

# ALLEGATO “B” – LOTTO UNICO



Dott. Arch. Giuseppe GRECO  
Viale Scala Greca n.199.c - 96100 -Siracusa  
Tel. E Fax: 0931.1814011  
Mob.: 347.6098119  
E-mail: [arkjgreco@gmail.com](mailto:arkjgreco@gmail.com),  
[giuseppe.greco@studioprofessionalegreco.it](mailto:giuseppe.greco@studioprofessionalegreco.it)  
PEC: [giuseppe.greco7@archiworldpec.it](mailto:giuseppe.greco7@archiworldpec.it)  
P. IVA.: 01355540897

**Al Responsabile dell'UFFICIO URBANISTICA  
del Comune di Siracusa (SR)**

**Protocollo Generale PEC: [accessoatti.sue@comune.siracusa.legalmail.it](mailto:accessoatti.sue@comune.siracusa.legalmail.it)**

**OGGETTO: Richiesta copia atti in seno alla procedura esecutiva n. 81/2022 iscritta  
presso il Tribunale di Siracusa – G.E.: d.ssa DI STAZIO Maria Cristina –**

Il sottoscritto ARCH. GIUSEPPE GRECO, nato a Siracusa il 09.02.1973, con studio professionale in viale Scala Greca 199/C, tel./fax: 0931 1814011, mob.: 3476098119, PEC: [giuseppe.greco7@archiworldpec.it](mailto:giuseppe.greco7@archiworldpec.it), nella qualità di Consulente Tecnico nominato dal Giudice dell'Esecuzione, d.ssa Maria Cristina Di Stazio, in seno alla procedura esecutiva iscritta al N. 81/2022 R.G.Es. del Tribunale di Siracusa, giusto decreto di nomina che si allega in copia unitamente al documento di riconoscimento,

**FA ISTANZA**

affinché codesta Amministrazione voglia fornire copia, preferibilmente telematica, della documentazione urbanistica relativa all'immobile oggetto di procedura esecutiva per adempiere all'incarico conferito dal Giudice. Si riportano in appresso i dati toponomastici e catastali dell'immobile oggetto di richiesta di accesso agli atti in territorio comunale di Siracusa:

1. Unità immobiliare sita in **Traversa Dammusi n.43**, piano terra e censito in catasto al Foglio 65, P.Ila 305, Sub 2 e 4;
2. Intestato alla ditta XXXXXXXXXX

Si fa presente che, trattandosi di incarico conferito dal Giudice, sia in caso di ritrovamento della documentazione urbanistica richiesta, sia in caso di mancato ritrovamento della stessa, è necessario che l'Amministrazione in indirizzo lo comunichi al sottoscritto **in tempi molto ristretti**, in modo che lo stesso possa compiutamente adempiere al mandato conferitogli; quindi, si chiede a codesta spett.le Amministrazione di pronunciarsi formalmente (anche via fax o mail) affinché il sottoscritto possa darne immediata comunicazione al Giudice per le disposizioni consequenziali.

Siracusa, 17 gennaio 2023

Il Consulente Tecnico d'Ufficio  
Dott. Arch. Giuseppe GRECO

**Allegati:**

1. Decreto di nomina del Giudice
2. Copia documento di identità



COPIA UFFICIO

09 AGO 2012



## CITTÀ DI SIRACUSA

Cod. Fisc.: 80001010893 - Part. I.V.A.: 00192600898

SETTORE "PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA"

\*\*\* UFFICIO SPECIALE SANATORIA \*\*\*

Via Brenta n° 81 - 96100 Siracusa

Pratiche n° 200+526+130/D

Conc. Edil. n° 200/12-2

### IL DIRIGENTE

- VISTE** le istanze di Sanatoria presentate rispettivamente in data 30/06/1986, Prot. Gen. n° 65062, ai sensi della L. 47/85, redatta sul modello Ministeriale 47/85, in data 30/06/1986, Prot. Gen. n° 65063, ai sensi della L. 47/85, redatta sul modello Ministeriale 47/85 e in data 07/12/2004, Prot. Urb. n° 0161823, ai sensi della L. N. n° 326/03 dalla Ditta [redacted]
- [redacted]endente ad ottenere la Concessione Edilizia per le opere abusive ubicate in Siracusa Trav.Dammusi n° 43 e consistenti, come da elaborato grafico di progetto, nella realizzazione di un fabbricato principale destinato a civile abitazione, ricadente su un lotto di terreno recintato, composto da tre vani più servizi, accessori, da una veranda coperta e da due pertinenze, adibite rispettivamente a garage con annesso ripostiglio e a legnaia, nonché da un locale tecnologico posto al piano rialzato. La sopradescritta costruzione è riportata nel NCEU al foglio 65 p.lla 305 sub 2-3;
- VISTA** la L. n° 47/85;
- VISTA** la L. n° 724/94 e la L. n°85/95;
- VISTA** la L.R. n° 37/85 e successive modificazioni ed integrazioni;
- VISTA** la L.N. n° 127 del 15/05/1997 e la circolare 12 settembre 1997 n° 8 dell'Assessorato degli Enti Locali della Regione Siciliana;
- VISTO** l'art.17 della L.R. n°4 del 16/04/2003;
- VISTA** la L. n° 326/2003 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTA** la L.R. n° 15/04;
- VISTO** il parere legale dell'Avvocatura Comunale reso con nota n° 708/07Ac del 24.04.2007;
- VISTO** che, per detta domanda, è stata versata l'oblazione dovuta, con le riduzioni previste dalla legge, nella misura di €. 5.985,43 (per il Comune versamento n° VCYL 0383 del 24/05/2012 di €. 450,00) comprensiva degli interessi di legge e sono stati corrisposti gli oneri di concessione nella misura dovuta, di €. 896,23 (per il Comune versamento n° VCY 0754 del 29/11/2004 di €. 250,00; versamento n° VCY 0867 del 23/05/2005 di €. 279,88 e versamento n° VCYL 0384 del 24/05/2012 di €. 366,35);
- VISTO** che le opere da sanare non rientrano fra quelle oggetto di insanabilità assoluta;
- VISTO** il titolo di proprietà, ai rogiti del Notaio in Siracusa Dott. Zocco Giuseppa registrato al n. 46688 di Repertorio e al n. 15207 di Raccolta dal quale la Sig.ra [redacted]
- [redacted]coniugi in regime di comunione legale dei beni entrambi residenti in Siracusa Trav.Dammusi n° 43, risultano proprietari dell'immobile di che trattasi;
- VISTO** che l'immobile è destinato a residenza primaria da parte della Sig.ra [redacted] come si evince dal certificato di residenza;
- VISTA** la dichiarazione resa dalla ditta in data 28/02/2012, in cui si afferma che l'immobile non è stato oggetto di altri verbali di infrazione urbanistica, ad eccezione del verbale n° 289 del 17/01/1984, di cui si è presa visione;
- VISTO** il parere FAVOREVOLE espresso dall'Ufficio in data 02/05/2012;
- VISTO** il rinnovo all'autorizzazione allo scarico sul suolo rilasciato dal Responsabile del X° Settore Ambiente Servizio Ecologia e Sanità con nota prot. n° 0037686 del 29/03/2012;
- VISTA** la dichiarazione del tecnico incaricato geom. [redacted] del 24/04/2012, sulle distanze delle opere da zone di rispetto cimiteriale, pozzi d'acqua potabile, elettrodotti, discariche autorizzate conformità delle opere a quanto riportato negli elaborati grafici e relativamente alle norme igienico - sanitarie, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11 del 12/05/2010;
- VISTO** il certificato di idoneità sismica del 29/05/2012 a firma del geom. [redacted]
- VISTO** che la ditta ha avanzato l'istanza di definizione della Tassa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi ed urbani (TARSU);



**VISTA** la dichiarazione di variazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili ICI;  
**VISTO** che l'immobile è stato regolarmente accatastato;  
**VISTI** gli atti d'ufficio;

*RILASCIA LA*

### CONCESSIONE IN SANATORIA

alla Ditta [redacted] per le opere di cui in premessa.

Si fa obbligo all'intestatario della Concessione di presentare, entro e non oltre sessanta giorni dal rilascio della presente o dall'ultimazione dei lavori, richiesta per il rilascio del certificato di abitabilità - agibilità, pena l'applicazione della sanzione pecuniaria variabile da € 77,00 a € 464,00 (art. 24 del D.P.R. 380/01), ai sensi dell'art. 68 del R.E.C..

La presente concessione edilizia in sanatoria verrà trascritta nei Registri Immobiliari della Provincia di Siracusa, ai sensi dell'art. 36 della L.R. n° 71/78.

Allegati n° 02 elaborati grafici.

