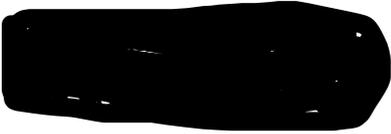


TRIBUNALE DI SIRACUSA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione n. **32/2022** - G.E. dott.ssa **DI STAZIO MARIA CRISTINA**

contro:



promossa da:



ALLEGATI n. 1-17
alla Relazione di Consulenza Tecnica

IL C.T.U.
arch. Rosaria Allegra



Documentazione allegata alla “Relazione di consulenza tecnica”

- ALLEGATO 1: Visura catastale storica - N.C.E.U. del Comune di Siracusa fg. 167 p.lla 6370 sub 1;
- ALLEGATO 2: Estratto di mappa - N.C.E.U. del Comune di Siracusa fg. 167 p.lla 6370;
- ALLEGATO 3: Planimetria catastale - N.C.E.U. del Comune di Siracusa fg. 167 p.lla 6370 sub 1;
- ALLEGATO 4: Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siracusa - Ispezione telematica per immobile n. T487 del 02/11/2022 - Elenco sintetico delle formalità (NCEU del Comune di Siracusa – Foglio 167 p.lla 6370 sub 1);
- ALLEGATO 5: Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siracusa - Ispezione telematica per immobile n. T522 del 02/11/2022 - Elenco sintetico delle formalità (NCEU del Comune di Siracusa – Foglio 168 p.lla 475 sub 1);
- ALLEGATO 6: Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siracusa - Ispezione telematica per immobile n. T522 del 02/11/2022 - Nota di trascrizione del 07/09/2002, Registro Particolare n. 12587, Registro Generale n. 16166;
- ALLEGATO 7: Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siracusa - Ispezione telematica per immobile n. T522 del 02/11/2022 - Nota di trascrizione del 26/01/2005, Registro Particolare n. 1289, Registro Generale n. 2154;
- ALLEGATO 8: Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siracusa - Ispezione telematica per immobile n. T522 del 02/11/2022 - Nota di trascrizione del 23/12/2010, Registro Particolare n. 19673, Registro Generale n. 28183;
- ALLEGATO 9: Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siracusa - Ispezione telematica per immobile n. T522 del 02/11/2022 - Nota di iscrizione del 23/12/2010, Registro Particolare n. 5493, Registro Generale n. 28184;
- ALLEGATO 10: Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siracusa - Ispezione telematica per immobile n. T1 478 del 02/11/2022 - Nota di trascrizione del 24/02/2022, Registro Particolare n. 2776, Registro Generale n. 3452;
- ALLEGATO 11: Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siracusa - Ispezione telematica per immobile n. T1 347210 del 02/11/2022 - Nota di trascrizione del 18/10/2022, Registro Particolare n. 14988, Registro Generale n. 18938;
- ALLEGATO 12: Istanza di accesso atti del 02/11/202, all’ufficio Urbanistica del Comune di Siracusa;



- ALLEGATO 13: “Progetto in sanatoria approvato nella seduta del 25/03/1965”, intestato alla ditta [REDACTED] riguardante la costruzione di un edificio in Siracusa, via Statella angolo via Fuggetta;
- ALLEGATO 14: “Certificazione del comune di Siracusa del 28/01/1970”, nella quale si attesta il rilascio del certificato di abitabilità prot. n° 4362 del 28/04/1965;
- ALLEGATO 15: Lettera raccomandata A/R del 29/11/2022, spedita ai sigg. [REDACTED], nato a [REDACTED], c.f.: [REDACTED] e [REDACTED], [REDACTED], nata a [REDACTED] c.f.: [REDACTED] per comunicazione operazioni peritali di “Sopralluogo n° 1”;
- ALLEGATO 16: Verbale di sopralluogo n. 1;
- ALLEGATO 17: Attestazione di Prestazione Energetica relativa all’immobile censito al NCEU di Siracusa fg. 167 p.lla 6370 sub 1;
- Documentazione fotografica intercalata nella “Relazione di consulenza tecnica”.

Noto, li 26/02/2023

IL C.T.U.
arch. Rosaria Allegra



"ALLEGATO n. 1"



Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/11/2022
Ora: 00:32:29
Numero Pratica: T352/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/11/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 02/11/2022

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

Foglio 167 Particella 6370 Subalterno 1

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SIRACUSA (I754) (SR)

Foglio 167 Particella 6370

Classamento:

Rendita: Euro 464,81

Zona censuaria 1,

Categoria A/3^{el}, Classe 3, Consistenza 5 vani

Foglio 167 Particella 6370 Subalterno 1

Indirizzo: VIA VINCENZO STATELLA n. 2 Interno 1 Piano R

Dati di superficie: Totale: 94 m² Totale escluse aree scoperte ³⁾: 94 m²

> Intestati catastali

- > 1. [REDACTED]
nata [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
- > 2. [REDACTED]
nato a [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi

dall'impianto al 22/05/2015

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di SIRACUSA (I754) (SR)

Foglio 168 Particella 475 Subalterno 1





Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/11/2022
Ora: 00:32:29
Numero Pratica: T352/2022
Pag: 2 - Segue

▣ dal 22/05/2015
Immobile attuale
Comune di SIRACUSA (I754) (SR)
Foglio 167 Particella 6370 Subalterno 1

Variazione del 22/05/2015 Pratica n. SR0061288 in atti dal 22/05/2015 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 32220.1/2015)

Annotazioni: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 168 pla 475 sub 1 per allineamento mappe

> Indirizzo

▣ dall'impianto al 22/05/2015
Immobile predecessore
Comune di SIRACUSA (I754) (SR)
Foglio 168 Particella 475 Subalterno 1
VIA VINCENZO STATELLA n. 2 Interno 1 Piano R
Partita: 12236

Impianto meccanografico del 30/06/1987

▣ dal 22/05/2015
Immobile attuale
Comune di SIRACUSA (I754) (SR)
Foglio 167 Particella 6370 Subalterno 1
VIA VINCENZO STATELLA n. 2 Interno 1 Piano R

Variazione del 22/05/2015 Pratica n. SR0061288 in atti dal 22/05/2015 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 32220.1/2015)

Annotazioni: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 168 pla 475 sub 1 per allineamento mappe

> Dati di classamento

▣ dall'impianto al 01/01/1992
Immobile predecessore
Comune di SIRACUSA (I754) (SR)
Foglio 168 Particella 475 Subalterno 1
Rendita: Lire 1.800
Zona censuaria 1
Categoria A/3^o, Classe 3, Consistenza 5 vani
Partita: 12236

Impianto meccanografico del 30/06/1987

▣ dal 01/01/1992 al 22/05/2015
Immobile predecessore
Comune di SIRACUSA (I754) (SR)
Foglio 168 Particella 475 Subalterno 1
Rendita: Euro 464,81
Rendita: Lire 900.000
Zona censuaria 1
Categoria A/3^o, Classe 3, Consistenza 5 vani
Partita: 12236

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992





Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/11/2022
Ora: 00:32:29
Numero Pratica: T352/2022
Pag: 3 - Segue

▣ dal 22/05/2015
Immobile attuale
Comune di SIRACUSA (I754) (SR)
Foglio 167 Particella 6370 Subalterno 1
Rendita: Euro 464,81
Zona censuaria 1
Categoria A/3^o, Classe 3, Consistenza 5 vani

Variazione del 22/05/2015 Pratica n. SR0061288 in atti dal 22/05/2015 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 32220.1/2015)

Annotazioni: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgi 168 pla 475 sub 1 per allineamento mappe

> Dati di superficie

▣ dal 09/11/2015
Immobile attuale
Comune di SIRACUSA (I754) (SR)
Foglio 167 Particella 6370 Subalterno 1
Totale: 94 m²
Totale escluse aree scoperte : 94 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 01/01/1966, prot. n. 000002021

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SIRACUSA (I754)(SR) Foglio 168 Particella 475 Sub. 1

- > 1 [REDACTED] 1. Impianto meccanografico del 30/06/1987
- ▣ dall'impianto al 14/12/1983 antecedente l'impianto meccanografico (deriva dall'atto 1)
- > 1 [REDACTED] 2. Documento del 14/12/1983 Voltura in atti dal 26/08/1987 Repertorio n.: 9883 Rogante FRAGNA ANNA LUISA Sede SIRACUSA (SR) Registrazione UR Sede SIRACUSA (SR) n. 30 del 02/01/1984 (n. 649/1984)
- ▣ dal 14/12/1983 al 28/12/2004 Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)
- > 1 [REDACTED] 3. Atto del 28/12/2004 Pubblico ufficiale COSTANZA LUISA Sede SIRACUSA (SR) Repertorio n. 25532 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1289.1/2005 Reparto PI di SIRACUSA in atti dal 27/01/2005
- ▣ dal 28/12/2004 al 21/12/2010 Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 3)
- > 1 [REDACTED] 4. Atto del 21/12/2010 Pubblico ufficiale PENSVALLE EMANUELE Sede SIRACUSA (SR) Repertorio n. 90680 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 19673.1/2010 Reparto PI di SIRACUSA in atti dal 24/12/2010
- ▣ dal 21/12/2010 al 22/05/2015 Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 4)





Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/11/2022
Ora: 00:32:29
Numero Pratica: T352/2022
Pag: 4 - Fine

> 2 [REDACTED]
[REDACTED]
dal 21/12/2010 al 22/05/2015
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 4)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SIRACUSA (I754)(SR) Foglio 167 Particella 6370 Sub. 1

> 1 [REDACTED]
[REDACTED]
dal 22/05/2015
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

5. del 22/05/2015 Pratica n. SR0061288 in atti dal
22/05/2015 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE
(n. 32220.1/2015)

**Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale**

SIRACUSA (I754) (SR)
Foglio 168 Particella 475 Subalterno 1

> 2 [REDACTED]
[REDACTED]
dal 22/05/2015
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/3: Abitazioni di tipo economico



Data presentazione: 01/01/1966 - Data: 02/11/2022 - n. T424 - Richiedente: LLGRSR78H64F943O

"ALLEGATO n. 3"

MODULARIO
 F. - Cat. S. T. - III



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

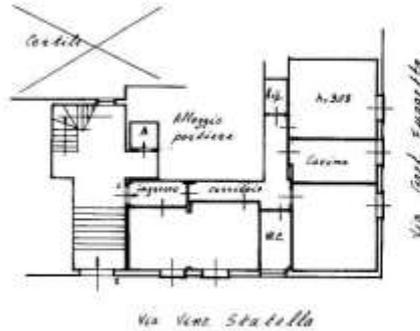
Lire
 20

(A. DUCRETO-AROSE 11 APRILE 1950, N. 410)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Siracusa Via Vinc. Sta. della Mente
 Ditta VELLA Margherita nata a Nole (SA) il 30-12-1954
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Siracusa

SCHEDA N. m. 734259

Bone Realto



1503884

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
 PROT. N°

Compilato dal Geometra
Giuseppe MUNDI
 Iscritto all'Albo dei Geometri
 della Provincia di Siracusa
 DATA 23-12-1964
 Firma: Giuseppe Mundi



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/11/2022 - Comune di SIRACUSA(754) - < Foglio 167 - Particell. 6370 - Subalterno 1 >
 VIA VINCENZO STARELLA n. 2 Interno 1 Piano R
 lapsu 01

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 01/01/1966 - Data: 02/11/2022 - n. T424 - Richiedente: LLGRSR78H64F943O
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X380) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)





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

“ALLEGATO n. 4”
Ispezione Ipotecaria

Data 02/11/2022 Ora 00:53:58
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente LLGRSR

