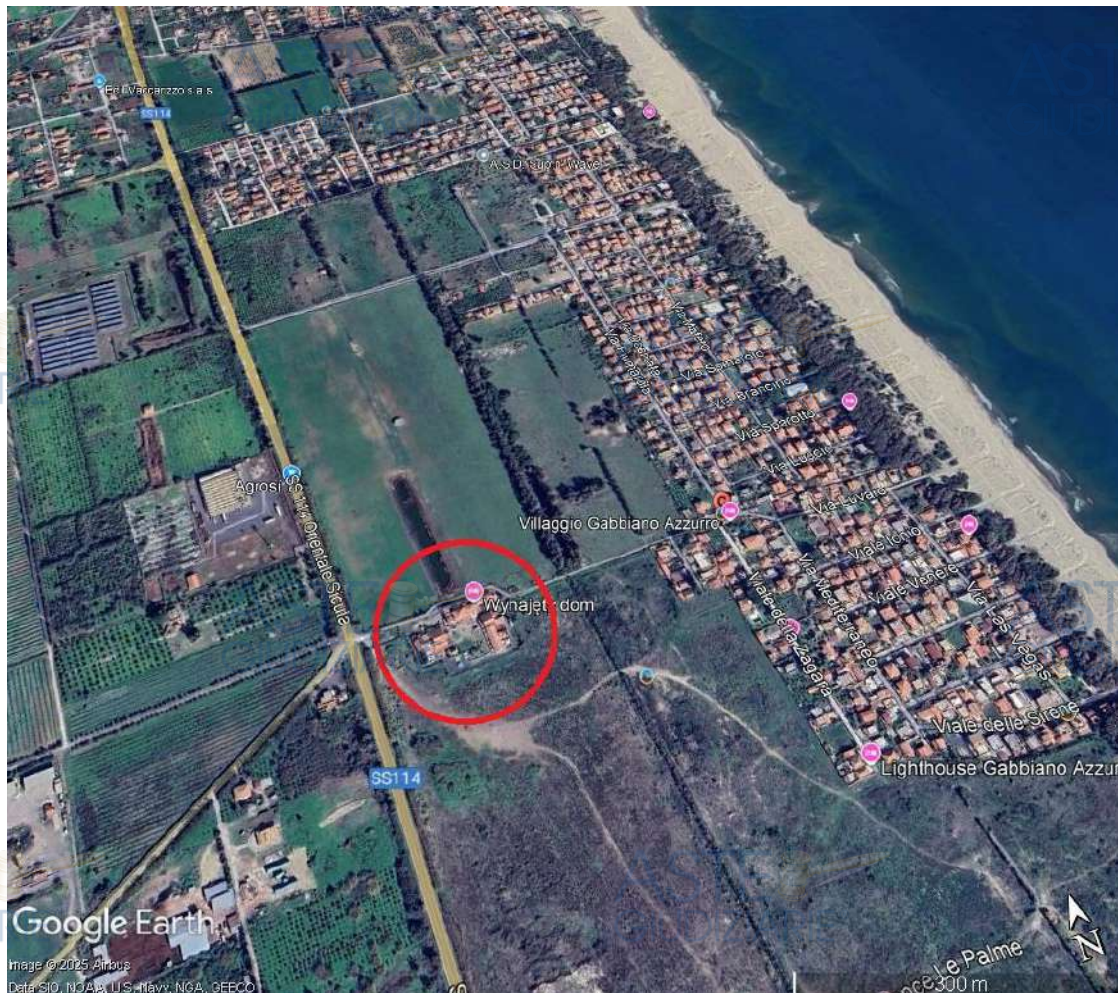
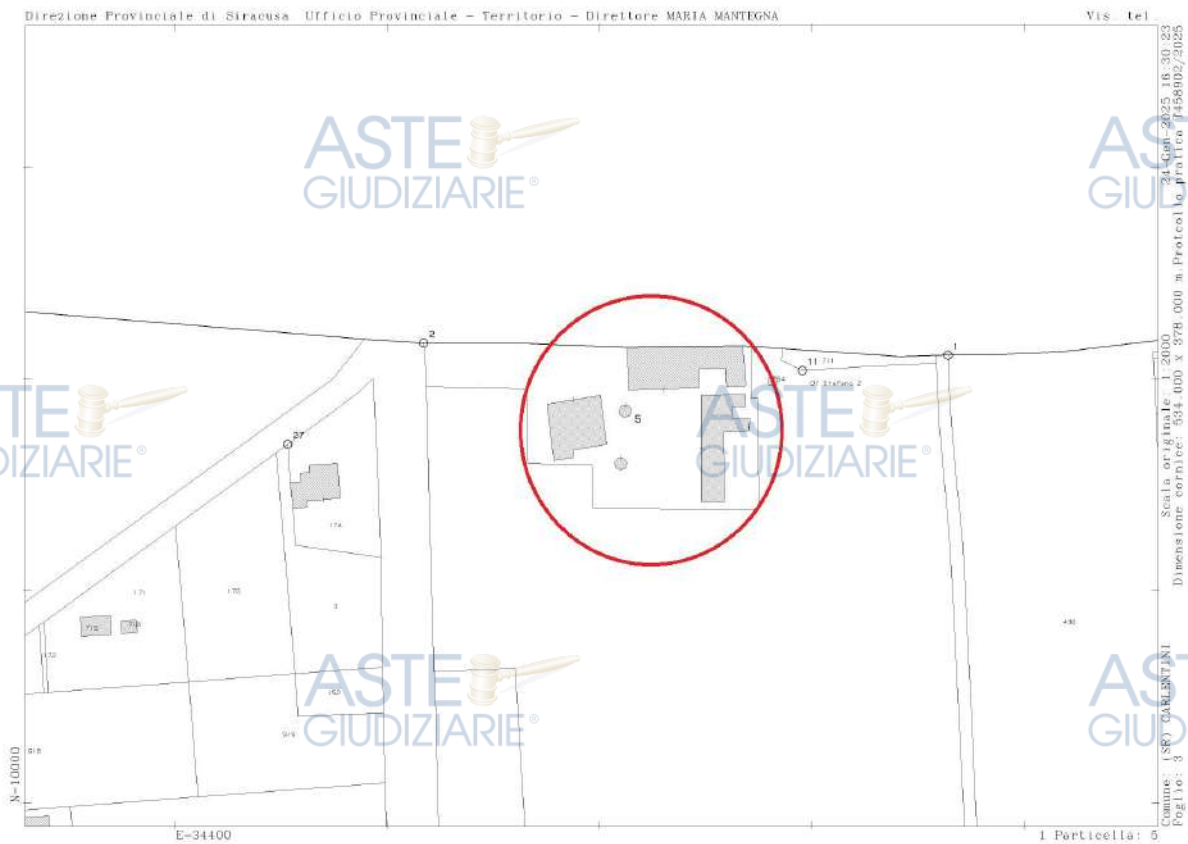


ALLEGATI ALLA**RELAZIONE DI COSULENZA TECNICA****PROC. ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 380/2024****ALLEGATI:**

- A1 Estratto di Mappa Catastale;
- A2 Visura catastale storica dell'immobile;
- A3 Planimetria catastale dell'immobile;
- A4 Copia conforme del Titolo di proprietà;
- A5 Certificati di residenza;
- A6 Concessione Edilizia n.75/1985;
- A7 Verbale di sopralluogo del 13/03/2025;
- A8 Verbale di sopralluogo del 16/03/2025;
- A9 Rilievo planimetrico dello stato di fatto dell'immobile (fg. 3 P.Ila 5 sub. 21) scala 1:100;
- A10 Bozza Redazione planimetria catastale dell'Immobile (fg. 3 P.Ila 5 sub. 21) scala 1:100;
- A11 Rilievi fotografici fg. 3 P.Ila 5 sub. 21;
- A12 Attestato di Prestazione Energetica (APE) – (fg. 3 P.Ila 5 sub. 21);
- A13 Copia ricevute di avvenuto invio alle parti della perizia di stima.

ALLEGATO A1 Estratto di Mappa Catastale dei luoghi foglio 3 di Carlentini

ALLEGATO A2 Visura storica per immobile (Foglio 3, particella 5 sub. 21)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2025

Data: 24/01/2025 Ora: 16.29.19
Visura n.: T458129 Pag: 1

Segne

Dati della richiesta	Comune di CARLENTINI (Codice: B787)
Catasto Fabbricati	Provincia di SIRACUSA Foglio: 3 Particella: 5 Sub.: 21

INTESTATI

1	CARUSO Maria Grazia nata a CATANIA (CT) il 18/07/1971	CRSMGR71L58C4511*	(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con PULVIRENTI SALVATORE
2	PULVIRENTI Salvatore nato a CATANIA (CT) il 10/03/1976	PLVSVT76C10C351L*	(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con CARUSO MARIA GRAZIA

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	5	21	1		A/4	3	5 vani	Totale: 102 m ² Totale: escluse aree scoperte: 96 m ²	Euro 162,68	Variazione del 09/11/2015 - Inseimento in visura dei dati di superficie
Indirizzo				S.S. CT - SR Piano T								
Notifica						Partita		1007344		Mod.58		7932

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune B787 - Foglio 3 - Particella 5

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	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	5	21	1		A/4	3	5 vani		Euro 162,68	VARIAZIONE del 13/08/2002 Variazione del quadro tariffario



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2025

Data: 24/01/2025 Ora: 16.29.19
Visura n.: T458129 Pag: 2

Segne

Indirizzo		S.S. CT - SR Piano T			
Notifica		Partita	1007344	Mod.58	7932

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		3	5	21	1		A/4	3	5 vani		Euro 232,41 L. 450.00	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo					S.S. CT - SR Piano T								
Notifica						Partita		1007344		Mod.58		7932	