*Dalla sede Municipale li 12/07/2012*

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**  
[redacted]  
[signature]





COMUNE DI SIRACUSA  
 SETTORE PIANIFICAZIONE EDILIZIA  
 PRIVATA  
 01 MAR 2012  
 Prot. N. 02807



Studio Tecnico  
 Geometra

[Redacted Name]

COMUNE  
 DI  
 SIRACUSA

OGGETTO : RILIEVO DI UNA RECINZIONE CON RELATIVO ACCESSO DA SANARE E FACENTE PARTE DI UN LOTTO DI TERRENO OVE SONO UBICATI N.2 FABBRICATI IN SANATORIA EDILIZIA, OLTRE AL RILIEVO DEL PIANO 1° SOPRA IL GARAGE

UBICAZIONE: IMMOBILE SITO IN "C.DA DAMMUSI DEL COMUNE DI SIRACUSA IN CATASTO AL FOGLIO 65 P.LLA 305 SUB 2-3

TAV. 2

TAVOLA  
 ALLEGATO

PLANIMETRIA LOTTO  
 PIANTA E SEZIONE  
 PARTICOLARE RECINZIONE

SCALA 1/200  
 1/100

IL TECNICO

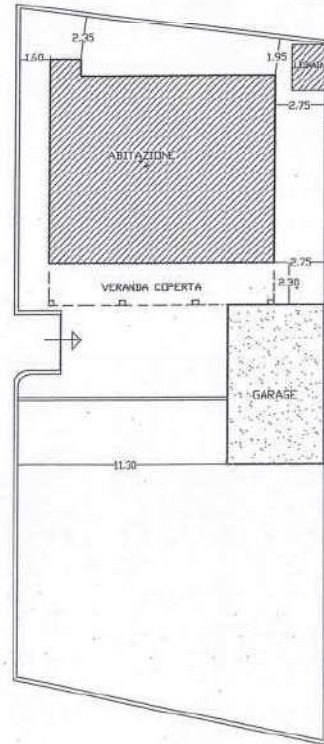
LA DITTA PROPRIETARIA

DATA

[Redacted Signature and Name]

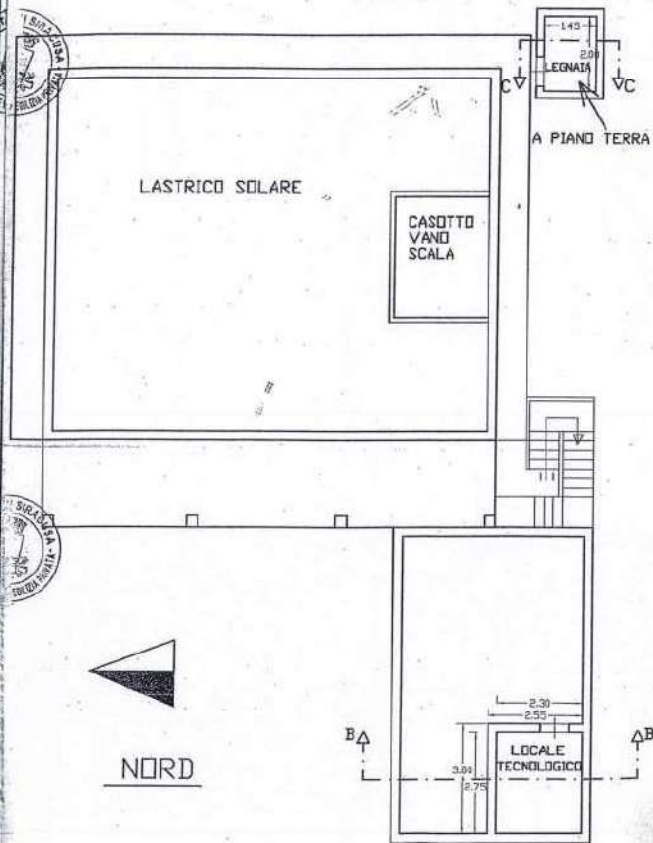
PLANIMETRIA DEL LOTTO

SCALA 1/200



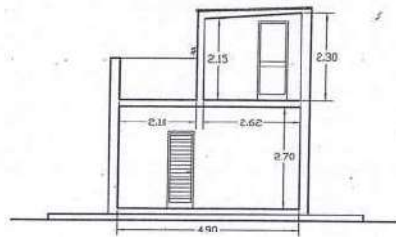
# PIANTA PIANO PRIMO

SCALA 1/100

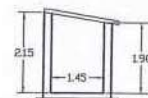


## SEZIONE B-B (GARAGE)

SCALA 1/100



## SEZIONE C-C (LEGNAIA)



**CITTA' DI SIRACUSA**  
SETTORE PIANIFICAZIONE EDILIZIA PRIVATA  
Progetto N. 2004/526/112/1 che si approva in  
data odierna quale allegato alla concessione  
edilizia in sanatoria N. 200/112/2  
(Elaborati GRAFICI N. 02)  
Siracusa, il 12 LUG 2012

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

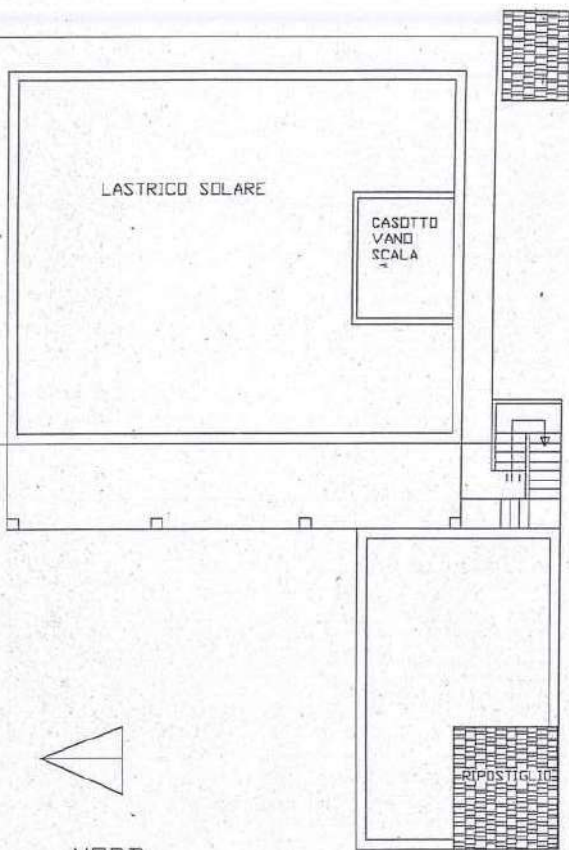






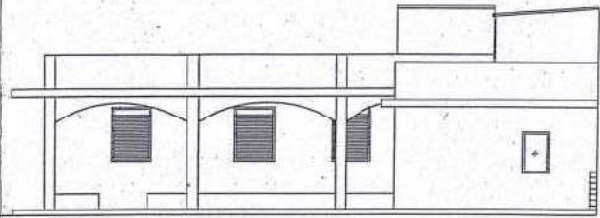


# PIANTA COPERTURE

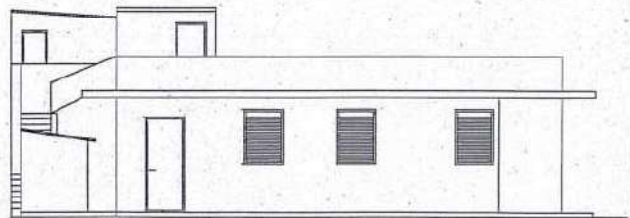


NORD

# PROSPETTO OVEST

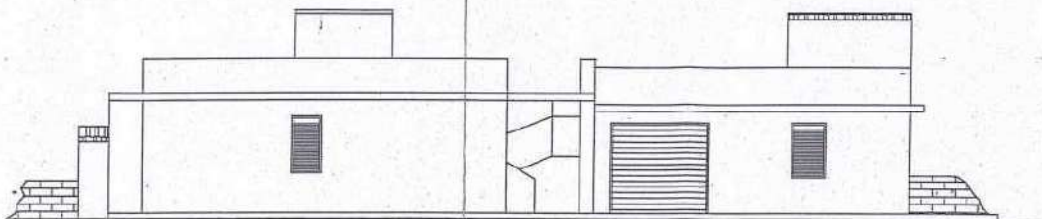


# PROSPETTO EST

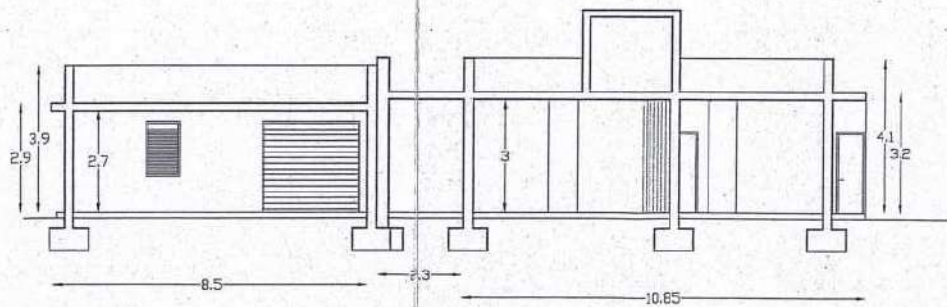




PROSPETTO NORD



SEZIONE A-A



## RELAZIONE TECNICA

**OGGETTO:** Comunicazione opere interne ai sensi dell'art.26 della Legge 47/1985 sostituito dall'art. 9 della legge regionale 37/1985 e successive modifiche ed integrazioni per l'immobile sito in Siracusa trav. Dammusi n.43 e censito in catasto al foglio 65 p.lla 305 sub.2-4.

Il sottoscritto [REDACTED]

[REDACTED] e' stato incaricato dalla sig.ra [REDACTED]

[REDACTED] di redigere la presente relazione tecnica riguardante le opere di cui all'oggetto, relativamente agli immobili ad uso abitativo con accessori, di proprieta' della stessa siti in Siracusa Trav. Dammusi n. 43 e censiti in catasto al foglio 65 p.lla 305 sub. 2-4, per i quali e' stata conseguita la concessione edilizia in sanatoria n.200/12-2 in data 09/08/2012 ai sensi della L.N. 47/85.

Dovendo eseguire alcune opere rientranti nella casistica prevista dall'art. 26 della Legge statale n.47/1985 come sostituito dall'art. 9 della legge Regionale Siciliana n.37/1985, la committente ha dato incarico al sottoscritto Tecnico di redigere la documentazione necessaria al fine di realizzare regolarmente, alcune opere di miglioramento dell'uso dell'immobile abitativo, consistenti sinteticamente nella piccola modifica dei tramezzi aggettanti su cucina, soggiorno e vano scala, allo scopo di poter installare delle porte in legno tamburato con vetrate, oltre alla rimozione della scala in ferro del vano scala che sara' utilizzato come ingresso.