Ispezione n. T487 del 02/11/2022

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SIRACUSA (SR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 167 - Particella 6370 - Subalterno 1
Periodo da ispezionare: dal 02/11/1990 al 02/11/2022
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 02/11/1990 al 02/11/2022

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 13/11/1990 al 31/10/2022

Elenco immobili

Comune di SIRACUSA (SR) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0167 Particella 06370 Subalterno 0001

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 24/02/2022 - Registro Particolare 2776 Registro Generale 3452
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI SIRACUSA Repertorio 63 del 23/02/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico





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

“ALLEGATO n. 5”
Ispezione Ipotecaria

Data 02/11/2022 Ora 00:59:45
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente LLGRSR

Ispezione n. T522 del 02/11/2022

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SIRACUSA (SR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 168 - Particella 475 - Subalterno 1
Periodo da ispezionare: dal 02/11/1990 al 02/11/2022
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 02/11/1990 al 02/11/2022

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 13/11/1990 al 31/10/2022

Elenco immobili

Comune di SIRACUSA (SR) Catasto Fabbricati
2. Sezione urbana - Foglio 0168 Particella 00475 Subalterno 0001

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 07/09/2002 - Registro Particolare 12587 Registro Generale 16166
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 18/361 del 02/10/1998
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 26/01/2005 - Registro Particolare 1289 Registro Generale 2154
Pubblico ufficiale COSTANZA LUISA Repertorio 25532/17161 del 28/12/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 23/12/2010 - Registro Particolare 19673 Registro Generale 28183
Pubblico ufficiale PENSAVALLE EMANUELE Repertorio 90680/14195 del 21/12/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 23/12/2010 - Registro Particolare 5493 Registro Generale 28184
Pubblico ufficiale PENSAVALLE EMANUELE Repertorio 90681/14196 del 21/12/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico





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

Ispezione Ipotecaria

Data 02/11/2022 Ora 00:59:45
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T522 del 02/11/2022

per immobile
Richiedente LLGRSR

5. TRASCRIZIONE del 18/10/2022 - Registro Particolare 14988 Registro Generale 18938
Pubblico ufficiale COSTANZA LUISA Repertorio 25532 del 28/12/2004
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

n. T1 522 del 02/11/2022

Inizio ispezione 02/11/2022 Errore formato
orario
Tassa versata € 3,60

Richiedente LLGRSR

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16166

Registro particolare n. 12587

Presentazione n. 86 del 07/09/2002

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO AMMINISTRATIVO	Numero di repertorio	18/361
Data	02/10/1998	Codice fiscale	-
Pubblico ufficiale o Autorità emittente	UFFICIO DEL REGISTRO		
	SIRACUSA (SR)		

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 24/03/1998 Successione testamentaria - Rinuncia o morte di un chiamato -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 4 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	1754 - SIRACUSA	(SR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	33	Particella	158	Subalterno 46
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	17,5 vani	
Indirizzo	VIA R. GAGLIARDI N. 22-32 P. 1				N. civico -

Immobile n. 2					
Comune	1754 - SIRACUSA	(SR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	168	Particella	475	Subalterno 1





Ufficio Provinciale di SIRACUSA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 02/11/2022 Ora 00:59:57

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

n. T1 522 del 02/11/2022

Inizio ispezione 02/11/2022 Errore formato orario
Tassa versata € 3,60

Richiedente LLGRSR

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16166

Registro particolare n. 12587

Presentazione n. 86 del 07/09/2002

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
Indirizzo VIA STATELLA N. 2 P. R.

Consistenza 5 vani

N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nata il [redacted] a [redacted]

Sesso F Codice fiscale [redacted]

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

Per la quota di 1/3

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nata il [redacted] a [redacted]

Sesso F Codice fiscale [redacted]

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

Per la quota di 2/9

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nata il [redacted] a [redacted]

Sesso F Codice fiscale [redacted]

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

Per la quota di 2/9

Soggetto n. 4 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nata il [redacted] a [redacted]

Sesso F Codice fiscale [redacted]

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

Per la quota di 2/9

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nato il [redacted] a [redacted]

Sesso M Codice fiscale [redacted]

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

Per la quota di 1/1





Ufficio Provinciale di SIRACUSA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 02/11/2022 Ora 00:59:57

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

n. T1 522 del 02/11/2022

Inizio ispezione 02/11/2022 Errore formato
orario
Tassa versata € 3,60

Richiedente LLGRSR

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16166

Registro particolare n. 12587

Presentazione n. 86 del 07/09/2002

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SOGGETTO A FAVORE N. 1 CONIUGE SOGGETTO A FAVORE N. 2 FIGLIA SOGGETTO A FAVORE N. 3
FIGLIASOGGETTO A FAVORE N. 4 FIGLIA



Ispezione telematica

n. T1 522 del 02/11/2022

Inizio ispezione 02/11/2022 Errore formato orario
Tassa versata € 3,60

Richiedente LLGRSR

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2154

Registro particolare n. 1289

Presentazione n. 17 del 26/01/2005

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 28/12/2004
Notato COSTANZA LUISA
Sede SIRACUSA (SR)

Numero di repertorio 25532/17161
Codice fiscale CST LSU 46L56 I754 C

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 1 Soggetti contro 4

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune I754 - SIRACUSA (SR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 168 Particella 475 Subalterno 1
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5 vari
Indirizzo VIA VINCENZO STATELLA N. civico 2
Piano R



Ispezione telematica

n. T1 522 del 02/11/2022

Inizio ispezione 02/11/2022 Errore formato orario
Tassa versata € 3,60

Richiedente LLGRSR

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2154

Registro particolare n. 1289

Presentazione n. 17 del 26/01/2005

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nata il [redacted] a [redacted]

Sesso F Codice fiscale [redacted]

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

Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nata il [redacted] a [redacted]

Sesso F Codice fiscale [redacted]

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

Per la quota di 3/9

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nata il [redacted] a [redacted]

Sesso F Codice fiscale [redacted]

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

Per la quota di 2/9

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nata il [redacted] a [redacted]

Sesso F Codice fiscale [redacted]

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

Per la quota di 2/9

Soggetto n. 4 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nata il [redacted] a [redacted]

Sesso F Codice fiscale [redacted]

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

Per la quota di 2/9

Sezione D - Ulteriori informazioni

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





"ALLEGATO n. 8"

Ispezione ipotecaria

Data 02/11/2022 Ora 01:00:21

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T1 522 del 02/11/2022

Inizio ispezione 02/11/2022 Errore formato orario
Tassa versata € 3,60

Richiedente LLGRSR

Nota di trascrizione

Registro generale n. 28183

Registro particolare n. 19673

Presentazione n. 27 del 23/12/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 21/12/2010
Notato PENSVALLE EMANUELE
Sede SIRACUSA (SR)

Numero di repertorio 90680/14195
Codice fiscale PNS MNL 62D02 1754 J

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 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	I754 - SIRACUSA (SR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	Foglio 168	Particella 475	Subalterno 1
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza 5 vani	
Indirizzo	VIA VINCENZO STATELLA		N. civico 2

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Cognome ██████████

Nome ██████████



Ispezione telematica

n. T1 522 del 02/11/2022

Inizio ispezione 02/11/2022 Errore formato orario
Tassa versata € 3,60

Richiedente LLGRSR

Nota di trascrizione

Registro generale n. 28183

Registro particolare n. 19673

Presentazione n. 27 del 23/12/2010

Nato il [redacted] a [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 SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di ACQUIRENTE
Cognome [redacted] Nome [redacted]
Nata il [redacted] a [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 SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Cognome [redacted] Nome [redacted]
Nata il [redacted] a [redacted]
Sesso F Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Ispezione telematica

n. T1 522 del 02/11/2022

Inizio ispezione 02/11/2022 Errore formato orario
Tassa versata € 3,60

Richiedente LLGRSR

Nota di iscrizione

Registro generale n. 28184

Registro particolare n. 5493

Presentazione n. 28 del 23/12/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 21/12/2010
Notato PENSAVALLE EMANUELE
Sede SIRACUSA (SR)

Numero di repertorio 90681/14196
Codice fiscale PNS MNL 62D02 1754 J

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 112.000,00 Tasso interesse annuo 5,25% Tasso interesse semestrale 0%
Interessi € 112.000,00 Spese € 0,00 Totale € 224.000,00
Presenza di condizione risolutiva - Durata 30 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I754 - SIRACUSA (SR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 168 Particella 475 Subalterno 1
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5 vani
Indirizzo VIA VINCENZO STATELLA N. civico 2



Ispezione telematica

n. T1 522 del 02/11/2022

Inizio ispezione 02/11/2022 Errore formato orario
Tassa versata € 3,60

Richiedente LLGRSR

Nota di iscrizione

Registro generale n. 28184

Registro particolare n. 5493

Presentazione n. 28 del 23/12/2010

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED] 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 DEBITORE IPOTECARIO
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [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 SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [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 SEPARAZIONE DI BENI

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)

LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA CON IL PRESENTE ATTO A RESTITUIRE ALLA BANCA ENTRO 360 (TRECENTOESSANTA) MESI DA OGGI, LA SOMMA CAPITALE MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI MATURANDI AL TASSO FISSO ANNUO NOMINALE DEL 5,250% (CINQUE VIRGOLA DUECENTOCINQUANTA PER CENTO) MEDIANTE: NUMERO 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI POSTICIPATE DI AMMORTAMENTO, CIASCUNA COMPRESIVA DI CAPITALE ED INTERESSI DETERMINATE SECONDO IL METODO ALLA FRANCESE. TUTTE LE RATE DI CUI SOPRA SCADRANNO OGNI MESE NELLO STESSO GIORNO DI CALENDARIO IN CUI VIENE SOTTOSCRITTO IL PRESENTE ATTO. QUALORA L'ATTO SIA SOTTOSCRITTO NELL'ULTIMO GIORNO DEL MESE LE RATE DI CUI SOPRA SCADRANNO SEMPRE IL GIORNO DELLA FINE DI OGNI MESE DI SCADENZA DELLE RATE STESSO ANCHE SE NON COINCIDENTE CON IL GIORNO DELLA STIPULA. LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO DI ESSERE BENEFICIARIA DI UNA COPERTURA ASSICURATIVA CONTRO GLI INFORTUNI LE CUI CONDIZIONI ED I CUI MASSIMALI SONO RIPORTATI NEL MANUALE INFORMAZIONI ALLA CLIENTELA FOGLI INFORMATIVI A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA PRESSO LE FILIALI DELLA BANCA, REDATTO IN BASE ALLE NORME SULLA TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI PREVISTE DAL TITOLO VI, CAPO I, DEL DECRETO LEGISLATIVO 1.9.1993 N. 385. LA PARTE MUTUATARIA ACCETTA A TITOLO DI RIMBORSO DEL PREMIO, CALCOLATO IN





Ufficio Provinciale di SIRACUSA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 02/11/2022 Ora 01:00:31

