle detrazioni  $D_A$ , consistenti, nel nostro caso, nelle spese tecniche occorrenti per la redazione della sanatoria urbanistica ( $D_{A-U}$ ) (sanatoria del mancato arretramento della parete a primo piano su via Mulino e della regolarizzazione della destinazione d'uso a residenziale, sanatoria effettuata con l'art. 13 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47), per la richiesta ed ottenimento del Certificato di abitabilità/agibilità ( $D_{A-A}$ ) e per l'inserimento del piano copertura del fabbricato nel NCEU del Comune di Pachino ( $D_{A-UTE}$ );

I metodi di valutazione utilizzati sono quello di "Stima per confronto" e quello di "Stima analitica per capitalizzazione dei redditi netti".

### **Metodo di confronto**

I dati di confronto sono stati forniti da agenzie immobiliari operanti nel territorio di Pachino.

L'immobile di confronto, ai fini della stima del fabbricato "1A", risulta essere un fabbricato a due piani con copertura a terrazzo, avente a piano terra un garage di mq 15,62, un ingresso di mq 3,89, una camera di mq 13,17, una cucina di mq 11,88 ed un bagno di mq 4,26; a piano primo n. 3 camere, rispettivamente di mq 18,64, mq 14,19 e mq 8,24, n. 1 bagno, con superficie utile di mq 5,32; e, nel piano copertura, il torrino vano-scala di mq 8,22 ed un terrazzo di mq 38,00; fabbricato in condizioni simili a quelle dell'immobile oggetto della nostra stima. Il prezzo pagato per la vendita è stato di €. 98.000,00. Andiamo a calcolare la superficie equivalente del fabbricato di confronto data dalla somma della superficie utile, a piano terra, dell'ingresso, della camera, della cucina e del bagno ed, a piano primo, della superficie utile delle tre camere e del bagno; delle superfici non residenziali del garage, a piano terra, e del torrino scala, al piano copertura, superfici ridotte al 60%; e della superficie del terrazzo ridotta ad 1/3, per quanto prima specificato. La superficie equivalente acquistata è data dalla somma di mq (3,89+13,17+11,88+4,26+18,64+

+14,19+8,24+5,32+(15,62+8,22)\*0,60+38,00\*1/3), pari a 106,56 mq; il rapporto 98.000,00/106,56, pari a 919,67 €/mq, ci dà il valore unitario di stima  $P_{1AA}$  del nostro fabbricato "1A"

$$P_{1AA} = 919,67 \text{ €/mq}$$

Ed avendo calcolato nell'esplicazione del quesito f) la superficie equivalente del fabbricato "1A", a questo punto possiamo calcolarci il valore economico  $V_{1AA}$  del fabbricato "1A" come prodotto del prezzo unitario  $P_{1AA}$  per la superficie equivalente  $S_{1A}$  di esso, cioè

$$V_{1AA} = P_{1AA} \times S_{1A} = € (919,67 \times 146,24) = €. 134.492,54$$

### Metodo di stima analitica per capitalizzazione dei redditi netti

Le operazioni di stima sono le seguenti:

- esame dei fattori intrinseci ed estrinseci del fabbricato;
- determinazione del reddito lordo medio annuo (R) reale o presunto, ma che sia ordinario della zona, realizzabile dal fabbricato;
- determinazione delle spese medie annue (S);
- scelta del tasso di capitalizzazione (r);
- riduzione per vetustà dell'immobile (H)
- capitalizzazione del reddito netto medio annuo (V)

La capitalizzazione V del reddito netto medio annuo sarà dato da

$$V = ((R-S)/r)$$

Considerando:

il reddito lordo medio annuo R costituito dal fitto lordo medio annuo attribuibile, pari ad €. 6.000,00, le spese medie annue facenti carico al proprietario non attribuibili alla manutenzione ordinaria pari al 7% di R, le perdite per sfitti ed insolvibilità pari all'incirca al 2% di R, la quota annua di ammortamento pari all'incirca del 4% di R, le imposizioni fiscali annue pari all'incirca all'10% di R, la quota di svalutazione D dell'immobile per vetustà pari a circa il 12% del valore di stima; si avrà a fronte di un reddito lordo medio annuo

$$R = €. 6.000,00$$

una spesa media annua pari all'incirca al 23% di R, cioè

$$S = 23\% \text{ di } €. 6.000,00 = €. 1.380,00$$

e considerando un valore del tasso di capitalizzazione di

$r = 0,030$ , avremo il valore della capitalizzazione V del reddito netto medio annuo, pari a

$$V = (R-S)/r = (6.000,00-1.380,00)/ 0,030 = €. 154.000,00$$

La riduzione per vetustà è pari

$$D = 12\% \text{ di } V = 12\% \text{ di } \text{€. } 154.000,00 = \text{€. } 18.480,00$$

Avremo il valore

$$V_{IAB} = \text{€}(154.000,00 - 18.480,00) = \text{€. } 135.520,00$$

#### Stima del fabbricato "1A"

A questo punto ci calcoliamo il valore di stima  $V_{IAI}$  del fabbricato, come se esso fosse perfettamente regolare dal punto di vista urbanistico e strutturale, come media tra  $V_{IAA}$  e  $V_{IAB}$ , cioè

$$V_{IAI} = (V_{IAA} + V_{IAB})/2 = \text{€}(134.492,54 + 135.520,00)/2 = \text{€. } 135.006,27$$

Calcolato, quindi, il valore  $V_{IAI}$  dell'immobile, la stima definitiva del fabbricato "1A",  $V_{IA}$ , si ottiene per differenza tra il valore economico  $V_{IAI}$  e l'importo delle detrazioni  $D_A$ , consistenti, nel nostro caso, nella somma delle spese tecniche occorrenti per la redazione della sanatoria urbanistica ( $D_{A-U}$ ) (sanatoria del mancato arretramento della parete a primo piano su via Mulino e della regolarizzazione della destinazione d'uso a residenziale, sanatoria effettuata con l'art. 13 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47), per la richiesta ed ottenimento del Certificato di abitabilità/agibilità ( $D_{A-A}$ ) e per l'inserimento del piano copertura del fabbricato nel NCEU del Comune di Pachino ( $D_{A-UTE}$ ); cioè

$$V_{IA} = V_{IAI} - D_A$$

$$V_{IAI} = \text{€. } 135.006,27$$

$$D_A = D_{A-U} + D_{A-A} + D_{A-UTE}$$

$$D_{A-U} = \text{€. } 2.000,00$$

$$D_{A-A} = \text{€. } 1.200,00$$

$$D_{A-UTE} = \text{€. } 750,00$$

$$D_A = \text{€} (2.000,00 + 1.200,00 + 750,00) = \text{€. } 3.950,00$$

$$V_{IA} = V_{IAI} - D_A = \text{€} (135.006,27 - 3.950,00) = \text{€. } 131.056,27$$

#### **Stima del fabbricato "1A"**

<b><math>V_{IA} =</math></b>	<b>€. 131.056,27</b>
------------------------------	----------------------

**Quesito i) – Valutazione quota indivisa**

Considerando che [REDACTED] sono in comunione di beni al 50%,  
l'importo di proprietà dell'immobile per ciascuno di essi è pari alla metà del valore calcolato, cioè

$$V_{1Aarg} = 50\% \text{ di } V_{1A} = 50\% \text{ di } \text{€. } 131.056,27 = \text{€. } 65.528,14$$

$$V_{1Arab} = 50\% \text{ di } V_{1A} = 50\% \text{ di } \text{€. } 131.056,27 = \text{€. } 65.528,14$$

**Stima quota Argentino Giuseppe**

$V_{1Aarg} =$	<b>€. 65.528,14</b>
---------------	---------------------

**Stima quota Rabbito Silvana**

$V_{1Arab} =$	<b>€. 65.528,14</b>
---------------	---------------------

Quanto sopra ad espletamento dell'incarico ricevuto dalla S.V. Ill.ma.

Si allega alla presente la seguente documentazione:

- ALLEGATO 1: Visura catastale storica N.C.E.U. del Comune di Pachino, Foglio n. 16, particella n. 2279;
- ALLEGATO 2: Visura catastale storica N.C.E.U. del Comune di Pachino, Foglio n. 16, particella n. 2279, subalterno n. 1;
- ALLEGATO 3: Visura catastale storica N.C.E.U. del Comune di Pachino, Foglio n. 16, particella n. 2279, subalterno n. 2;
- ALLEGATO 4: Visura catastale storica N.C.E.U. del Comune di Pachino, Foglio n. 15, particella n. 9264, subalterno n. 1;
- ALLEGATO 5: Visura catastale storica N.C.E.U. del Comune di Pachino, Foglio n. 15, particella n. 9264, subalterno n. 2;
- ALLEGATO 6: Elaborato planimetrico – NCEU del Comune di Pachino, Foglio n. 16, particella n. 2279;
- ALLEGATO 7: Planimetria catastale – NCEU del Comune di Pachino, Foglio n. 16, particella n. 2279, subalterno n. 1;
- ALLEGATO 8: Planimetria catastale – NCEU del Comune di Pachino, Foglio n. 16, particella n. 2279, subalterno n. 2;

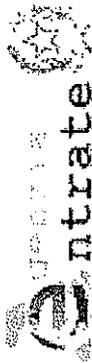
- 
- ALLEGATO 9: Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siracusa - Ispezione telematica per immobile n. T222215 del 28/10/2014 (NCEU del Comune di Pachino, Foglio n. 16, particella n. 2279);
- ALLEGATO 10: Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siracusa - Ispezione telematica per immobile n. T221017 del 28/10/2014 (NCEU del Comune di Pachino, Foglio n. 15, particella n. 9264);
- ALLEGATO 11: Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siracusa - Ispezione telematica per immobile n. T215935 del 28/10/2014 (NCEU del Comune di Pachino, Foglio n. 15, particella n. 2279);
- ALLEGATO 12: Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siracusa - Ispezione telematica n. T222215 del 28/10/2014 - Nota di trascrizione del 15/03/2005, Registro Generale n. 6377, Registro Particolare n. 3815;
- ALLEGATO 13: Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siracusa - Ispezione telematica n. T222215 del 28/10/2014 - Nota di iscrizione del 15/03/2005, Registro Generale n. 6378, Registro Particolare n. 1737;
- ALLEGATO 14: Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siracusa - Ispezione telematica n. T222215 del 28/10/2014 - Nota di trascrizione del 17/12/2013, Registro Generale n. 18720, Registro Particolare n. 14273;
- ALLEGATO 15: Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siracusa - Ispezione telematica n. T215935 del 28/10/2014 - Nota di trascrizione del 23/10/2008, Registro Generale n. 25017, Registro Particolare n. 16454;
- ALLEGATO 16: Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siracusa - Ispezione telematica n. T215935 del 28/10/2014 - Nota di trascrizione del 17/02/2009, Registro Generale n. 3582, Registro Particolare n. 2328;
- ALLEGATO 17: Lettera di richiesta, spedita via PEC, al Comune di Pachino del 15/10/2014, riguardante il rilascio di copia conforme di concessioni, certificati, attestati ed informazioni dell'immobile oggetto di stima;
- ALLEGATO 18: Concessione per la esecuzione di opere n. 123/87 del 01/12/1987 del Comune di Pachino, relativa alla demolizione e ricostruzione di un immobile per uso garage e deposito, sito in Pachino, via C. Scalia n. 156;
- ALLEGATO 19: Concessione per la esecuzione di opere n. 50/88 del 07/06/1988 del Comune di Pachino, relativa alla Variante in corso di opera alla concessione edilizia n. 123/87 del 01/12/1987 del Comune di Pachino,

relativa ad un immobile per uso garage e deposito, sito in Pachino, via C. Scalia n. 156;

- ALLEGATO 20: Comunicazione, protocollo Ufficio Tecnico V Settore n. 30734 del 04/11/2014, rilasciata dal Comune di Pachino – Ufficio Tecnico V Settore – Servizio Urbanistica;
- ALLEGATO 21: Lettera del 28/10/2014, spedita via PEC, al ITALFONDIARIO S.p.A. c/o lo Studio Legale Associato avv.ti E. & S. Di Luciano, in Siracusa, viale Scala Greca n. 181/F, per comunicazione inizio operazioni peritali;
- ALLEGATO 22: Lettera raccomandata A/R del 28/10/2014 spedita al sig. [REDACTED] [REDACTED] per comunicazione inizio operazioni peritali;
- ALLEGATO 23: Verbale di sopralluogo n. 1;
- ALLEGATO 24: Lettera del 11/11/2014 “Richiesta d’accesso ai documenti amministrativi” dell’Ufficio del Genio Civile di Siracusa;
- ALLEGATO 25: Lettera del 07 Aprile 1989 dell’Ufficio del Genio Civile di Siracusa al Sindaco del Comune di Pachino;
- Documentazione fotografica intercalata nella “Relazione di consulenza tecnica”

Noto, li 26/11/2014

IL C.T.U.  
(ing. Giuseppe Allegra)



Ufficio Provinciale di Siracusa - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/11/2014

Data: 02/11/2014 - Ora: 09.34.12 Segue

Visura n.: T1381 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di PACHINO ( Codice: G211)	
Catasto Fabbricati		Provincia di SIRACUSA	
		Foglio: 16 Particella: 2279	

### Unità immobiliare soppressa dal 16/02/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	
1		16	2279							Rendita	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 16/02/2005 n. 1016.1/2005 in atti dat 16/02/2005 (protocollo n. SR0014832) ABITAZIONE -GARAGE

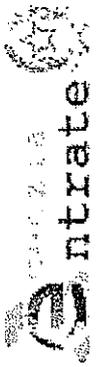
La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:  
- foglio 16 particella 2279 sub. 1

### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/08/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	
1		16	2279		1		A/5	2	1 vani	Euro 23.76	VARIAZIONE del 13/08/2002 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo				VIA CASSAR SCALIA PAOLO n. 156 piano: T.				Paritta		6207	Mod.58

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	
1		16	2279		1		A/5	2	1 vani	Euro 29.44 L. 57.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo				VIA CASSAR SCALIA PAOLO n. 156 piano: T.				Paritta		6207	Mod.58



Ufficio Provinciale di Siracusa - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/11/2014

Data: 02/11/2014 - Ora: 09.34.12 Fine

Visura n.: T1381 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	16	2279		I		A/5	2	1 vani	L. 114	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo : VIA CASSAR SCALIA PAOLO n. 156 piano: T:											
Notifica : - Paritta : 6207 Mod.58 -											

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 22/12/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 16/02/2005
del 22/12/1986 Voltura n. 774/1987 in atti dal 27/08/1987 Repertorio n.: 3112 Rogante: SAVARINO LUIGI Sede: PACHINO Registrazione: UR Sede: NOTO n. 76 del 05/01/1987				

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 29/12/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 22/12/1986
del 29/12/1980 Voltura n. 954/1981 in atti dal 27/08/1987 Repertorio n.: 5973 Rogante: ALI' G. Sede: PACHINO Registrazione: UR Sede: NOTO n. 343 del 19/01/1981				

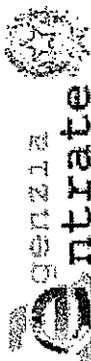
### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 29/12/1980
Impianto meccanografico del 30/06/1987				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Data: 27/09/2014 - Ora: 16.08.33 Segue

Visura n.: T29853 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Ufficio Provinciale di Siracusa - Territorio  
Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2014