A proposito del vano scala si precisa che la superficie utile residenziale sanata con concessione in sanatoria n. 200/12-2 comprende anche il detto vano scala, pertanto puo' essere accolta la diversa destinazione dello stesso

### ASSEVERA

Ai sensi e per gli effetti dell'art.9 della L.R. 37/1985 che i lavori da realizzare nel suddetto immobile consistono in:

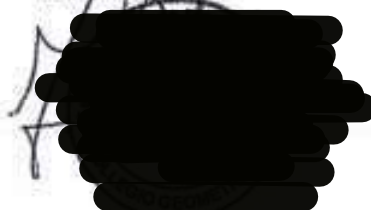
- Piccola modifica dei tramezzi del soggiorno, cucina e vano scala;
- Apposizione di nuove porte;
- Rimozione di scala in ferro e varie.

**A tal fine dichiara che:**

- Le opere da eseguire rispondono pienamente alle caratteristiche ed alla casistica del citato art.9 della L.R. 37/1985;
- Non comportano modifiche della sagoma della costruzione ne dei frondi prospicienti su pubbliche vie e piazze;
- Non recano pregiudizio alla statica dell'edificio;
- Rispettano le vigenti norme di sicurezza ed igienico-sanitarie

Siracusa li

IL TECNICO

A large black rectangular redaction covers the signature of the technician. To the left of the redaction, there are some faint, illegible handwritten marks.



Calabrese  
23-10-13

Filella, Prot. 1868/D

Al XIII° Settore ( Pianificazione ed edilizia privata)  
Servizio istruzione progetti  
del Comune di Siracusa

**OGGETTO:** Fine lavori per opere interne ai sensi dell'art.26 della Legge 47/1985  
sostituito dall'art. 9 della legge regionale 37/1985 e successive modifiche ed  
integrazioni per l'immobile sito in Siracusa trav. Dammusi n.43 e censito in catasto  
al foglio 65 p.lla 305 sub.2-4.

Il sottoscritto [redacted]

[redacted] in qualita' di Tecnico incaricato dal sig. [redacted]

[redacted] per la pratica di cui all'oggetto intestata alla madre sig.ra [redacted]

[redacted] relativamente agli immobili  
di proprieta' degli stessi siti in Siracusa Trav. Dammusi n. 43 e censiti in catasto al  
foglio 65 p.lla 305 sub. 2-4, per i quali e' stata conseguita la concessione edilizia in  
sanatoria n.200/12-2 in data 09/08/2012 ai sensi della L.N. 47/85, avendo eseguito  
alcune opere rientranti nella casistica prevista dall'art. 26 della Legge statale n.47/1985  
come sostituito dall'art. 9 della legge Regionale Siciliana n.37/1985

COMUNICA CHE:

in data 21/10/2013 sono stati ultimati i lavori di cui all'oggetto, comunica altresì che  
l'esiguita' dei materiali edili di risulta prodotti, non ha reso necessario il trasporto a  
discarica, pertanto gli stessi sono stati riutilizzati quale riempimento di un piccolo  
avvallamento della superficie del lotto.

Siracusa li 22/10/2013

CON OSSERVANZA  
*[Handwritten signature]*

COMUNE DI SIRACUSA  
SETTORE PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA  
PRIVATA  
23 OTT. 2013  
Prot. n. 13068

LA PRATICA  
n. 4256/2013

STUDIO TECNICO

GEOMETRA

[REDACTED]

OGGETTO: COMUNICAZIONE OPERE INTERNE AI SENSI DELL'ART.9  
L.R. 37/1985

ELABORATI: PLANIMETRIE

SCALA 1/100

PROPRIETA': [REDACTED]

UBICAZIONE: COMUNE DI SIRACUSA TRAVERSA DAMMUSI N.43 IN  
CATASTO AL FOGLIO 65 P.LLA 305 SUB.2-4

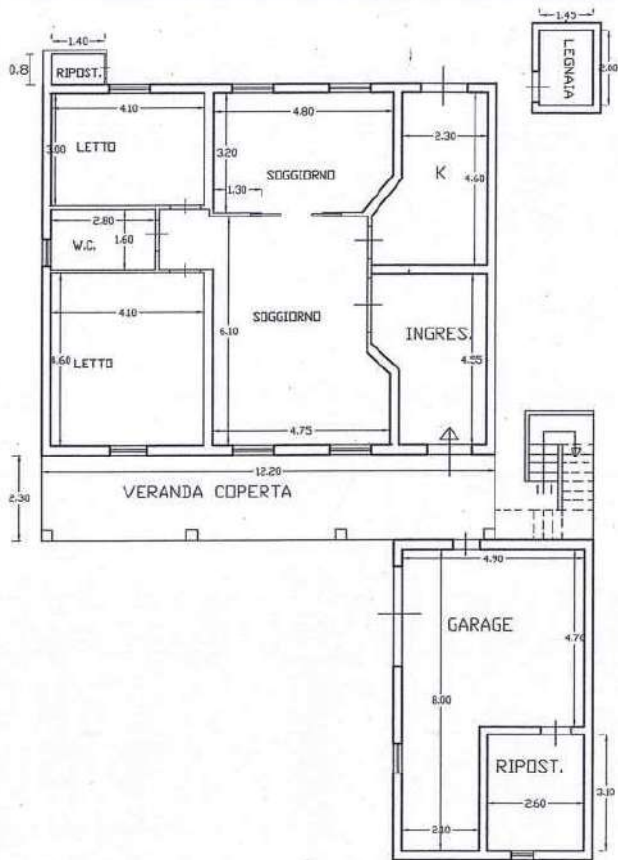
|   |
|---|
| COMUNE DI SIRACUSA<br>SETTORE PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA<br>PRIVATA |
| 25 SET. 2013  |
| 11983   |
| Prot. N. _____  |

IL TECNICO

[REDACTED SIGNATURE]

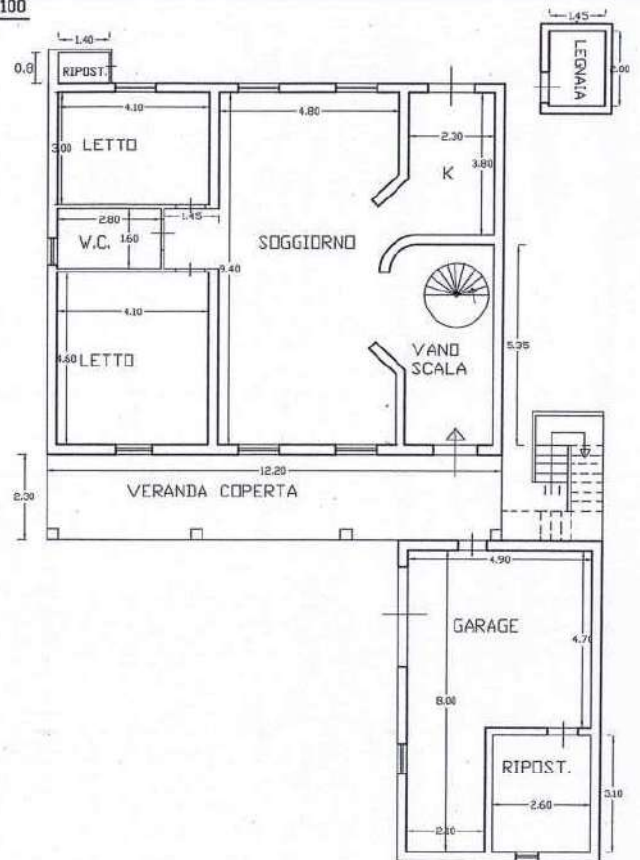


DA REALIZZARE  
PIANTA PIANO TERRA



APPROVATA CON SANATORIA  
PIANTA PIANO TERRA

SCALA 1/100





## RELAZIONE TECNICA

**OGGETTO:** Comunicazione opere interne ai sensi dell'art.26 della Legge 47/1985 sostituito dall'art. 9 della legge regionale 37/1985 e successive modifiche ed integrazioni per l'immobile sito in Siracusa trav. Dammusi n.43 e censito in catasto al foglio 65 p.lla 305 sub.2-4.

Il sottoscritto [REDACTED]

[REDACTED] e' stato incaricato dalla sig.ra [REDACTED]

[REDACTED] di redigere la presente relazione tecnica riguardante le opere di cui all'oggetto, relativamente agli immobili ad uso abitativo con accessori, di proprieta' della stessa siti in Siracusa Trav. Dammusi n. 43 e censiti in catasto al foglio 65 p.lla 305 sub. 2-4, per i quali e' stata conseguita la concessione edilizia in sanatoria n.200/12-2 in data 09/08/2012 ai sensi della L.N. 47/85.

Dovendo eseguire alcune opere rientranti nella casistica prevista dall'art. 26 della Legge statale n.47/1985 come sostituito dall'art. 9 della legge Regionale Siciliana n.37/1985, la committente ha dato incarico al sottoscritto Tecnico di redigere la documentazione necessaria al fine di realizzare regolarmente, alcune opere di miglioramento dell'uso dell'immobile abitativo, consistenti sinteticamente nella piccola modifica dei tramezzi aggettanti su cucina, soggiorno e vano scala, allo scopo di poter installare delle porte in legno tamburato con vetrate, oltre alla rimozione della scala in ferro del vano scala che sara' utilizzato come ingresso.

A proposito del vano scala si precisa che la superficie utile residenziale sanata con concessione in sanatoria n. 200/12-2 comprende anche il detto vano scala, pertanto puo' essere accolta la diversa destinazione dello stesso

ASSEVERA

Ai sensi e per gli effetti dell'art.9 della L.R. 37/1985 che i lavori da realizzare nel suddetto immobile consistono in:



- Piccola modifica dei tramezzi del soggiorno, cucina e vano scala;
- Apposizione di nuove porte;
- Rimozione di scala in ferro e varie.