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

n. T1 522 del 02/11/2022

Inizio ispezione 02/11/2022 Errore formato
orario
Tassa versata € 3,60

Richiedente LLGRSR

Nota di iscrizione

Registro generale n. 28184

Registro particolare n. 5493

Presentazione n. 28 del 23/12/2010

BASE ALLA DURATA DEL MUTUO ED AL DEBITO RESIDUO DI CIASCUNA RATA ENTRO IL LIMITE DEL MASSIMALE ASSICURATO, L'ADDEBITO DELLA SOMMA DI EURO 0,00 (ZERO VIRGOLA ZERO ZERO) CHE VERRA' CORRISPOSTA IN AGGIUNTA ALL'AMMONTARE DI CIASCUNA RATA. E' CONCESSO AI MUTUATARI IL DIRITTO DI RECEDERE DAL CONTRATTO. IN TAL CASO LA LIQUIDAZIONE DEL RAPPORTO, DERIVANTE DALLO SCIoglimento ANTICIPATO DEL CONTRATTO, AVVERRA' ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE IN VIGORE ALLA DATA DEL SUO VERIFICARSI E COMPORTERA' LA CORRESPONSIONE A FAVORE DELLA BANCA DI UNA SOMMA A TITOLO DI COMPENSO PARI ALLO 0,00% (ZERO VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO) DEL CAPITALE ANTICIPATAMENTE RESTITUITO. E' ALTRESI CONCESSA ALLA PARTE MUTUATARIA LA FACOLTA' DI EFFETTUARE RIMBORSI PARZIALI E ANTICIPATI DEL CAPITALE ANCHE IN MOMENTI DIVERSI, RISPETTO ALLA SCADENZA DELLE SINGOLE RATE, CORRISPONDENDO IN TALI CASI ALLA BANCA UN SOMMA A TITOLO DI COMPENSO NELLA MISURA E ALLE CONDIZIONI SOPRA SPECIFICATE PER IL CASO DI RECESSO. TALI RIMBORSI PARZIALI ANTICIPATI COMPORTERANNO LA RIDUZIONE DELL'IMPORTO DELLE RATE SUCCESSIVE, FERMO RESTANDO IL NUMERO E LE SCADENZE DELLE STESSE. QUALORA AL PRESENTE MUTUO SIA APPLICABILE LA DISCIPLINA DI CUI AGLI ARTT. 7 ED 8 DEL D.L. 31/1/2007 N.7 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 40/07, NESSUN COMPENSO NE' ALTRA PRESTAZIONE A FAVORE DELLA BANCA SARANNO DOVUTI DAI MUTUATARI IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA, TOTALE O PARZIALE, DEL MUTUO O DI SURROGAZIONE PER VOLONTA' DELLA STESSA PARTE MUTUATARIA. IN CASO DI RECESSO E IN CASO DI CESSAZIONE PER QUALSIASI CAUSA DEL CONTRATTO, LA BANCA PROVVEDERA' A ESTINGUERE IL RAPPORTO ENTRO 12 (DODICI) GIORNI LAVORATIVI. TALE TERMINE DECORRE DAL MOMENTO IN CUI IL CLIENTE HA ESEGUITO IL RIMBORSO DEL MUTUO E HA ADEMPIUTO A TUTTE LE ALTRE RICHIESTE DELLA BANCA STRUMENTALI ALL'ESTINZIONE DEL RAPPORTO. LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO NELL'INDIRIZZO INDICATO IN COMPARIZIONE.





“ALLEGATO n. 10”

Ispezione ipotecaria

Data 02/11/2022 Ora 00:52:56

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T1 478 del 02/11/2022

Inizio ispezione 02/11/2022 Errore formato orario
Tassa versata € 3,60

Richiedente LLGRSR

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3452

Registro particolare n. 2776

Presentazione n. 15 del 24/02/2022

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	63
Data	23/02/2022	Codice fiscale	800 031 30897
Pubblico ufficiale	UFF. GIUD. TRIBUNALE DI SIRACUSA		
Sede	SIRACUSA (SR)		

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

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

Richiedente Indirizzo AVV. [REDACTED]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	1754 - SIRACUSA (SR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 167	Particella 6370	Subalterno	1
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza 5 vani		
Indirizzo	VIA VINCENZO STATELLA			N. civico	2
Interno	1				



Ispezione telematica

n. T1 478 del 02/11/2022

Inizio ispezione 02/11/2022 Errore formato orario
Tassa versata € 3,60

Richiedente LLGRSR

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3452

Registro particolare n. 2776

Presentazione n. 15 del 24/02/2022

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [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 CONTRO
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED] a [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



Ispezione telematica

n. T1 347210 del 02/11/2022

Inizio ispezione 02/11/2022 18:06:20

Richiedente LLGRSR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18938

Registro particolare n. 14988

Presentazione n. 10 del 18/10/2022

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 28/12/2004
Notato COSTANZA LUISA
Sede SIRACUSA (SR)

Numero di repertorio 25532
Codice fiscale CST LSU 46L56 1754 C

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 24/03/1998 Successione testamentaria -
Rinuncia o morte di un chiamato -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Richiedente

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 4

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	1754 - SIRACUSA (SR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 168	Particella 475	Subalterno 1
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza 5 vani	
Indirizzo	VIA V.V.STATELLA			N. civico -



Ispezione telematica

n. T1 347210 del 02/11/2022

Inizio ispezione 02/11/2022 18:06:20

Richiedente LLGRSR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18938

Registro particolare n. 14988

Presentazione n. 10 del 18/10/2022

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/9

Soggetto n. 3 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/9

Soggetto n. 4 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/9

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

CON LA PRESENTE SI TRASCRIVE ATTO DI ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' I N MORTE DEL SIG. [REDACTED] NATO A [REDACTED] E DECEDUTO IL [REDACTED] DA PARTE DELLA MOGLIE [REDACTED] E DELLE FIGLIE [REDACTED] NASCENTE DA ATTO DI VENDITA AI ROGITI DEL NOTAIO COSTANZA LUISA DA SIRACUSA IN DATA 28/1





Ufficio Provinciale di SIRACUSA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 02/11/2022 Ora 18:06:50

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

n. T1 347210 del 02/11/2022

Inizio ispezione 02/11/2022 18:06:20

Richiedente LLGRSR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18938

Registro particolare n. 14988

Presentazione n. 10 del 18/10/2022

2/2004 E TRASCRITTO IL 26/01/2005 AI NN 2451/1289 TITOLO GIA' DEPOSITA TO PRESSO CODESTO UFFICIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE IN DATA 26/01/2005 AI NN. 2154/1289 CUI ABBIASI PIENO RIFERIMENTO. L'ACCETTAZIONE RIGU ARDA TUTTI I BENI DI COMPENDIO DELL'EREDITA'. SI ESONERA IL CONSERVATO RE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITA' IN MERITO.





"ALLEGATO n. 12"

Da: rosaria.allegra@pec.it
Inviato: mercoledì 2 novembre 2022 18:46
A: protocollo@comune.siracusa.legalmail.it
Oggetto: Proc. Esec. Imm. n° 32/2022 - richiesta accesso atti CTU
Allegati: DOC_1568983603.pdf; DOC_1569322663.pdf; PLN_181704898_1.pdf; 14874095s.pdf

ARCH. ROSARIA ALLEGRA - C.da NIGRA, snc - 96017 NOTO (SR) - Tel. 3403504561

C.F. LLGRSR78H64F943O - P.IVA 01538110899

irinaallegra@aruba.it - rosaria.allegra@pec.it

All'Ufficio URBANISTICA
del Comune di Siracusa
PEC: protocollo@comune.siracusa.legalmail.it

Noto, li 02/11/2022

OGGETTO: Procedimento iscritto presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale delle Esecuzioni Immobiliari n. 32/2022 – [REDACTED] contro [REDACTED] e [REDACTED] – G.E.: dott.ssa DI STAZIO MARIA CRISTINA.

La sottoscritta arch. ALLEGRA ROSARIA, nata a Noto (Sr) il 24/06/1978 ed ivi residente in c.da Nigra, snc – Tel. [REDACTED], nella qualità di C.T.U. presso il Tribunale di Siracusa, nominata in data 22/07/2022 ed incaricata con accettazione dell'incarico in data 29/07/2022 nel procedimento iscritto presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale delle Esecuzioni Immobiliari n. 32/2022, con la presente

CHIEDE

in relazione all'immobile sottoelencato

- Appartamento sito in Siracusa, via Vincenzo Statella, 2 – piano rialzato, int. 1, così distinto in Catasto al N.C.E.U. fg 167, p.lla 6370 sub 1 (già fg. 168 p.lla 475 sub 1);

del quale risultano proprietari, ciascuno per la quota pari ad 1/2, nonché intestatari catastali, la sig.ra [REDACTED], nata a [REDACTED] c.f.: [REDACTED], ed il sig. [REDACTED] nato [REDACTED] c.f.: [REDACTED]



a) se, in riferimento agli immobili sopraelencati, nel caso in cui i sopraccitati immobili siano regolari sotto il profilo edilizio ed urbanistico e della sua abitabilità/agibilità, siano stati rilasciati dal Comune di Pachino eventuali **Concessioni e/o Autorizzazioni Edilizie e Certificati di abitabilità/agibilità**; nel quale caso chiede il rilascio di una copia delle eventuali **Concessioni e/o Autorizzazioni Edilizie, complete dei relativi allegati**, e dei **Certificati di abitabilità/agibilità**, eventualmente rilasciati, relativi allo stesso immobile;

b) se, in riferimento agli immobili sopraelencati, nel caso in cui i sopraccitati immobili siano costruzioni abusive o comprendente, in parte, opere abusive, siano state presentate per essi richieste di rilascio di Concessioni Edilizie in sanatoria e se le opere abusive risultino 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/agibilità** eventualmente rilasciati; chiede, inoltre, che lo stesso Comune certifichi gli eventuali costi (oblazione ed oneri concessori) per la sua sanabilità;

c) in riferimento agli immobili di cui sopra, il rilascio di una certificazione con l'**elencazione delle pratiche edilizie** eventualmente svolte.

Si allegano:

- visura storica immobile N.C.E.U. del comune di Siracusa fg 167, p.IIa 6370 sub 1;
- EDM - N.C.E.U. del comune di Siracusa fg 167, p.IIa 6370;
- planimetria catastale immobile N.C.E.U. del comune di Siracusa fg 167, p.IIa 6370 sub 1;
- nomina C.T.U.