Dati della richiesta		Comune di PACHINO ( Codice: G211)	
Catasto Fabbricati		Provincia di SIRACUSA	
		Foglio: 16 Particella: 2279 Sub.: 1	

### Unità immobiliare soppressa dal 03/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		16	2279	1							Variazione del 03/07/2014 n. 19335 .1/2014 in atti dal 03/07/2014 (protocollo n. SR0064507) BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE

La soppressione ha originato c/o variato i seguenti immobili:  
- foglio 15 particella 9264 sub. 1

### Situazione dell'unità immobiliare dal 05/09/2005

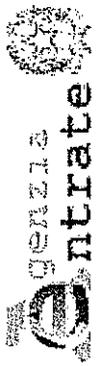
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		16	2279	1	1		C/6	3	50 m <sup>2</sup>	Euro 183,34	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/09/2005 n. 5629 .1/2005 in atti dal 05/09/2005 (protocollo n. SR0075750) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo  
Annotazioni

### Situazione dell'unità immobiliare dal 16/02/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		16	2279	1	1		C/6	3	50 m <sup>2</sup>	Euro 183,34	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 16/02/2005 n. 1016 .1/2005 in atti dal 16/02/2005 (protocollo n. SR0014832) ABITAZIONE -GARAGE

Indirizzo



Ufficio Provinciale di Siracusa - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2014

Data: 27/09/2014 - Ora: 16.08.33 Fine

Visura n.: T29853 Pag: 2

Situazione degli intestati relativa ad atto del 22/12/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N. I	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]		(1) Proprietà fino al 16/02/2005
DATI DERIVANTI DA	del 22/12/1986 Visura n. 774/1987 in atti dal 27/08/1987 Repertorio n.: 3112. Rogante: SAVARINO LUIGI Sede: PACHINO Registrazione: UR Sede: NOTO n.: 76 del 05/01/1987		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 29/12/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N. I	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]		fino al 22/12/1986
DATI DERIVANTI DA	del 29/12/1980 Visura n. 954/1981 in atti dal 27/08/1987 Repertorio n.: 5973 Rogante: ALI' G. Sede: PACHINO Registrazione: UR Sede: NOTO n.: 343 del 19/01/1981		

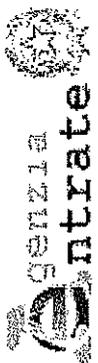
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N. I	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]		(1) Proprietà fino al 29/12/1980
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Siracusa - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2014

Data: 27/09/2014 - Ora: 16.14.54 Segue

Visura n.: T30058 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PACHINO ( Codice: G211)	
Catasto Fabbricati	Provincia di SIRACUSA	
	Foglio: 16 Particella: 2279 Sub.: 2	

### Unità immobiliare soppressa dal 03/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		16	2279	2							Variazione del 03/07/2014 n. 19336.1/2014 in atti dal 03/07/2014 (protocollo n. SR0064507) BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:  
- foglio 15 particella 9264 sub. 2

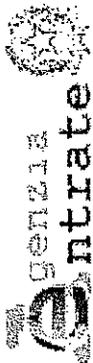
### Situazione dell'unità immobiliare dal 16/02/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		16	2279	2	1		A/B	3	6 vani	Euro 371,85	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 16/02/2005 n. 531.1/2005 in atti dal 16/02/2005 (protocollo n. SR0014942) UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE
Inidruzzi											
Annotazioni											
VIA PAOLO CASSAR SCALIA n. 156 piano: 1-2; classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											

### Situazione degli intestati dal 11/03/2005

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Indirizzo		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	RGNPGP71C28F9431*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	RBBSVN75E41F943S*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Siracusa - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2014

Data: 27/09/2014 - Ora: 16.14.54 Fine

Visura n.: T30058 Pag: 2

**DATI DERIVANTI DA** ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 1/03/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 3815.1/2005 in atti dal 16/03/2005 Repertorio n.: 29040 Rogante: MORELLO FILIPPO  
Sede: ISPICA Registrazione: COMPRAVENDITA

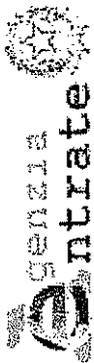
## Situazione degli intestati dal 16/02/2005

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI ONERI REALI
[REDACTED]		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 11/03/2005
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 16/02/2005 n. 531.1/2005 in atti dal 16/02/2005 (protocollo n. SR0014942) Registrazione: UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Siracusa - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2014

Data: 27/09/2014 - Ora: 16.12.25 Segue

Visura n.: T29989 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PACHINO ( Codice: G211)
Catasto Fabbricati	Provincia di SIRACUSA Foglio: 15 Particella: 9264 Sub.: 1

### INTESTATI

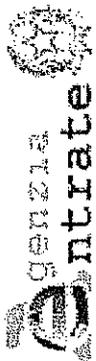
[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

### Unità immobiliare dal 03/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		15	9264	1	1		C/6	3	50 m <sup>2</sup>	Euro 183,34	Variazione del 03/07/2014 n. 19335.1/2014 in atti dal 03/07/2014 (protocollo n. SR0064507) BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE
Indirizzo VIA MULINO n. 31 piano: T.											
Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) di studio: costituito dalla soppressione della particella cui sez. fig. 16 pla 2279 sub. I per allineamento mappe											

### Situazione degli intestati dal 03/07/2014

N.	ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
			(1) Proprietà	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA del 03/07/2014 n. 19335.1/2014 in atti dal 03/07/2014 (protocollo n. SR0064507) Registrazione: BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE				



Ufficio Provinciale di Siracusa - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2014

Data: 27/09/2014 - Ora: 16.12.25 Segue

Visura n.: T29989 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 05/09/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		16	2279	1	1		C/6	3	50 m <sup>2</sup>	Euro 183,34	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/09/2005 n. 5629 .1/2005 in atti dal 05/09/2005 (protocollo n. SR0075750) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo VIA MULINO n. 31 piano: T;											
Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/02/2005

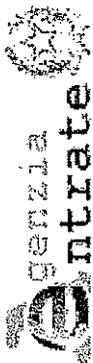
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		16	2279	1	1		C/6	3	50 m <sup>2</sup>	Euro 183,34	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 16/02/2005 n. 1016 .1/2005 in atti dal 16/02/2005 (protocollo n. SR0014852) ABITAZIONE -GARAGE
Indirizzo . VIA MULINO n. 31 piano: T;											
Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 11/03/2005

N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
2							(1) Proprietà dei beni con (1) Proprietà di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/03/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 3815 .1/2005 in atti dal 16/03/2005 Repertorio n. : 29040 Rogante: MORELLO FILIPPO Sede: ISPICA Registrazione: COMRAVENDITA							

Situazione degli intestati dal 16/02/2005

N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1							(1) Proprietà fino al 11/03/2005
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 16/02/2005 n. 1016.1/2005 in atti dal 16/02/2005 (protocollo n. SR0014852) Registrazione: ABITAZIONE-GARAGE							



Ufficio Provinciale di Siracusa - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2014

Data: 27/09/2014 - Ora: 16.12.26 Segue

Visura n.: T29989 Pag: 3

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		16	2279		1	A/5	A/5	2	1 vani	Euro 23,76	VARIAZIONE del 13/08/2002 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo: VIA CASSAR SCALIA PAOLO n. 156 piano: T.											
Notifica: - Partita: 6207 Mod.58 -											

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		16	2279		1	A/5	A/5	2	1 vani	Euro 29,44 L. 57.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo: VIA CASSAR SCALIA PAOLO n. 156 piano: T.											
Notifica: - Partita: 6207 Mod.58 -											

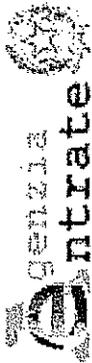
Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		16	2279		1	A/5	A/5	2	1 vani	L. 114	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: VIA CASSAR SCALIA PAOLO n. 156 piano: T.											
Notifica: - Partita: 6207 Mod.58 -											

Situazione degli intestati relativa ad atto del 22/12/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
						(1) Proprietà fino al 16/02/2005
Indirizzo: VIA CASSAR SCALIA PAOLO n. 156 piano: T.						
Notifica: - Partita: 6207 Mod.58 -						

del 22/12/1986 Voltura n. 774/1987 in atti dal 27/08/1987 Repertorio n.: 3112 Rogante: SAVARINO LUIGI Sede: PACHINO Registrazione: UR Sede: NOTO n. 76 del 05/01/1987



Ufficio Provinciale di Siracusa - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2014

Data: 27/09/2014 - Ora: 16.12.26 Fine

Visura n.: T29989 Pag: 4

## Situazione degli intestati relativa ad atto del 29/12/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	29/12/1980	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 22/12/1986
atti dal 27/08/1987 Repertorio n.: 5973 Rogante: ALI' G. Sede: PACHINO Registrazione: UR. Sede: NOTO nr. 343 del 19/01/1981				

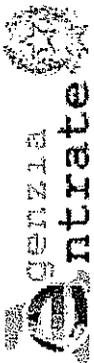
## Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	30/06/1987	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 29/12/1980
Impianto meccanografico del 30/06/1987				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Siracusa - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2014

Data: 27/09/2014 - Ora: 16.16.47 Segue

Visura n.: T30125 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PACHINO ( Codice: G211)
Catasto Fabbricati	Provincia di SIRACUSA Foglio: 15 Particella: 9264 Sub.: 2

### INTESTATI

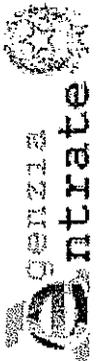
[REDACTED]	RGNGPP7IC28F943J*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
[REDACTED]	RBBSVN75E41F943S*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

### Unità immobiliare dal 03/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
I		15	9264	2	1		A/3	3	6 vani	Euro 371,85	Variazione del 03/07/2014 n. 19336. I/2014 in atti dal 03/07/2014 (protocollo n. SR0064507) BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE
Indirizzo: VIA PAOLO CASSAR SCALIA n. 156 piano: 1-2;											
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) di studio: costituita dalla soppressione della particella cui sez. fig. 16 pla 2279 sub. 2 per allineamento mappe											

### Situazione degli intestati dal 03/07/2014

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]	[REDACTED]		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA del 03/07/2014 n. 19336. I/2014 in atti dal 03/07/2014 (protocollo n. SR0064507) Registrazione: BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE				



Ufficio Provinciale di Siracusa - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2014

Data: 27/09/2014 - Ora: 16.16.47 Fine

Visura n.: T30125 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 16/02/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		16	2279	2	1		A/3	3	6 vani		Euro 371,85	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 16/02/2005 n. 531.1/2005 in atti dal 16/02/2005 (protocollo n. SR0014942) UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE
Indirizzo VIA PAOLO CASSAR SCALIA n. 156 piano: 1-2;												
Annotazioni classamento proposto e validato (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 11/03/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/03/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 3815.1/2005 in atti dal 16/03/2005 Repertorio n. 25040 Rogante: WIOKELLO FILIPPO Sede: ISPICA Registrazione: COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 16/02/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 16/02/2005 n. 531.1/2005 in atti dal 16/02/2005 (protocollo n. SR0014942) Registrazione: UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

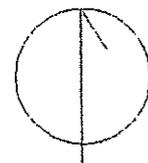
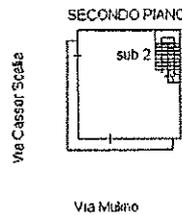
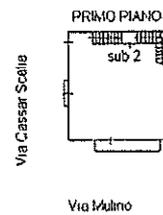
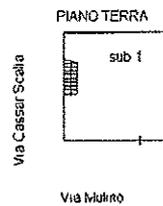
Visura telematica

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Cavarra Florinda
Iscritto all'albo:	Architetti
Prov. Siracusa	N. 331

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

Comune di Pachino	Protocollo n. SR0014942 del 16/02/2005
Sezione: Foglio: 16 Particella: 2279	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/11/2014 - Comune di PACHINO (GZ11) - < Foglio: 16 - Particella: 2279 - Elaborato planimetrico >



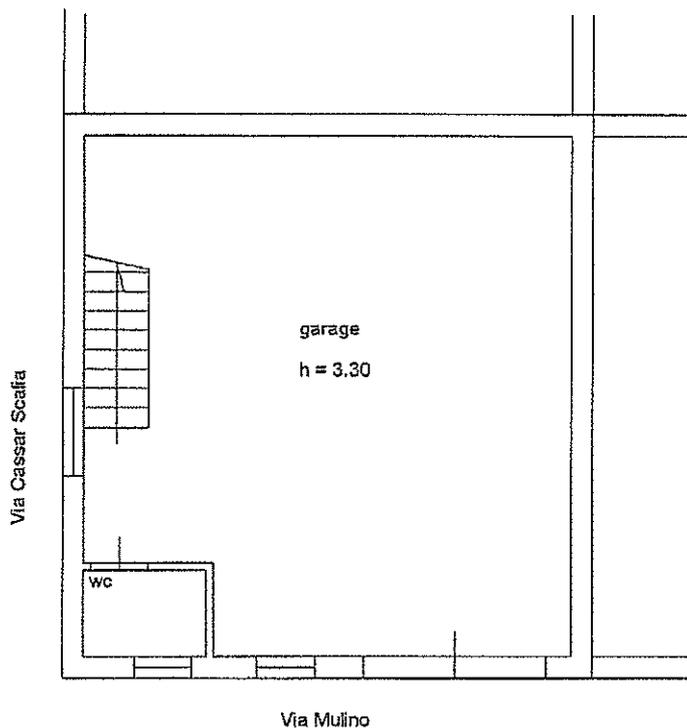
Ultima planimetria in atti

<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Siracusa</b>	Dichiarazione protocollo n. SR0014852 del 16/02/2005	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Pachino <b>"ALLEGATO n. 7"</b>	
	Via Mulino	civ. 31
<b>Identificativi Catastali:</b>	<b>Compilata da:</b>	
Sezione:	Cavarra Florinda	
Foglio: 16	Iscritto all'albo:	
Particella: 2279	Architetti	
Subalterno: 1	Prov. Siracusa	N. 331

Scheda n. 1      Scala 1:100

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/09/2014 - Comune di PACHINO (GZ11) - < Foglio: 15 - Particella: 9264 - Subalterno: 1 >  
VIA MULINO n. 31 piano: I;

PIANO TERRA



10 metri

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. SR0014942 del 16/02/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pachino

**"ALLEGATO n. 8"**

Via Cassar Scalia

civ. 156

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 2279

Subalterno: 2

Compilata da:

Cavarra Florinda

Iscritto all'albo:  
Architetti

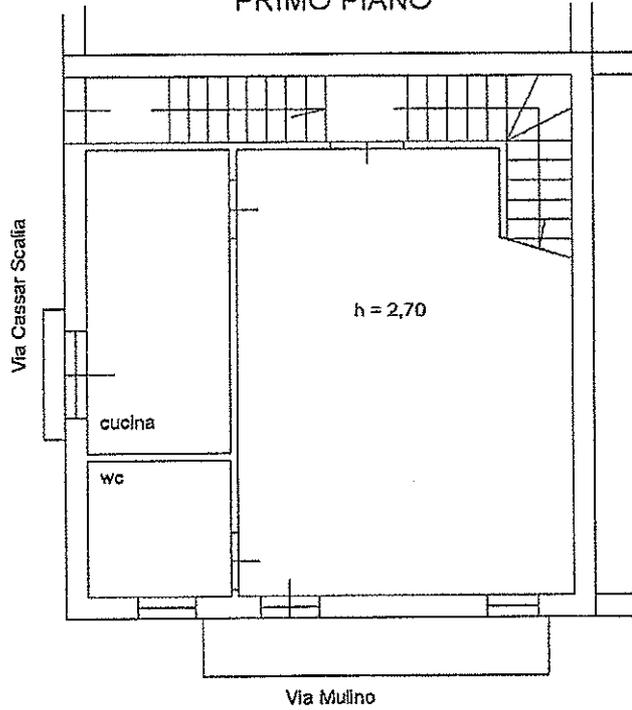
Prov. Siracusa

N. 331

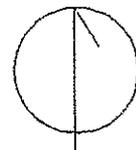
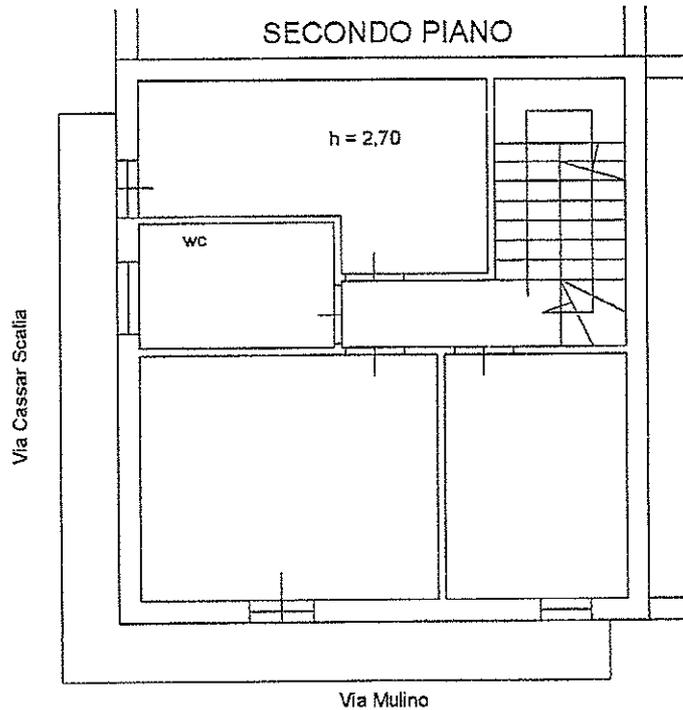
Scheda n. 1

Scala 1:100

**PRIMO PIANO**



**SECONDO PIANO**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/09/2014 - Comune di PACHINO (GZ11) - < Foglio: 16 - Particella: 2279 - Subalterno: 2 >  
VIA PAOLO CASSAR SCALIA n. 156 piano: 1-2;

Ultima planimetria in atti

Data: 27/09/2014 - n. T30646 - Richiedente: LLGGPP49A18G371J

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

Utente: [REDACTED]  
Convenzione: [REDACTED]  
Codice di Richiesta: C00132352008



## Servizio di Pubblicità Immobiliare di: SIRACUSA

---

### Dati della ricerca

Ispezione Numero: T 222215 del: 28/10/2014 Importo addebitato: 6,30 euro  
Note individuate: 3  
Annotamenti in calce individuati: 0  
Comune di: PACHINO(SR)  
Catasto: F Foglio: 16 Particella: 2279  
Restrizioni: Periodo dal 01/01/1990 al 28/10/2014  
Motivazione: Trib. SR - Es. imm. Proc. n. 492/2013

### Elenco sintetico delle formalità ordinato per data

- Ordina per tipo nota | Ordina per data
- 1  TRASCRIZIONE del 15/03/2005 - Registro Particolare 3815 Registro Generale 6377  
Pubblico ufficiale MORELLO FILIPPO Repertorio 29040/8736 del 11/03/2005  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
  - 2  ISCRIZIONE del 15/03/2005 - Registro Particolare 1737 Registro Generale 6378  
Pubblico ufficiale MORELLO FILIPPO Repertorio 29041/8737 del 11/03/2005  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
  - 3  TRASCRIZIONE del 17/12/2013 - Registro Particolare 14273 Registro Generale 18720  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI SIRACUSA  
Repertorio 3099/2013 del 30/10/2013  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

**"ALLEGATO n. 10"**

Utente: LLGGPP49A18G371J

Convenzioni: [REDACTED] (CONSULTAZIONI - PROFILO B)

Codice di Richiesta: C00132352008



## Servizio di Pubblicità Immobiliare di:

### SIRACUSA

Senza alle Elette An Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva:  
06363391001

---

#### Dati della ricerca

Ispezione Numero: T 221017 del: 28/10/2014 Importo addebitato: 6,30 euro

Comune di: PACHINO(SR)

Catasto: F Foglio: 15 Particella: 9264

Restrizioni: [REDACTED] Periodo dal 01/01/1990 al 28/10/2014

Richiesta: [REDACTED]

Motivazione: Trib. SR - Es. imm. Proc. n. 492/2013

#### Elenco Immobili

NESSUN IMMOBILE REPERITO A FRONTE DEI DATI RICHIESTI

[Stampa Negativa](#)

[Indietro](#)

**“ALLEGATO n. 11”**

Utente: [REDACTED]  
Convenzione: [REDACTED] (CONSULTAZIONI - PROFILO B)  
Codice di Richiesta: C00132352008



## Servizio di Pubblicità Immobiliare di: **SIRACUSA**

---

### Dati della ricerca

Ispezione Numero: **T 215935** del: **28/10/2014** Importo addebitato: **6,30 euro**  
Note individuate: **2**  
Annotamenti in calce individuati: **0**  
Comune di: **PACHINO(SR)**  
Catasto: **F Foglio: 15 Particella: 2279**  
Restrizioni: Periodo dal **01/01/1990** al **28/10/2014**  
Motivazione: **Trib. SR - Es. imm. Proc. n. 492/2013**

### Elenco sintetico delle formalità ordinato per data

- Ordina per tipo nota | Ordina per data
- 1  TRASCRIZIONE del 23/10/2008 - Registro Particolare 16454 Registro Generale 25017  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 785/253 del 14/12/2004  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
  - 2  TRASCRIZIONE del 17/02/2009 - Registro Particolare 2328 Registro Generale 3582  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 11/296 del 04/11/2008  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione telematica**

Motivazione Trib. SR - Es. imm. Proc. n. 492/2013

n. T 222215 del 28/10/2014

Inizio ispezione 28/10/2014 16:06:11

Richiedente LLGGPP per conto di  
LLGGPP49A18G371J

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 6377

Registro particolare n. 3815

Presentazione n. 48 del 15/03/2005

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
 Data 11/03/2005  
 Notaio MORELLO FILIPPO  
 Sede ISPICA (RG)

Numero di repertorio 29040/8736  
 Codice fiscale MRL FPP 60B24 H163 E

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO TRA VIVI  
 Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
 Voltura catastale automatica SI

*Altri dati*

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 2                      Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	G211 - PACHINO	(SR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	16	Particella	2279	Subalterno 1
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	56 metri quadri	
Indirizzo	VIA CASSAR SCALIA				N. civico 156
Piano	T				

Immobile n. 2

Comune	G211 - PACHINO	(SR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	16	Particella	2279	Subalterno 2
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	6 vani	

**Ispezione telematica**

Motivazione Trib. SR - Es. imm. Proc. n. 492/2013

n. T 222215 del 28/10/2014

Inizio ispezione 28/10/2014 16:06:11

Richiede

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 6377

Registro particolare n. 3815

Presentazione n. 48 del 15/03/2005

Indirizzo VIA CASSAR SCALIA  
Piano 1-2

N. civico 156

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Con (soggetto n.2)

a NOTO (SR)

Per il diritto di PROPRIETA'  
In regime di COMUNIONE LEGALE

Nome

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Con (soggetto n.1)

a NOTO (SR)

Per il diritto di PROPRIETA'  
In regime di COMUNIONE LEGALE

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Con (soggetto n.2)

a LIBIA (FF)

Per il diritto di PROPRIETA'  
In regime di COMUNIONE LEGALE

Nome

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Con (soggetto n.1)

(SR)

Per il diritto di PROPRIETA'  
In regime di COMUNIONE LEGALE

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

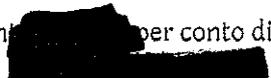
Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

### Ispezione telematica

Motivazione Trib. SR - Es. imm. Proc. n. 492/2013

n. T 222215 del 28/10/2014

Inizio ispezione 28/10/2014 16:06:11

Richiedente  per conto di

Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 6378

Registro particolare n. 1737

Presentazione n. 49 del 15/03/2005

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 11/03/2005

Notaio 

Sede ISPICA (RG)

Numero di repertorio 29041/8737

Codice fiscale 

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 80.000,00

Tasso interesse annuo 5.1%

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 160.000,00

Presenza di condizione risolutiva - Durata 15 anni

Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G211 - PACHINO (SR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 16 Particella 2279 Subalterno 1

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 56 metri quadri

Indirizzo VIA CASSAR SCALIA N. civico 156

Piano T

Immobile n. 2

Comune G211 - PACHINO (SR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 16 Particella 2279 Subalterno 2

**Ispezione telematica**

Motivazione Trib. SR - Es. imm. Proc. n. 492/2013

n. T 222215 del 28/10/2014

Inizio ispezione 28/10/2014 16:06:11

Richiedente LLGGPP per conto di  
LLGGPP49A18G371J

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 6378

Registro particolare n. 1737

Presentazione n. 49 del 15/03/2005

Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	6 vani
Indirizzo	VIA CASSAR SCALIA	N. civico	156
Piano	1-2		

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale SANPAOLO IMI S.P.A.  
Sede TORINO (TO)  
Codice fiscale 06210280019 Domicilio ipotecario eletto -  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome [REDACTED]  
Nato [REDACTED] a NOTO (SR) [REDACTED]  
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE  
Co [REDACTED] (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -  
Cognome [REDACTED]  
Nato [REDACTED] a NOTO (SR) [REDACTED]  
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE  
[REDACTED] (soggetto n.1)

**Debitori non datori di ipoteca**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome [REDACTED]  
Nato [REDACTED] a [REDACTED] (SR) [REDACTED]  
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

**Ispezione telematica**

Motivazione Trib. SR - Es. imm. Proc. n. 492/2013

n. T 222215 del 28/10/2014

Inizio ispezione 28/10/2014 16:06:11

Richiedente LLGGPP per conto di  
LLGGPP49A18G371J

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 6378

Registro particolare n. 1737

Presentazione n. 49 del 15/03/2005

ELEZIONE DI DOMICILIO: PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI ELEGGONO IL PROPRIO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA PRESSO LA SEDE SOCIALE IN TORINO, PIAZZA SAN CARLO N.156, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA AI SENSI DELL'ART.39, 1C8 COMMA, T.U.; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA IN PORTOPALO DI CAPO PASSERO COME IN COMPARIZIONE. L'EROGAZIONE DELLA SOMMA MUTUATA E' STATA EFFETTUATA CONTESTUALMENTE ALLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO CHE SI SCRIVE. LA BANCA CONCEDE A TITOLO DI MUTUO, AI SENSI DELL'ART.38 T.U., ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE ACCETTA, LA SOMMA DI EURO 80.000 (OTTANTAMILA) ALL'INTERESSE DETERMINATO AI SENSI DEL SUCCESSIVO ART. 4, AI PATTI E SOTTO GLI OBBLIGHI RECATI DALLE NORME DI LEGGE, DAL PRESENTE CONTRATTO E DALLE "CONDIZIONI GENERALI" CHE, FIRMATE DALLE PARTI E DA ME NOTAIO, SI ALLEGANO SOTTO LA LETTERA "B" E CHE LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI BEN CONOSCERE, PER AVERNE RICEVUTO COPIA DALLA BANCA IN PRECEDENZA, E DI ACCETTARNE TUTTE LE CONDIZIONI. LA DURATA DEL MUTUO VIENE STABILITA IN MESI 180 (CENTOTTANTA) (PERIODO DI AMMORTAMENTO), OLTRE AL PERIODO (DI PREAMMORTAMENTO) INTERCORRENTE FRA LA DATA ODIERNA E L'ULTIMO GIORNO DEL MESE SOLARE SUCCESSIVO A QUELLO DI STIPULAZIONE DEL PRESENTE ATTO. 2. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL CAPITALE MUTUATO MEDIANTE IL PAGAMENTO DI 180 (CENTOTTANTA) RATE MENSILI POSTICIPATE, FISSE E COSTANTI - ADECEZIONE DELLA PRIMA SULLA QUALE VERRANNO CONGUAGLIATI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO INDICATI AL SUCCESSIVO 3<sup>A</sup> COMMA-, COMPRENSIVE OLTRE CHE DI UNA QUOTA DI AMMORTAMENTO DEL CAPITALE ANCHE DEI RELATIVI INTERESSI DOVUTI AL TASSO INDICATO NEL SUCCESSIVO ART. 4 COMMA 1, A DECORRERE DAL PRIMO GIORNO DEL SECONDO MESE SOLARE SUCCESSIVO A QUELLO DI STIPULAZIONE DEL PRESENTE ATTO: LA PRIMA RATA MENSILE POSTICIPATA DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO DOVRA' PERTANTO PAGARSI IL GIORNO 1 GIUGNO 2005. LE RATE MENSILI DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO (CALCOLATE CON PIANO FRANCESE SULLA BASE DEL TASSO INDICATO AL SUCCESSIVO ART. 4 COMMA 1 E SULLA BASE DEL CAPITALE E DELLA DURATA ORIGINALI DEL MUTUO) VENGONO DETERMINATE E DEFINITE IN EURO 636,81 (SEICENTOTRENTASEI VIRGOLA OTTANTUNO) CIASCUNA. IL TASSO FISSO DI INTERESSE, DOVUTO PER IL PERIODO DI AMMORTAMENTO E PAGABILE MENSILMENTE IN VIA POSTICIPATA, E' STABILITO NEL 0,425% (ZERO VIRGOLAQUATTROCENTOVENTICINQUE PER CENTO) MENSILE PARI AL TASSO NOMINALE ANNUO DEL 5,1% (CINQUE VIRGOLA UNO PER CENTO). GLI INTERESSI, PER IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO, SARANNO CALCOLATI IN BASE AI GIORNI DELL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 36.000. L'IPOTECA SI ESTENDE ANCHE: - AGLI INTERESSI AL TASSO - AI SOLI FINI DELLA ISCRIZIONE IPOTECARIA - DEL 5,10% ANNUO; - ALL'AMMONTARE DELLE RATE DI INTERESSE E DI CAPITALE SCADUTE E NON PAGATE IN TUTTI I FATTORI DICIUI SONO COMPOSTE; - AGLI INTERESSI DI MORA DI OGNI SOMMA INSOLUTA NELLA MISURA CORRISPONDENTE AL TASSO, PRO-TEMPORE VIGENTE DURANTE LA MORA, PER LE OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO MARGINALE (MARGINAL LENDING FACILITY) FISSATO DALLA BANCA CENTRALE EUROPEA (ATTUALMENTE PARI AL 3% ANNUO) E PUBBLICATO SUL CIRCUITO TELEMATICO REUTERS ALLA PAGINA ECB01 (ZERO UNO) OVVERO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", MAGGIORATO DI 4 (QUATTRO) PUNTI PERCENTUALI ANNUI. QUALORA IL TASSO DI CUI SOPRA NON VENISSE PIU' DETERMINATO, L'INTERESSE DI MORA SARA' CORRISPOSTO NELLA MISURA PARI AL TASSO LETTERA NOMINALE ANNUO PER DEPOSITI INTERBANCARI IN EURO A SEI MESI (BASE 360) -DENOMINATO EURIBOR- CALCOLATO DALLA FEDERAZIONE BANCARIA EUROPEA (FBE) ALLE ORE 11 ANTIMERIDIANE DI BRUXELLES IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO ANTECEDENTE LA DATA DI DECORRENZA DEI SEMESTRI GENNAIO/GIUGNO E LUGLIO/DICEMBRE DI CIASCUN ANNO, MAGGIORATO DI TRE PUNTI PERCENTUALI ANNUI, E DA APPLICARE, RISPETTIVAMENTE, AL PRIMO E AL SECONDO SEMESTRE SOLARE DI OGNI ANNO. IL PREDETTO TASSO SARA' DIFFUSO SUL CIRCUITO TELEMATICO BRIDGE