**A tal fine dichiara che:**

- Le opere da eseguire rispondono pienamente alle caratteristiche ed alla casistica del citato art.9 della L.R. 37/1985;
- Non comportano modifiche della sagoma della costruzione né dei fronti prospicienti su pubbliche vie e piazze;
- Non recano pregiudizio alla statica dell'edificio;
- Rispettano le vigenti norme di sicurezza ed igienico-sanitarie

Siracusa li

IL TECNICO/  


MOD. 1/62  
P. 1/1000 - 497



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(L. DEL REG. LEGGE 11 APRILE 1962 N. 43)

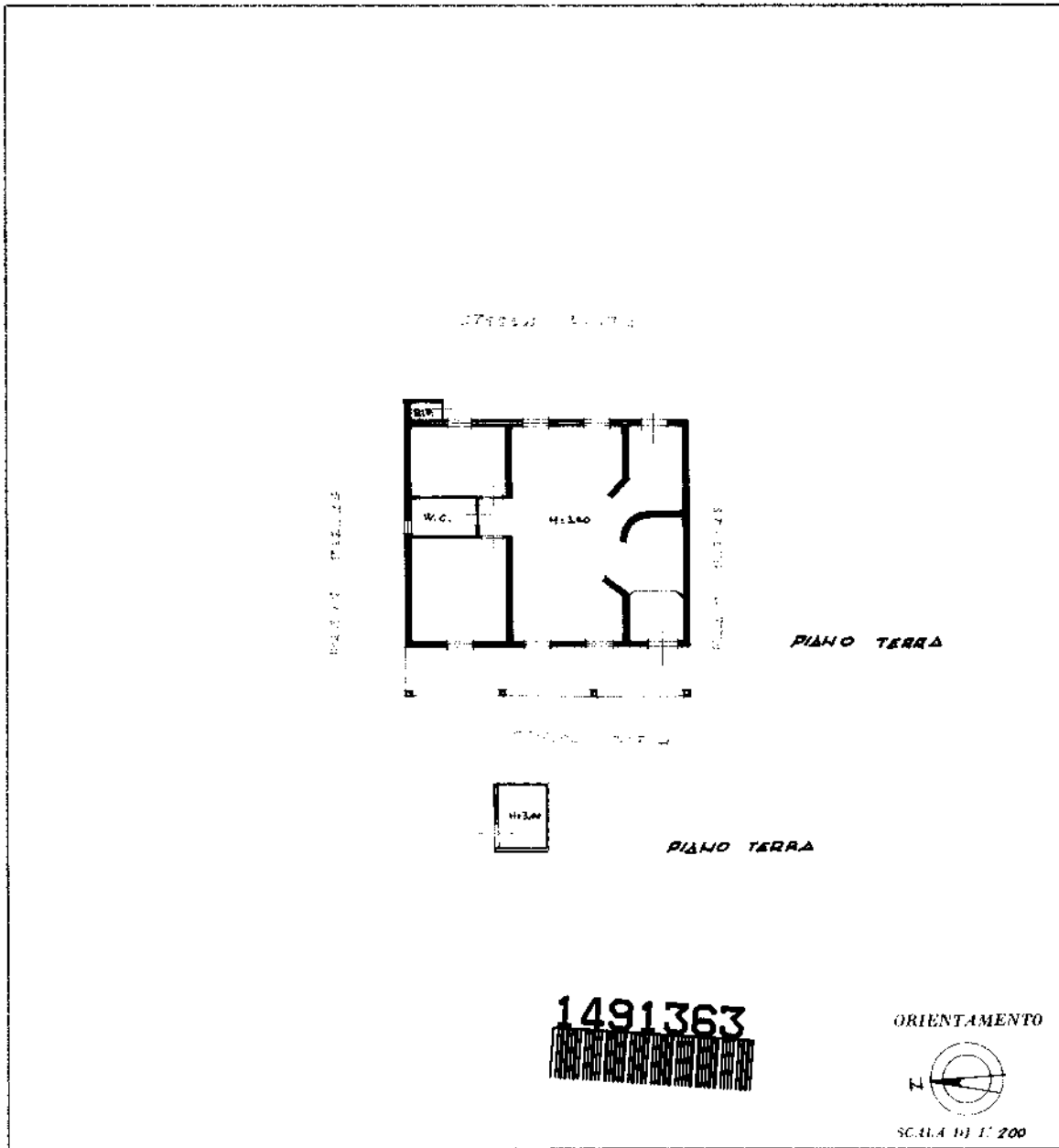
Lire  
100

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SIRACUSA

Via TRAVESSA DAMMUSI N° 43

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIRACUSA



|   |                  |
|---|------------------|
| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO |                  |
| DATA  | F° 65 p 305/2062 |
| PROT. N°                                      |                  |

Compilata dal [redacted]  
 Iscritto all'Albo dei [redacted]  
 della Provincia di SIRACUSA  
 DATA 15-6-1986  
 Firma: [redacted]



Ultima planimetria in atti





## Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 02/12/2022

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

Foglio **65** Particella **305** Subalterno **2**

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **305**

### Classamento:

Rendita: **Euro 418,33**

Zona censuaria **1**,

Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **4,5 vani**

Foglio **65** Particella **305** Subalterno **2**

**Indirizzo:** TRAVERSA DAMMUSI n. 43 Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **131 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **123 m<sup>2</sup>**

### > Intestati catastali

> 1 **[REDACTED]**

nato a **[REDACTED]**

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

### > Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile attuale**

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**



Foglio **65** Particella **305** Subalterno **2**



## > Indirizzo

-  **dall'impianto al 02/10/1990** Impianto meccanografico del 30/06/1987  
**Immobile attuale**  
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio **65** Particella **305** Subalterno **2**  
TRAVERSA DAMMUSI n. 43 Piano T  
Partita: **36619**
-  **dal 02/10/1990 al 28/08/2014** CLASSAMENTO AUTOMATICO in atti dal 02/10/1990 (n. 4297)  
**Immobile attuale**  
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio **65** Particella **305** Subalterno **2**  
TRAVERSA DI VIA DAMMUSI n. 43 Piano T  
Partita: **36619**
-  **dal 28/08/2014** VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/08/2014 Pratica n. SR0097652 in atti dal 28/08/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 41710.1/2014)  
**Immobile attuale**  
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio **65** Particella **305** Subalterno **2**  
TRAVERSA DAMMUSI n. 43 Piano T

## > Dati di classamento

-  **dall'impianto al 02/10/1990** Impianto meccanografico del 30/06/1987  
**Immobile attuale**  
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio **65** Particella **305** Subalterno **2**  
Partita: **36619**
-  **dal 02/10/1990 al 01/01/1992** CLASSAMENTO AUTOMATICO in atti dal 02/10/1990 (n. 4297)  
**Immobile attuale**  
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio **65** Particella **305** Subalterno **2**  
Rendita: **Lire 1.620**  
Zona censuaria **1**  
Categoria **A/3<sup>e</sup>**, Classe **3**, Consistenza **4,5 vani**  
Partita: **36619**
-  **dal 01/01/1992** Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992  
**Immobile attuale**  
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio **65** Particella **305** Subalterno **2**  
Rendita: **Euro 418,33**  
Rendita: **Lire 810.000**



Zona censuaria 1  
Categoria A/3<sup>e</sup>, Classe 3, Consistenza 4,5 vani  
Partita: 36619

## > Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di SIRACUSA (I754) (SR)

Foglio 65 Particella 305 Subalterno 2

Totale: 131 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte : 123 m<sup>2</sup>

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
01/01/1962, prot. n. A

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SIRACUSA (I754)(SR) Foglio 65 Particella 305 Sub. 2**

1. [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
📅 dall'impianto al 10/03/2013  
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

2. [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
📅 dall'impianto al 10/03/2013  
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 (deriva dall'atto 1)

1. [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
📅 dal 10/03/2013 al 18/05/2013  
Diritto di: Proprieta' per 2/3 (deriva dall'atto 2)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/03/2013 Pubblico ufficiale FOTI Sede SIRACUSA (SR) - UU Sede SIRACUSA (SR) Registrazione Volume 9990 n. 1405 registrato in data 16/10/2013 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 8704.1/2014 - Pratica n. SR0163277 in atti dal 24/11/2014

2. [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
📅 dal 10/03/2013 al 18/05/2013  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

1. [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
📅 dal 18/05/2013 al 14/07/2017  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/05/2013 Pubblico ufficiale FOTI Sede SIRACUSA (SR) - UU Sede SIRACUSA (SR) Registrazione Volume 9990 n. 1403 registrato in data 16/10/2013 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 8705.1/2014 - Pratica n. SR0163279 in atti dal 24/11/2014

4. Atto del 14/07/2017 Pubblico ufficiale RIO SOFIO Sede FLORIDIA (SR) Repertorio n. 22288 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8456.1/2017 Reparto PI di SIRACUSA in atti dal 19/07/2017





Direzione Provinciale di Siracusa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

> 1

dal 14/07/2017  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 4)

*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



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

Dichiarazione protocollo n. SR0061898 del 17/06/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Siracusa

Traversa Di Via Dammusi

civ. 43

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 305

Subalterno: 4

Compilata da:

Isritto all'albo:  
Geometri

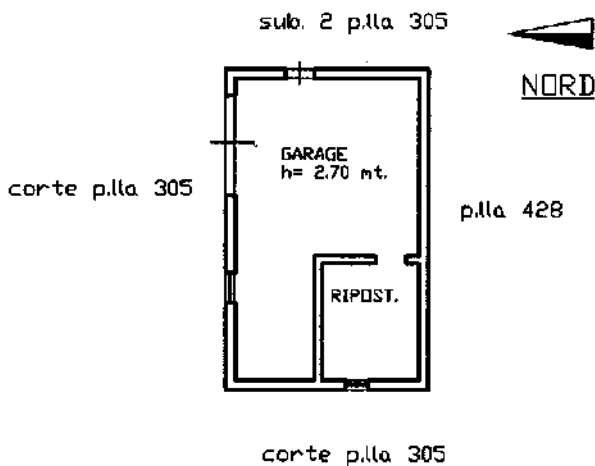
Prov. Siracusa

N. 01341

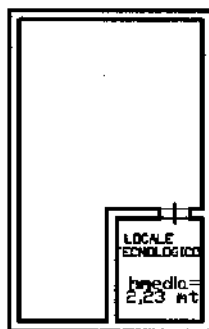
Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANTA PIANO TERRA**