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/08/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	5	21	1		A/4	3	5 vani		Euro 0,39 L. 750	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 11/08/1989 in atti dal 02/10/1990 (n. 438/1989)
Indirizzo				S.S. CT - SR Piano T		Partita		1007344	Mod.58	7932		
Notifica												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune B787 - Foglio 3 - Particella 5

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/04/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	5	21	1							COSTITUZIONE del 11/04/1989 in atti dal 15/11/1989 (n. 438.17/1989)
Indirizzo				S.S. CT - SR Piano T								

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2025

Notifica		Partita	7932	Mod.58	7932
----------	--	---------	------	--------	------

L'infestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/05/2010

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARUSO Maria Grazia nata a CATANIA (CT) il 18/07/1971	CRSMGR71L38C351I*	(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con PULVIRENTI SALVATORE
2	PULVIRENTI Salvatore nato a CATANIA (CT) il 10/03/1976	PLVSVT76C10C351L*	(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con CARUSO MARIA GRAZIA

DATI DERIVANTI DA Atto del 28/05/2010 Pubblico ufficiale CANNIZZO MARCO Sede CATANIA (CT) Repertorio n. 45527 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10687.1/2010 Reparto PI di SIRACUSA in atti dal 03/07/2010

Situazione degli intestati dal 10/03/2005

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI SANO Rosaria nata a CATANIA (CT) il 06/11/1950	DSNRSR50546C351I*	(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con NICOTRA SEBASTIANO fino al 28/05/2010
2	NICOTRA Sebastiano nato a CATANIA (CT) il 03/11/1947	NCTST47503C351E*	(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con DI SANO ROSARIA fino al 28/05/2010

DATI DERIVANTI DA Atto del 10/03/2005 Pubblico ufficiale FIORITO ADRIANA Sede CATANIA (CT) Repertorio n. 411176 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4628.1/2005 Reparto PI di SIRACUSA in atti dal 04/04/2005

Situazione degli intestati dal 24/07/1998

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BALZARI Bruno nato a TORLINO VIMERCATI (CR) il 30/10/1934	BLZBRN34R30L221T*	(1) Proprietà 500/1000 in regime di comunione dei beni fino al 10/03/2005
2	PROETTO Giovanna nata a NICOSIA (EN) il 05/05/1947	PRIGNN47E45F892X*	(1) Proprietà 500/1000 in regime di comunione dei beni fino al 10/03/2005

DATI DERIVANTI DA Atto del 24/07/1998 Pubblico ufficiale NOT A FIORITO Sede CATANIA (CT) Repertorio n. 288644 - UR Sede CATANIA (CT) Registrazione n. 55 registrato in data 07/08/1998 - COMPRAVENDITA Voltura n. 20705.1/2001 - Pratica n. 22626 in atti dal 19/02/2001

Situazione degli intestati dal 24/07/1998

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BALZARI Bruno nato a TORLINO VIMERCATI (CR) il 30/10/1934	BLZBRN34R30L221T*	(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 24/07/1998
2	PROETTO Giovanna nata a NICOSIA (EN) il 05/05/1947	PRIGNN47E45F892X*	(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 24/07/1998

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2025

DATI DERIVANTI DA Atto del 24/07/1998 Pubblico ufficiale FIORITO ADRIANA Sede CATANIA (CT) Repertorio n. 288644 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 7974.1/1998 in atti dal 29/10/1999

Situazione degli intestati dal 11/04/1989

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI STEFANO Salvatore nato a CATANIA (CT) il 30/01/1944	DSSTSA T44A30C351O*	(1) Proprietà fino al 24/07/1998

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 11/04/1989 in atti dal 15/11/1989 (n. 438.17/1989)

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

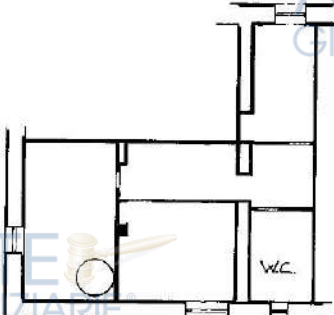
** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

ASTE
GIUDIZIARIE®

ALLEGATO A3

Planimetria catastale dell'immobile fg. 3 P.IIIa 5 sub. 21

Data presentazione: 11/08/1989 - Data: 24/01/2025 - n. T461915 - Richiedente: DMCCML75L20A522A

MOD. ARIC F. rog. rend. 487	MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.IT.EE. CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)	MOD. BN (CEU) LIRE 250
Planimetria di u.i.u. in Comune di CARLENTINI via S.S. CATANIA-SIRACUSA civ.		
 PIANTA PIANO PRIMO		
 PIANTA PIANO TERRA		
1540299 	ORIENTAMENTO  SCALA DI 1:200	11-8-89 433
Dichiarazione di N.C. ☒ Denuncia di variazione ☐ Ultima planimetria in atti	Compilata dal <u>Geometra</u> (Tipo, cognome e nome) <u>Torresi Tanazio</u> Isolato all'atto di <u>Geometra</u> A4C10222A data <u>20-07-1989</u> Firma	RISERVATO ALL'UFFICIO

ALLEGATO A4 Copia conforme del Titolo di proprietà

	 Dot. MARCO CANNIZZO NOTAIO Via V. E. Orlando, 44 - 95126 CATANIA Tel. 095.507976 - 095.718928 e-mail 095.7184235 Repertorio N.45527	
1	----- VENDITA -----	
	----- Repubblica Italiana -----	
	L'anno duemiladieci il giorno ventotto del mese di Maggio.---	REG. A CATANIA
	----- (28-5-2010) -----	il 25-6-2010
	In Catania, nel mio studio sito in Via Vittorio Emanuele	AL N. 12621
	Orlando n.49.-----	
	Avanti a me Dr.Marco Cannizzo, Notaio in Catania, iscritto	
	nel Collegio Notarile di Catania,-----	
	-----SONO PRESENTI:-----	
	da una parte:-----	
	- NICOTRA Sebastiano, nato a Catania il 3 Novembre 1947,	
	codice fiscale NCT SST 47S03 C351E e DI SANO Rosaria, nata a	
	Catania il 6 Novembre 1950, codice fiscale DSN RSR 50S46	
	C351T, residenti in Catania, Viale Castagnola n.14, i quali	
	dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale	
	dei beni;-----	
	dall'altra parte:-----	
	- PULVIRENTI Salvatore, nato a Catania il 10 Marzo 1976,	
	codice fiscale PLV SVT 76C10 C351L e CARUSO Maria Grazia,	
	nata a Catania il 18 Luglio 1971, codice fiscale CRS MGR	
	71L58 C351I, residenti in Misterbianco, Via Lenin n.190, i	
	quali dichiarano di essere coniugati in regime di comunione	
	legale dei beni.-----	
	Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono	

	certo, con quest'atto stipulano:-----	
	Art.1: i signori Nicotra Sebastiano e Di Sano Rosaria,	
	ciascuno per i propri diritti, con ogni legale garanzia	
	vendono ai signori Pulvirenti Salvatore e Caruso Maria	
	Grazia, che acquistano, la piena proprietà dell'unità	
	immobiliare facente parte del "Corpo 3" del complesso	
	edilizio denominato "Le Palma", sito in Carlentini (Sr),	
	contrada Vaccarizzo, avente accesso da una stradella che si	
	diparte dalla Strada Statale Catania-Siracusa, e	
	precisamente:-----	
	- Appartamento per civile abitazione al piano terra, con	
	annessi terrazzo e giardino di esclusiva pertinenza, composto	
	da vani catastali cinque, confinante nell'insieme: con	
	appartamento di proprietà Celi o aventi causa, con area su	
	cortile condominiale e con proprietà Di Stefano o aventi	
	causa, salvi altri e più esatti confini.-----	
	In Catasto al Foglio 3, Particella 5, Sub 21, S.S.Sr-Ct s.n.,	
	Zona Cens.1, piano T, Cat.A/4 di 3^, Vani 5,0, R.C.Euro	
	162,68.-----	
	Art.2: Quanto oggetto della vendita viene trasmesso nello	
	stato di fatto e di diritto in cui si trova, noto alla parte	
	acquirente, con le inerenti servitù attive e passive,	
	accessioni, pertinenze e parti condominiali, e con tutti i	
	diritti e obblighi quali risultano dai titoli di provenienza.	
	Art.3: La parte venditrice dichiara e garantisce la piena ed	

ASTE GIUDIZIARIE®		ASTE GIUDIZIARIE®
	esclusiva proprietà e libera disponibilità di quanto venduto,	
	ad essa pervenuto in virtù dell'atto di Compravendita ai	
ASTE GIUDIZIARIE®	rogiti del Notaio Adriana Fiorito di Catania in data 10 Marzo	ASTE GIUDIZIARIE®
	2005, registrato a Catania il 23 Marzo 2005 al n.4521 e	
	trascritto il Primo Aprile 2005 ai nn.7840/4628.-----	
	Parte venditrice garantisce, altresì, che quanto oggetto	
ASTE GIUDIZIARIE®	della presente vendita è libero da pesi, vincoli, oneri,	ASTE GIUDIZIARIE®
	arretrati di imposte e tasse, iscrizioni e trascrizioni	
	pregiudizievoli.-----	
	Art.4: Il prezzo della presente vendita è stato convenuto	
	dalle parti, a corpo e non a misura, in complessivi Euro	
ASTE GIUDIZIARIE®	63.000,00 (sessantatremila/00).-----	ASTE GIUDIZIARIE®
	La parte acquirente, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28	
	Dicembre 2000 n.445, previa ammonizione da me Notaio fatta	
	sulle sanzioni previste dalla citata disposizione in caso di	
ASTE GIUDIZIARIE®	dichiarazioni false o mendaci, ai sensi dell'art.35 comma 22	ASTE GIUDIZIARIE®
	del D.L. 04 Luglio 2006 n.223, convertito in Legge 04 Agosto	
	2006 n.248, dichiara che detta somma verrà direttamente.	
	pagata alla parte venditrice dalla Banca 24-7 S.p.a., con	
	parte del finanziamento concesso alla stessa parte acquirente	
ASTE GIUDIZIARIE®	con atto che verrà ricevuto da me Notaio, repertorio	ASTE GIUDIZIARIE®
	successivo a quello di quest'atto, dovendosi ritenere come	
	quietanza a saldo dell'intero prezzo pattuito la relativa	
	documentazione agli atti della Banca, attestante l'avvenuta	
ASTE GIUDIZIARIE®	erogazione del finanziamento.-----	ASTE GIUDIZIARIE®