---

**Ispezione telematica**

Motivazione Trib. SR - Es. imm. Proc. n. 492/2013

n. T 222215 del 28/10/2014

Inizio ispezione 28/10/2014 16:06:11

Richiedente LLGGPP per conto di  
LLGGPP49A18G371J

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 6378

Registro particolare n. 1737

Presentazione n. 49 del 15/03/2005

---

TELERATE OVVERO, IN ASSENZA, SUL CIRCUITO REUTERS E PUBBLICATO DI NORMA SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IL GIORNO SUCCESSIVO. RESTA INTESO, COME GIA' SOPRA INDICATO, CHE PER GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEVE INTENDERSI UN GIORNO IN CUI E' APERTO IL SISTEMA DI REGOLAMENTO TARGET; - AL RIMBORSO DELLE IMPOSTE, TRIBUTI, TASSE E CONTRIBUTI DI QUALUNQUE GENERE E OGNI ALTRO ONERE FISCALE; - AL RIMBORSO DELLE SPESE DELL'ATTO DI COSTITUZIONE DELL'IPOTECA, DELLA ISCRIZIONE E RINNOVAZIONE, DI QUELLE ORDINARIE OCCORRENTI PER L'INTERVENTO NEL PROCESSO DI ESECUZIONE E DELLE ALTRE SPESE GIUDIZIALI NON PRIVILEGIATE, RIPETIBILI O NO; - AI PREMI DI ASSICURAZIONE CONTRO I DANNI DEGLI INCENDI. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1.9.1993 N. 385 IL CREDITO DELLA BANCA E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE; PERTANTO, AI SENSI DEL COMMA 3 DEL PREDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO FINO ALLA COPERTURA DELL'IMPORTO SUDDETTO.

---

### Ispezione telematica

Motivazione Trib. SR - Es. imm. Proc. n. 492/2013 n. T 222215 del 28/10/2014  
Inizio ispezione 28/10/2014 16:06:11  
Richiedente LLGGPP per conto di LLGGPP49A18G371J Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 18720  
Registro particolare n. 14273 Presentazione n. 34 del 17/12/2013

---

## Sezione A - Generalità

---

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 30/10/2013 Numero di repertorio 3099/2013  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI SIRACUSA Codice fiscale 80003470897  
Sede SIRACUSA (SR)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C  
Richiedente AVV. ENRICO DI LUCIANO  
Indirizzo V.LE SCALA GRECA N. 181/F - SIRACUSA

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

---

## Sezione B - Immobili

---

### Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune G211 - PACHINO (SR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 16 Particella 2279 Subalterno 1  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 56 metri quadri  
Indirizzo VIA CASSAR SCALIA N. civico 156  
Piano T

Immobile n. 2  
Comune G211 - PACHINO (SR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 16 Particella 2279 Subalterno 2

**Ispezione telematica**

Motivazione Trib. SR - Es. imm. Proc. n. 492/2013

n. T 222215 del 28/10/2014

Inizio ispezione 28/10/2014 16:06:11

Richiedente LLGGPP per conto di  
LLGGPP49A18G371J

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 18720

Registro particolare n. 14273

Presentazione n. 34 del 17/12/2013

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

ECONOMICO

Consistenza 6 vani

Indirizzo VIA CASSAR SCALIA

N. civico 156

Piano 1-2

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale INTESA SANPAOLO S.P.A.

Sede TORINO (TO)

Codice fiscale 00799960158

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED] NOME (SR) [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED] NOME (SR) [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IL PIGNORAMENTO SI ESTENDE AD OGNI ACCESSIONE, PERTINENZA E SERVITU', IVI COMPRESA LA SOVRASTANTE TERRAZZA CON ANNESSO CASOTTO

**Ispezione telematica**

Motivazione Trib. SR - Es. imm. Proc. n. 492/2013

n. T 215935 del 28/10/2014

Inizio ispezione 28/10/2014 15:53:46

Richiedente LLGGPP per conto di  
LLGGPP49A18G371J

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 25017

Registro particolare n. 16454

Presentazione n. 122 del 23/10/2008

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 14/12/2004

Numero di repertorio 785/253/4

Pubblico ufficiale o UFFICIO DEL REGISTRO

Codice fiscale -

Autorità emittente

MODICA (RG)

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 18/06/2004 Successione testamentaria -  
Rinuncia o morte di un chiamato -

*Altri dati*

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 3

Soggetti a favore 3

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G211 - PACHINO (SR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 16

Particella 390

Subalterno 2

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI  
DEPOSITO

Consistenza

26 metri quadri

Immobile n. 2

Comune G211 - PACHINO (SR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 16

Particella 390

Subalterno 1

Natura A5 - ABITAZIONE DI TIPO  
ULTRAPOPOLARE

Consistenza

-

**Ispezione telematica**

Motivazione Trib. SR - Es. imm. Proc. n. 492/2013

n. T 215935 del 28/10/2014

Inizio ispezione 28/10/2014 15:53:46

Richiedente LLGGPP per conto di  
LLGGPP49A18G371J

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 25017

Registro particolare n. 16454

Presentazione n. 122 del 23/10/2008

**Immobile n. 3**

Comune	G211 - PACHINO (SR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 16	Particella 390	Subalterno 3
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI	Consistenza	41 metri quadri

**Immobile n. 4**

Comune	G211 - PACHINO (SR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 16	Particella 391	Subalterno 1
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI	Consistenza -	

**Immobile n. 5**

Comune	G211 - PACHINO (SR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 16	Particella 391	Subalterno 2
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	127 metri quadri

**Immobile n. 6**

Comune	G211 - PACHINO (SR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 16	Particella 391	Subalterno 3
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	25 metri quadri

**Immobile n. 7**

Comune	G211 - PACHINO (SR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 16	Particella 391	Subalterno 4
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE	Consistenza 1 vani	

**Immobile n. 8**

Comune	G211 - PACHINO (SR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 15	Particella 2275	Subalterno 1
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza 4 vani	

**Immobile n. 9**

Comune	G211 - PACHINO (SR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 15	Particella 2280	Subalterno 1
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza -	

**Immobile n. 10**

Comune	G211 - PACHINO (SR)		
Catasto	FABBRICATI		

**Ispezione telematica**

Motivazione Trib. SR - Es. imm. Proc. n. 492/2013

n. T 215935 del 28/10/2014

Inizio ispezione 28/10/2014 15:53:46

 Richiedente LLGGPP per conto di  
 LLGGPP49A18G371J

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 25017

Registro particolare n. 16454

Presentazione n. 122 del 23/10/2008

Sezione urbana	-	Foglio 15	Particella	2275	Subalterno	2
Natura		A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	6.5 vani		
<b>Immobile n. 11</b>						
Comune		G211 - PACHINO (SR)				
Catasto		FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 15	Particella	2280	Subalterno	2
Natura		A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	-		
<b>Immobile n. 12</b>						
Comune		G211 - PACHINO (SR)				
Catasto		FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 16	Particella	794	Subalterno	1
Natura		A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	7 vani		
<b>Immobile n. 13</b>						
Comune		F943 - NOTO (SR)				
Catasto		TERRENI				
Foglio		425	Particella	148	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO	Consistenza			3540 centiare
<b>Immobile n. 14</b>						
Comune		F943 - NOTO (SR)				
Catasto		TERRENI				
Foglio		425	Particella	171	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO	Consistenza			6700 centiare

**Unità negoziale n. 2**

<b>Immobile n. 1</b>						
Comune		G211 - PACHINO (SR)				
Catasto		FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 15	Particella	2279	Subalterno	-
Natura		A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE	Consistenza	2.5 vani		
<b>Immobile n. 2</b>						
Comune		F943 - NOTO (SR)				
Catasto		TERRENI				
Foglio		409	Particella	80	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO	Consistenza			2030 centiare
<b>Immobile n. 3</b>						
Comune		F943 - NOTO (SR)				
Catasto		TERRENI				
Foglio		409	Particella	81	Subalterno	-
Natura		R - FABBRICATO RURALE	Consistenza			26 centiare

**Ispezione telematica**

Motivazione Trib. SR - Es. imm. Proc. n. 492/2013

n. T 215935 del 28/10/2014

Inizio ispezione 28/10/2014 15:53:46

Richiedente LLGGPP per conto di  
LLGGPP49A18G371J

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 25017

Registro particolare n. 16454

Presentazione n. 122 del 23/10/2008

**Immobile n. 4**

Comune	F943 - NOTO (SR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	409 Particella	343	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1475 centiare

**Immobile n. 5**

Comune	F943 - NOTO (SR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	409 Particella	344	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	960 centiare

**Immobile n. 6**

Comune	F943 - NOTO (SR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	409 Particella	345	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	621 centiare

**Unità negoziale n. 3**

**Immobile n. 1**

Comune	G211 - PACHINO (SR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	15 Particella	3275	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	200 centiare

**Immobile n. 2**

Comune	F943 - NOTO (SR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	424 Particella	183	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2210 centiare

**Immobile n. 3**

Comune	F943 - NOTO (SR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	424 Particella	188	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	300 centiare

**Immobile n. 4**

Comune	F943 - NOTO (SR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	424 Particella	203	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2255 centiare

**Immobile n. 5**

Comune	F943 - NOTO (SR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	409 Particella	185	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	870 centiare

**Ispezione telematica**

Motivazione Trib. SR - Es. imm. Proc. n. 492/2013

n. T 215935 del 28/10/2014

Inizio ispezione 28/10/2014 15:53:46

Richiedente LLGGPP per conto di  
LLGGPP49A18G371J

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 25017

Registro particolare n. 16454

Presentazione n. 122 del 23/10/2008

**Immobile n. 6**

Comune	F943 - NOTO (SR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	409 Particella	301	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	280 centiare

**Immobile n. 7**

Comune	F943 - NOTO (SR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	409 Particella	302	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	410 centiare

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso M

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/6
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/3
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/12

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/6
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/3
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/12

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso F

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/6
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/3

---

**Ispezione telematica**

Motivazione Trib. SR - Es. imm. Proc. n. 492/2013

n. T 215935 del 28/10/2014

Inizio ispezione 28/10/2014 15:53:46

Richiedente LLGGPP per conto di  
LLGGPP49A18G371J

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 25017

Registro particolare n. 16454

Presentazione n. 122 del 23/10/2008

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/12

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

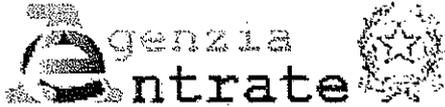
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/4

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

01 FRATELLO02 SORELLA03 NIPOTE EX SORORE



Ufficio Provinciale di SIRACUSA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**

Data 28/10/2014 Ora 16:00:56

Pag. 1 - segue

**Ispezione telematica**

Motivazione Trib. SR - Es. imm. Proc. n. 492/2013

n. T 215935 del 28/10/2014

Inizio ispezione 28/10/2014 15:53:46

Richiedente LLGGPP per conto di  
LLGGPP49A18G371J

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 3582

Registro particolare n. 2328

Presentazione n.126 del 17/02/2009

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO  
Data 04/11/2008  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO  
MODICA (RG)

Numero di repertorio 11/296/8  
Codice fiscale -

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE  
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 19/09/2008 Successione testamentaria -  
Rinuncia o morte di un chiamato -

*Altri dati*

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali - Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

*Immobile n. 1*

Comune G211 - PACHINO  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 16 Particella 390 Subalterno 2  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 26 metri quadri

*Immobile n. 2*

Comune G211 - PACHINO  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 16 Particella 390 Subalterno 1  
Natura A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE Consistenza 1 vani

**Ispezione telematica**

Motivazione Trib. SR - Es. imm. Proc. n. 492/2013

n. T 215935 del 28/10/2014

Inizio ispezione 28/10/2014 15:53:46

Richiedente LLGGPP per conto di  
LLGGPP49A18G371J

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 3582

Registro particolare n. 2328

Presentazione n. 126 del 17/02/2009

**Immobile n. 3**

Comune	G211 - PACHINO			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 16	Particella	390	Subalterno 3
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI	Consistenza		41 metri quadri

**Immobile n. 4**

Comune	G211 - PACHINO			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 16	Particella	391	Subalterno 1
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI	Consistenza	-	

**Immobile n. 5**

Comune	G211 - PACHINO			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 16	Particella	391	Subalterno 2
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		127 metri quadri

**Immobile n. 6**

Comune	G211 - PACHINO			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 16	Particella	391	Subalterno 3
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		25 metri quadri

**Immobile n. 7**

Comune	G211 - PACHINO			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 16	Particella	391	Subalterno 4
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE	Consistenza	1 vani	

**Immobile n. 8**

Comune	G211 - PACHINO			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 15	Particella	2275	Subalterno 1
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	4 vani	

**Immobile n. 9**

Comune	G211 - PACHINO			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 15	Particella	2280	Subalterno 1
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	-	

**Immobile n. 10**

Comune	G211 - PACHINO			
Catasto	FABBRICATI			

**Ispezione telematica**

Motivazione Trib. SR - Es. imm. Proc. n. 492/2013

n. T 215935 del 28/10/2014

Inizio ispezione 28/10/2014 15:53:46

Richiedente LLGGPP per conto di  
LLGGPP49A18G371J

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 3582

Registro particolare n. 2328

Presentazione n. 126 del 17/02/2009

Sezione urbana	-	Foglio 15	Particella	2275	Subalterno	2
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	6.5 vani		
<i>Immobile n. 11</i>						
Comune	G211 - PACHINO					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 15	Particella	2280	Subalterno	2
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	-		
<i>Immobile n. 12</i>						
Comune	G211 - PACHINO					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 15	Particella	7160	Subalterno	7
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	7 vani		
<i>Immobile n. 13</i>						
Comune	F943 - NOTO					
Catasto	TERRENI					
Foglio	425	Particella	148	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3540 centiare		
<i>Immobile n. 14</i>						
Comune	F943 - NOTO					
Catasto	TERRENI					
Foglio	425	Particella	171	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6700 centiare		

**Unità negoziale n. 2**

<i>Immobile n. 1</i>						
Comune	G211 - PACHINO					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 15	Particella	2279	Subalterno	-
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE		Consistenza	2.5 vani		
<i>Immobile n. 2</i>						
Comune	G211 - PACHINO					
Catasto	TERRENI					
Foglio	15	Particella	3275	Subalterno	-	
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	200 centiare		
<i>Immobile n. 3</i>						
Comune	F943 - NOTO					
Catasto	TERRENI					
Foglio	424	Particella	183	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2210 centiare		