**PIANTA PIANO PRIMO**



Ultima planimetria in atti



## Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 02/12/2022

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

Foglio **65** Particella **305** Subalterno **4**

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **305**

### Classamento:

Rendita: **Euro 241,70**

Zona censuaria **1**,

Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **40 m<sup>2</sup>**

Foglio **65** Particella **305** Subalterno **4**

**Indirizzo:** TRAVERSA DAMMUSI n. 43 Piano T-1

**Dati di superficie:** Totale: **53 m<sup>2</sup>**

### > Intestati catastali

➤ 1. [REDACTED]

[REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

### > Dati identificativi

📅 dall'impianto al 17/06/2013

Impianto meccanografico del 30/06/1987

#### Immobile predecessore

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **305** Subalterno **3**

📅 dal 17/06/2013

#### Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**



Foglio **65** Particella **305** Subalterno **4**

VARIAZIONE del 17/06/2013 Pratica n. SR0061898 in atti dal 17/06/2013 AMPL. E SOPRAEL. MIGL. RAPP. GRAFIC (n. 8214.1/2013)







## > Indirizzo

-  **dall'impianto al 02/10/1990** Impianto meccanografico del 30/06/1987  
**Immobile predecessore**  
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio **65** Particella **305** Subalterno **3**  
TRAVERSA DAMMUSI n. 43 Piano T  
Partita: **36619**
-  **dal 02/10/1990 al 17/06/2013** CLASSAMENTO AUTOMATICO in atti dal 02/10/1990 (n. 4297)  
**Immobile predecessore**  
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio **65** Particella **305** Subalterno **3**  
TRAVERSA DI VIA DAMMUSI n. 43 Piano T  
Partita: **36619**
-  **dal 17/06/2013 al 28/08/2014** VARIAZIONE del 17/06/2013 Pratica n. SR0061898 in atti dal 17/06/2013 AMPL. E SOPRAEL. MIGL. RAPP. GRAFIC (n. 8214.1/2013)  
**Immobile attuale**  
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio **65** Particella **305** Subalterno **4**  
TRAVERSA DI VIA DAMMUSI n. 43 Piano T-1
-  **dal 28/08/2014** VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/08/2014 Pratica n. SR0097671 in atti dal 28/08/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 41729.1/2014)  
**Immobile attuale**  
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio **65** Particella **305** Subalterno **4**  
TRAVERSA DAMMUSI n. 43 Piano T-1

## > Dati di classamento

-  **dall'impianto al 02/10/1990** Impianto meccanografico del 30/06/1987  
**Immobile predecessore**  
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio **65** Particella **305** Subalterno **3**  
Partita: **36619**
-  **dal 02/10/1990 al 01/01/1992** CLASSAMENTO AUTOMATICO in atti dal 02/10/1990 (n. 4297)  
**Immobile predecessore**  
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio **65** Particella **305** Subalterno **3**  
Rendita: **Lire 363**  
Zona censuaria **1**  
Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **23 m<sup>2</sup>**  
Partita: **36619**



 dal 01/01/1992 al 17/06/2013

**Immobile predecessore**

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **305** Subalterno **3**

Rendita: **Euro 118,79**

Rendita: **Lire 230.000**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **23 m<sup>2</sup>**

Partita: **36619**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

 dal 17/06/2013 al 17/06/2014

**Immobile attuale**

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **305** Subalterno **4**

Rendita: **Euro 241,70**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **40 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 17/06/2013 Pratica n. SR0061898 in atti dal 17/06/2013 AMPL. E SOPRAEL. MIGL. RAPP. GRAFIC (n. 8214.1/2013)

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

 dal 17/06/2014

**Immobile attuale**

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **305** Subalterno **4**

Rendita: **Euro 241,70**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **40 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/06/2014 Pratica n. SR0057105 in atti dal 17/06/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15241.1/2014)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

---

> **Dati di superficie**

 dal 09/11/2015

**Immobile attuale**

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **305** Subalterno **4**

Totale: **53 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **53 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 17/06/2013, prot. n. SR0061898



› Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SIRACUSA (I754)(SR) Foglio 65 Particella 305 Sub. 3**

1. [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
1. Impianto meccanografico del 30/06/1987
2. [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
dall'impianto al 10/03/2013  
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 (deriva dall'atto 1)
1. [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
dal 10/03/2013 al 18/05/2013  
Diritto di: Proprieta' per 2/3 (deriva dall'atto 2)
2. [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
dal 10/03/2013 al 18/05/2013  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
1. [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
dal 18/05/2013 al 17/06/2013  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/03/2013 Pubblico ufficiale FOTI Sede SIRACUSA (SR) - UU Sede SIRACUSA (SR) Registrazione Volume 9990 n. 1405 registrato in data 16/10/2013 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 8704.1/2014 - Pratica n. SR0163277 in atti dal 24/11/2014
- Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SIRACUSA (I754)(SR) Foglio 65 Particella 305 Sub. 4**
1. [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
dal 18/05/2013 al 14/07/2017  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)
1. [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
dal 17/06/2013 al 18/05/2013  
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 (deriva dall'atto 5)
2. [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
dal 17/06/2013 al 18/05/2013  
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 (deriva dall'atto 5)
4. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 18/05/2013 Pubblico ufficiale FOTI Sede SIRACUSA (SR) registrato in data - ALLINEAMENTO VOLTURA N. 8705.1/2014 Voltura n. 5719.1/2017 - Pratica n. SR0054345 in atti dal 06/07/2017
5. VARIAZIONE del 17/06/2013 Pratica n. SR0061898 in atti dal 17/06/2013 AMPL. E SOPRAEL. MIGL. RAPP. GRAFIC (n. 8214.1/2013)









DR. SOFIO RIO  
Notaio

Repertorio n. 22288

Raccolta n. 14306

**VENDITA**  
**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladiciassette, il giorno quattordici del mese di luglio

In Siracusa, nei locali della Banca Agricola Popolare di Ragusa Società Cooperativa per Azioni, siti in viale Santa Panagia n. 18

Innanzi a me Avv. Sofio Rio, notaio in Floridaia, iscritto presso il Collegio Notarile di Siracusa,

sono comparsi

da una parte: - il signor [REDACTED]

[REDACTED] il quale dichiara di intervenire al presente atto in nome e per conto del signor [REDACTED]

giusta procura speciale autenticata nella firma dal Notaio Emanuele Pensavalle in data 5 giugno 2017, repertorio n. 99027, che in originale, previa lettura datane alle parti da me Notaio, al presente atto si allega sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale;

dall'altra parte:

- il signor [REDACTED]

[REDACTED] il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Detti componenti della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto mediante il quale convengono e stipulano quanto segue:

**Articolo 1 - CONSENSO E OGGETTO**

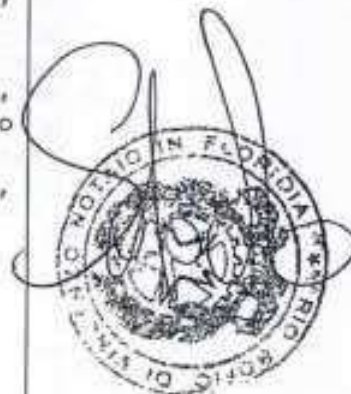
Il signor [REDACTED] come sopra rappresentato, dichiara di vendere al signor [REDACTED], che dichiara di accettare il diritto di piena proprietà sul seguente bene immobile:

- due corpi di fabbrica con accessorio, di cui il primo destinato a civile abitazione, posto al piano terra, composto da tre vani, accessori e veranda coperta, il secondo destinato a locale garage con annesso ripostiglio e legnaia, nonché locale tecnologico posto al piano rialzato, il tutto con terreno di pertinenza esclusivo esteso circa metri quadrati seicentonovantadue (mq. 692) sito nel Comune di Siracusa, in Traversa Dammusi n. 43, confinante con la Traversa predetta, con particella 428 e con particella 360.

Censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune, al foglio 65:

- particella 305, subalterno 2, piano T, zona censuaria 1, categoria A3, classe 3, vani 4,5, superf. mq. 131 - R.C. Euro 418,33;

- particella 305, subalterno 4, piano T-1, categoria C6,



classe 4, di mq 53 superf. mq. 40 - R.C. Euro 241,70.

I cespiti oggetto del presente atto appaiono graficamente rappresentati nelle planimetrie depositate al Catasto Fabbricati in data 17 giugno 2013 prot.n. SR0061898 ed in data 1 gennaio 1962 con n° di rilascio catastale T258483 del 12 luglio 2017.

All'uopo la parte venditrice dichiara che i dati catastali sopra riportati e le planimetrie catastali sono pienamente conformi allo stato di fatto degli immobili sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale.

#### Articolo 2 - PREZZO

Il corrispettivo della vendita e' stato fra le parti convenuto ed accettato a corpo ed in via aleatoria in complessivi euro 87.000,00 (ottantasettemila virgola zero centesimi) che saranno pagati dalla parte acquirente alla parte venditrice entro e non oltre trenta giorni da oggi, senza alcun aggravio di interessi, con netto ricavo di mutuo fondiario garantito da ipoteca sull'immobile qui venduto che sara' oggi stesso stipulato dalla parte acquirente con la Banca Agricola Popolare di Ragusa Soc. Coop. per Azioni alla quale sara' conferito mandato irrevocabile ai sensi dell'art. 1723, comma 2, C.C. di pagamento della detta somma alla parte venditrice.

La parte venditrice rilascia quietanza, subordinatamente -per il prezzo ancora da ricevere- all'effettivo incasso, e rinuncia a qualsiasi ipoteca legale nascente da quest'atto.