Il C.T.U.
arch. R. Allegra



Da: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
Inviato: mercoledì 2 novembre 2022 18:46
A: rosaria.allegra@pec.it
Oggetto: CONSEGNA: Proc. Esec. Imm. n° 32/2022 - richiesta accesso atti CTU
Allegati: postacert.eml (891 KB); daticert.xml
Firmato da: posta-certificata@legalmail.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 02/11/2022 alle ore 18:45:43 (+0100) il messaggio "Proc. Esec. Imm. n° 32/2022 - richiesta accesso atti CTU" proveniente da "rosaria.allegra@pec.it" ed indirizzato a "protocollo@comune.siracusa.legalmail.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 del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec299811.20221102184539.33764.957.1.59@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "Proc. Esec. Imm. n° 32/2022 - richiesta accesso atti CTU" sent by "rosaria.allegra@pec.it", on 02/11/2022 at 18:45:43 (+0100) and addressed to "protocollo@comune.siracusa.legalmail.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: opec299811.20221102184539.33764.957.1.59@pec.aruba.it





“ALLEGATO n. 13”

Da: giuseppina.lomonaco@comune.siracusa.it
Inviato: mercoledì 4 gennaio 2023 11:19
A: irinaallegra@aruba.it
Oggetto: Immobile sito a Siracusa in Via V. Statella n. 2 ang. Via G. Fuggetta
Allegati: Documenti ViewDoc - AUTORIZZAZIONE, 1962, 31_07_1962, [REDACTED], VIA V. STATELLA ANG. VIA G. F.pdf; Documenti ViewDoc - AUTORIZZAZIONE, 1965, 25_03_1965, [REDACTED] E, VIA V. STATELLA ANG. G. F.pdf

Buongiorno arch. Allegra,
a seguito della Sua richiesta di accesso agli atti d'archivio Le invio, allegati alla presente, i files documentali inerenti l'immobile citato in oggetto.
Distinti saluti
Sig.ra Giusy Lo Monaco



Copia per l'UFF

PROGETTO DI COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO PER CIVILE
 ABITAZIONE IN SIRACUSA ANGOLO VIA GASTANO FUGGETTA
 VIA V. SPATELLA SU TERRENO DI RISULTA DALLA DEMOLI-
 ZIONE DI UN IMMOBILE COL SOLO PIANO TERRA ESISTENTE
 DI PROPRIETA' DEL SIG. BOSCARINO SALVATORE.-

VARIANTE IN VIA DI SANATORIA

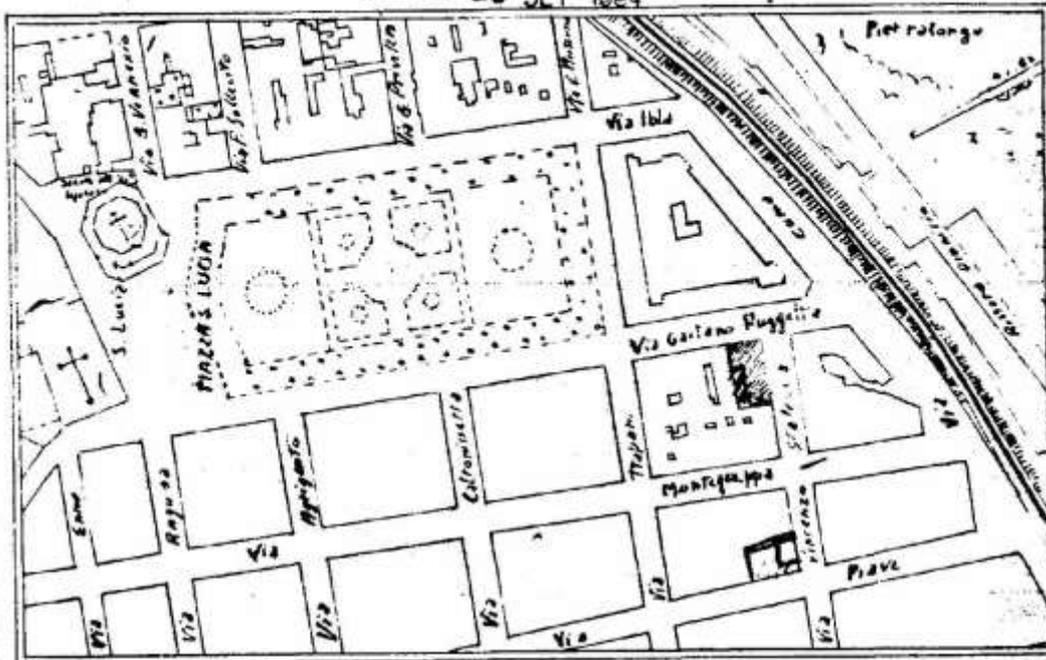
IL PROPRIETARIO
 Cav. Boscarino Salvatore
 Impresa Costruzioni Edili
 SIRACUSA

Salvatore Boscarino

SIRACUSA 28 SET 1964



Rosaria Allegra



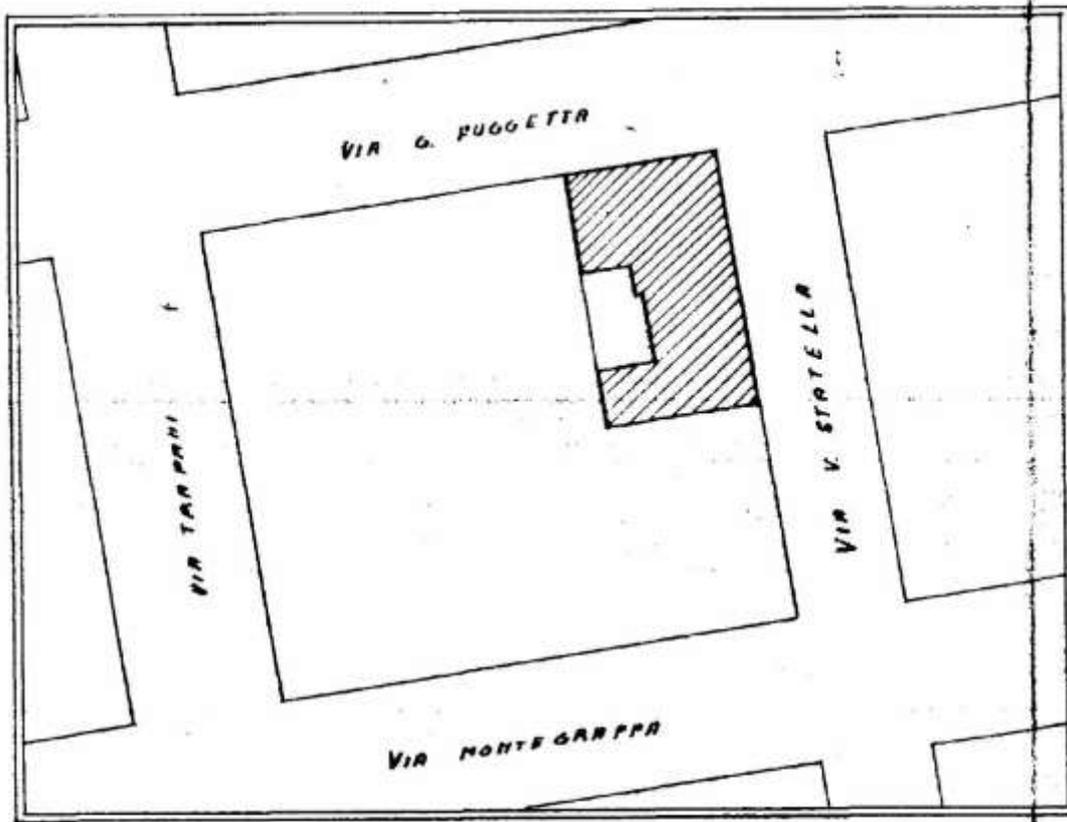
PLANIMETRIA D'INSIEME RAPPE 1:2000

COMUNE DI SIRACUSA
 UFFICIO TECNICO

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE PER L'APPROVAZIONE delle modifiche in rosso con
 presentate, presentate all'atto del sopralluogo per il rilascio del certificato di abitabilità
 richiesta, con la condizione che si eliminino le botteghe seguenti in corso con
 A. ① al piano rialzato e ②, ③ al piano quarto, perché in diretta
 comunicazione con la cucina, dalle finestre del terzo piano.