	La parte acquirente, ricorrendo tutti i presupposti oggettivi	
	e soggettivi all'uopo richiesti dall'art. 1, comma 497, della	
	Legge n. 266 del 23 dicembre 2005, chiede, ai sensi di tale	
	disposizione, che la base imponibile della presente vendita,	
	ai fini delle Imposte di Registro, Ipotecaria e catastale,	
	sia costituita dal valore dell'unità immobiliare in oggetto	
	quale risultante ai sensi dell'articolo 52, commi 4° e 5°,	
	del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, pari ad Euro 18.790,00	
	(diciottomilasettecentonovanta/00), e ciò indipendentemente	
	dal prezzo di vendita come sopra indicato.-----	
	A tal fine parte acquirente dichiara:-----	
	a) di essere persona fisica che non agisce nell'esercizio di	
	attività commerciali, artistiche o professionali;-----	
	b) che oggetto del presente atto è un immobile ad uso	
	abitativo.-----	
	Le parti, rispettivamente, ai sensi e per gli effetti del	
	D.P.R. 28 Dicembre 2000 n.445, previa ammonizione da me	
	Notaio fatta sulle sanzioni previste dalla citata	
	disposizione in caso di dichiarazioni false o mendaci, ai	
	sensi dell'art.35 comma 22 del D.L. 04 Luglio 2006 n.223 e	
	successiva conversione, dichiarano di non essersi avvalse,	
	per il contratto di cui sopra, dell'opera di alcun mediatore.	
	Si rinuncia dalle parti a qualsiasi iscrizione di ipoteca	
	legale nascente da quest'atto.-----	
	Art.5: Il possesso legale e materiale di quanto venduto viene	

	trasferito alla parte acquirente ora stesso.-----	
	Art.6: Le spese di quest'atto e consequenziali come per legge.-----	
	Art.7: Situazione urbanistica.-----	
	Ai sensi delle disposizioni urbanistiche vigenti, la parte	
	venditrice, previa ammonizione da me Notaio fatta ai sensi	
	del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n.445, dichiara che le opere	
	relative alla realizzazione dell'immobile oggetto del	
	presente atto sono state iniziate in data anteriore al Primo	
	Settembre 1967, e che, successivamente a tale data, è stata	
	ottenuta giusta concessione edilizia n.75 rilasciata dal	
	Comune di Carlentini in data 23 Luglio 1985 per ampliamento e	
	ristrutturazione del vecchio fabbricato.-----	
	Successivamente è stata ottenuta variante n.79 rilasciata	
	dalla competente autorità comunale in data 21 Luglio 1990.---	
	Art.8: Agevolazioni fiscali.-----	
	La parte acquirente chiede che il presente trasferimento	
	avendo ad oggetto una casa di abitazione non di lusso, sia	
	assoggettato all'imposta di registro con l'aliquota agevolata	
	del 3% e alle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa,	
	a tal fine dichiara:-----	
	- di voler trasferire, entro diciotto mesi da oggi, la	
	propria residenza nel Comune Carlentini;-----	
	- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il	
	coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed	

	abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del	
	Comune di Carlentini;-----	
	- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime	
	di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei	
	diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione e nuda	
	proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso	
	soggetto con le agevolazioni di cui al presente articolo	
	ovvero di cui all'articolo della Legge 22 Aprile 1982 n.168,	
	all'articolo 2 del Decreto Legge 07 Febbraio 1985 n.12,	
	convertito, con modificazioni, dalla Legge 05 Aprile 1985	
	n.118, all'articolo 3, Comma 2 della Legge 31 Dicembre 1991	
	n.415, all'articolo 5 commi 2 e 3 dei Decreti Legge 21	
	Gennaio 1992 n.14, 20 Marzo 1992 n.237, e 20 Maggio 1992	
	n.293 all'articolo 2, commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 Luglio	
	1992 n.348, all'articolo 1 commi 2 e 3 del Decreto Legge 24	
	Settembre 1992 n.388, all'articolo 1, commi 2 e 3 del Decreto	
	Legge 24 Novembre 1992 n.455, all'articolo 1, comma 2 del	
	Decreto Legge 23 Gennaio 1993 n.16, convertito con	
	modificazioni, dalla Legge 24 Marzo 1993 n.75 ed all'articolo	
	16 del Decreto Legge 22 Maggio 1993 n.155, convertito con	
	modificazioni, dalla Legge 19 Luglio 1993 n.243.-----	
	La Parte acquirente dichiara, infine, di essere a conoscenza	
	che quanto oggetto del presente atto non può essere alienato	
	nel quinquennio, pena la decadenza dai benefici oggi	
	richiesti, con le eccezioni previste nella normativa	

agevolativa vigente.-----	
Per patto espresso tra le parti è fatto obbligo alla parte	
acquirente di dotare l'immobile in oggetto dell'attestato di	
qualificazione energetica previsto dal D.Lgs 192/2005 e	
successive modifiche.-----	
I componenti dichiarano di essere stati informati da me	
Notaio sulla normativa contenuta nel codice in materia di	
protezione dei dati personali (articolo 13 del Decreto	
Legislativo numero 196 del 30 Giugno 2003), e liberamente mi	
consentono ed autorizzano l'intero trattamento dei dati	
personali per tutte le relative finalità, nonché, a mia	
completa discrezione, le comunicazioni a tutti gli Uffici	
competenti e la conservazione dei dati, anche oltre i termini	
di legge, esonerandomi espressamente da ogni responsabilità	
al riguardo, rinunciando pertanto a qualsiasi tutela del	
segreto professionale.-----	
Richiesto ricevo quest'atto, scritto in parte da persona di	
mia fiducia ed in parte da me Notaio, in otto pagine di due	
fogli, e da me letto ai componenti che lo approvano.-----	
Viene sottoscritto alle ore diciotto e minuti trentatre.-----	
F.TO NICOTRA SEBASTIANO-----	
F.TO DI SANI ROSARIA-----	
F.TO PULVIRENTI SALVATORE-----	
F.TO CARUSO MARIA GRAZIA-----	
F.TO MARCO CANNIZZO NOTAIO-----	

ATTO AI MIEI ROGITI

CHE SI RILASCI

PER USO_

CATANIA Via V. E. Orlando, 49 li 27 GEN 2025



ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

DOTT. MARCO CANNIZZO
NOTAIO

Via Vittorio Emanuele Orlando, n. 49 - 95128 Catania (CT)

Codice Fiscale CNNMRC61D15C351H - Partita IVA 02603310877

nato a Catania il 15-04-1961

ASTE
GIUDIZIARIE®

Egr. Sig.
Ing. D'AMICO Carmelo
Via Stretto di Carcellita, 10
96012 Avola (SR)

ASTE
GIUDIZIARIE®

Codice Fiscale DMCCML75L20A522A

Fattura n.162 del 29/01/2025

Oggetto:

RILASCIO COPIA CONFORME dell'atto di vendita ai miei rogiti del 28/05/2010, Rep.n. 45527 e Racc.n. 26696

ASTE
GIUDIZIARIE®

Descrizione	Onorari	Anticipazioni escluse IVA
Onorari	40,98	
Totali	40,98	

ASTE
GIUDIZIARIE®

Totale Compensi	40,98
IVA 22 % su 40,98	9,02
Totale Lordo	50,00

<i>Di seguito sono indicate le informazioni utili al cliente, che non sono riportabili nel file XML della Fattura Elettronica.</i>		
	Totale Documento	50,00
	Importo Pagato	50,00
PAGATO: Bonifico IT62X0306916901100000006283		
BONIFICO DEL 29/01/2025		

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Il presente documento è copia dell'originale della fattura elettronica trasmessa con i canali istituzionali.

ASTE
GIUDIZIARIE®

VIA VITTORIO EMANUELE ORLANDO n.49
Catania (CT)
Tel. 095 50 79 76 - email mcannizzo@notariato.it

Pagina 1 di 1

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

ALLEGATO A5 Certificati di Residenza**COMUNE DI CARLENTINI**

Libero consorzio comunale di Siracusa
protocollo.generale@pec.comune.carlentini.sr.it

Certif. n.120/2025

CERTIFICATO DI RESIDENZA

L'UFFICIALE D' ANAGRAFE

- A norma dell' art. 33, comma 1 del D.P.R. 30-05-1989, n. 223;
- Visti gli atti anagrafici della popolazione residente;

CERTIFICAche **PULVIRENTI SALVATORE**

nato il 10-03-1976
a CATANIA
Atto n.909 p.1 s.A a.1976

**Risulta iscritto nell' ANAGRAFE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE di questo comune dal
27-09-2010 proveniente da MISTERBIANCO (CT)**

con abitazione in:
CONTRADA SAN LEONARDO,0/SNC

CARLENTINI , li 27-01-2025

l'Ufficiale di Anagrafe

Cirino Di Mauro

Si rilascia in carta libera ad USO GIUDIZIARIO

Il presente certificato ha validità sei mesi dalla data di rilascio a norma dell'art.41, comma 2, D.P.R. 445/2000.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi. (Art. 15 Legge 183/2011)



COMUNE DI CARLENTINI

Libero consorzio comunale di Siracusa
protocollo.generale@pec.comune.carlentini.sr.it

Certif. n.121/2025

CERTIFICATO DI RESIDENZA

L'UFFICIALE D' ANAGRAFE

A norma dell' art. 33, comma 1 del D.P.R. 30-05-1989, n. 223;
- Visti gli atti anagrafici della popolazione residente;