**Ispezione telematica**

Motivazione Trib. SR - Es. imm. Proc. n. 492/2013

n. T 215935 del 28/10/2014

Inizio ispezione 28/10/2014 15:53:46

Richiedente LLGGPP per conto di  
LLGGPP49A18G371J

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 3582

Registro particolare n. 2328

Presentazione n. 126 del 17/02/2009

**Immobile n. 4**

Comune	F943 - NOTO			
Catasto	TERRENI			
Foglio	424 Particella	188	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	300 centiare

**Immobile n. 5**

Comune	F943 - NOTO			
Catasto	TERRENI			
Foglio	424 Particella	203	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2255 centiare

**Immobile n. 6**

Comune	F943 - NOTO			
Catasto	TERRENI			
Foglio	409 Particella	80	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2030 centiare

**Immobile n. 7**

Comune	F943 - NOTO			
Catasto	TERRENI			
Foglio	409 Particella	343	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1475 centiare

**Immobile n. 8**

Comune	F943 - NOTO			
Catasto	TERRENI			
Foglio	409 Particella	344	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	960 centiare

**Immobile n. 9**

Comune	F943 - NOTO			
Catasto	TERRENI			
Foglio	409 Particella	345	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1165 centiare

**Immobile n. 10**

Comune	F943 - NOTO			
Catasto	TERRENI			
Foglio	409 Particella	81	Subalterno	-
Natura	R - FABBRICATO RURALE		Consistenza	26 centiare

**Immobile n. 11**

Comune	F943 - NOTO			
Catasto	TERRENI			
Foglio	409 Particella	185	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	870 centiare

**Immobile n. 12**

Comune	F943 - NOTO			
Catasto	TERRENI			
Foglio	409 Particella	301	Subalterno	-

**Ispezione telematica**

Motivazione Trib. SR - Es. imm. Proc. n. 492/2013

n. T 215935 del 28/10/2014

Inizio ispezione 28/10/2014 15:53:46

Richiedente LLGGPP per conto di  
LLGGPP49A18G371J

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 3582

Registro particolare n. 2328

Presentazione n. 126 del 17/02/2009

Natura	T - TERRENO	Consistenza	280 centiare
Immobile n. 13			
Comune	F943 - NOTO		
Catasto	TERRENI		
Foglio	409 Particella	302	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	410 centiare

**Unità negoziale n. 3**

Immobile n. 1

Comune	F943 - NOTO		
Catasto	TERRENI		
Foglio	424 Particella	220	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	5780 centiare

Immobile n. 2

Comune	F943 - NOTO		
Catasto	TERRENI		
Foglio	424 Particella	221	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	7810 centiare

Immobile n. 3

Comune	F943 - NOTO		
Catasto	TERRENI		
Foglio	424 Particella	61	Subalterno -
Natura	R - FABBRICATO RURALE	Consistenza	28 centiare

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	2/6		
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/6		
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/4		

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]  
Nata il [REDACTED]  
Sesso [REDACTED]

---

**Ispezione telematica**

Motivazione Trib. SR - Es. immn. Proc. n. 492/2013

n. T 215935 del 28/10/2014

Inizio ispezione 28/10/2014 15:53:46

Richiedente LLGGPP per conto di  
LLGGPP49A18G371J

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 3582

Registro particolare n. 2328

Presentazione n. 126 del 17/02/2009

- |  |     |                   |            |
|--|-----|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1   | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 2/6 |                   |            |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2   | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 1/6 |                   |            |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3   | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 1/4 |                   |            |

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso F

- |  |     |                   |            |
|--|-----|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1   | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 2/3 |                   |            |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2   | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 1/3 |                   |            |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3   | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 1/2 |                   |            |

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

01 FRATELLO 02 NIPOTE EX SORORE



STUDIO TECNICO

Ing. Giuseppe Allegra

VICO SPIAGGIA DI QUARTO 2/2

96017 – NOTO

Tel 0931835602 – E.mail: ingalleg1@virgilio.it  
PEC: giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it

P.IVA 00687350892

egr. sig.  
SINDACO  
del Comune di Pachino  
96018-PACHINO

Noto, lì 15/10/2014

OGGETTO: Procedura esecutiva immobiliare iscritta presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale delle espropriazioni immobiliari n. 492/2013, promossa da ITALFONDIARIO S.p.A., con sede a Roma, via Carucci n. 131, contro [REDACTED] residente a Pachino, via Cassar Scalia n. 170 – G.E.: dott.ssa CHIARA SALAMONE

In riferimento all'oggetto il sottoscritto ing. Giuseppe Allegra, nato a Paternò il 18/01/1949, con studio tecnico in Noto, vico Spiaggia di Quarto 2/2, nella qualità di C.T.U. presso il Tribunale di Siracusa, nominato in data 21/06/2014 dall'Ill. Giudice dott.ssa CHIARA SALAMONE nel Procedimento iscritto presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale delle espropriazioni immobiliari n. 492/2013, con la presente

**CHIEDE**

in relazione agli immobili dei quali risultano comproprietari, con quota pari ad 1/2 [REDACTED]

Ci [REDACTED]

ati:

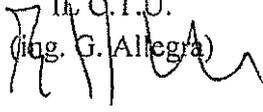
- 1) Unità immobiliare, sita in Pachino, via Cassar Scalia n. 156, piano terra, adibita a garage, della superficie di mq 50, con ingresso dalla via Mulino, censita nel N.C.E.U. del Comune di Pachino al foglio n. 16, particella n. 2279, sub 1, da un primo piano con due vani ed accessori e da un secondo piano con tre vani ed accessori, e sovrastante terrazza con annesso casotto, censiti nel N.C.E.U. del Comune di Pachino al foglio n. 16, particella n. 2279, sub 2;
  - 2) Unità immobiliare, sita in Pachino, via Cassar Scalia n. 156, primo piano con due vani ed accessori, secondo piano con tre vani ed accessori, e sovrastante terrazza con annesso casotto, censita nel N.C.E.U. del Comune di Pachino al foglio n. 16, particella n. 2279, sub 2
- a) se, nel caso i sopraccitati immobili siano regolari sotto il profilo edilizio ed urbanistico e della loro abitabilità/agibilità, siano stati rilasciati da Codesto Ente eventuali **Concessioni Edilizie e Certificati di abitabilità e/o agibilità**; nel quale caso chiede il rilascio di una copia delle eventuali **Concessione Edilizie, complete dei relativi allegati, e dei Certificati di abitabilità e/o agibilità**, eventualmente rilasciati, relativi agli stessi immobili,
- b) se, nel caso i sopraccitati immobili siano costruzioni abusive o comprendenti, in parte, opere abusive, siano state presentate per gli stessi immobili richieste di rilascio **Concessioni Edilizie in sanatoria** e se le opere abusive risultano sanate o sanabili; nel qual caso chiede il rilascio di una copia della richiesta di **Concessione Edilizia in sanatoria, completa dei relativi allegati (o della**

**C.E. in sanatoria, completa dei relativi allegati, se risulta essere stata rilasciata), una copia dei Certificati di abitabilità e/o agibilità eventualmente rilasciati; chiede, inoltre, che Codesto Ente certifichi gli eventuali costi (oblazione ed oneri concessori) per la loro sanabilità;**

c) il rilascio di una certificazione con l'elencazione delle pratiche edilizie eventualmente svolte, relativamente agli stessi immobili.

Si allegano alla presente copia della "Nomina" a C.T.U. del sottoscritto, copie delle visure e planimetrie catastali degli immobili.

IL C.T.U.  
(ing. G. Allegra)



**TRASMESSA VIA P.E.C. IL 15/10/2014**

ne il di festivo .....

Dalla sede Comunale, il .....

L'impiegato responsabile IL SEGRETARIO GENERALE

Pratica N. 35/87- "ALLEGATO n. 18"

# COMUNE DI PACHINO

PROVINCIA DI SIRACUSA

Bollo

Al. n. 18

## CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 123/87

IL SINDACO

Vista la domanda in data 26/02/1987 presentata da (1) [redacted]

coniugato in regime

patrimoniale di comunione dei beni

registrata il 26/02/1987 al Prot. generale n. 4916 con la quale viene chiesta la concessione per (2) demolizione e ricostruzione di un immobile per uso garages e deposito secondo il progetto redatto dall'Ing. Cavarra Cesare;

sull' ~~area~~ <sup>area</sup> immobile distinto in Catasto fabbricati del Comune al foglio n. 15 All. B partecella n. 3326 della superficie complessiva di mq 53,96 post. in Pachino Via C. Scalia 156

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario n. in data 29/10/87;

Visto il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti n. in data (3);

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;

Vista la legge regionale 31-3-1972, n. 19 e successive modificazioni;

Visto il parere n. della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 10/11/87;

Vista la denuncia presentata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in data 10/11/87;

Visto (4) LA L.R. N°71/78 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. n°135/82 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge 2/2/74 n°64;

3 NOV 2014

- (1) Indicare la generalità e residenza del richiedente o dei richiedenti.
- (2) Descrizione sommaria della costruzione indicando anche se trattasi di nuova costruzione, notevole rifacimento, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, sistemazione, riattamento, demolizione di costruzione, ecc. e la destinazione dell'immobile (edificio urbano, rurale, industriale, ecc.).
- (3) Cancellare se il caso non ricorre.
- (4) Nel caso che il richiedente abbia diritto alla concessione gratuita, scrivere:  
 - Visto che ricorrono le condizioni di cui all'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per aver diritto alla concessione gratuita.  
 Nel caso di interventi in zona soggetta a vincoli idrogeologici-forestali, scrivere:  
 - Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267.  
 Nel caso di costruzione in zona sismiche, scrivere:  
 - Vista l'autorizzazione regionale in ordine alla legge 2 febbraio 1974, n. 64.

Preso atto che:

il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, presso il Comune in data 24/02/1987;

**DISPONE**

**Art. 1 — Oggetto della concessione**

residente in Pachino Via C. Scalia n. 55  
è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di (2) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UN IMMOBILE PER USO GARAGES E DEPOSITO

secondo il progetto costituito di n. 1 tavolo, che si allega quale parte integrante del presente atto.

**Art. 2 — Titolo della concessione**

**A) Concessione a titolo gratuito.**

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera .....), della legge 28-1-1977, n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

Fa parte integrante della presente concessione e si allega sotto la lettera .....) la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati col Comune in data .....

**B) Contributo per il rilascio della concessione con versamento degli oneri di urbanizzazione.**

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28-1-1977, n. 10 è determinato nella misura di Lire 97.200 (diconsi lire novantasettemiladuecento) a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. 160 del 4/10/1986

Tale somma risulta versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. 773 del 27/11/87.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. .... (diconsi lire ..... ) e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate nella delibera consiliare n. .... del ..... (5).

Il mancato versamento del contributo comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

**C) Contributo per il rilascio della concessione con esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.**

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5; 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. .... a norma della deliberazione del Consiglio comunale n. .... del .....

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urba-

(5) Questa clausola entra in vigore per le istanze presentate dopo il 30 luglio 1977.

nizzazione con le modalità ed i tipi previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto (allegato n. ....), e a cedere al Comune entro il ..... le relative aree, nonchè mq. .... afferenti l'urbanizzazione secondaria indicate nella planimetria che forma parte integrante del progetto (Tavola n. .... e che vengono complessivamente valutati in L. .... (diconsi lire .....

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. .... (diconsi lire .....) a mezzo di polizza fidejussoria del ..... rilasciata da ..... (6).

La somma di L. .... (7) (diconsi lire .....) è stata versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. .... del .....

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. .... (diconsi lire .....) e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate dalla delibera consiliare n. .... del .....

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

### Art. 3 — Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonchè le seguenti modalità esecutive:

— i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;  
— che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento; 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici; 13 luglio 1966, n. 815 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 31 marzo 1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

### Art. 4 — Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro il ~~\* Vedi retro~~ ..... (8) ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro ~~il~~ ~~Anni tre dalla data~~ (9) di inizio lavori

(6) L'ammontare della garanzia dovrà essere almeno pari all'importo delle opere di urbanizzazione da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo.  
(7) Tale importo è dato dalla differenza tra l'importo totale indicato nel primo comma e la spesa valutata a scomputo di cui al secondo comma.  
(8) Massimo entro un anno dalla data della concessione.  
(9) Massimo entro tre anni dalla data della concessione (con eventuale eccezione prevista al 3° comma dell'art. 4 della legge 28-1-1977, n. 10).

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione; così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata (10).

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata. (11). L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

#### Art. 5 — Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

#### Art. 6 — Prescrizioni speciali

a) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona e a cosa ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possano risentire dalla esecuzione di tale opera;

b) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prossimi alle vie o spazi pubblici;

c) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale, previo pagamento della relativa tassa di occupazione del suolo pubblico.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato, o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa, oltre un certo tempo.

d) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli, e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

e) Gli assiti di cui alla lettera b) od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata;

f) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;

g) L'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali, e degli eventuali canoni, precari, ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.

h) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati dal funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo col Direttore dei lavori;

i) È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore;

l) I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, è di tre anni dalla medesima data.

m) Di comunicare la data di inizio dei lavori;

n) Il locale da recingere deve avere le seguenti dimensioni: larghezza ml. 1 su tutta la lunghezza della fronte. Altezza ml. 2;

o) Le malte e i calcestruzzi devono essere manipolati e approntati entro lo spazio recinto. L'eventuale ingombro di spazio pubblico, al di là di quello recintato, senza alcuna espressa autorizzazione, porterà la revoca della concessione.

\* I lavori non potranno essere iniziati prima dell'ottenimento del N.O. del Genio Civile previsto dall'art. 18 L. 2/2/1974 n. 64; o prima del 45° giorno dal preavviso previsto dall'art. 2 L.R. 15/11/82 n. 135; i lavori dovranno avere inizio entro un anno dal N.O. del Genio Civile o dal termine di gg. 45 dall'avvenuta deposito del progetto come da art. 5 L.R. 135/82.

PACHINO

addì 22 DIC 1987

IL SINDACO



Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione, e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Addì

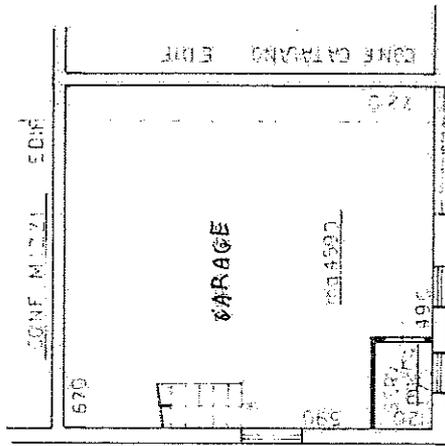
22 DIC. 1987

IL CONCESSIONARIO

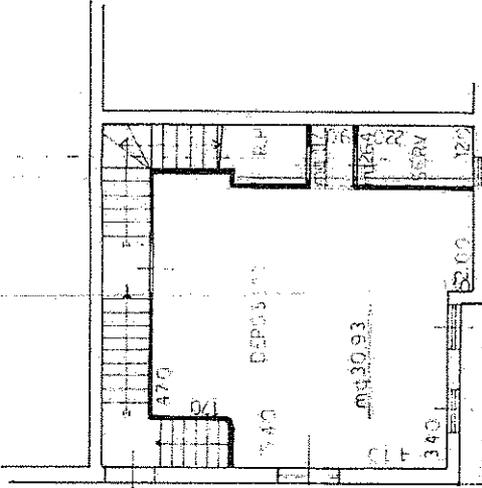
(10) Questa norma è valida per le istanze di concessione presentate fino al 30 gennaio 1979.  
(11) Questa norma entra in vigore per le istanze di concessione presentate dopo il 30 gennaio 1979.