L'Ingegnere Capo *[Signature]* 5 MAR 1965
 SIRACUSA





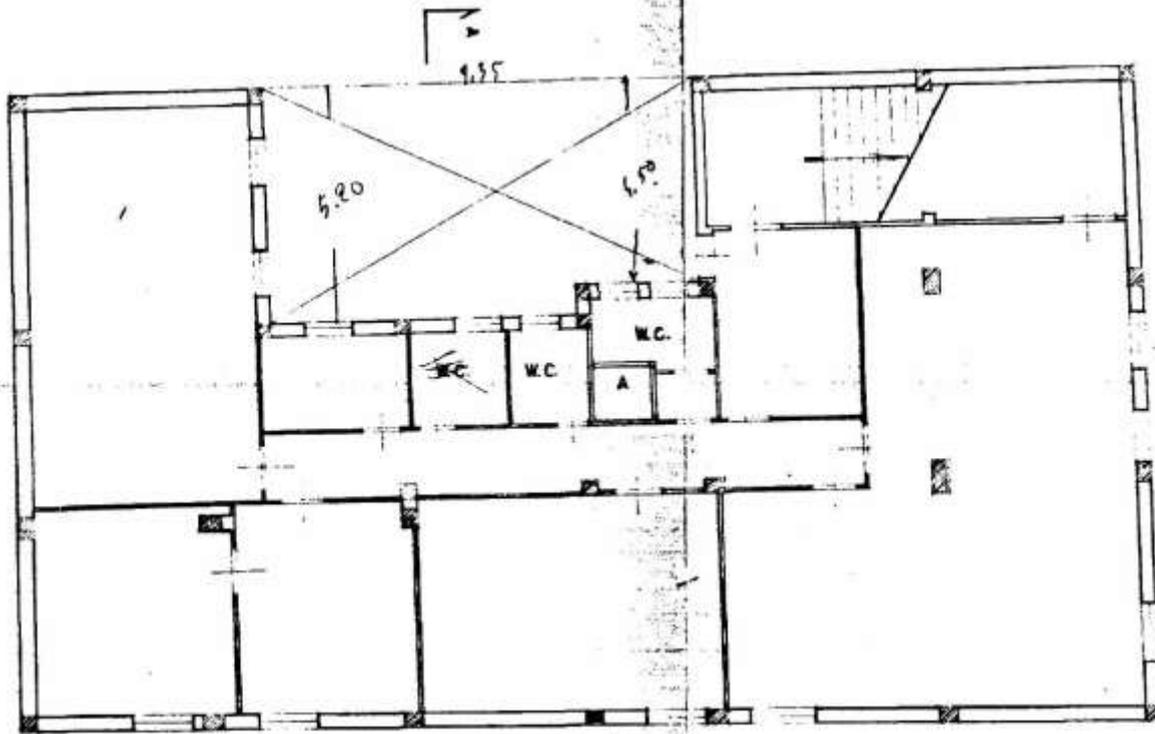
PARTICOLARE

PLANIMETRICO

RAPP. 1:500



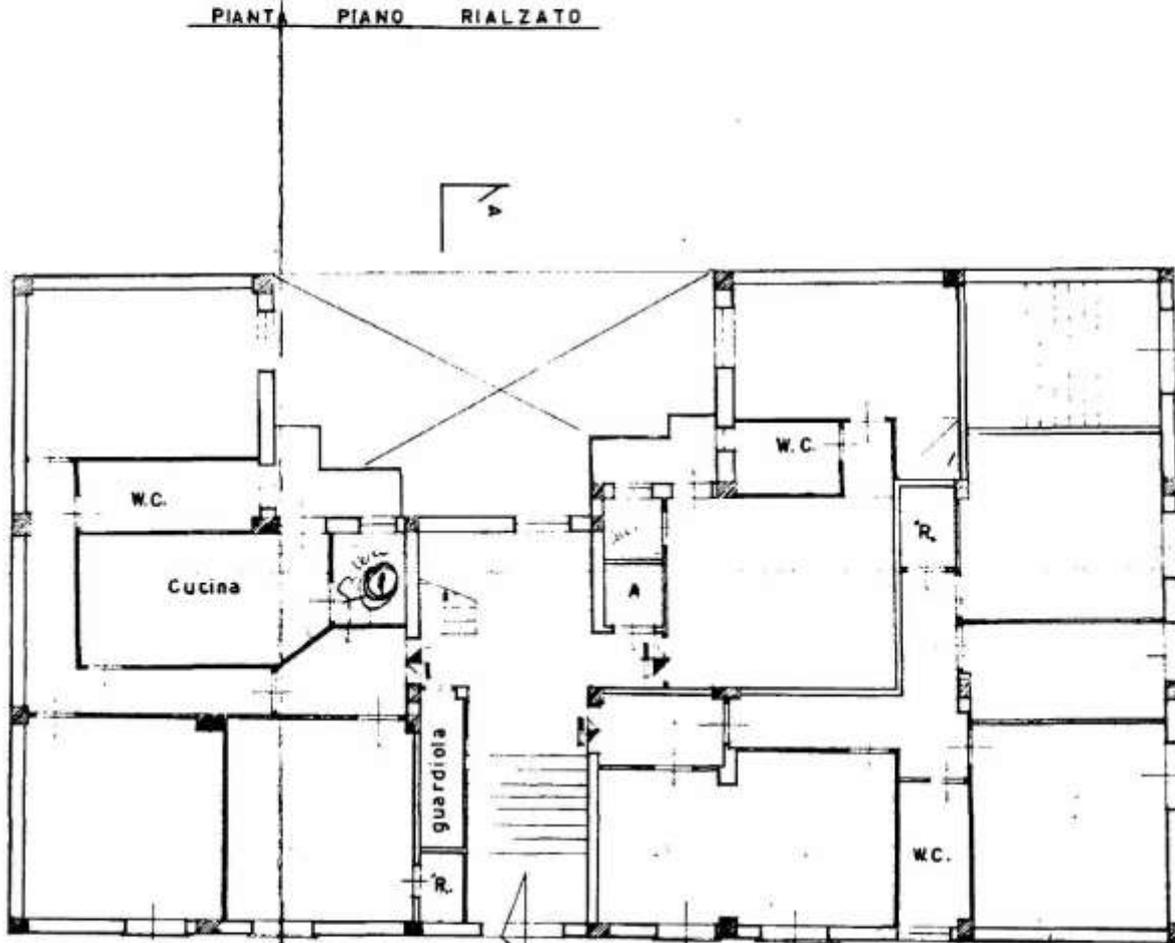
PIANTA PIANO SEMINTERRATO



VIA V. STATELLA

VIA G. FUGGETTA





VIA V. STATELLA

24.80 x 14.22 p. 357