Parte venditrice e parte acquirente, persone fisiche, dichiarano e riconoscono di non agire in questa operazione nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, e quindi parte acquirente, avendo la cessione ad oggetto immobile ad uso abitativo e relative pertinenze, in deroga al disposto dell' art. 43 D.P.R. n.131/86, come previsto e consentito dal comma 497 articolo unico Legge 23.12.2005 n.266, mi richiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, catastali ed ipotecarie sulla presente compravendita, sia costituita, indipendentemente dal corrispettivo pattuito indicato in atto, dal valore dell' immobile determinato ai sensi dell' art. 52, commi 4 e 5 del predetto D.P.R. n.131/86 che viene indicativamente determinato in euro 76.234,00 (settantaseimiladuecentotrentaquattro virgola zero centesimi)

#### Articolo 3 - PRECISAZIONE DELL'OGGETTO E GARANZIE

Dichiara la parte venditrice che quanto venduto e di sua proprietà e disponibilità, libero da oneri, servitù, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi in genere e come tale lo trasferisce e lo garantisce, anche per i casi di evizione e molestia. La vendita avviene a corpo e nello stato in cui il bene si trova, con tutti i diritti, le accessioni, le pertinenze e le eventuali servitù attive e passive.

#### Articolo 4 - PRODUZIONE DEGLI EFFETTI



La proprietà, il possesso e la materiale detenzione passano alla parte acquirente alla data del presente atto con tutti gli effetti utili ed onerosi.

#### Articolo 5 - DICHIARAZIONI FISCALI

Tutte le parti dichiarano di essere state edotte dal rogante sulla disciplina fiscale del presente atto sia in relazione alle imposte indirette che relativamente all'imposizione diretta relativa alla rivendita e al regime delle plusvalenze.

Le Parti dichiarano che tra di loro non sussiste alcun rapporto di parentela in linea retta o considerato tale ai sensi del primo comma dell'art.26 del D.P.R. 26 aprile 1986, n.131.

La parte acquirente dichiara che gli immobili oggetto del presente atto non hanno caratteristiche di lusso, né classificazione A1, A8 e A9, di essere residente in Siracusa, di non essere titolare esclusivo, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altra casa nel suddetto Comune, di non essere titolare, neppure per quote, in tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, nuda proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa acquistata con le agevolazioni di cui alla normativa sulla prima casa di abitazione: L. 168/82 e successive disposizioni, in relazione alla quale chiede quindi l'applicazione al presente atto del trattamento tributario agevolato previsto per la prima casa di abitazione e la relativa pertinenza, con il presente atto acquistati.

#### Articolo 6 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Ai sensi della vigente normativa urbanistica, l'alienante, come sopra rappresentato, dichiara che il fabbricato in oggetto è stato realizzato in assenza di qualsivoglia licenza o concessione edilizia, ma che per lo stesso è stata presentata istanza di concessione in sanatoria in data 30 giugno 1986, prot. n. 65062 e n. 65063 e in data 7 dicembre 2004 prot. n. 0161823 ed è già stata rilasciata da parte del Comune di Siracusa la concessione in sanatoria n. 200/12-2 del 12 luglio 2012 e successiva comunicazione per opere interne ex art. 9 L.R. 37/85 del 25 ottobre 2013 prot. n. 11983.

Per l'immobile in oggetto è stata autorizzata l'agibilità con provvedimento del Sindaco del Comune di Siracusa del 4 aprile 2014, prot. 65/2014.

La parte acquirente ad ogni effetto di legge dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici, per quanto concerne l'immobile in oggetto e conferma essergli stato consegnato per l'immobile oggetto del presente atto il suddetto relativo attestato di certificazione energetica, che previa lettura data alle parti da me notaio al presente atto si allega in originale sotto la lettera "B".

#### Articolo 7 - PROVENIENZA

L'immobile compravenduto e' pervenuto sia per successione





Legittima di [REDACTED] apertasi in Siracusa in data 18 maggio 2013 (dichiarazione di successione n. 1403, vol. 9990 Ufficio Registro di Siracusa), sia per successione legittima di [REDACTED] apertasi in Siracusa in data 10 marzo 2013 (dichiarazione di successione n. 1405, vol. 9990 - Agenzia delle Entrate di Siracusa).

Articolo 8 - SPESE

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (a sensi degli artt. 46 e segg. T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445):

Le parti previsa ammonizione fatta da me notaio e consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati in relazione a quanto disposto dalla legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano quanto segue:

a) che il prezzo, quale sopra riportato, sarà pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice con le modalità specificate al superiore articolo 2.

b) che per la stipulazione del presente contratto essi dichiaranti NON si sono avvalsi di un mediatore

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della parte acquirente.

Richiesto lo notaio ho ricevuto questo atto del quale ho dato lettura ai comparanti che lo approvano. Sottoscritto alle ore dieci e minuti zero. Scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia, in parte a mano da me personalmente su di due fogli per pagine otto fin qui

Firmato: [REDACTED] Sofio Rio Notaio -  
impronta del sigillo

ALLEGATO "A" 05  
N. 22288 di Repertorio  
N. 14206 della Raccolta

PROCURA SPECIALE

IL sottoscritto:

[REDACTED]

con la presente e per ogni effetto di Legge

nomina e costituisce

quale procuratore speciale, ma per l'oggetto generale, il

signor:

[REDACTED]

all'oggetto di vendere

in nome e per conto del mandante la piena proprietà della quota

ad esso spettante sul seguente bene immobile e precisamente:

Villetta sita nel comune di Siracusa, nella Traversa Dammusi

avente ingresso dal numero civico 43 posta al piano terra

composta da 4,5 vani e da un garage esteso circa mq.23 il tutto

consistente nel catasto dei fabbricati del Comune di Siracusa al

quadro 65 mappale 305

sub.2 cat. A/3, classe 3, vani 4,5 rendita Euro 418,33 e

su 3 cat C/6 cl.3 mq. 23 rendita catastale Euro 118,79.

Tramanda pertanto al costituito procuratore ogni più ampia e

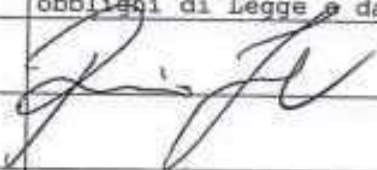
generale facoltà in merito, compresa quella di meglio





descrivere l'immobile da vendere, indicare gli esatti confini e  
dati catastali, fare dichiarazioni anche giurate relative ai  
dati della licenza o concessione edilizia all'entità del  
prezzo ed alle sue modalità di pagamento compresa la sua  
riscossione, nonché all'intervento di intermediari immobiliari,  
specificando in caso di loro intervento, il compenso loro  
corrisposto e le modalità di tale corresponsione ed a fare  
quant'altro lo stesso riterrà utile e necessario per  
l'espletamento del mandato di cui sopra.

Il tutto con promessa di rato e valido sin da ora sotto gli  
obblighi di Legge e da esaurirsi in unico atto o consenso.



Repertorio n. 49027

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto Dott. Emanuele Pensavalle Notaio  
residente in Siracusa ed iscritto al Ruolo del Distretto  
Notarile di Siracusa, che il signor:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

della cui identità personale io notaio  
sono certo, ha apposto la superiore firma alla presenza di me  
notaio.

Siracusa, Corso Matteotti n. 64 *S.P.A. 2017*

*Emanuele Pensavalle*





# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Edifici Residenziali

## 1. INFORMAZIONI GENERALI

|                       |   |                         |   |
|-----------------------|---|-------------------------|---|
| Codice Certificato    |   | Validita'               | 10 ANNI   |
| Riferimenti catastali | FOGLIO 65 PARTICELLA 305 SUB 2-3 CAT A/7 1A3623 |                         |   |
| Indirizzo edificio    | TRAVERSA DAMMUSI 43                             |                         |   |
| Nuova costruzione     | <input type="radio"/>                           | Passaggio di proprieta' | <input checked="" type="radio"/> Riqualficazione energetica <input type="radio"/> |
| Proprieta'            | [REDACTED]                                      | Telefono                |   |
| Indirizzo             | TRAVERSA DAMMUSI 43                             | E-mail                  |   |

## 2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

# Edificio di classe: G

## 3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

EMISSIONI DI CO2

19 kgCO2/m<sup>2</sup>anno

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE

kWh/m<sup>2</sup>anno



PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE

247 kWh/m<sup>2</sup>anno



PRESTAZIONE RAFFRESCAMENTO

147 kWh/m<sup>2</sup>anno



PRESTAZIONE RISCALDAMENTO

193 kWh/m<sup>2</sup>anno



PRESTAZIONE ACQUA CALDA

57 kWh/m<sup>2</sup>anno

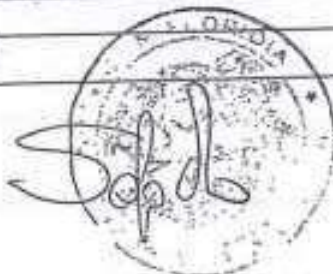
## 4. QUALITA' INVOLUCRO (Raffrescamento)

I    II    III    IV    V

## 5. Metodologie di calcolo adottate

DOCET

[REDACTED]





## 6. RACCOMANDAZIONI

| Interventi                                  | Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento | Tempo di ritorno(anni) |
|---|--|------------------------|
| 1) 1)                                       | ; Classe   |                        |
| 2) 2)                                       | ; Classe   |                        |
| 3) 3)                                       | ; Classe   |                        |
| 4) 4)                                       | ; Classe   |                        |
| 5) 5)                                       | ; Classe   |                        |
| <b>PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE</b> | <b>; Classe kWh/m<sup>2</sup> anno</b>                       | <b>(&lt;10 anni)</b>   |