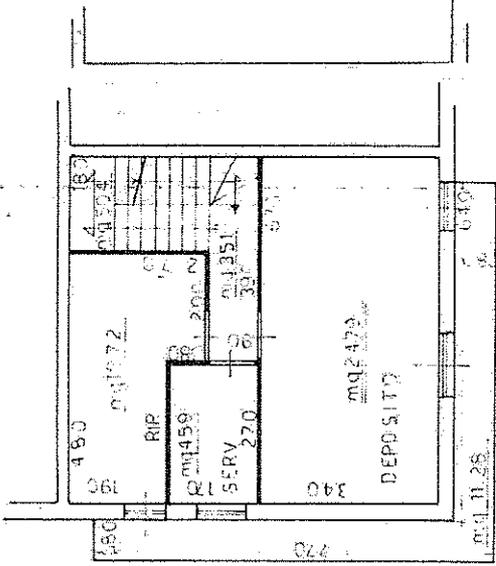
PIANO SEMINTERRATO



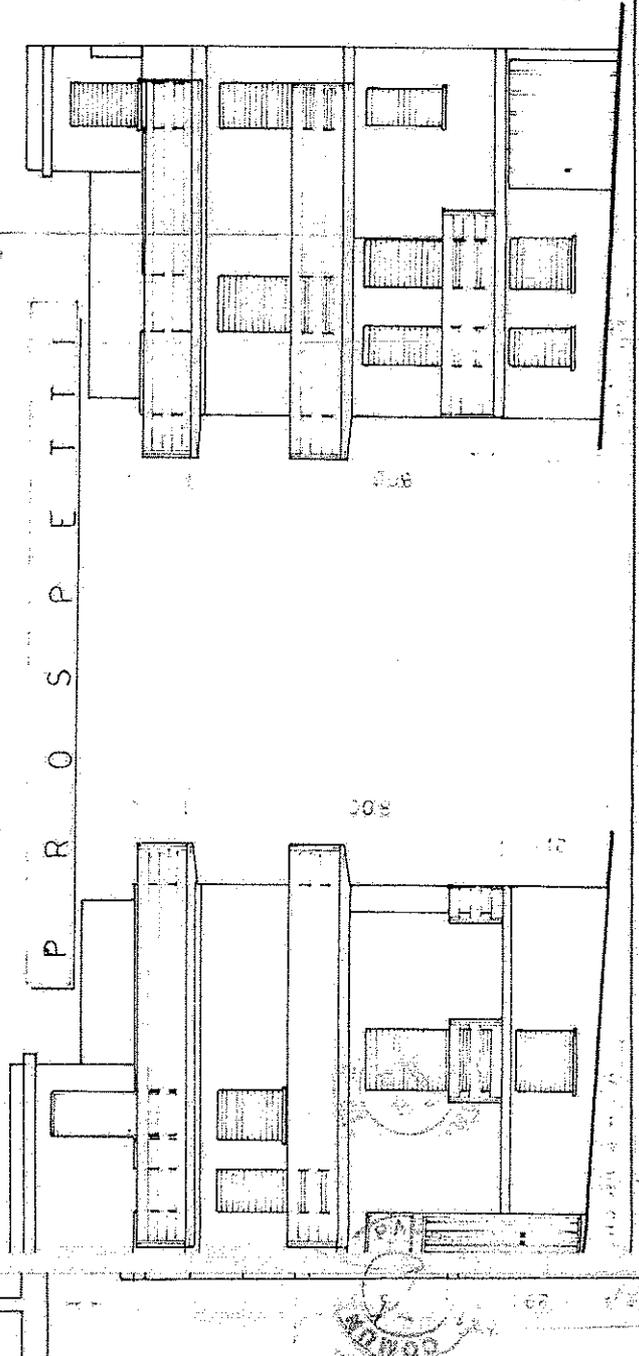
PIANO RIALZATO



PRIMO PIANO

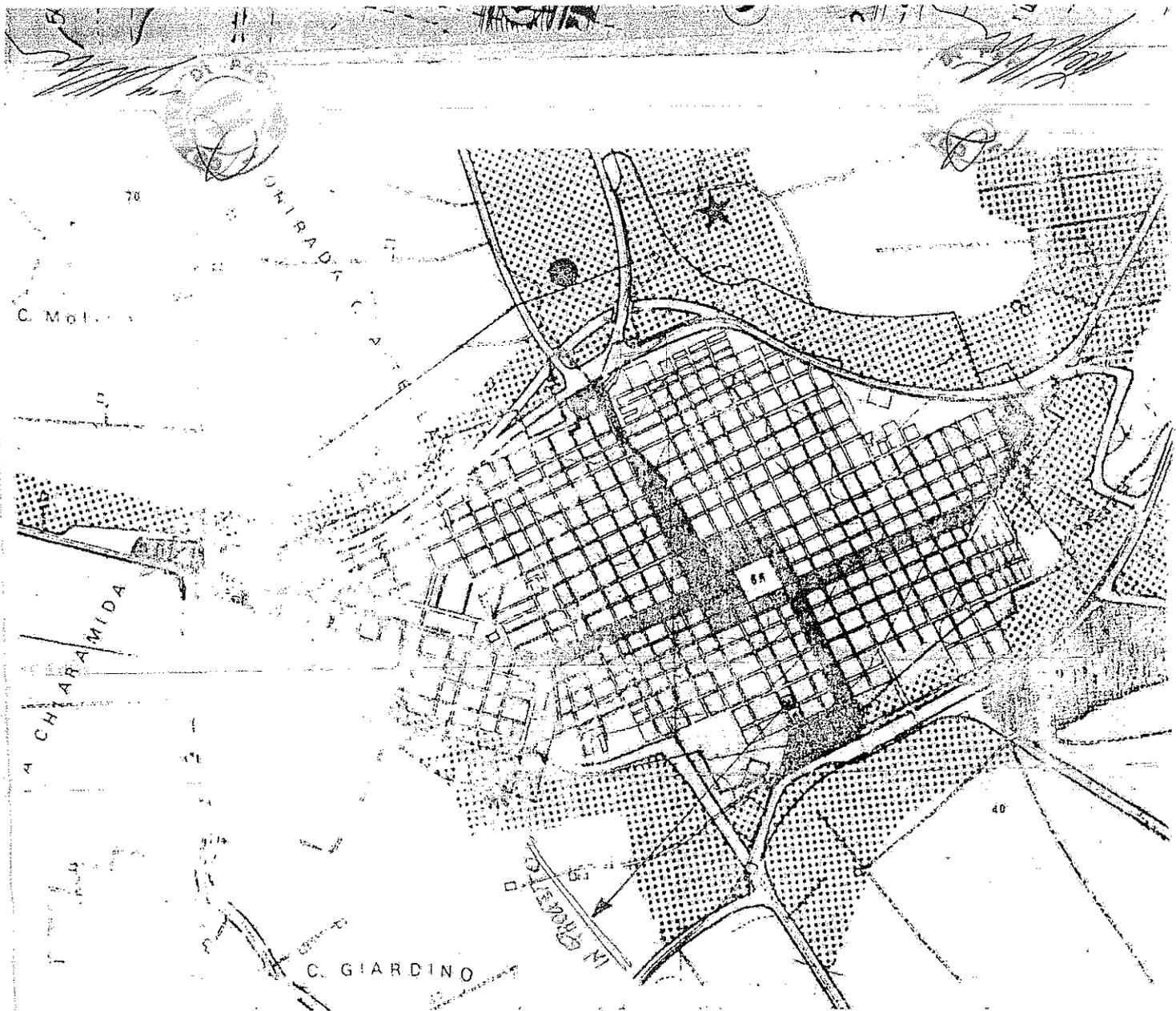


P R O S P E T T I

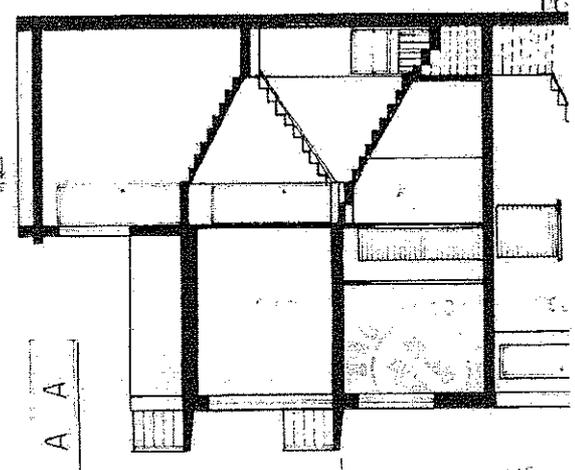
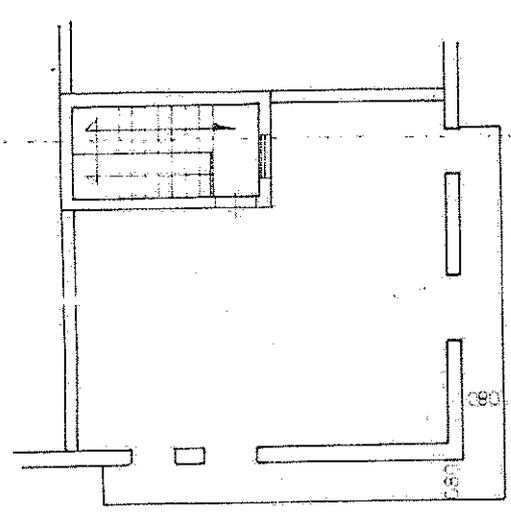


S E S E Z I O N E





T E R R A Z Z O



SEZIONE - A - A





Preso atto che:

— il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, presso il Comune in data 04/03/1988;

## DISPONE

### Art. 1 — Oggetto della concessione

Al ING. CAVARRA CESARE

residente in Pachino Via C. Scalia n. 55  
è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di (2) VARIANTE IN CORSO DI OPERA ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N°123/87 RELATIVA AD UN  
IMMOBILE PER USO DEPOSITO E GARAGE —

secondo il progetto costituito di n. 1 tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

### Art. 2 — Titolo della concessione

#### A) Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera .....), della legge 28-1-1977, n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

Fa parte integrante della presente concessione e si allega sotto la lettera .....] la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati col Comune in data.....;

#### B) Contributo per il rilascio della concessione con versamento degli oneri di urbanizzazione.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28-1-1977, n. 10 è determinato nella misura di Lire 97.200 (diconsi lire novantasettemiladuecento versate a favore della concessione n°123/87 a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. 160 del 04/10/1978

Tale somma risulta versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. 773 del 27/11/1987.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. .... (diconsi lire ..... ) e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate nella delibera consiliare n. .... del ..... (5).

Il mancato versamento del contributo comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

#### C) Contributo per il rilascio della concessione con esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere a' termini dell'art. 3 e degli artt. 5; 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. .... a norma della deliberazione del Consiglio comunale n. .... del .....

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urba-

(5) Questa clausola entra in vigore per le istanze presentate dopo il 30 luglio 1977.

nizzazione con le modalità ed i tipi previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto (allegato n. ....), e a cedere al Comune entro il ..... le relative aree, nonché mq. .... afferenti l'urbanizzazione secondaria indicate nella planimetria che forma parte integrante del progetto (Tavola n. .... e che vengono complessivamente valutati in L. .... (diconsi lire .....

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. .... (diconsi lire .....) a mezzo di polizza fidejussoria del ..... rilasciata da .....(6).

La somma di L. .... (7) (diconsi lire .....) è stata versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. .... del .....

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. .... (diconsi lire .....) e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate dalla delibera consiliare n. .... del .....

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

### Art. 3 — Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

— I lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;  
— che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento; 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici; 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 31 marzo 1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

### Art. 4 — Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

**Per l'inizio e l'ultimazione dei lavori valgono gli stessi termini fissati già con la concessione n. 123/82 di cui la presente costituisce variante.**

(6) L'ammontare della garanzia dovrà essere almeno pari all'importo delle opere di urbanizzazione da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo.  
(7) Tale importo è dato dalla differenza tra l'importo totale indicato nel primo comma e la spesa valutata a scomputo di cui al secondo comma.  
(8) Massimo entro un anno dalla data della concessione.  
(9) Massimo entro tre anni dalla data della concessione (con eventuale eccezione prevista al 3° comma dell'art. 4 della legge 28 - 1 - 1977, n. 10).



L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata (10).

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata (11).

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

#### Art. 5 — Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

#### Art. 6 — Prescrizioni speciali

a) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona e a cosa ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possano risentire dalla esecuzione di tale opera;

b) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;

c) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale, previo pagamento della relativa tassa di occupazione del suolo pubblico.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.

d) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

e) Gli assiti di cui alla lettera b od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata;

f) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;

g) L'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.

h) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati dal funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo col Direttore dei lavori;

i) È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore;

l) I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, è di tre anni dalla medesima data.

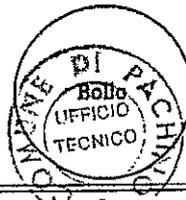
m) Di comunicare la data di inizio dei lavori.

n) Il locale da recingere deve avere le seguenti dimensioni: larghezza ml. 1 su tutta la lunghezza della fronte. Altezza ml. 2.

o) Le malte e i calcestruzzi devono essere manipolati e approntati entro lo spazio recinto. L'eventuale ingombro di spazio pubblico, al di là di quello recintato, senza alcuna espressa autorizzazione apporterà la revoca della concessione.

PACHINO addl

7 GIU. 1988



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

24 GIU. 1988

Addl

IL CONCESSIONARIO

*[Handwritten signature]*

(10) Questa norma è valida per le istanze di concessione presentate fino al 30 gennaio 1979.  
(11) Questa norma entra in vigore per le istanze di concessione presentate dopo il 30 gennaio 1979.