7.3 x 4.5 p. 4105

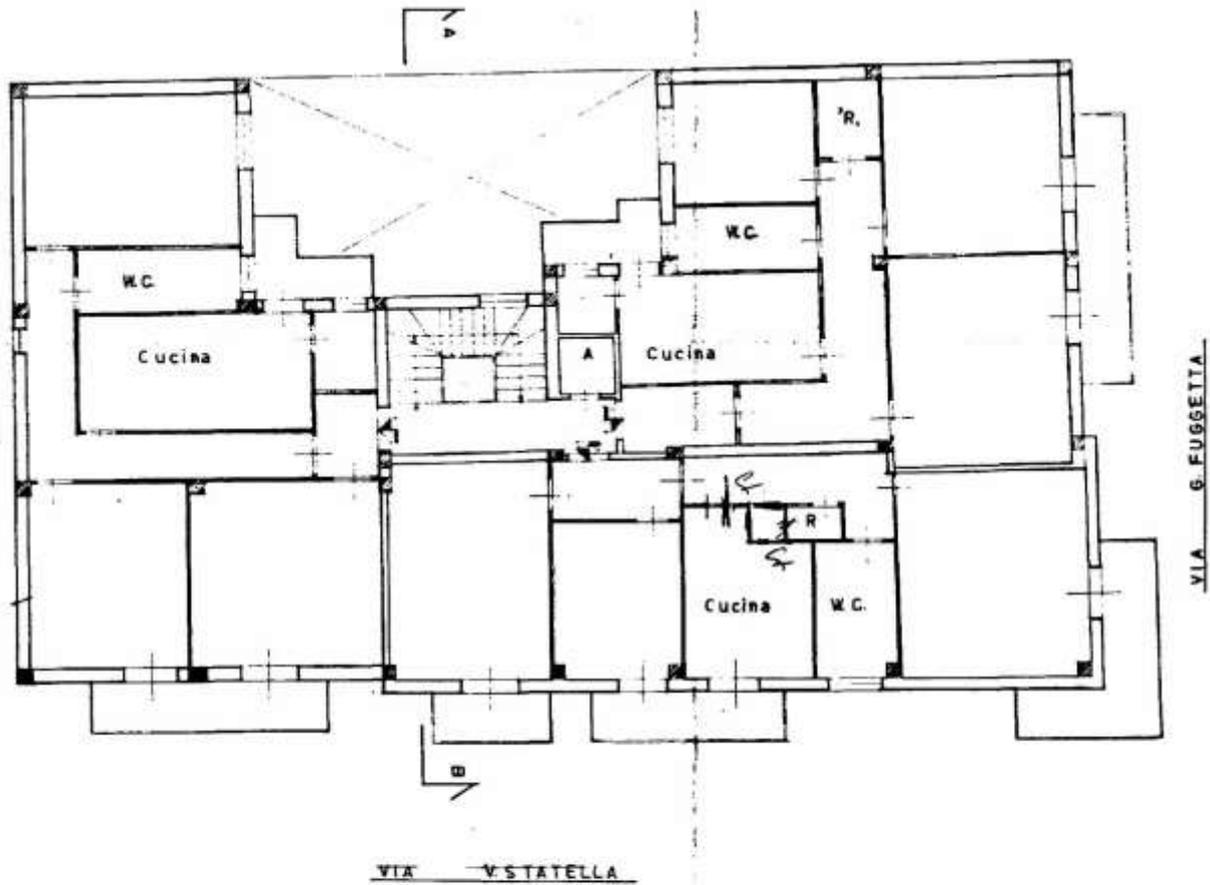
6.6 x 2.6 p. 396

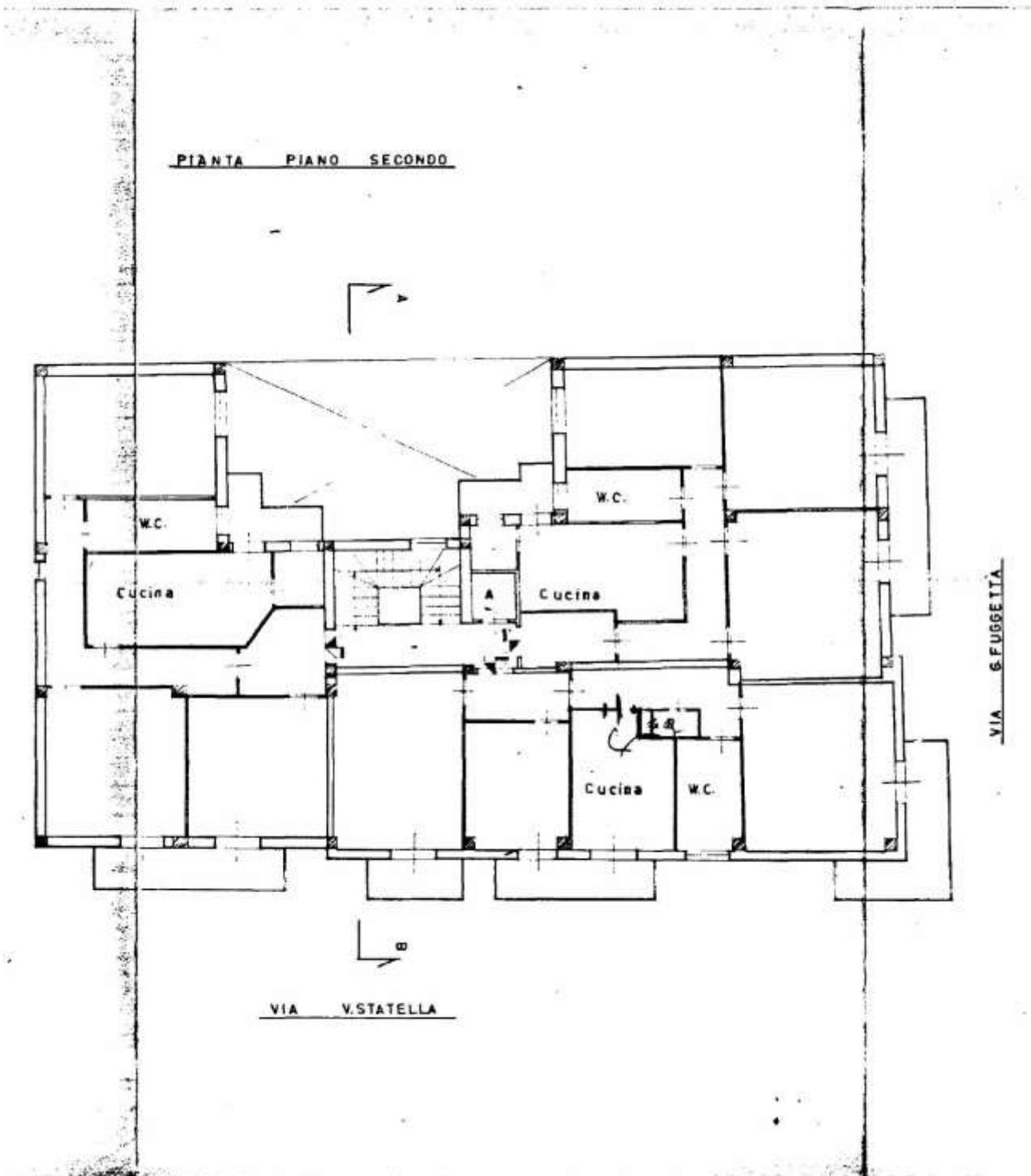
336 23 p. 7038

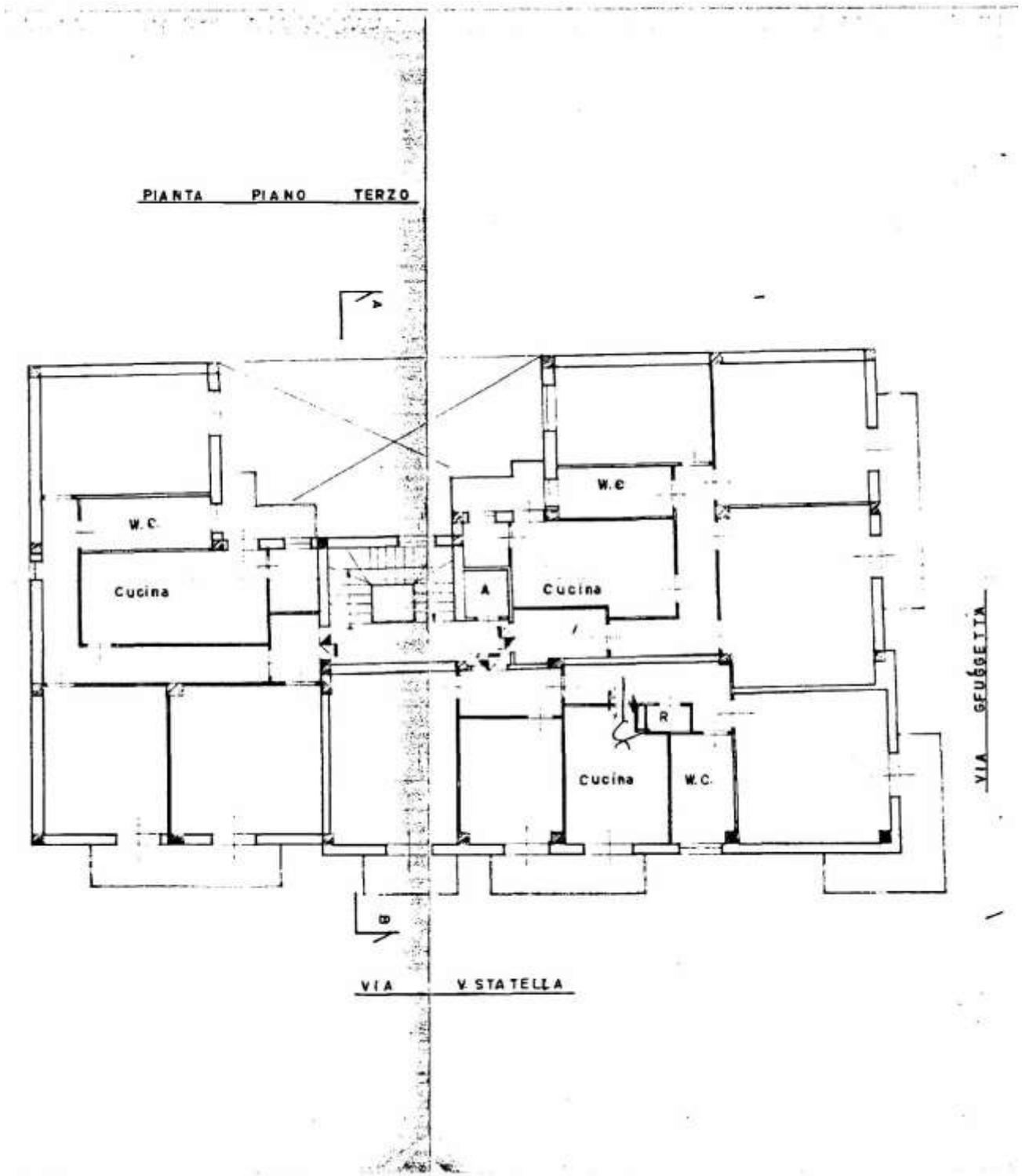
VIA S. FUGGETTA

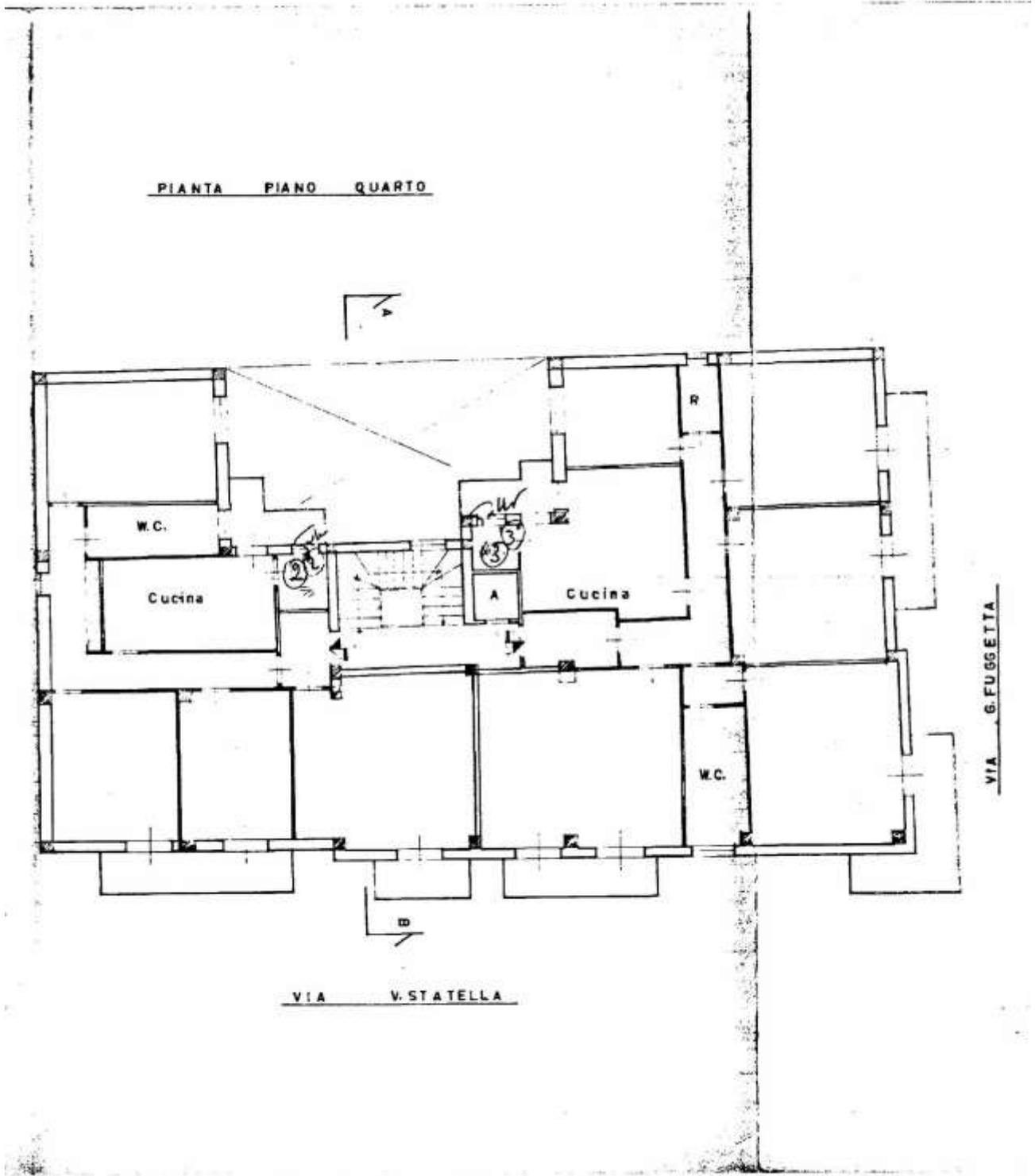


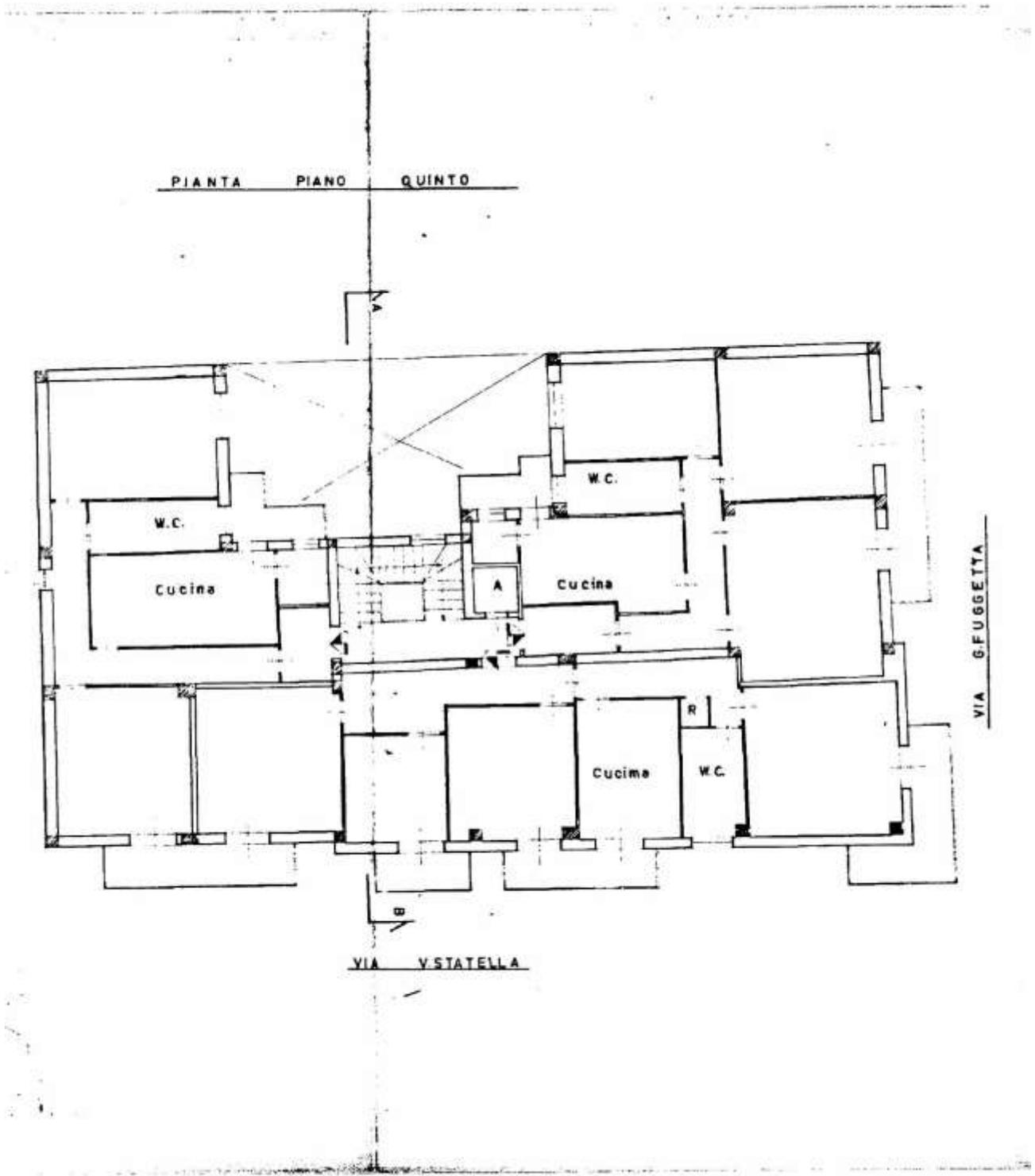
PIANTA PIANO PRIMO