CERTIFICA

che **CARUSO MARIA GRAZIA**

nata il 18-07-1971

a CATANIA

Atto n.61 p.1 s.A a.1971

Risulta iscritta nell' **ANAGRAFE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE** di questo comune dal
27-09-2010 proveniente da **MISTERBIANCO (CT)**

con abitazione in:

CONTRADA SAN LEONARDO,0/SNC

CARLENTINI , li 27-01-2025

L'Ufficiale di Anagrafe

Cirino Di Mauro

Si rilascia in carta libera ad USO GIUDIZIARIO

Il presente certificato ha validità sei mesi dalla data di rilascio a norma dell'art.41, comma 2, D.P.R. 445/2000.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi. (Art. 15 Legge 183/2011)

ALLEGATO A6 Concessione Edilizia n.75/1985COPIA PER L'UFFICIO
COPIA PER L'UFFICIO**COMUNE DI CARLENTINI**

PROVINCIA DI SIRACUSA

CONCESSIONE N° 75 DEL 23 Luglio 85**CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE EDILI****IL SINDACO**

VISTA l'istanza prot. n. 3909 del 14-3-1985 presentata dal
sig. Di Stefano Salvatore nato a Catania il 30-11-1944 C.F. DST SVT
44A30 C3500 residente a Catania C/so Italia n° 157, con la quale chie-
 l'autorizzazione a poter ristrutturare dei fabbricati rurali per essere
 adibiti per Civile abitazione stagionali, in Carlentini c/da Vaccarizzo
 Sal Leonardo Sottano, in qualità di proprietario giusto atto di compra
 vendita n° 21007 racc. 6555 e registrato al 891 a Catania il 7-2-1983.

VISTO il progetto allegato alla detta istanza;
 VISTO il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 2-5-1985
 VISTO il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 2-4-1985
 VISTO il parere della Commissione Edilizia in data 2-5-1985
 VISTO il nullaosta della Soprint. ai Monumenti n. ***del *****
 VISTO che l'opera è stata progettata dal Dott. Ing. Vincenzo Udine C.F.
VCN DNU 54N10 G272X; Dott. ING. TURCO MARIO LUCIO C.F/TRC MLC 52713 B4296 u
 VISTO che i lavori oggetto della presente Concessione consistono:
nella ristrutturazione dei fabbricati rurali per uso abitazioni civili
a scopo "STAGIONALI" siti in Carlentini c/da Vaccarizzo San Leonardo Sot
tano, riportato in Catasto alla partita 8754 foglio 3 partc. 92-97 sub/1
detti fabbricati devono essere adibiti a stanze: monovani, bivani patio,
cucine a tinello, letti anti bagni ad areazione forzata.*****

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente;
 VISTI gli strumenti urbanistici comunali;
 VISTO l'O.R.E.L. approvato con D.L.P. n.6 del 29.10.1955 e relativo
 regolamento esecutivo in data 29.10.1957 n.3 e successive modifiche;
 VISTA la Legge Regionale n.71 del 27.12.1978.

VISTA la Legge Urbanistica n.1150 del 17.8.1942 e successive modifiche ed integrazioni;
 VISTA la Legge n.10 del 28.1.1977;
 VISTA la Legge n.457 del 5.8.1978;
 VISTO che l'opera di cui alla presente Concessione non ricade nel caso di Concessione Gratuita;
 ACCERTATO che gli Oneri di Urbanizzazione di cui all'art.5 della Legge n.10 del 28.1.1977 sono stati determinati in £. *****
 (lire *****)
 giusta delibera Consiliare n.58 del 28.2.1979;
 ACCERTATO che il contributo sul Costo di Costruzione di cui all'art.6 della Legge n.10 del 28.1.1977 è determinato in £. 15.015.068*****
 (lire Quindicimilionizerototolire*****)
 VISTA Polizza fidejussoria prestata dalla società Reale Mutua di Assicurazioni alla copertura sul costo di costruzione per l'importo di £. 15.015.068 rilasciata il 22-7-1985 alle ore 12.00, con polizza n° 2.092 agenzia n) 869 di Catania,*****

C O N C E D E

- 1) Al Sig. DI Stefano Salvatore
 di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa alle condizioni seguenti e fatti salvi i diritti di terzi:
 - a) Si fa obbligo prima dell'inizio dei lavori di darne comunicazione scritta all'Ufficio Tecnico Comunale;
 - b) INIZIO DEI LAVORI entro un anno dalla data di notifica;
 - c) ULTIMAZIONE DEI LAVORI entro -TRE- anni dalla data di inizio;
 - d) Versamento al Comune degli Oneri di Urbanizzazione come segue:
 - I^ RATA versata alla Tesoreria Comunale in data *****
 con quietanza n. ***** di £. *****;
 - II^ RATA di £. ***** con scadenza il *****
 - III^ RATA di £. ***** con scadenza il *****
 - IV^ RATA di £. ***** con scadenza il *****
 - e) Versamento al Comune del Contributo sul Costo di Costruzione, come sopra determinato, con le modalità stabilite con delibera Consiliare n.24 del 20.1.1978:
 - 50% all'atto in cui è completata la struttura del fabbricato da realizzare;
 - il restante 50% all'atto in cui i lavori vengono ultimati entro i termini previsti nella Concessione e comunque non oltre i 60 giorni dalla scadenza della Concessione stessa.

Si fa salco il diritto del Concessionario di decurtare l'importo della cauzione man mano che viene corrisposto il contributo di cui sopra.

Si fa salva altresì la possibilità di stipulare la convenzione prevista dall'art.7 della Legge 28.1.1977 n.10 e secondo i criteri previsti dall'art.8 della citata Legge n.10.

- 2) Non potranno in corso d'opera apportarsi modifiche senza preventiva autorizzazione del Comune.
- 3) Ai sensi e per gli effetti della Legge n.64 del 2.2.1974, del D.M. 3.3.1975 e della L.R. n.135 del 15.11.1982, relative alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, in zone sismiche, è fatto obbligo:
- a) di presentare denuncia dei lavori contemporaneamente al Genio Civile ed al Comune, in applicazione dell'art.17 della su citata Legge n.64 e dell'art.2 della L.R. n.135 del 15.11.1982;
 - b) di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato del collaudo delle opere, vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità;
 - c) i lavori non potranno essere iniziati se non dopo 45 giorni dal preavviso di inizio lavori, giusto quanto previsto dall'art.2 della L.R. n.135 del 15.11.1982.
- 4) Qualora non sia stata indicata nella domanda di Concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa assuntrice, la Ditta è tenuta a segnalarli per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale, prima dell'inizio dei lavori.
- Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del Direttore dei lavori, il titolare della Concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
- 5) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della Ditta esecutrice, le generalità del progettista, del Direttore dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la Concessione.
- 6) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno a persone e cose.
- 7) Non è consentito ingombrare con i lavori le Vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali Vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'Ufficio Tecnico del Comune. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- 8) Il luogo dei lavori deve essere chiuso lungo i lati prospicienti Vie o spazi pubblici, con assito o muretto. Questi dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno mt.2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
- 9) Ai sensi dell'art.9 della Legge n.372 del 30.4.1976, prima di dare inizio agli impianti termici, deve presentarsi relativo progetto all'Ufficio Tecnico Comunale, che ne rilascerà ricevuta.
- 10) E' fatto obbligo di richiedere all'Autorità competente, prima della domanda di abitabilità o agibilità, l'autorizzazione allo scarico di tutte le acque.

- 11) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'Ufficio Tecnico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione dei lavori.

PRESCRIZIONI SPECIALI:

- 12) A condizione che sia attuato per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti liquidi quanto previsto dalla Legge n.319 del 10.5.1976 ed in particolare, criteri, metodologia e norme tecniche generali di cui alla predetta Legge.

- 13) _____

Il titolare della Concessione, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei regolamenti Comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente Concessione.

L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

La presente Concessione a termine dell'art.36 della Legge Regionale n. 71 del 27.11.1978, verrà trascritta nei registri immobiliari della provincia di Siracusa.

Alla presente si alliga un esemplare di ciascuno dei disegni presentati muniti del regolare visto.=

Dalla Residenza Municipale

24 LUG. 1985



IL SINDACO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, certifica che la presente Concessione Edilizia è stata pubblicata per estratto all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, dal _____ al _____ a norma dell'art.197 del D.L. del Presidente della Regione Siciliana del 29.10.1966, n.6 e della L.R. n.71 del 27.12.1978 art.37 e che contro la stessa non sono stati presentati reclami.-

In fede.=

Carlentini _____

IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI CARLENTINI
CONTRADA VACCARIZZO
SAN LEONARDO SOTTANO
STRADA STATALE CATANIA-SIRACUSA

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE
DA FABBRICATI RURALI A RESIDENZE
STAGIONALI

PROPRIETARIO : SALVATORE DI STEFANO

PROGETTISTA : ING. VINCENZO UDINE

ING. MARIO TURCO

DATA :

11.3.1985

SCALA :