## 7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

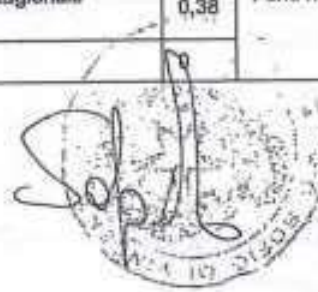
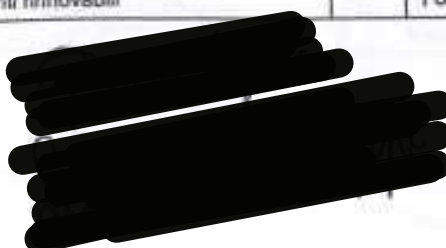
| SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE | Riscaldamento | X | Raffrescamento | O | Acqua calda sanitaria | X |
|--|---------------|---|----------------|---|-----------------------|---|
|--|---------------|---|----------------|---|-----------------------|---|

|          |                                 |
|----------|---------------------------------|
| <b>A</b> | 17.3 < kWh/m <sup>2</sup> anno  |
| <b>B</b> | 25.6 < kWh/m <sup>2</sup> anno  |
| <b>C</b> | 36.9 < kWh/m <sup>2</sup> anno  |
| <b>D</b> | 51.2 < kWh/m <sup>2</sup> anno  |
| <b>E</b> | 62.6 < kWh/m <sup>2</sup> anno  |
| <b>F</b> | 82.2 < kWh/m <sup>2</sup> anno  |
| <b>G</b> | 113.1 < kWh/m <sup>2</sup> anno |
| <b>H</b> | 113.1 ≥ kWh/m <sup>2</sup> anno |

Rif. legislativo = 51.2 kWh/m<sup>2</sup>anno

## 8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

| 8.1 RAFFRESCAMENTO                      |      | 8.2 RISCALDAMENTO                                   |      | 8.3 ACQUA CALDA SANITARIA       |    |
|---|------|---|------|---------------------------------|----|
| Indice energia primaria (EPe)           |      | Indice energia primaria (EPI)                       | 190  | Indice energia primaria (EPacs) | 57 |
| Indice energia primaria limite di legge |      | Indice en. primaria limite di legge (d.lgs. 192/05) | 33,2 |                                 |    |
| Indice involucro (EPe,invol)            | 41,8 | Indice Involucro(EPI,invol)                         | 73,1 | Fonti rinnovabili               | 0  |
| Rendimento impianto                     |      | Rendimento medio stagionale impianto (ηg)           | 0,38 |                                 |    |
| Fonti rinnovabili                       |      | Fonti rinnovabili                                   |      |                                 |    |







## 14. SOGGETTO CERTIFICATORE

|                                |  |                   |  |
|--------------------------------|--|-------------------|--|
| Ente/Organismo pubblico        | Tecnico abilitato X  | Energy Manager    | Organismo / Societa'                             |
| Nome e cognome / Denominazione | [REDACTED]   |                   |  |
| Indirizzo                      | [REDACTED]   | Telefono/e-mail   | [REDACTED]                                       |
| Titolo                         | INGEGNERE GESTIONALE   | Ordine/iscrizione | ORDINE DEGLI INGEGNERI DI SIRACUSA<br>[REDACTED] |
| Dichiarazione di indipendenza  | IL SOTTOSCRITTO DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' DI ESSERE COMPLETAMENTE ESTRANEO AL PROGETTO OGGETTO DELLA PRESENTE CERTIFICAZIONE |                   |  |
| Informazioni aggiuntive        | DOTT.ING. [REDACTED] ISCRITTO ALL'ALBO REGIONALE DEI CERTIFICATORI ENERGETICI AL N. [REDACTED]   |                   |  |

## 15. SOPRALLUOGHI

|  |
|--|
| 1) 15/03/2013 sopralluogo per valutazione impianti |
| 2) 22/03/2013                                      |
| 3)   |

## 16. DATI DI INGRESSO

|                               |                       |                       |                                  |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| Progetto energetico           | <input type="radio"/> | Rilievo sull'edificio | <input checked="" type="radio"/> |
| Provenienza e responsabilita' |                       |                       |                                  |

## 17. SOFTWARE

|   |       |            |                 |
|---|-------|------------|-----------------|
| Denominazione   | DOCET | Produttore | CNR-ITC ed ENEA |
| Metodologia di calcolo di riferimento nazionale DOCET, sulla base delle norme tecniche UNI TS 11300 |       |            |                 |

Data emissione

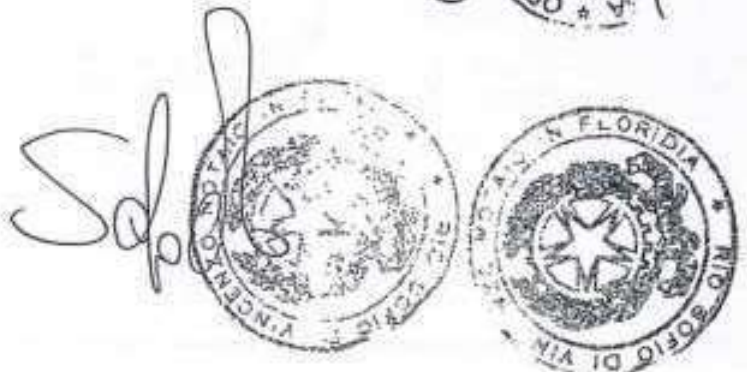
8/4/2013

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]





Registrato a Noto il 18/07/2017  
al N° 4450 serie 15

È COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
che si rilascia per gli usi consueti. Fi. Stelle legge  
Florida, 25/01/2023

S. Schiavone





# TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE SCRITTA AL N° 81 DEL R.G.E. ANNO 2022

PROMOSSA DA: Banca Agricola Popolare di Ragusa, Soc. Coop. P.A.  
rappresentata e difesa dall'Avvocato Piero Filiberto

CONTRO: 

G.E.: Dott.ssa Maria Cristina Di STAZIO  
Data udienza: 14 aprile 2023

**TAVOLA 02** ALLEGATO ALLA RELAZIONE DEL C.T.U. - LOTTO UNICO

- Pianta chiave subalterni (1:250)
- Pianta piano terra e piano primo di rilievo con con di vista foto (1:100)
- Tabelle riappioggative superfici commerciali
- Fotografie esterni ed interni

IMMOBILI SITI A SIRACUSA IN TRAVERSA DAMMUSI  
N° 43 E DISTINTI AL N.C.E.U. AL FOGLIO 65, P.LLA 305  
SUB 2 E 4 (CAT. A/3 E C/6)

IL C.T.U.  
Dott. Aspi Giuseppe Greco

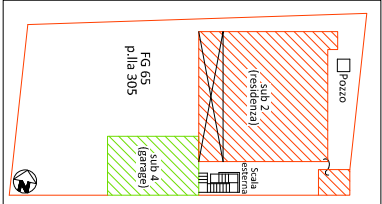
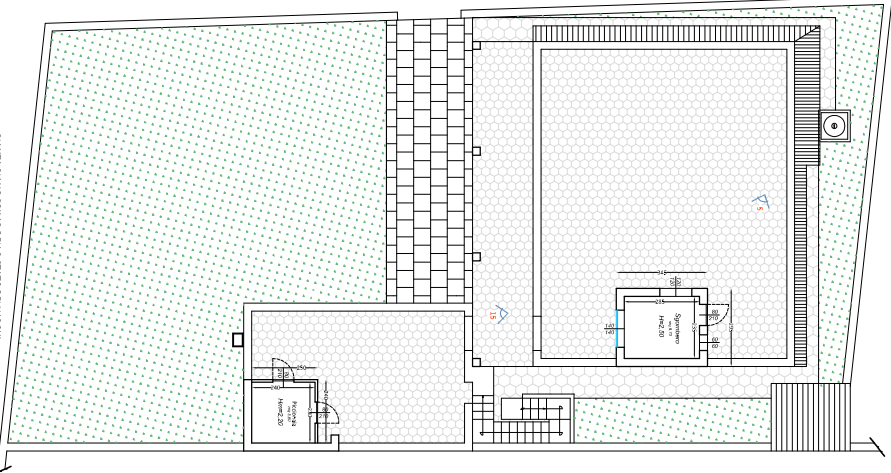
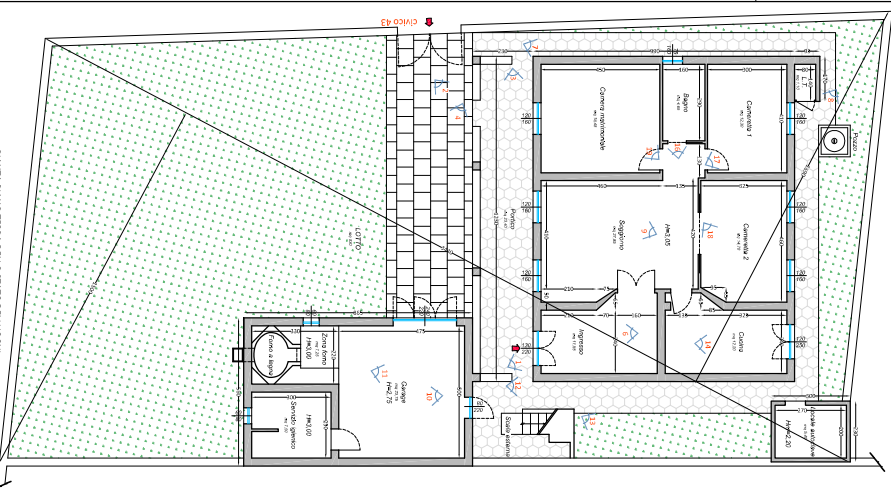