CAVARRA  
CESARE

VARIANTE IN CORSO D'OPERA  
AL PROG. PROTL0 n° 35/87  
La CASSAR SCALIA n°156 PACHINO

PROPRIETARI SIG.  
CAVARRA CESARE

P I A N T A  
P R O S P E T T I  
S E Z I O N E

P A C H I N O — FEBBRAIO — 1987  
studio d'ingegneria " D O M U S "  
dott. Ing. CAVARRA CESARE  
PACHINO — SIRACUSA

Parere  
della Commissione  
17 MAR. 1988  
consulente del

IL SINDACO  
*Antonio*

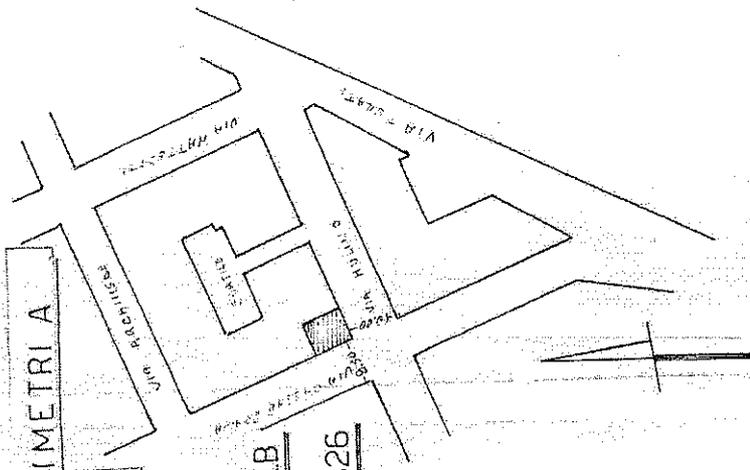
PLANIMETRI A

rapp. 1:1.000

F° 15 all.B

Part.lla 3326

PIANTA ESISTENTE



CONTEGGIO CUBATURA

Area di proprietà 250x710 = 5395mq  
Cubatura ammessa 5396x900 = 4856mq  
Cubatura in progetto: *684,291*  
P.T. PR. 19P 5395x650: 900+94,73 = 4838mq

CITTA' DI PACHINO  
Ufficio di Strada

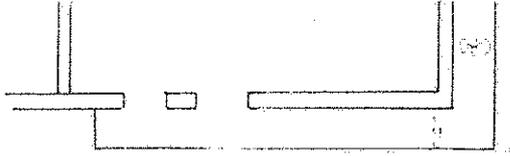
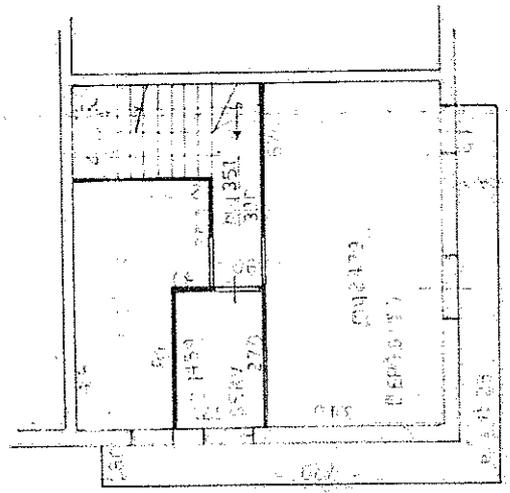
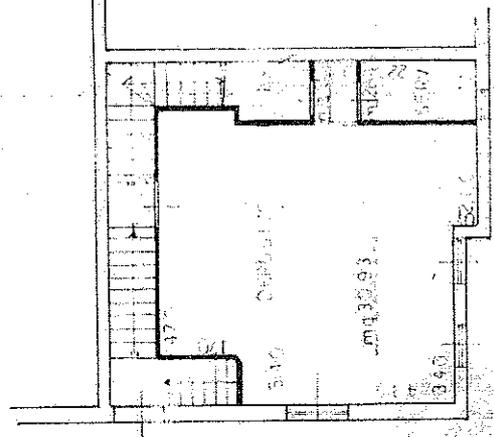
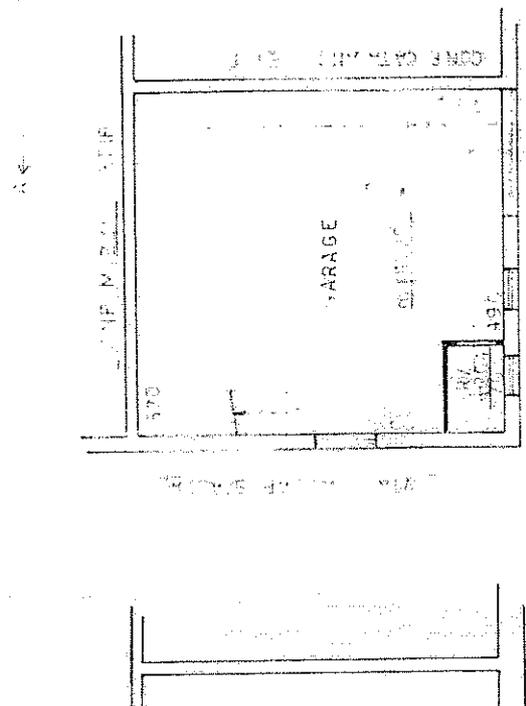
Autonomia Urbanistica  
URB. 2000/Urban. Urbanistica  
7 n° 14 del  
15 MAR. 1988  
MATERIA  
15 MAR. 1988  
15 NOV. 2014

PIANO SEMINTERRATO

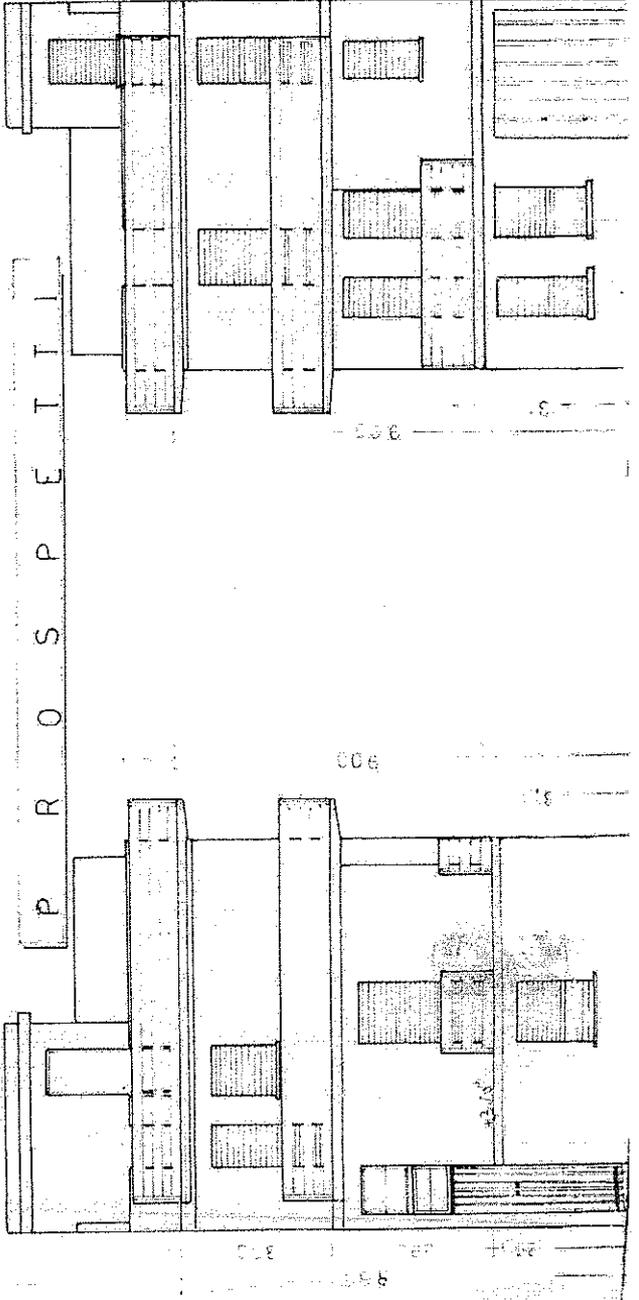
PIANO RIALZATO

PRIMO PIANO

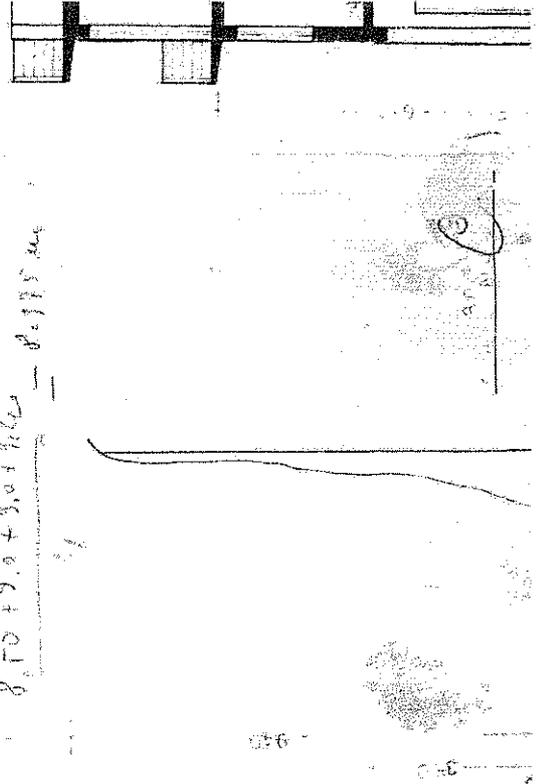
T E



P R O S P E T T I



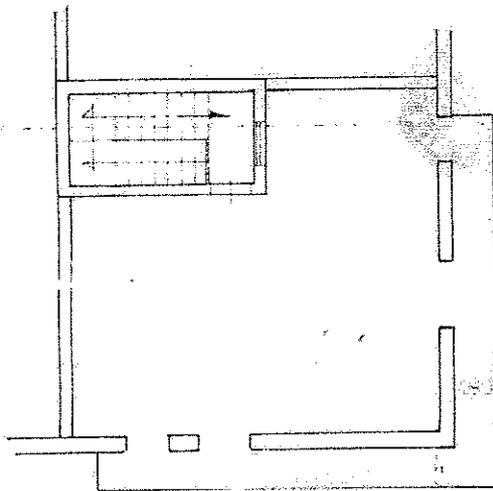
SEZIONE A A



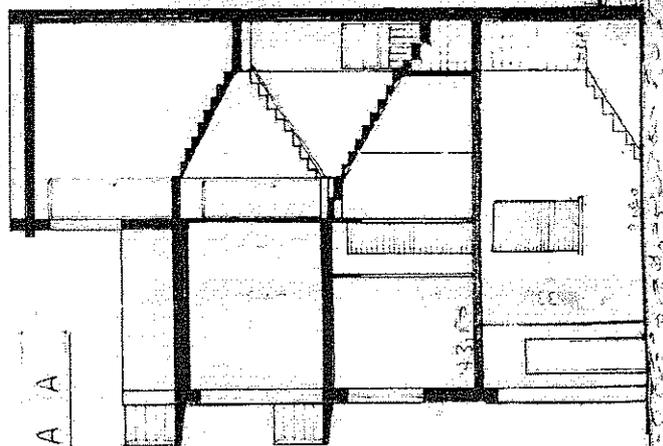
8,70 + 19,0 + 3,0 + 1,60 = 8,175 m



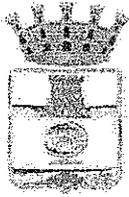
TERRAZZO



NEA







*Città di Pachino*  
*Provincia di Siracusa*



UFFICIO TECNICO SETTORE V°  
Servizio Urbanistica

Ufficio Tecnico V° Settore  
Prot.ilo n. 30732

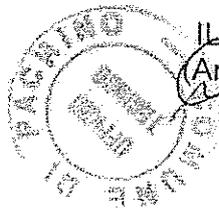
Pachino li - 4 NOV. 2014

All'Ing. Allegra Giuseppe  
Vico Spiaggia di Quarto n.2/2  
96017 - NOTO (SR)

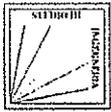
Oggetto: Istanza di estrazione copia di certificato di agibilità relativa al fabbricato sito nel Comune di Pachino in via Cassar Scalia n.156, di proprietà dei Sig.ri

[REDACTED]  
Ditta [REDACTED]  
Pratiche Edilizie nn.35/87 e 51/88;

In risposta alla Sua richiesta del 17/10/14, prot. n.28926, di pari oggetto nella qualità di C.T.U. nominato nella procedura esecutiva immobiliare n.492/2013 REG. Es., del Tribunale di Siracusa, con la quale viene chiesto di verificare l'esistenza di agibilità per l'immobile di cui all'oggetto, si comunica che dagli atti d'ufficio, non risulta presentata istanza di agibilità a nome della ditta sopra menzionata per il fabbricato ubicato nel Comune di Pachino in via Cassar Scalia n.156, distinto in catasto al foglio 16 part.IIa n.2279/Sub.1 e 2, (ex foglio 15 All.B, part.IIa n.3326) di cui alle pratiche edilizie nn.35/87 e 51/88.



IL DIRIGENTE V° SETTORE  
(Arch.CAMMISULLI GIUSEPPE)



STUDIO TECNICO

Ing. Giuseppe Allegra

VICO SPIAGGIA DI QUARTO 2/2

96017 – NOTO

Tel 0931835602 – E.mail: ingalleg1@virgilio.it

PEC: giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it

P.IVA 00687350892

egr. sig.

[REDACTED]  
Via Cassar Scalia, 170  
96018-PACHINO (Sr)

spett.le

→ ITALFONDIARIO S.p.A.

Via Carucci, 131

00143-ROMA

c/o Studio Legale Associato

[REDACTED]  
Viale Scala Greca, 181/F  
96100-SIRACUSA

SPEDITA VIA P.E.C.

Noto, li 28/10/2014

OGGETTO: Procedimento iscritto presso il Tribunale di Siracusa, al Ruolo Generale della Sezione Immobiliare n. 492/2013 – G.E.: dott.ssa CHIARA SALAMONE

In riferimento all'oggetto il sottoscritto ing. Giuseppe Allegra, nella qualità di C.T.U. nominato in data 18/09/2014 dall'Ill.mo Giudice dott.ssa CHIARA SALAMONE, con la presente comunica alle Signorie Loro che in data 05/11/2014 alle ore 10.00 avranno inizio le operazioni peritali presso l'immobile sito in Pachino, via Cassar Scalia n. 156.

Si convocano le Signorie Loro nel luogo sopraccitato al fine di consentire al sottoscritto l'accesso agli immobili per il disbrigo delle pratiche consequenziali.

IL C.T.U.  
(ing. G. Allegra)

Da "Posta Certificata Legalmail" <posta-certificata@legalmail.it>  
<giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it>  
Data martedì 28 ottobre 2014 - 10:32

**CONSEGNA: Trasmissione lettera di convocazione per inizio operazioni peritali**

---

**Ricevuta di avvenuta consegna**

Il giorno 28/10/2014 alle ore 10:32:25 (+0100) il messaggio "*Trasmissione lettera di convocazione per inizio operazioni peritali*" proveniente da "giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it" ed indirizzato a "enrico.diluciano@cert.ordineavvocatisr.it" è stato **consegnato** nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di **conservarla** come attestato della consegna nella casella indicata

**Identificativo messaggio:** opec275.20141028103223.11826.05.1.18@pec.aruba.it

---

**Delivery receipt**

The message "*Trasmissione lettera di convocazione per inizio operazioni peritali*" sent by "giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it", on 2014-10-28 at 10:32:25 (+0100) and addressed to "enrico.diluciano@cert.ordineavvocatisr.it", was **delivered** by the certified email system

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

**Message ID:** opec275.20141028103223.11826.05.1.18@pec.aruba.it

---

**Allegato(i)**

dati-cert.xml (1 Kb)  
postacert.eml (34 Kb)  
smlme.p7s (3 Kb)



STUDIO TECNICO

Ing. Giuseppe Allegra

VICO SPIAGGIA DI QUARTO 2/2

96017 – NOTO

Tel 0931835602 – E.mail: ingalleg1@virgilio.it

PEC: giuseppe.allegra@ordineingegnerisiracusa.it

P.IVA 00687350892

→ egr. sig.

RACCOMANDATA

n. 14469239138-1

Via Cassar Scalia, 170  
96018-PACHINO (Sr)

spett.le  
ITALFONDIARIO S.p.A.  
Via Carucci, 131  
ROMA

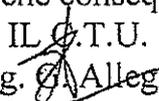
c/o Studio Legale Associato  
Avv.ti E. & S. Di Luciano  
Viale Scala Greca, 181/F  
96100-SIRACUSA

Noto, li 28/10/2014

OGGETTO: Procedimento iscritto presso il Tribunale di Siracusa, al Ruolo Generale della Sezione Immobiliare n. 492/2013 – G.E.: dott.ssa CHIARA SALAMONE

In riferimento all'oggetto il sottoscritto ing. Giuseppe Allegra, nella qualità di C.T.U. nominato in data 18/09/2014 dall'Ill.mo Giudice dott.ssa CHIARA SALAMONE, con la presente comunica alle Signorie Loro che in data 05/11/2014 alle ore 10.00 avranno inizio le operazioni peritali presso l'immobile sito in Pachino, via Cassar Scalia n. 156.