1 : 100

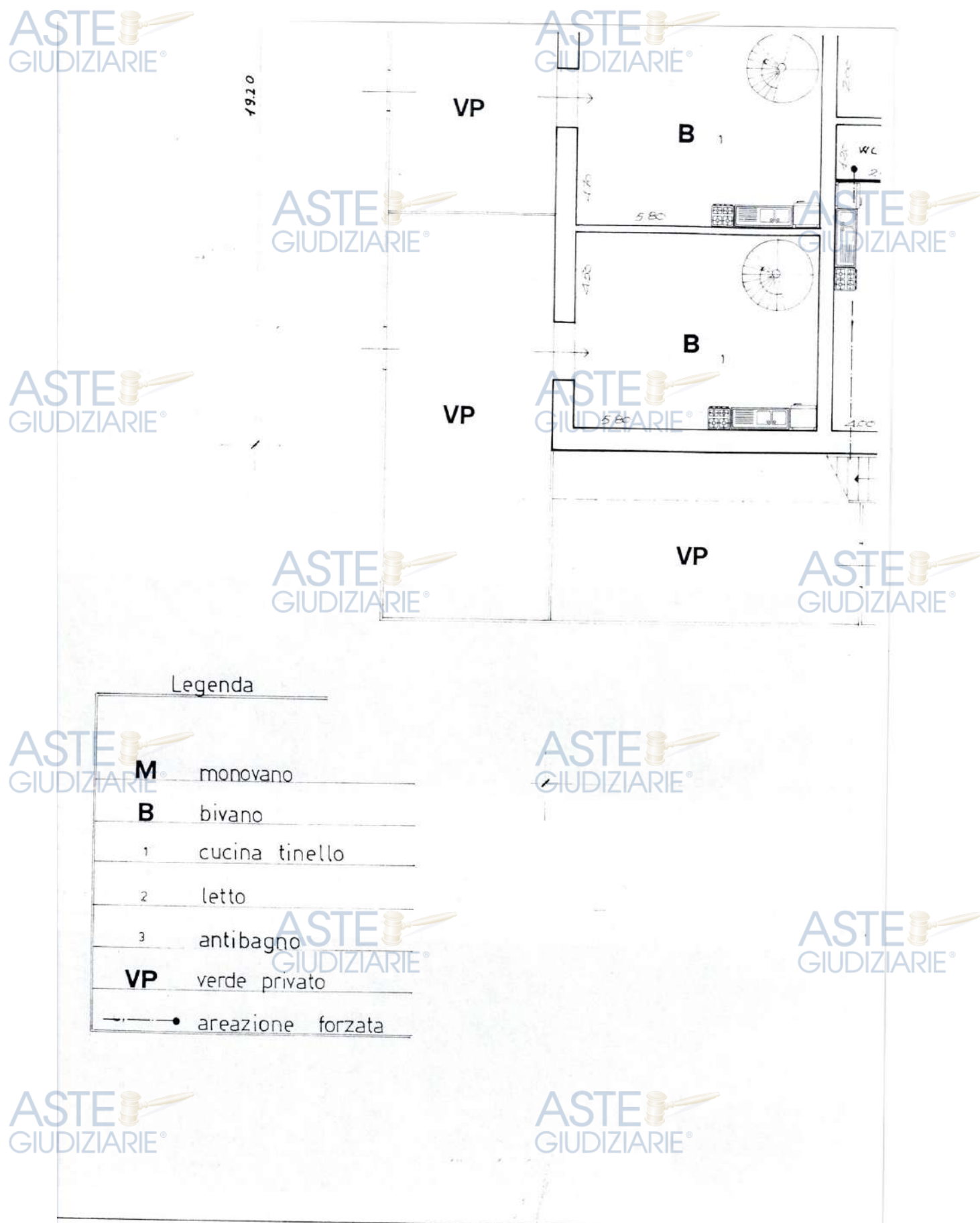
TAVOLA :

3.7

OGGETTO :

PIANTA PIANO TERRA

corpo n° 3



ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®Esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta
del _____

Sintesi del parere _____

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

A norma della Legge 5-11-1971, n. 1086, si fa obbligo a tutti i Comuni, Siracusa, i lavori in cemento armato norma e preesistenti cementizi metallici, prima della loro esecuzione, sotto pena delle sanzioni di legge.

A condizione che sia previsto per quanto riguarda lo stesso, il piano di lavoro, quanto previsto dalla legge 1-5-1976 n. 319 ed in particolare, effetti, metodologia e norme tecniche generali di cui alla predetta legge.

A norma dell'art. 2 della L. R. n. 135 del 15/11/1982, i lavori non possono essere iniziati prima di 45 giorni dalla data di presentazione dei calcoli al Genio Civile di Siracusa.

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 2-5-85, si fa obbligo prima dello inizio dei lavori di dare comunicazione allo Ufficio Tecnico Comunale.

n. 75 del 1985

COMUNE DI CARLINTINI
(PROVINCIA DI SIRACUSA)ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

COMUNE DI CARLENTINI
CONTRADA VACCARIZZO
SAN LEONARDO SOTTANO
STRADA STATALE CATANIA-SIRACUSA

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE
DA FABBRICATI RURALI A RESIDENZE
STAGIONALI

PROPRIETARIO : SALVATORE DI STEFANO

PROGETTISTA : ING. VINCENZO UDINE

ING. MARIO TURCO

DATA :

11.3.1985

SCALA :

1 : 100

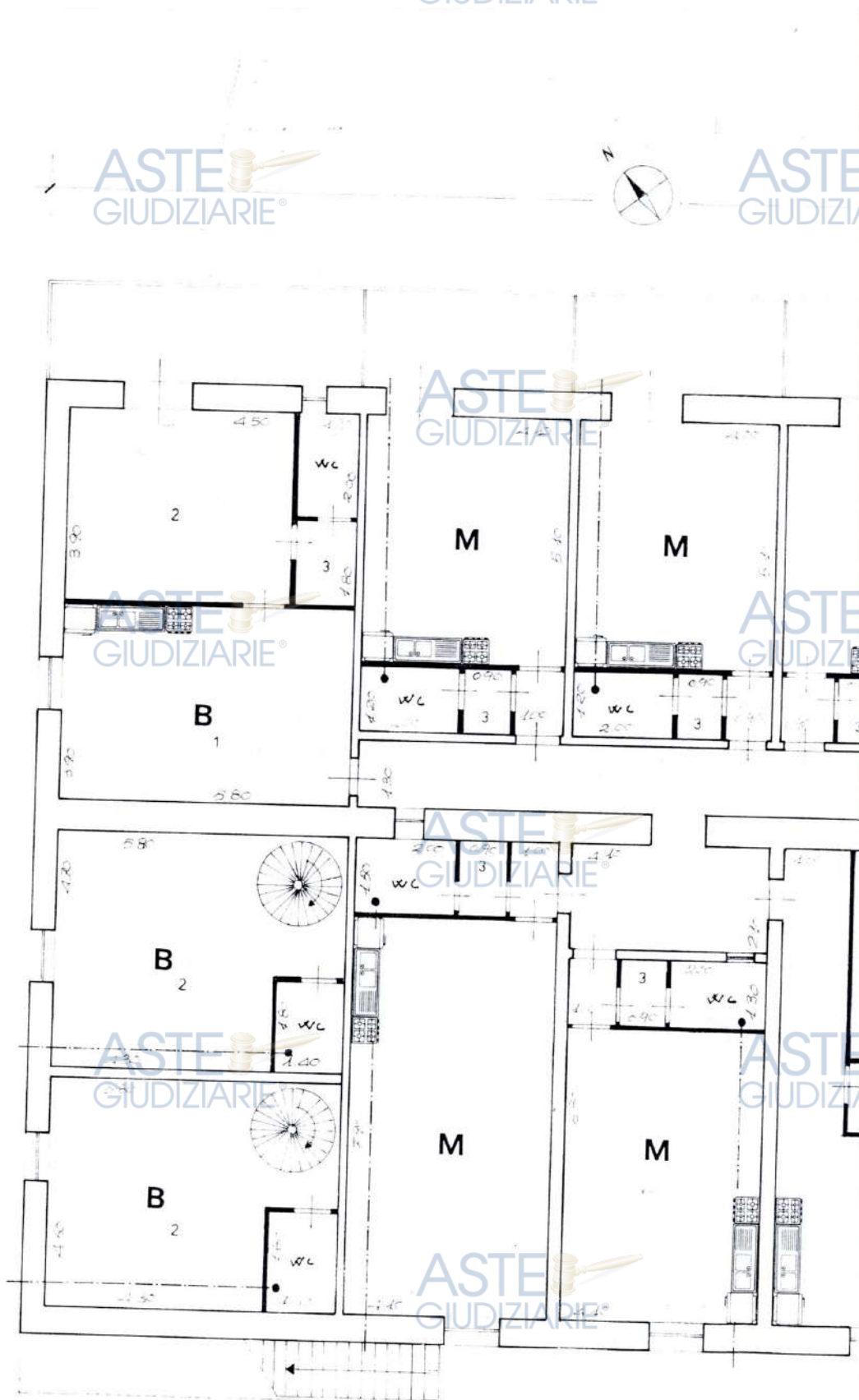
TAVOLA :

3.8

OGGETTO :

PIANTA PIANO PRIMO

corpo n° 3

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®



24 Loc. 1509

A condizione che sia attuato per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani previsto dalla legge 1-5-1-16 n. 319 ed in particolare, criteri, metodologia e norme tecniche generali di cui alla predetta legge.

pena delle sanzioni di legge.

A norma della Legge 5-11-1971, n. 1086, si fa obbligo di dare attuazione al presente provvedimento, i lavori in esecuzione a carico della amministrazione e presentarsi a tale fine me al a, prima della loro esecuzione, sotto pena delle sanzioni di legge.

Civile di Siracusa.