TABELLA RIAPPROQTIVA DELLE SUPERFICI COMMERCIALI

| Destinazione     | Superficie lorda | Coeff. di destinazione | Superficie commerciale |
|------------------|------------------|------------------------|------------------------|
| Residenza        | mq. 217,75       | 1,00                   | mq. 217,75             |
| Pozzo            | mq. 28,50        | 0,70                   | mq. 20,00              |
| Loc. Serv. Est.  | mq. 53,00        | 0,70                   | mq. 37,10              |
| Cale. Serv. Est. | mq. 48,50        | 0,70                   | mq. 33,95              |
| Garage           | mq. 48,50        | 1,00                   | mq. 48,50              |
| Loc. Serv. Int.  | mq. 6,00         | 0,25                   | mq. 1,50               |
| <b>Totale</b>    | <b>mq. 50,00</b> |                        | <b>mq. 50,00</b>       |





# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Edifici Residenziali

## 1. INFORMAZIONI GENERALI

|                       |  |                         |   |
|-----------------------|--|-------------------------|---|
| Codice Certificato    |  | Validita'               | 10 ANNI   |
| Riferimenti catastali | FOGLIO 65 PARTICELLA 305 SUB 2-3 CAT A/7 <sup>1A3623</sup> |                         |   |
| Indirizzo edificio    | TRAVERSA DAMMUSI 43  |                         |   |
| Nuova costruzione     | <input type="radio"/>                                      | Passaggio di proprieta' | <input checked="" type="radio"/> Riqualficazione energetica <input type="radio"/> |
| Proprieta'            | [REDACTED]   | Telefono                |   |
| Indirizzo             | TRAVERSA DAMMUSI 43  | E-mail                  |   |

## 2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

# Edificio di classe: G

## 3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

EMISSIONI DI CO2  
19 kgCO2/m<sup>2</sup>anno

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE  
kWh/m<sup>2</sup>anno



## 4. QUALITA' INVOLUCRO (Raffrescamento)

I    II    III    IV    V

## 5. Metodologie di calcolo adottate

DOCET

[REDACTED]

[Signature]

[Professional Seal: ORDINE INGEGNERI PROV. SIRACUSA]



### 6. RACCOMANDAZIONI

| Interventi | Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento | Tempo di ritorno(anni) |
|------------|--|------------------------|
| 1) 1)      | ; Classe   |                        |
| 2) 2)      | ; Classe   |                        |
| 3) 3)      | ; Classe   |                        |
| 4) 4)      | ; Classe   |                        |
| 5) 5)      | ; Classe   |                        |

|   |  |                      |
|---|--|----------------------|
| <b>PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE</b> | <b>; Classe kWh/m<sup>2</sup> anno</b> | <b>(&lt;10 anni)</b> |
|---|--|----------------------|

### 7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

| SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE | Riscaldamento | X | Raffrescamento | O | Acqua calda sanitaria | X |
|--|---------------|---|----------------|---|-----------------------|---|
|--|---------------|---|----------------|---|-----------------------|---|

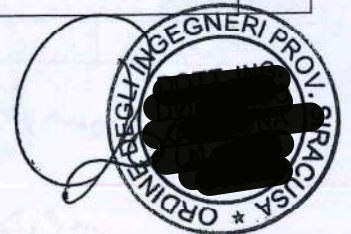
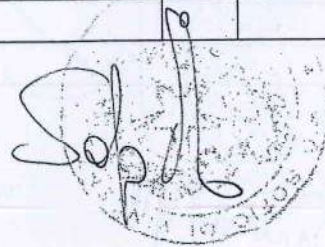
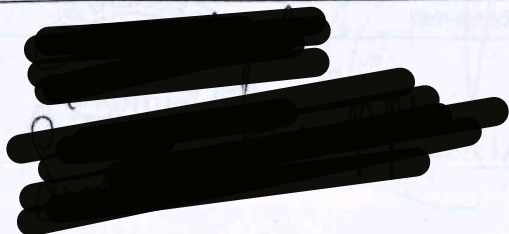
|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| <b>A<sup>+</sup></b> | 17.3 < kWh/m <sup>2</sup> *anno  |
| <b>A</b>             | 25.6 < kWh/m <sup>2</sup> *anno  |
| <b>B</b>             | 36.9 < kWh/m <sup>2</sup> *anno  |
| <b>C</b>             | 51.2 < kWh/m <sup>2</sup> *anno  |
| <b>D</b>             | 62.6 < kWh/m <sup>2</sup> *anno  |
| <b>E</b>             | 82.2 < kWh/m <sup>2</sup> *anno  |
| <b>F</b>             | 113.1 < kWh/m <sup>2</sup> *anno |
| <b>G</b>             | 113.1 ≥ kWh/m <sup>2</sup> *anno |

Rif. legislativo = 51.2 kWh/m<sup>2</sup>\*anno



### 8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

| 8.1 RAFFRESCAMENTO                      |      | 8.2 RISCALDAMENTO                                   |      | 8.3 ACQUA CALDA SANITARIA       |    |
|---|------|---|------|---------------------------------|----|
| Indice energia primaria (EPe)           |      | Indice energia primaria (EPi)                       | 190  | Indice energia primaria (EPacs) | 57 |
| Indice energia primaria limite di legge |      | Indice en. primaria limite di legge (d.lgs. 192/05) | 33,2 |                                 |    |
| Indice involucro (EPe,invol)            | 41,8 | Indice involucro (EPi,invol)                        | 73,1 | Fonti rinnovabili               | 0  |
| Rendimento impianto                     |      | Rendimento medio stagionale impianto (ηg)           | 0,38 |                                 |    |
| Fonti rinnovabili                       |      | Fonti rinnovabili                                   |      |                                 |    |





### 9. NOTE

Area for notes, currently blank.

### 10. EDIFICIO

|                                |                                 |                        |              |  |
|--------------------------------|---------------------------------|------------------------|--------------|--|
| Tipologia edilizia             | CASA UNIFAMILIARE               |                        |              | Foto dell'edificio<br>(non obbligatoria) |
| Tipologia costruttiva          | STRUTTURA MISTA MURATURA + C.A. |                        |              |  |
| Anno di costruzione            | 1983                            | Numero di appartamenti | 1            |  |
| Volume lordo riscaldato V (m³) | 458,964                         | Superficie utile m²    | 120,78       |  |
| Superficie disperdente S (m²)  | 247,8                           | Zona climatica/GG      | B/799        |  |
| Rapporto S/V                   | 0,54                            | Destinazione d'uso     | Residenziale |  |

### 11. IMPIANTI

|                       |                                     |      |             |                   |
|-----------------------|-------------------------------------|------|-------------|-------------------|
| Riscaldamento         | Anno di installazione               |      | Tipologia   |                   |
|                       | Potenza nominale (kW)               |      | Combustione |                   |
| Acqua calda sanitaria | Anno di installazione               | 2003 | Tipologia   | Boiler elettrico  |
|                       | Potenza nominale (kW)               | 1,5  | Combustione | Energia elettrica |
| Raffrescamento        | Anno di installazione               |      | Tipologia   |                   |
|                       | Potenza nominale (kW)               |      | Combustione |                   |
| Fonti rinnovabili     | Anno di installazione               |      | Tipologia   |                   |
|                       | Energia annuale prodotta (kWh/kWht) |      |             |                   |

### 12. PROGETTAZIONE

|                              |  |                 |  |
|------------------------------|--|-----------------|--|
| Progettista/i architettonico |  |                 |  |
| Indirizzo                    |  | Telefono/e-mail |  |
| Progettista/i impianti       |  |                 |  |
| Indirizzo                    |  | Telefono/e-mail |  |

### 13. COSTRUZIONE

|                    |  |                 |  |
|--------------------|--|-----------------|--|
| Costruttore        |  |                 |  |
| Indirizzo          |  | Telefono/e-mail |  |
| Direttore/i lavori |  |                 |  |
| Indirizzo          |  | Telefono/e-mail |  |

[Redacted signature area]

[Handwritten signature]

[Professional Engineer Seal: ORDINE DEGLI INGEGNERI PRIVATI - ITALIA]



| 14. SOGGETTO CERTIFICATORE     |  |                   |  |
|--------------------------------|--|-------------------|--|
| Ente/Organismo pubblico        | Tecnico abilitato X  | Energy Manager    | Organismo / Societa'                             |
| Nome e cognome / Denominazione | [REDACTED]   |                   |  |
| Indirizzo                      | [REDACTED]   | Telefono/e-mail   | [REDACTED]                                       |
| Titolo                         | INGEGNERE GESTIONALE   | Ordine/iscrizione | ORDINE DEGLI INGEGNERI DI SIRACUSA n. [REDACTED] |
| Dichiarazione di indipendenza  | IL SOTTOSCRITTO DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' DI ESSERE COMPLETAMENTE ESTRANEO AL PROGETTO OGGETTO DELLA PRESENTE CERTIFICAZIONE |                   |  |
| Informazioni aggiuntive        | [REDACTED] ISCRITTO ALL'ALBO REGIONALE DEI CERTIFICATORI ENERGETICI AL N. [REDACTED]   |                   |  |

| 15. SOPRALLUOGHI                                   |
|--|
| 1) 15/03/2013 sopralluogo per valutazione impianti |
| 2) 22/03/2013                                      |
| 3)   |

| 16. DATI DI INGRESSO                      |  |
|---|--|
| Progetto energetico <input type="radio"/> | Rilievo sull'edificio <input checked="" type="radio"/> |
| Provenienza e responsabilita'             |  |

| 17. SOFTWARE  |       |            |                 |
|---|-------|------------|-----------------|
| Denominazione   | DOCET | Produttore | CNR-ITC ed ENEA |
| Metodologia di calcolo di riferimento nazionale DOCET, sulla base delle norme tecniche UNI TS 11300 |       |            |                 |

Data emissione  
9/4/2013

[REDACTED]

[REDACTED]

Firma del tecnico

[REDACTED]

[Handwritten Signature]

[Professional Seal: Ordine degli Ingegneri di Siracusa]

[Professional Seal: Ordine degli Ingegneri di Sicilia]