Si convocano le Signorie Loro nel luogo sopraccitato al fine di consentire al sottoscritto l'accesso agli immobili per il disbrigo delle pratiche consequenziali.

IL C.T.U.  
(ing. )

**TRIBUNALE DI SIRACUSA  
IMMOBILIARE**

Procedimento n. 492/2013 RG - G.: dott.ssa CHIARA SALAMONE

**VERBALE DI SOPRALLUOGO n. 1**

L'anno 2014 il giorno 05 del mese di Novembre il sottoscritto ing. Giuseppe Allegra, nella qualità di C.T.U., nominato dall'ill.mo Giudice dott.ssa Chiara Salamone, alle ore 10.00 si è trovato, al fine di effettuare le operazioni peritali, presso gli immobili siti in Pachino, via Cassar Scalia n. 156 e via Mulino n. 31, censiti al N.C.E.U. del Comune di Pachino al foglio n. 16, p.lla n. 2279, sub. n. 1 e 2. Con lettera A/R del 28/10/2014 erano stati informati dell'inizio delle operazioni peritali, e convocati presso l'immobile sopraccitato, per il giorno 05/11/2014 alle ore 10.00.

[redacted] entrambi domiciliati a Pachino, via Cassar Scalia n. 156, e con lettera, spedita via PEC il 28/10/2014 presso lo Studio Legale Associato Avv.ti E. & S. Di Luciano, era stata informata dell'inizio delle operazioni peritali e convocata, per il giorno 05/11/2014 alle ore 10.00, presso l'immobile di via Cassar Scalia n. 156, la Società ITALFONDIARIO S.p.A., con sede a Roma, via Carucci n. 131 e domiciliata presso lo Studio Legale Associato Avv.ti E. & S. Di Luciano, viale Scala Greca n. 181/F.

Sono presenti [redacted]

**Descrizione degli immobili in Pachino, via Cassar Scalia n. 156 e via Mulino n. 31**

Ubicazione: L'immobile risulta ubicato in Pachino, ad angolo tra via Cassar Scalia n. 170 e via Mulino n. 31;

Esposizione: Il progetto principale di via Cassar Scalia è esposto a Sud-Ovest, quello su via Mulino a Sud-Est.

Tipologia: Fabbricato isolato con due prospetti su strada pubblica, e gli altri due in schiera con costruzioni adiacenti.

Composizione interna: al piano terra è costituito da un garage ed un V.C., al piano primo l'immobile ha una stanza da pranzo, una cucina est un bagno, al piano secondo un camera da letto matrimoniale, due camere da letto singole ed un bagno, oltre corridoio e vano scala; il piano secondo ha copertura a terrazza con fontino vano scala

Altezza interna utile: L'altezza utile dal piano terra (garage) è di ml. 3,20; quella del piano primo è di ml. 2,65, quella del secondo piano di ml. 2,68; l'altezza utile del fontino vano scala, nel piano terrazzato, è H=2,40 ml.

Caratteristiche strutturali: L'immobile è una costruzione in cemento armato;

Strutture portanti verticali: Sono costituite da pilastri e travi in c.d.;

Fondazioni: Sono costituite da travi rovesce in c.d.;

Strutture portanti orizzontali: Sono costituite da solai in latero-cemento;

Copertura: la copertura è a terrazzo, compreso quella del terrazzo vano scala;

Manto di copertura: la copertura del casotto adiacente la calata è a tetto spiovente con tegole alla romana;

Scale esterne: L'edificio ha n. 3 gradini su via Cassar Scalo;

Scale interne: Una rampa parte dal locale garage o pinuerotto all'ingresso di via Cassar Scalo; la scala, sempre ad una rampa, collega poi ai locali della zona giorno del primo piano, e poi, proseguendo, nella parte terminale a due rampe, ai locali della zona notte, a secondo piano; da questi, sempre tramite due scale a due rampe, si accede al terrazzo vano scala ed al terrazzo di copertura;

Tamponamenti: Forati da 8,00 cm.

Intonaci: Tipo civile con stucco superficiale di pitture fiorentine al primo piano, solo intonaco civile al primo piano, con pitture fiorentine al primo secondo piano;

Pavimenti: In colto suppelletto nel primo piano e secondo, con ceramica nei servizi; i pavimenti delle scale sono in percolato di Sicilia;

Infissi esterni: Portoncino d'ingresso in alluminio anodizzato; serramentazione in metallo;

Infissi interni: In teca oleata, con vetro decorato in alcuni infissi;

Impianto elettrico: Sotto tracci a Norme con interruttori differenziale di 30mA, a protezione;

Impianto idrico: Sotto tracci, allacciato alla rete idrica comunale;

Impianto termico: Riscaldamento con caldaia a gas; al momento attuale impianto disattivato, n. 2 condizionatori elettrici autonomi.

Stato di manutenzione: I locali si trovano allo stato attuale in buone condizioni di manutenzione e conservazione; le parti sono prive di umidità, gli infissi sono in ottimo stato ed anche le pavimentazioni non presentano tracce di invecchiamento. Anche l'intonaco esterno, di tipo civile, risulta in buone condizioni.

Sono state rilevate le dimensioni dei locali <sup>VARIE</sup> dell'unità immobiliare; viene esposto un rilievo fotografico dei prospetti esterni e di alcuni locali interni.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 11.20

Pachino, li 05/11/2014

LETTO, FIRMATO E SOTTOSCRITTO

[Redacted signature area]

13/11/14

1984  
64  
10862  
CA.  
U.O.B.C.

URP

18/10/98 sez. U.R.P.  
13 NOV. 2014  
Syracusa, 11

MOD. T  
"ALLEGATO n. 24"  
11/11/2014

UFFICIO DEL GENIO CIVILE  
SIRACUSA

U.O.B.C. URP

Data: 11 NOV. 2014

ALL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE  
DI SIRACUSA  
Via Brenta n. 77  
96100 SIRACUSA

**RICHIESTA D'ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI (L.R. 10/91 - D.P. Reg. n. 12 del 16/06/1998)**

Richiedente:

Cognome ..... Nome .....  
nato ..... a PATERNO Prov. CT  
residente a NOTO via Spaggia di Quarto 2/2  
tel. 0931/835602 - 348/5709657  
documento di identificazione SEN IDENTI n. A04859003  
rilasciato da Comune di Noto

(Allegare fotocopia del documento se la richiesta è inviata per posta, fax, e-mail)

nella qualità di  diretto interessato  legale rappresentante di .....  
 delegato da parte di Tribunale di SIRACUSA

(allegare documentazione e lettera di procura anche in carta semplice accompagnata da fotocopia del documento del diretto interessato)

Indirizzo a cui inviare eventuali comunicazioni:  
Via Spaggia di Quarto n. 2/2  
CAP. 96017 Comune NOTO (prov. SR)

**MODALITÀ DI ACCESSO ALLA RICHIESTA**

- a) semplice consultazione  b) copia non autentica  c) copia autentica

PROCEDIMENTO PER IL QUALE SI RICHIEDE L'ACCESSO: Progetto Demolizione e ricostruzione essa per deposito - Via Cassar Scaglia n. 156 - PACHINO  
Tr. n. dr. n. CAVARA CASARE - P.zza Ugo CAVARA CASARE - CA. di  
INTERESSE GIURIDICAMENTE TUTELATO: Contro l'op. di n. 123/87 del 01/12/1987

ROBERTO

VEDI ALLEGATO  
DOCUMENTAZIONE RICHIESTA: Consultazione aperta di opere depositate presso il G.C. di  
SR

Il sottoscritto, sotto la propria responsabilità, conferma la veridicità di quanto sopra riportato.  
Con la firma apposta in calce alla presente richiesta il sottoscritto autorizza, a norma della legge 31 Dicembre 1996, n. 675 (tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali), l'Amministrazione Regionale ad inserire e conservare tutti i dati in archivio elettronico a cartaceo nonché a rendere note le loro elaborazioni ed in generale tutti i risultati dei trattamenti dei dati stessi in una forma che non consenta l'identificazione personale. Per quanto riguarda i diritti degli interessati si fa riferimento a quanto previsto dall'Art. 13 della citata legge n. 675/1996.

Luogo e data: SR 11/11/2014

Firma del richiedente  
11/11/14

Ufficio Relazioni con il Pubblico  
Si assegna all'Ufficio competente per l'esame: U.O.B.C. n. \_\_\_\_\_ Dirigente responsabile Ing./Arch. \_\_\_\_\_

10862  
ca

REGIONE SICILIANA  
ASSESORATO LAVORI PUBBLICI  
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI SIRACUSA

Sez. 5° bis di prot. 5089

7 APR 1989  
Siracusa,

OGGETTO: Legge 5/11/1971 n. 1086 - Denuncia opere in cemento armato n. 10862

Costruzione fabbricato sito in Pachino via Cassar  
leale 170 cap. via Paulino Comunista CAVAREA  
CAVARE VIA AMITA 38 Pachino

**SPEDITO**

Al Sindaco del Comune di

Pachino

Per quanto di competenza della S.V., si comunica che in data 30-06-1988 ai sensi dell'art. 2 della L.R. 15/11/1982 n. 135, è stato depositato il progetto relativo alle opere in argomento, e che in data 04-02-1989 è stata presentata a quest'Ufficio la denuncia delle opere in cemento armato in conformità all'art. 4 della legge 5.11.1971 n. 1086.-

L'INGEGNERE CAPO  
(P. Tattorici)

  
03-04-89

a/r

Logo Regione	<h2 style="margin: 0;">ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI</h2>	
	CODICE IDENTIFICATIVO: 03/2017	VALIDO FINO AL: 19-12-2027

### DATI GENERALI

<b>Destinazione d'uso</b> <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale  <b>Classificazione D.P.R. 412/93:</b> E1 (1) - abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliare di cui è composto l'edificio: 1	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro
--	---	--

### Dati identificativi

FOTO EDIFICIO	<b>Regione:</b> Sicilia <b>Comune:</b> Pachino <b>Indirizzo:</b> via Cassar Scalia, 156 <b>Piano:</b> Primo-Secondo <b>Interno:</b> 1 <b>Coordinate GIS:</b> 36.424387 15.0530890	<b>Zona climatica:</b> B <b>Anno di costruzione:</b> 2000 <b>Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>):</b> 93,20 <b>Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>):</b> 93,20 <b>Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>):</b> 326,27 <b>Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>):</b> 326,27																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">Comune catastale</td> <td style="width: 15%;">G211</td> <td style="width: 15%;">Sezione</td> <td style="width: 15%;">NCEU</td> <td style="width: 15%;">Foglio</td> <td style="width: 15%;">15</td> <td style="width: 15%;">Particella</td> <td style="width: 15%;">9264</td> </tr> <tr> <td>Subalterni</td> <td>da 2 a 2</td> <td>da</td> <td>a</td> <td>da</td> <td>a</td> <td>da</td> <td>a</td> </tr> <tr> <td>Altri subalterni</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Comune catastale	G211	Sezione	NCEU	Foglio	15	Particella	9264	Subalterni	da 2 a 2	da	a	da	a	da	a	Altri subalterni								
Comune catastale	G211	Sezione	NCEU	Foglio	15	Particella	9264																			
Subalterni	da 2 a 2	da	a	da	a	da	a																			
Altri subalterni																										

### Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> 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.

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b>  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 50%;">INVERNO</th> <th style="width: 50%;">ESTATE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					<b>Prestazione energetica globale</b>  <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO         </div> <div style="text-align: center;"> <p style="margin-top: 10px;"><b>CLASSE ENERGETICA</b> <b>F</b></p> <p style="margin-top: 10px;"><b>EP<sub>gl,nren</sub></b> <b>288,17</b> kWh/m<sup>2</sup> anno</p> </div>	<b>Riferimenti</b> <b>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</b>  Se nuovi: <div style="text-align: center; background-color: #4F81BD; color: white; padding: 5px; width: 80%; margin: 0 auto;"> <b>C (154,91)</b> </div> Se esistenti: <div style="text-align: center; background-color: #FFD700; width: 80%; margin: 0 auto;"> </div>
INVERNO	ESTATE							

Logo Regione	<b>ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI</b>	<b>APE</b> 2015
	CODICE IDENTIFICATIVO: 03/2017	VALIDO FINO AL: 19-12-2027

### PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

#### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua utilizzata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	12.142 (kWh)	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno  288,17
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	304 (Nm <sup>3</sup> )	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno  61,23
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno  62,8400
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro		

### 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 <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
<b>REN1</b>	Involucro opaco - Utilizzo di isolamento a cappotto	No	3,00	F 272,24	<b>F</b> <b>272,24</b> <b>kWh/m<sup>2</sup> anno</b>

Logo  
Regione

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 03/2017

VALIDO FINO AL: 19-12-2027



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	326,27	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	260,23	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,7976	
EP <sub>H,nd</sub>	44,96	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0,0746	-
Y <sub>IE</sub>	0,2600	W/m <sup>2</sup> 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		EPren	EPnren
Climatizzazione Invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,40	$\eta_H$	17,93	94,18
Climatizzazione estiva	1- HP ad assorbimento aria-aria				0,00	0,28	$\eta_c$	32,10	133,19
Prod. acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE				0,00	0,23	$\eta_w$	11,20	60,79
Impianti combinati					0,00				
Prod. da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica					0,00			0,00	0,00
Illuminazione					0,00			0,00	0,00
Trasporto di persone o cose								0,00	0,00

Logo Regione	<b>ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI</b>	<b>APE</b> 2015
	CODICE IDENTIFICATIVO: 03/2017	VALIDO FINO AL: 19-12-2027

**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.

--

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	GIUSEPPE ALLEGRA	
Indirizzo	VICO SPIAGGIA DI QUARTO, 2/2	
E-mail	ingalleg1@virgilio.it	
Telefono	0931835602	
Titolo	INGEGNERE	
Ordine/iscrizione	n. 434 Ordine Ingg. SR - n. 16451 Albo certificatori energetici	
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 ed 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 nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario ai sensi del comma a), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75	
Informazioni aggiuntive	Sopralluogo: 05/11/2014	

**SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

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

**SOFTWARE UTILIZZATO**

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

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

Data di emissione 20-12-2017

Firma e timbro del tecnico



## Ing. Giuseppe Allegra

---

**Da:** Ing. Giuseppe Allegra [ingalleg1@virgilio.it]  
**Inviato:** giovedì 21 dicembre 2017 18:19  
**A:** certificazione.energetica@regione.sicilia.it  
**Oggetto:** Trasmissione APE  
**Allegati:** Pachino - Fg. 15, p.lla 9264, sub. 2.pdf

CERTIFICATORE: ing. Allegra Giuseppe

Telefono n. 0931835602

Cellulare n. 3485109657

Numero di iscrizione nell'elenco dei certificatori della Regione Sicilia: 16451

Si trasmette APE relativo all'immobile sito in:

Provincia: Siracusa

Comune: Pachino

Indirizzo: via Cassar Scalia, 156

Foglio: 15

Particella: 9264

Subalterno: 2

Classe Energetica: F

Prestazione energetica: 288