A norma della Legge 5-11-1971, n. 1086,

iniziati prima di 45 GIORNI dalla data di presentazione dei calcoli al Genio

Uffici Tecnici Generali, n. 135 del

15/11/1982, i lavori non devono essere

Si fa obbligo prima dello inizio dei

la esecuzione dei lavori

Edilizia in data 2-5-85

Senito il parere favorevole della Commissione

COMUNE DI CARLENTINI

(PROVINCIA DI SIRACUSA)

475 del 1985

Esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta

del _____

Sintesi del parere _____

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

COMUNE DI CARLENTINI
CONTRADA VACCARIZZO
SAN LEONARDO SOTTANO
STRADA STATALE CATANIA-SIRACUSA

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE
DA FABBRICATI RURALI A RESIDENZE
STAGIONALI

PROPRIETARIO : SALVATORE DI STEFANO

PROGETTISTA : ING. VINCENZO UDINE

ING. MARIO TURCO

DATA :

11.3.1985

SCALA :

1 : 100

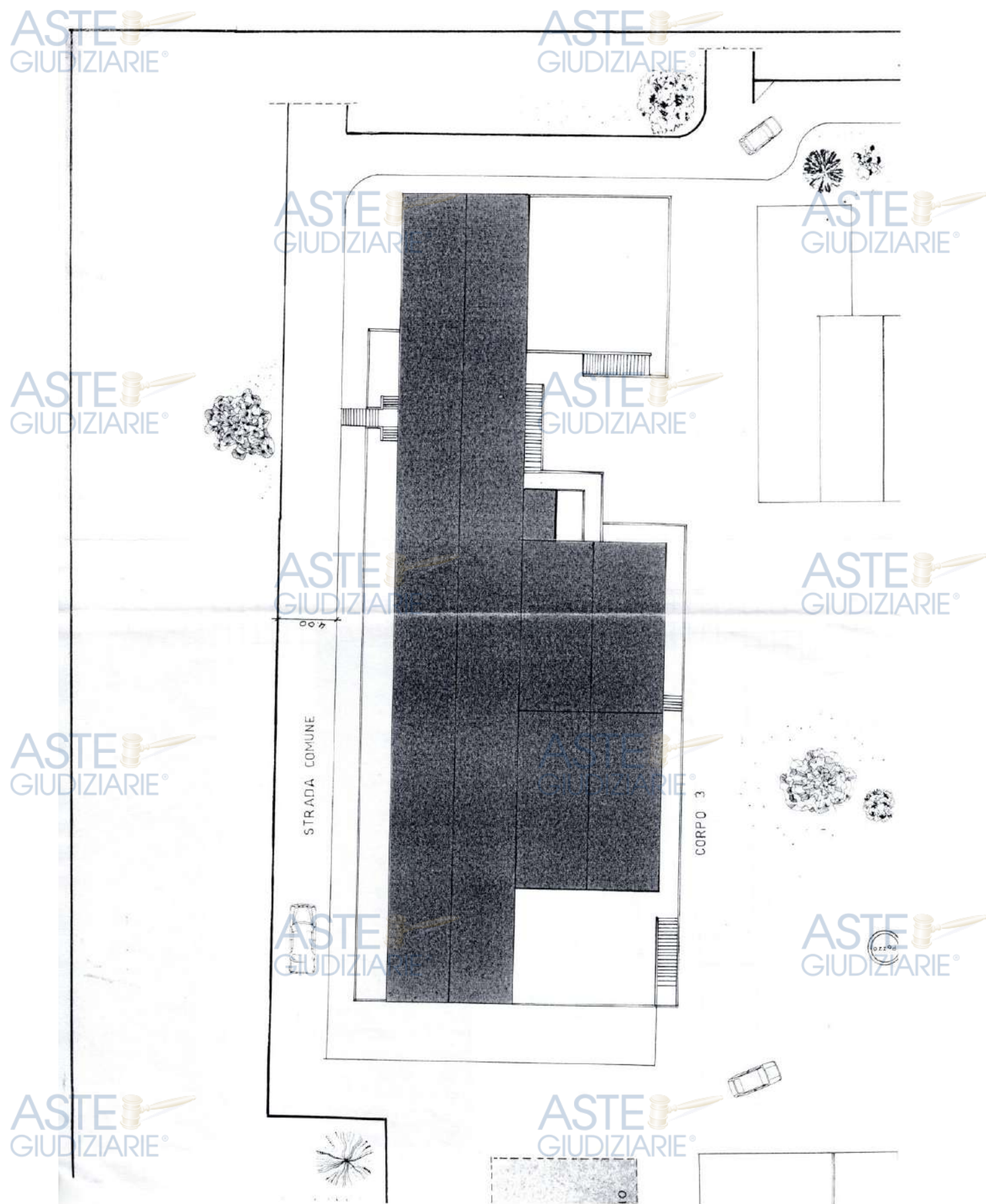
TAVOLA :

13.1

OGGETTO :

PLANIMETRIA del LOTTO

Corpo n° 3



COMUNE DI CARLINTINI
(PROVINCIA DI SIRACUSA)
n. 75 del 1905
Scritto il 20/07/1985
L. 24/08/1985
La esecuzione dei lavori
Si fa obbligo primo della
Ufficio Tecnico Comunale.

A norma dell'art. 2 della L. R. n. 135 del
5/11/1982, i lavori non possono essere
iniziati prima di 45 GIORNI dalla data
di presentazione dei calcoli al Genio
Civile di Siracusa.

A norma della Legge n. 11-1971, n. 1086,
si fa obbligo al danaro. I lavori si faranno
Sua usata, i lavori in corso non faranno
armato con la a scoscione. La struttura
metallica, prelevata dalla "occupazione", sono
pena delle sanzioni di legge.

A condizione che sia atteso per quanto
riguarda lo smaltimento dei rifiuti: il
quale è previsto dalla legge 10-5-1966
n. 1865 in materia di rifiuti, nel metodo
logica e norme tecniche generali di cui
alla predetta legge.

24 LUG. 1985



Esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta
del 2-5-85

Sintesi del parere

Favorevole
alle condizioni di
cui al verbale

IL SINDACO

IL SEGRETARIO



CITTÀ DI CARLENTINI

Libero Consorzio Comunale di Siracusa
Archivio corrente e storico



Oggetto: Certificazione della non reperibilità della C. E. n.79/1990.

Si certifica che la C. E. 79/1990 e relativi elaborati, non sono mai stati consegnati in questo ufficio.



Carlentini 07/02/2025



IL DECA. ARCHIVIO COMUNALE
Musumeci Maria
Maria Musumeci
COMUNE DI CARLENTINI
(Prov. di Siracusa)



Via E. Morelli n.6 - 96013 Carlentini (SR) - Tel 095.7858239 - Fax 095.7846381 - PEC arca5@pec.comune.carlentini.sr.it Partita Iva 00192920890 - L'ufficio riceve: Lunedì e Venerdì dalle 10.00 alle 12.00 - Mercoledì dalle 16.00 alle 18.30

ALLEGATO A7 Verbale di Sopralluogo del 13/03/2025

TRIBUNALE DI SIRACUSA-SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

RGEI. 380-24

VERBALE DI SOPRALLUOGO 13.3.2025

Il giorno 13 del mese di marzo 2025 alle ore 7.30, presso l'immobile ove è sito l'immobile oggetto di pignoramento sito in C.de San Leonardo Soprano snc. C.de Veeanaro presso "Villaggio delle Palme" (Carlentini (SR)), sono presenti lo ~~presente~~ custode ed il perito nominato ing. D'Amico. Lo scrivente dato atto che nel posto si è rinvenuto l'immobile oggetto di pignoramento che, come da foto effettuate, risulta al momento disabitato. Lo scrivente è riuscito ~~anche~~ solo a ottenere il recapito telefonico del debitore esecutato che si è provato a contattare. Al momento non è stato possibile il contatto diretto con il debitore; per cui si è effettuato un tentativo di contatto telefonico per poter conseguire l'accesso presso l'immobile. —

Il presente verbale viene chiuso alle ore 10.20
L.C.S.

Carmelo D'Amico
Per il Tribunale

ALLEGATO A8 Verbale di Sopralluogo del 16/03/2025

TRIBUNALE DI SIRACUSA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI REGI 380-2024

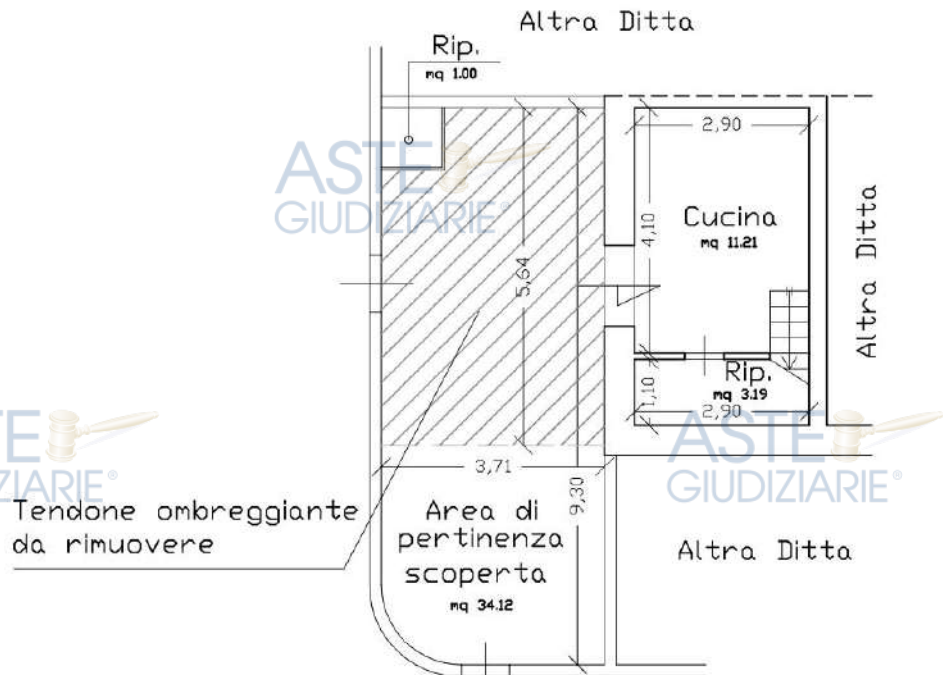
VERBALE DI SOPRALLUOGO 16.3.2025

Il giorno 16 del mese di marzo 2025 alle ore 10.10, presso l'immobile oggetto di pignoramento sito in C.de San Leonardo Sgrano Snc. (C.de Vaccarino) presso "Villaggio delle Palme" (Carletini), sono presenti: lo scrivente custode, l'esperto nominato inf. D'Amico ed il debitore esecutato il quale, ha contattato telefonicamente lo scrivente al fine di programmare per la data odierna l'accesso. Il debitore esecutato si mostra volentieri collaborativo e dichiara che pur avendo la residenza presso l'immobile oggetto di pignoramento, ne ha dimesso ed il domicilio altrove. L'immobile infatti è disabitato, pertanto, il debitore consegna le chiavi allo scrivente custode che dunque entra nel possesso dell'immobile. Il custode viste la presenza di beni mobili di proprietà del debitore, invita lo stesso all'asporto degli stessi. Essendo compresi tra i detti beni come da foto in allegato alla presente,