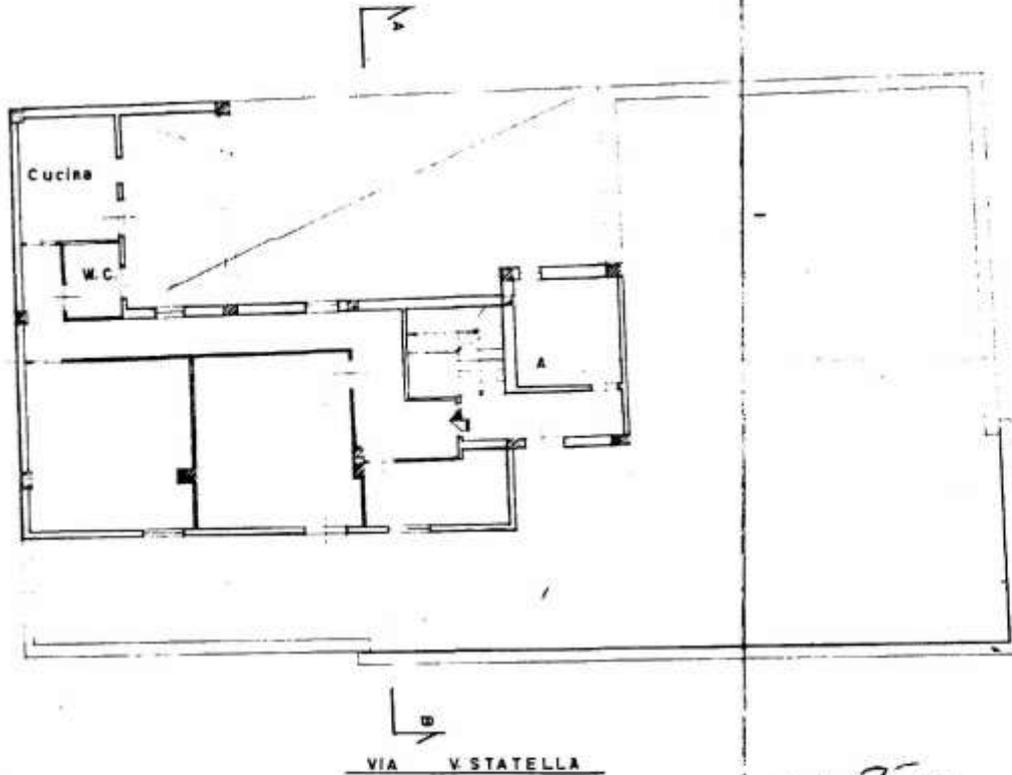






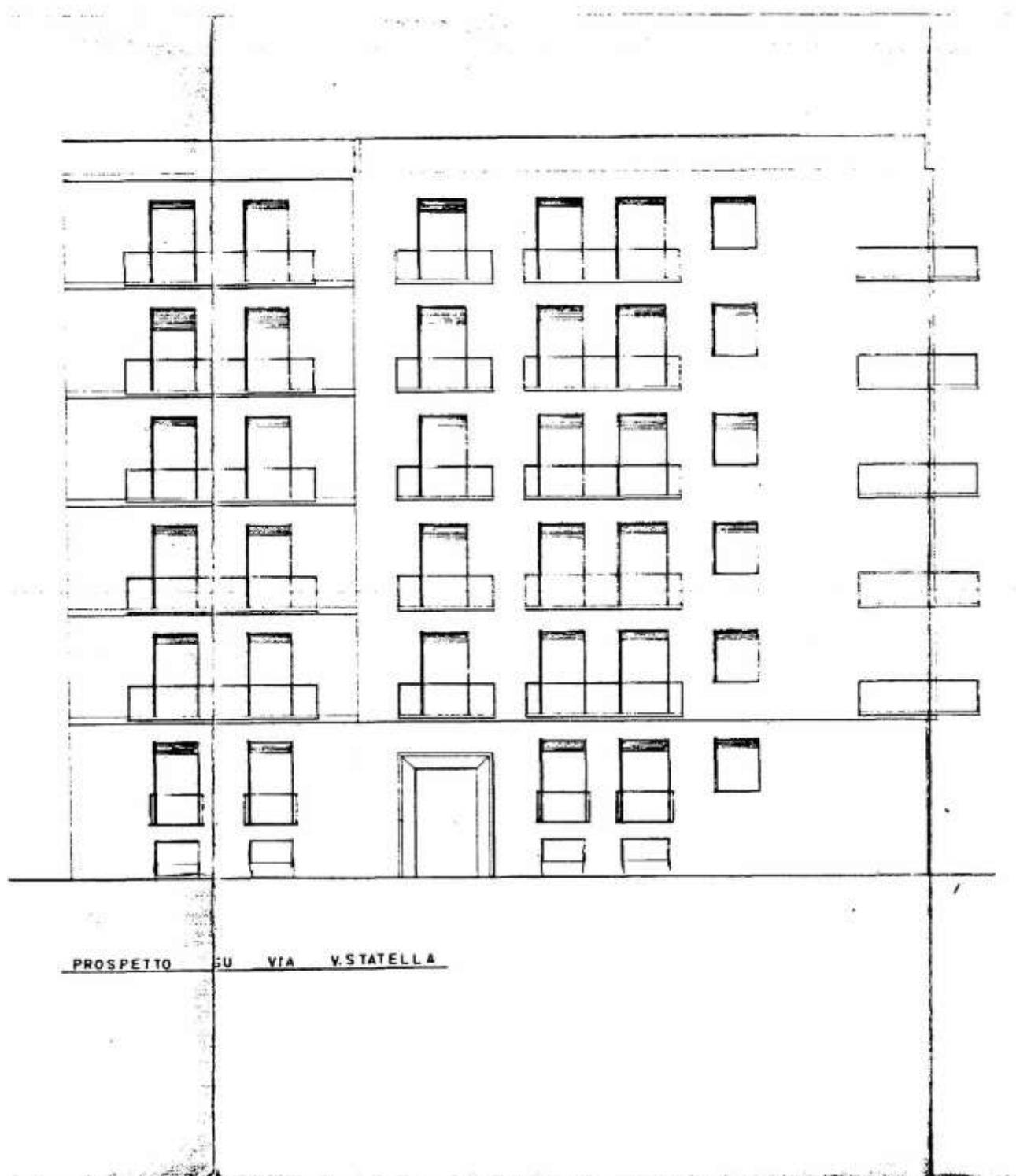


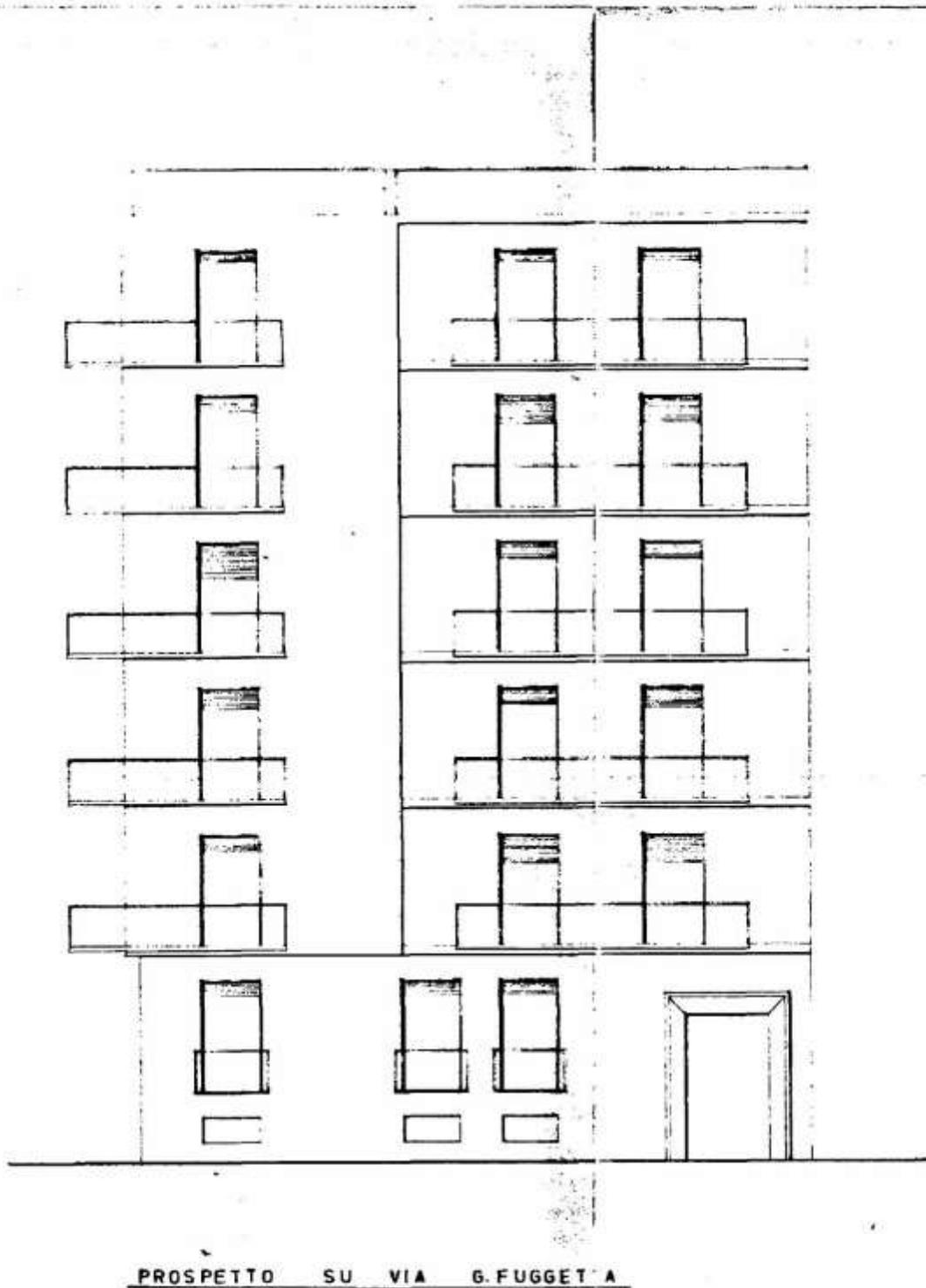
PIANTA PIANO ATTICO

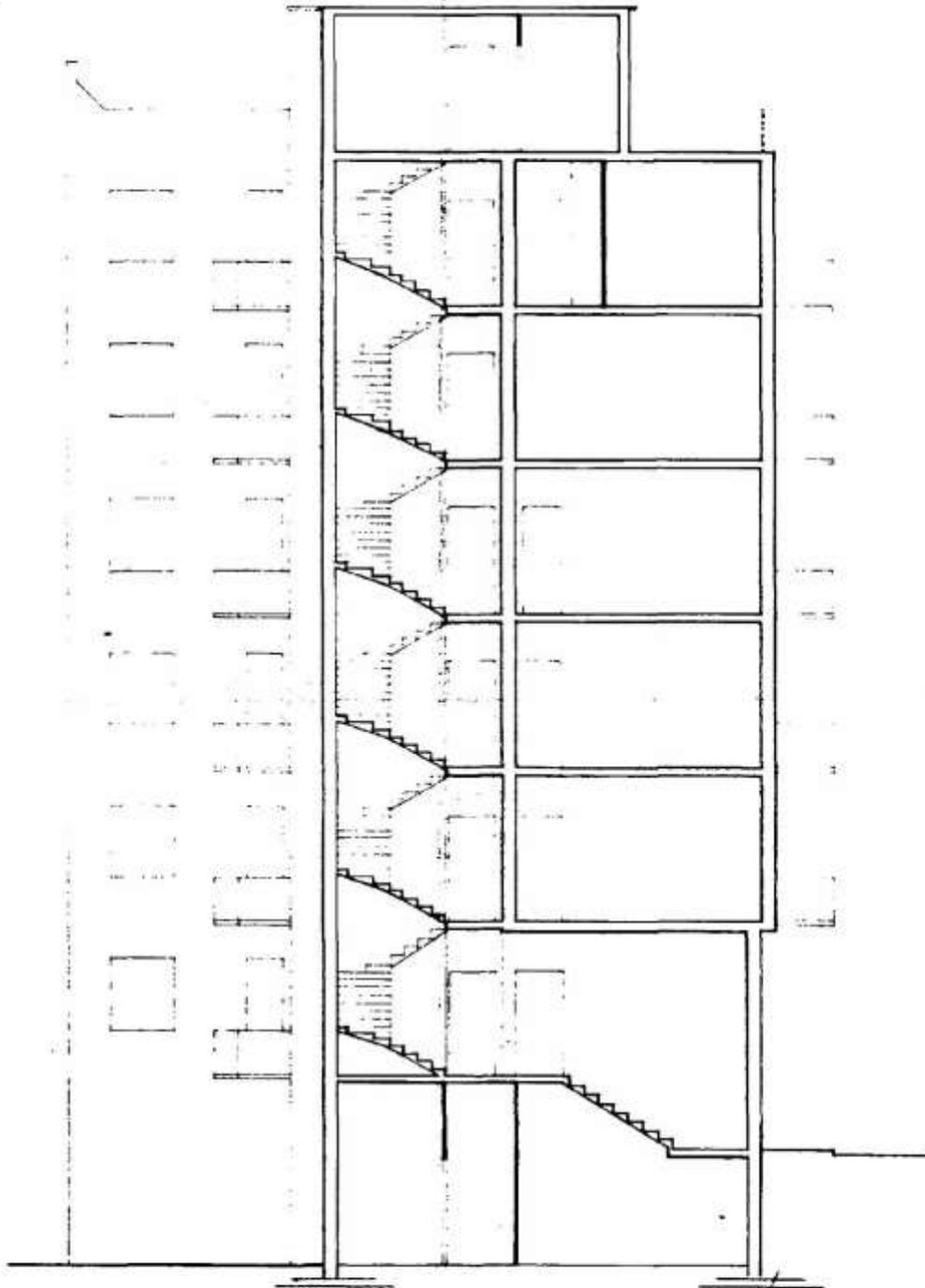


115 x 69 - 7500
78 x 52 p. 1456
37 x 40 = 1350
10306 - 320.310









SEZ. A - B



"ALLEGATO n. 14"