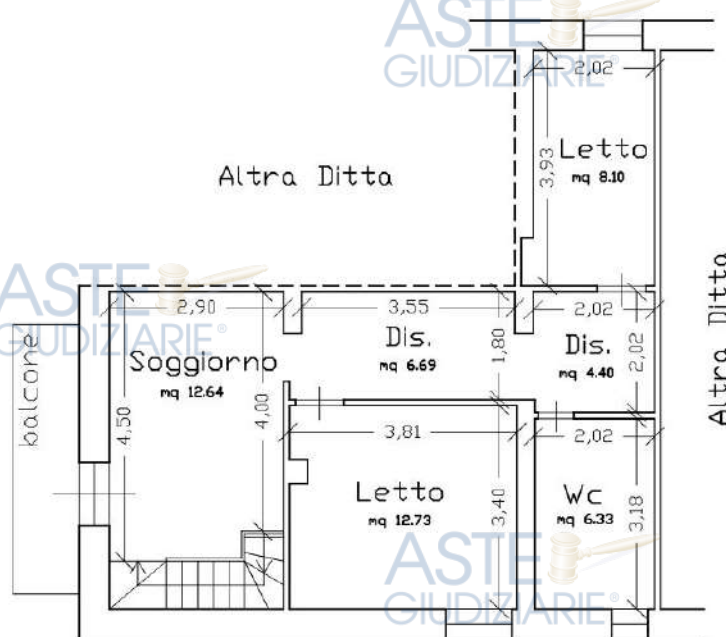
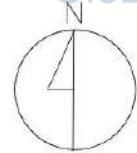
anche beni non facilmente asportabili nell'immediato,
il debitore decide di poter fissare con lo scrivente
un ulteriore sopralluogo per procedere al detto asporto.
Il presente stimatore ha provveduto regolarmente
al sopralluogo ed ad effettuare i rilievi. —
Il presente verbale viene chiuso alle ore 10.50
L.C.S.

Prova Sca
Ing. Carmelo D'Amico
Il custode
Per l'Esattore

ALLEGATO A9 Rilievo planimetrico dello stato di fatto dell'immobile (fig. 3 P.lla 5 sub. 21) scala 1:100



PIANTA PIANO TERRA - STATO DI FATTO
SCALA: 1:100

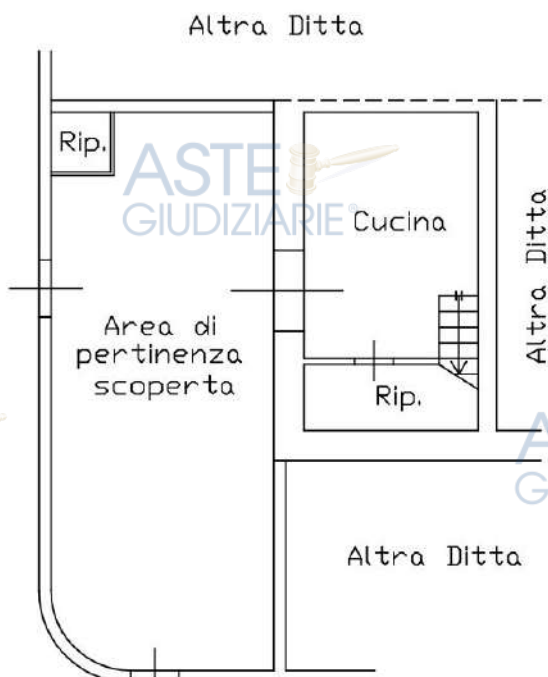


PIANTA PIANO PRIMO-STATO DI FATTO
SCALA: 1:100

ALLEGATO A10 Bozza Redazione della planimetria catastale dell'Immobile (fg. 3 P.IIa 5 sub. 21)
scala 1:100

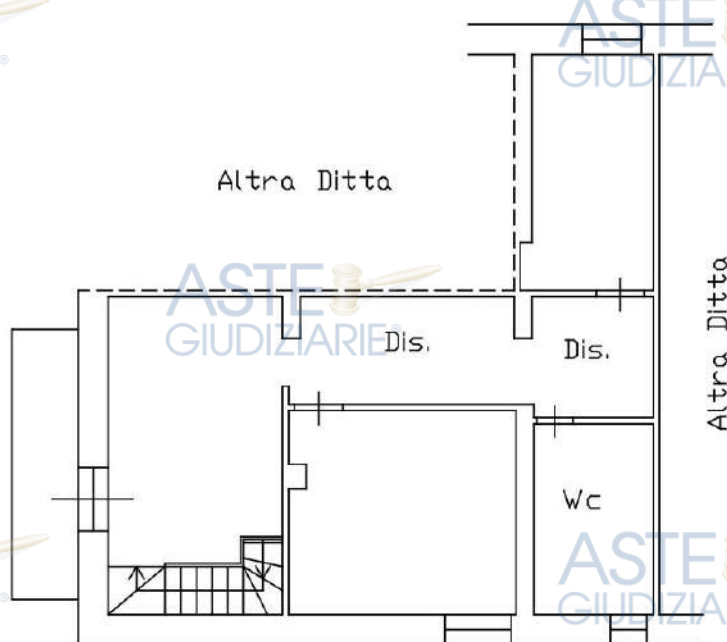
PIANO TERRA

H= 2.65



PIANO PRIMO

H= 2.50



ALLEGATO A11 Rilievi Fotografici fg. 3 P.IIa 5 sub. 21**Foto Esterne:****Foto n.1 – Visione dell'esterno dell'immobile – Prospetto Principale****Foto n.2 – Visione dell'esterno dell'immobile –Prospetto laterale**



Foto n.3 – Visione dell'esterno dell'immobile – Cortile esterno

Foto Interne:

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto n.1 – Vano Ingresso/Cucina a P.T.



Foto n.2 – Soggiorno a P.1°

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®





Foto n.3 – Disimpegno a P.1°



Foto n.4 – Altro Disimpegno a P.1°



Foto n.5– Camera da Letto a P.1°



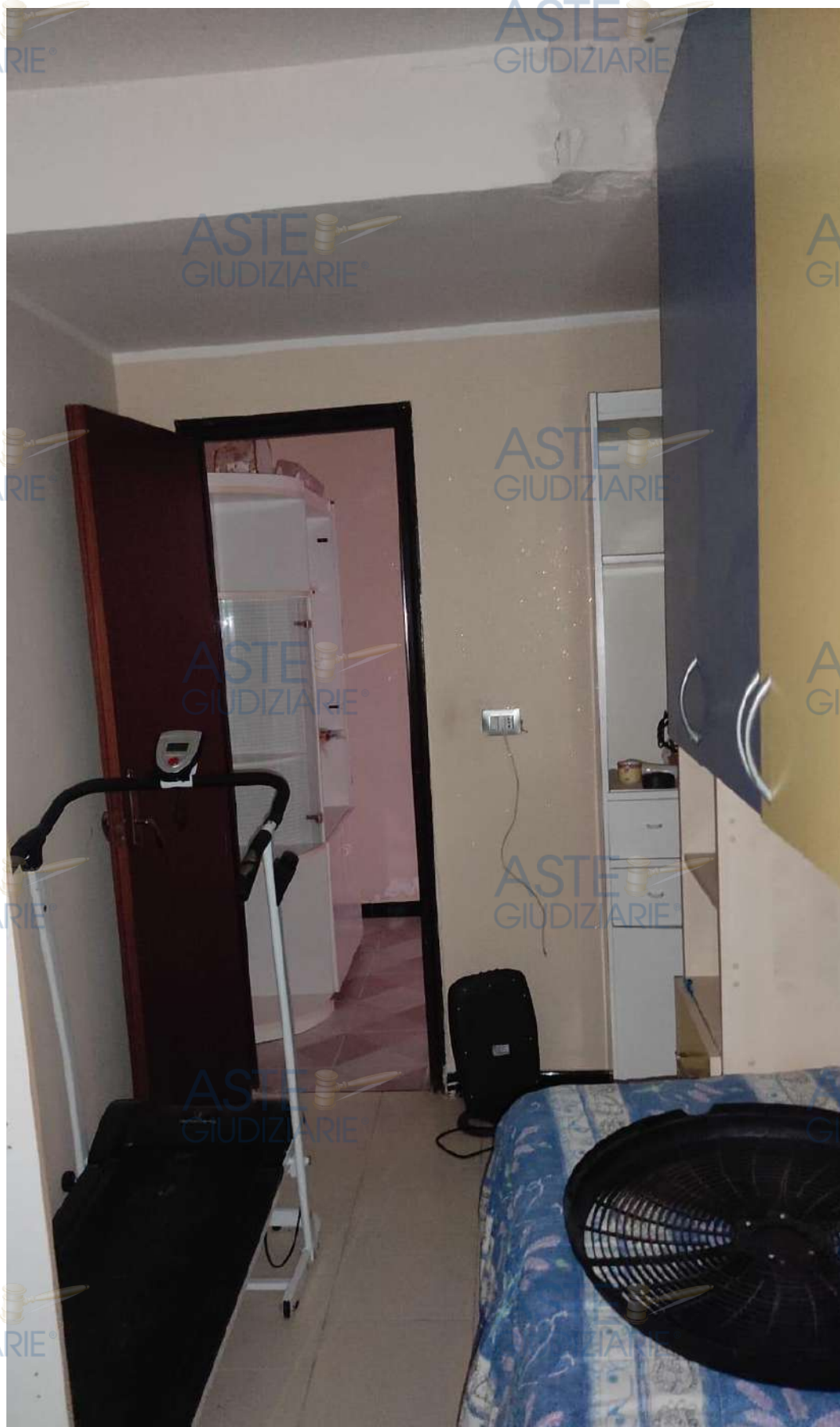


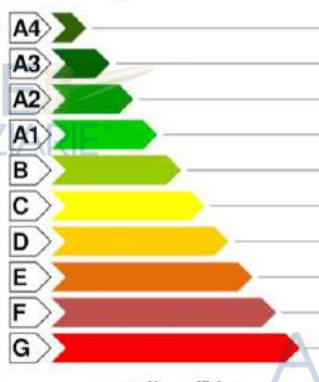
Foto n.6- Camera da Letto a P.1°





Foto n.7– Vano Wc a P.1°

ALLEGATO A12 Attestato di Prestazione Energetica (fg.3 P.Ila 5 sub. 21)

 ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI 																									
CODICE IDENTIFICATIVO: 20250913-089006-09800 VALIDO FINO AL: 13/09/2035																									
DATI GENERALI																									
Destinazione d'uso ☒ Residenziale ☐ Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo	Oggetto dell'attestato ☐ Intero edificio ☒ Unità immobiliare ☐ Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1																								
☐ Nuova costruzione ☒ Passaggio di proprietà ☐ Locazione ☐ Ristrutturazione importante ☐ Riqualificazione energetica ☐ Altro:																									
Dati identificativi																									
 Regione: Sicilia Comune: Carlentini (SR) Cod.Istat: 089006 Indirizzo: C.da S. Leonardes n.c. CAP: 96013 Piano: T-1 - Interno: Coord. GIS: Lat : 37.358253 ; Long : 15.083223	Zona climatica: C Anno di costruzione: 1985 Superficie utile riscaldata (m²): 65,29 Superficie utile raffrescata (m²): 0,00 Volume lordo riscaldato (m³): 205,00 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00																								
<table border="1"> <tr> <td>Comune catastale</td> <td>Carlentini</td> <td>Sezione</td> <td></td> <td>Foglio</td> <td>3</td> <td>Particella</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Subalterni</td> <td>da 21 a 21</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	Carlentini	Sezione		Foglio	3	Particella	5	Subalterni	da 21 a 21	da	a	da	a	da	a	Altri subalterni							
Comune catastale	Carlentini	Sezione		Foglio	3	Particella	5																		
Subalterni	da 21 a 21	da	a	da	a	da	a																		
Altri subalterni																									
Servizi energetici presenti																									
☒ Climatizzazione invernale ☐ Climatizzazione estiva	☐ Ventilazione meccanica ☒ Prod. acqua calda sanitaria ☐ Illuminazione ☐ Trasporto di persone o cose																								
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO																									
La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.																									
Prestazione energetica del fabbricato <table border="1"> <thead> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>   </td> <td>   </td> </tr> </tbody> </table>	INVERNO	ESTATE	 	 	Prestazione energetica globale  Più efficiente Meno efficiente																				
INVERNO	ESTATE																								
 	 																								
<table border="1"> <tr> <td> EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA F EPgl,nren 242,75 kWh/m² anno </td> <td> Riferimenti Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: B (89,82) Se esistenti: F (242,75) </td> </tr> </table>		EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA F EPgl,nren 242,75 kWh/m² anno	Riferimenti Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: B (89,82) Se esistenti: F (242,75)																						
EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA F EPgl,nren 242,75 kWh/m² anno	Riferimenti Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: B (89,82) Se esistenti: F (242,75)																								


**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250913-089006-09800 VALIDO FINO AL: 13/09/2035


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
☒	Energia elettrica da rete	1.146,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno 242,75
☒	Gas naturale	1.372,00 Sm ³	
☐	GPL		
☐	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 8,25
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 49,77
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	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 ($EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1		NO	20,53	D (149,53)	D 149,53 (kWh/m ² anno)

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250913-089006-09800 VALIDO FINO AL: 13/09/2035

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	205,00	m ³
S – Superficie disperdente	241,65	m ²
Rapporto S/V	1,179	
EP _{H,nd}	153,08	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0152	-
Y _{IE}	0,1891	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	EPnren
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,73 η_H	0,00	208,51
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Riscaldamento elettrico	2010		Energia Elettrica	2,00	0,38 η_W	8,25	34,23
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI CODICE IDENTIFICATIVO: 20250913-089006-09800 VALIDO FINO AL: 13/09/2035	
--	---	---

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

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Carmelo D'Amico	
Indirizzo	Via Stretto di Carcellita n. 10 - 96012 Avola (SR)	
E-mail	carmelo.damico@ordineingegnerisiracusa.it	
Telefono	380/1454203	
Titolo	Ingegnere	
Ordine/iscrizione	Ordine degli Ingegneri della Provincia di Siracusa al n. 1705	
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	Iscritto nell'elenco dei Certificatori della Regione Sicilia - codice professionista n. 1878	

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'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: 13/09/2025		Firma e timbro del tecnico o firma digitale
-------------------------------	---	---

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250913-089006-09800 VALIDO FINO AL: 13/09/2035

**LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE**

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

PRIMA PAGINA

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

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

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

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	---------------	--	----------------	--	----------------

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

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

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



VERBALE SOPRALLUOGO
ai sensi del D. Lgs. 10 giugno 2020, n. 48

Il sottoscritto Ingegnere Edile Carmelo D'Amico, C.F. DMCCML75L20A522A, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Siracusa al n. 1705, residente ad AVOLA (SR - CAP 96012), in via Stretto di Carcellita n. 10, Tel. 380/1454203, Email: carmelod75@gmail.com,

- in qualità di CTU incaricato dal G.E. Dott.ssa Romeo Alessia, nella procedura esecutiva R.G. 380/2024;
- in relazione all'immobile sito in Carlentini (SR - CAP 96013), in C.da S. Leonardo s.n.c. - Complesso "Le Palme";



Sezione:	-
Foglio:	3
Particella:	5
Subalterni:	21



DICHIARA

di aver eseguito i seguenti sopralluoghi:

- 16/03/2025 - Sopralluogo

Avola, 16/03/2025



ALLEGATO A13 Copia ricevute di avvenuto invio alle parti della perizia di stima

Studio Tecnico Ing. Carmelo D'AMICO Via Stretto di Carcellita n. 10 – 96012 Avola (SR) Cell. 380/1454203
carmelo.damico@ordineingegnerisiracusa.it carmelod75@gmail.com

TRIBUNALE DI SIRACUSA
Esecuzioni Immobiliari

Proc. esecutiva immobiliare n. 380/2024

G.E. Dott. Solarino Giuseppe

Promossa da ISEO SPV SRL

Racc A.R.

Pulvirenti Salvatore e Caruso Maria Grazia
 C.da S. Leonardo s.n.c. – Complesso “Le Palme”
 96013 – Carlentini (SR)

Tramite P.E.C.

ISEO SPV SRL
 Via Vittorio Alfieri n. 1
 31015 – Conegliano (TV)
 C/O **Avv. Tumino Giovanni**
 Via Migliorisi, 16
 97100 - Ragusa
 pec: giovanni.tumino@avvragusa.legalmail.it

Tramite P.E.C.

Custode dei Beni
Avv. Moena Scala
 Via San Bassiano n. 11
 96100 – SIRACUSA
 pec: moena.scalea@avvocatisiracusa.legalmail.it

OGGETTO: Tribunale di Siracusa – Esecuzione immobiliare R.G. 380/2024
 Trasmissione alle parti della Perizia e degli allegati.

Il sottoscritto **Ing. Carmelo D'Amico**, nella qualità di C.T.U. Esperto per le stime, incaricato dal Giudice per le Esecuzioni **Dott.ssa Romeo Alessia** a seguito di decreto di nomina emesso in data **15/01/2025** presso il Tribunale di Siracusa, esecuzioni immobiliari, **trasmette in data 15 Settembre 2025** copia della Perizia e degli allegati, relativi all'immobile di cui alla superiore esecuzione immobiliare.

Si prega i Sig.ri **Pulvirenti Salvatore e Caruso Maria Grazia** di far pervenire allo scrivente CTU, entro quindici giorni prima dell'udienza, eventuali note.

Cordiali saluti

Avola, li 15 Settembre 2025

Il CTU Ing. Carmelo D'Amico



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Posteitaliane

RICEVUTA DI ACCETTAZIONE

Per monitorare la tua spedizione utilizza il Codice su
poste.it, APP o tramite call center.

AREA PER LA VIDIMAZIONE

Spaz. 60089 Sez. 04 Operaz. 21
Causale: R 15/09/2025 08:40
Peso gr.: 221
Tariffa € 10.05 Affr. € 10.05
Serv. Agg.: AR
Cod. R: 200746554894

MODULO INVIO RACCOMANDATA

Codice 200746554894

E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde
Si prega di compilare a cura del cliente in stampatello

DESTINATARIO

PULVIRENTI SALVATORE E CARUSO MARIA GRAZIA
NOME, COGNOME O RAGIONE SOCIALE
C. DA S. LEONARDO S.N. C. - COMPRESO S.W.C.
INDIRIZZO
96013 CARLINTINI N. CIVICO
CAP LOCALITÀ PROV.
TEL.* E-MAIL*

MITTENTE

ING. D'AMICO CARMELO
NOME, COGNOME O RAGIONE SOCIALE
VIA STRETTO DI CARCELLITA 10
INDIRIZZO N. CIVICO
96012 AVOLA SR
CAP LOCALITÀ PROV.
TEL.* E-MAIL*

SERVIZI ACCESSORI

☒ Avviso di Ricevimento

☐ Contrassegno/Importo da Incassare €

Modalità di rimessa (barrare in caso di contrassegno): ☐ C/C Postale ☐ Vaglia

* Poste è facoltativo

Mod. 22R - Mod. 04000F - Ed. 12/19 - EP1816B/EP1825A - SL 1-1