Mod. E 3



CITTÀ DI SIRACUSA

IL SINDACO

VISTA l'istanza della Ditta ██████████, presentata in data 13.1.1970, con la quale si chiede un certificato da cui risulti la data di inizio dei lavori della costruzione sita in Siracusa Via Fuggetta angolo Via Statella e con il quale sia attestati altresì che il fabbricato sopra descritto non ha le caratteristiche prescritte dalla Legge per le costruzioni di lusso; - - -

VISTO IL PROGETTO APPROVATO IN DATA 21.6.1963 e successivamente modificato il 25.3.1965 intestato alla Ditta BOSCARINO Salvatore; - - - - -

VISTI GLI ATTI D'UFFICIO; - - - - -

= C E R T I F I C A =

- Che in data 21.6.1963 è stato approvato il progetto sopra descritto e che la suddetta approvazione comporta l'autorizzazione ad iniziare i relativi lavori; - - -
- Che all'atto del sopralluogo per il rilascio del certificato di abitabilità, rilasciato in data 28.4.1965 con protocollo n°4382 la costruzione di cui in premessa non aveva le caratteristiche prescritte dalla Legge per le costruzioni di lusso.

Il presente, a richiesta della ditta interessata, per uso agevolazioni fiscali.

SIRACUSA, li 28.1.1970-



IL SINDACO

Scrisse
[Signature]
V.M.

Per ricevuta
13-2-70
[Signature]





"ALLEGATO n. 15"

ARCH. ROSARIA ALLEGRA - C da NIGRA, snc - 96017 NOTO (SR) - Tel. 3403504561
C.F. LLGRSR78H64F943O - P.IVA 01538110899
irinaallegra@aruba.it - rosaria.allegra@pec.it



Raccomandata A/R

Egr. sig.

Via [REDACTED]
96100 - SIRACUSA

Gent.ma sig.ra

Via [REDACTED]
96100 - SIRACUSA

PEC

Spett.le

[REDACTED]
via [REDACTED]
31015 [REDACTED]
c/o
egr. avv.
[REDACTED]
viale [REDACTED]
00192 - [REDACTED]
PEC: [REDACTED]

Noto, li 28/11/2022

OGGETTO: Procedimento iscritto presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale delle Esecuzioni Immobiliari n. 32/2022 - [REDACTED] contro [REDACTED] - G.E.: dott.ssa DI STAZIO MARIA CRISTINA.

La sottoscritta arch. Rosaria Allegra, nella qualità di C.T.U. presso il Tribunale di Siracusa, nominata in data 22/07/2022 ed incaricata con giuramento in data 29/07/2022, nel procedimento in oggetto

COMUNICA

che il giorno **07/12/2022**, alle ore 9.30, si effettueranno le operazioni peritali di "Sopralluogo" presso l'immobile sito nel Comune di Siracusa, via Vincenzo Statella, 2 – piano rialzato, int. 1, così distinto al N.C.E.U. fg 167, p.lla 6370 sub 1 (già fg. 168 p.lla 475 sub 1).

Si invita a presenziare, al fine di espletare il mandato, consentendo l'accesso.

Il C.T.U.

Arch. Rosaria Allegra





Posteitaliane **raccomandata 1**
 Kit Raccomandata 1 PdC - Ed. 5.0 1/11 con prova di consegna

RP
 05254024372-0

FRAN. 600271
 Causale: RP
 Peso gr.: 10
 Codice: 052540243720
 Standard

Destinatario
 COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE
 VIA [REDACTED]
 CAP 960100 Località SIRACUSA Provincia SR

Mittente
 COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE
 C DA NIGRA, SNC
 CAP 96017 Località NOTO Provincia SR

DATA 29/11/2022 Firma per esteso del mittente [Signature]
 DATA 29/11/2022 Firma per esteso del mittente [Signature]

ATTENZIONE: verificare la corretta leggibilità dei dati riportati sulle copie sottostanti. 2 - COPIA PER IL MITTENTE

Posteitaliane **raccomandata 1**
 Kit Raccomandata 1 PdC - Ed. 5.0 1/11 con prova di consegna

RP
 05254024373-1

FRAN. 600271
 Causale: RP
 Peso gr.: 10
 Codice: 052540243731
 Standard

Destinatario
 COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE
 VIA [REDACTED]
 CAP 960100 Località SIRACUSA Provincia SR

Mittente
 COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE
 ARCH. ALLEGRA ROSARIA
 C DA NIGRA, SNC
 CAP 96017 Località NOTO Provincia SR

DATA 29/11/2022 Firma per esteso del mittente [Signature]
 DATA 29/11/2022 Firma per esteso del mittente [Signature]

ATTENZIONE: verificare la corretta leggibilità dei dati riportati sulle copie sottostanti. 2 - COPIA PER IL MITTENTE

Altezza interna utile: essa è pari a ml 2.65 (altezza netta), ^{altezza} data dalla presenza di controsoffitto in cartongesso; l'altezza di piano è pari a ml 3.05;

Copertura: piana;

Scala esterne: rampe costituite da n° 7 gradini;

Intonaci: di tipo civile, con strato finale di pittura in oleo locale;

Pavimenti: in gres parallelepipedi;

Infissi esterni: in PVC;

Infissi interni: in legno Tamburto;

Impianto elettrico: a norma, sottotraccia;

Impianto idrico: allacciato alla rete idrica comune;

Impianto termico: l'appartamento non è provvisto di impianto di climatizzazione invernale/estiva;

Libretto d'impianto: /

A.P.E.: la proprietaria dichiara che per detto immobile non è mai stata redatta l'Attestazione di Prestazioni Energetiche;

Stato di manutenzione: l'unità immobiliare si trova in ottime condizioni di manutenzione e conservazione;



VARIE

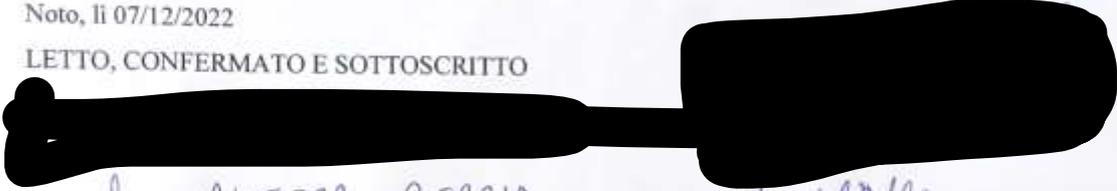
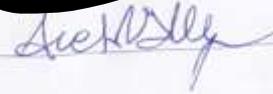
Sono stati rilevate le dimensioni dei locali dell'immobile. Viene eseguito un rilievo fotografico dei prospetti esterni dell'unità immobiliare e di alcuni locali interni.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 10:30.

Noto, li 07/12/2022

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

arch. ALLEGRA ROSARIA

“ALLEGATO n. 17”

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20230209-089017-79852 VALIDO FINO AL: 09/02/2033

DATI GENERALI

<p>Destinazione d'uso</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale</p> <p>Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo</p>	<p>Oggetto dell'attestato</p> <p><input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari</p> <p>Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 18</p>	<p><input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualficazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:</p>
--	---	---

Dati identificativi

Regione : Sicilia Comune : Siracusa (SR) Cod.Istat: 089017 Indirizzo : Via Vincenzo Statella2 CAP 96017 Piano : P.T. - Interno : Coord. GIS : Lat : 37.070769 ; Long : 15.291164	Zona climatica : B Anno di costruzione : 1967 Superficie utile riscaldata (m ²) : 80,39 Superficie utile raffrescata (m ²) : 0,00 Volume lordo riscaldato (m ³) : 306,80 Volume lordo raffrescato (m ³) : 0,00
---	---

Comune catastale				Siracusa				Sezione				Foglio		167		Particella		6370	
Subalterni	da	1	a	1	da		a		da		a		da		da		a		
Altri subalterni																			

Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input 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.

<p>Prestazione energetica del fabbricato</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <th style="background-color: #e0e0e0;">INVERNO</th> <th style="background-color: #e0e0e0;">ESTATE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> ☺ ☹ ☹ ☹ </td> <td style="text-align: center;"> ☺ ☹ ☹ ☹ </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE	 ☺ ☹ ☹ ☹	 ☺ ☹ ☹ ☹	<p>Prestazione energetica globale</p> <div style="text-align: center;"> <p>+ Più efficiente</p> <p>- Meno efficiente</p> </div> <div style="border: 2px solid orange; padding: 10px; text-align: center; margin-top: 10px;"> <p style="background-color: #4CAF50; color: white; padding: 2px; font-size: small;">EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold; color: white;">CLASSE ENERGETICA</p> <p style="font-size: 3em; font-weight: bold; color: white;">E</p> <p style="font-weight: bold;">EP_{gl,nren} 118,79 kWh/m² anno</p> </div>	<p>Riferimenti</p> <p>Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi:</p> <div style="background-color: #8bc34a; padding: 5px; text-align: center; font-weight: bold;">C (63,94)</div> <p>Se esistenti:</p> <div style="background-color: #ffc107; padding: 5px; text-align: center; font-weight: bold;">E (118,79)</div>
INVERNO	ESTATE					
 ☺ ☹ ☹ ☹	 ☺ ☹ ☹ ☹					





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20230209-089017-79852 VALIDO FINO AL: 09/02/2033



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 annui di energia			
	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1.376,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,non}$ kWh/m ² anno 118,79
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	691,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 8,04
<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		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 24,95
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
RENI	ISOLAMENTO A CAPPOTTO PER PARETI ESTERNE	NO	58,94	C (66,03)	C 66,03 (kWh/m ² anno)





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20230209-089017-79852 VALIDO FINO AL: 09/02/2033



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	306,80	m ³
S – Superficie disperdente	92,97	m ²
Rapporto S/V	0,303	
EP _{H,nd}	62,87	kWh/m ² anno
A _{cal,est} /A _{sup. utile}	0,0333	-
Y _{IE}	0,5410	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPrenn
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,73 η_H	0,00	85,40
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Riscaldamento elettrico	2012		Energia Elettrica	1,20	0,35 η_w	8,04	33,39
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20230209-089017-79852 VALIDO FINO AL: 09/02/2033



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	Rosaria Allegra	
Indirizzo	C.da Nigra, snc	
E-mail	irinaallegra@aruba.it - rosaria.allegra@pec.it	
Telefono	3403504561	
Titolo	Architetto	
Ordine/iscrizione	n° 672 Ordine Architetti SR - n° 16544 Albo Certificatori Energetici	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È 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 redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	SI

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 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 F

Firmato digitalmente da
rosaria allegra

Data di emissione: 09/02/2023



Firma e timbro del tecnico o firma digital

O = Ordine Architetti di
Syracusa/930027800893
C = IT

