ASTE GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI SIRACUSA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

ASTE GIUDIZIARIE.it

Procedura Esecutiva n. **195/2022 R.G.**

G.E. Dott.ssa Alessia Romeo

LEVITICUS SPV s.r.l.

(mandataria Special Gardant S.p.A.)

contro

[redacted]

ASTE GIUDIZIARIE.it

RELAZIONE DI STIMA

C.T.U.: Arch. Cristina Intagliata

ASTE GIUDIZIARIE.it

28/03/2023

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INDICE

1. Premessa alla relazione
2. Verifica completezza documentazione ipotecaria e catastale
3. Descrizione delle operazioni peritali
4. Identificazione ed individuazione dei beni oggetto del pignoramento
5. Lotto Unico
   a) Descrizione del bene
   b) Stato di possesso del bene
   c) Formalità, vincoli e/o oneri giuridici gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente
   d) Formalità, vincoli e/o oneri giuridici gravanti sul bene che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente
   e) Altre informazioni per l'acquirente
   f) Verifica edilizio – urbanistica, abitabilità del bene, destinazione urbanistica e regolarità catastale
   g) Attestazione di prestazione energetica
   h) Valutazione complessiva del bene
6. Conclusioni
7. Documenti Allegati

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1. Premessa alla relazione

Con provvedimento del 29/10/2022 (notifica del 17/11/2022), il sottoscritto Arch. Cristina Intagliata, nata a Siracusa il 19/06/1984, libero professionista iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Siracusa al n. 993, ed iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Siracusa, veniva nominato CTU dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Alessia Romeo del Tribunale di Siracusa nella procedura esecutiva immobiliare n. 195/2022 R.G.Es..

In data 18/11/2022 il CTU depositava, per via telematica, accettazione d'incarico presso la Cancelleria del Tribunale di Siracusa.

Il Giudice dell'Esecuzione concedeva termine sino a 30 giorni prima dell' udienza del 09/03/2023 per il deposito della relazione e per l'invio delle copie alle parti.

A seguito del mancato rilascio della documentazione edilizio-urbanistica relativa agli immobili da parte del Comune di Avola, il CTU in data 07/02/2023 depositava istanza di proroga sino al 31/03/2023. In data 16/02/2023 il G.E. concedeva la proroga richiesta.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2. Verifica completezza documentazione ipotecaria e catastale

Risulta depositata **Certificazione Notarile** sostitutiva del Certificato Ipo-Catastale, redatta in data 04/10/2022 dal **Notaio Dott.** [redacted], Notaio in Perugia (PG), iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Perugia.

La Certificazione Notarile, relativa ai beni oggetto di pignoramento, veniva redatto per il ventennio precedente il pignoramento del 11/08/2022.

I beni oggetto di pignoramento venivano identificati catastalmente, ne veniva esaminata la provenienza nel ventennio, individuate le formalità pregiudizievoli ed eventuali altre formalità.

La documentazione ipotecaria e catastale risulta, quindi, completa.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

3. Descrizione delle operazioni peritali

Ricerca documentazione catastale ed ipotecaria

Il CTU, per il bene sito in Avola (SR) alla Via Sardegna n. 15/Via Lazio n. 9-11 e riportato al NCEU del Comune di Avola al F. 80 P.lla 7270 sub.1 (ex F. 83 P.lle 156, 157, 2464) e sub. 2 (ex F. 83 P.lla 154):

- presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Siracusa ai Servizi catastali (attraverso piattaforma Sister), ha fatto richiesta di planimetria catastale, visura storica per immobile, estratto di mappa.

Osservazioni: In mappa catastale, il bene risulta inserito ancora con la particella corrispondente al catasto terreni (p.lla 9639). Non è stato eseguito, quindi, l'allineamento mappe (terreni/urbano). Inoltre, una parte dell'attuale p.lla 7270 sub. 1 non è inserita in mappa (l'area interessata risulta come se non fosse edificata e risultasse semplice area di pertinenza graffata all'edificato).

- presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Siracusa ai "Servizi catastali", ha fatto richiesta di microfilmatura (Mod. 16 - documentazione storica della particella catastale ante meccanizzazione) per gli immobili riportati al Catasto Fabbricati del Comune di Avola al F. 83 P.lle 156, 157, 2464 (Partita 1752 - oggi F. 80 P.lla 7270 sub.1), al F. 83 P.lla 154 (Partita 4637 - oggi F. 80 P.lla 7270 sub.2);
- presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Siracusa ai Servizi di Pubblicità Immobiliare (attraverso piattaforma Sister), ha effettuato Ispezione Ipotecaria per il bene.

Ricerca documentazione edilizio-urbanistica

In data 18/01/2023 (a mezzo di posta elettronica certificata), il CTU ha presentato istanza presso il Comune di Avola (Area 2 – Urbanistica – Archivio) per la ricerca, la presa visione e l'eventuale rilascio di copie relative a titoli abilitativi edilizi (anche concessioni edilizie in sanatoria) e/o pratiche edilizie, nonché certificato di abitabilità per l'immobile oggetto di pignoramento.

In data 22/02/2023 il CTU, presso il Comune di Avola (Area 2 – Urbanistica – Archivio), ritirava copie della documentazione relativa alla Licenza Edilizia n. 174/1969 del 14/05/1969 ed alla Licenza Edilizia n. 158/1971 del 20/02/1971.

Relativamente all'immobile in oggetto, con riferimento agli attuali e precedenti proprietari, non sono risultati ulteriori titoli edilizi rilasciati e/o pratiche in corso di definizione.

Ricerca titolo di provenienza

Il CTU ha acquisito presso l'Archivio Notarile di Siracusa copia conforme dell' Atto di Compravendita stipulato presso il Notaio [redacted] il 19/09/2006, N. 51171 del Repertorio e N. 19973 di Raccolta, trascritto a Siracusa il 26/09/2006 (N. d'ordine 25380 - N. particolare 14211) e del contestuale Atto di Rettifica, trascritto a Siracusa il 27/09/2006 (N. d'ordine 25496 - N. particolare 14288), tra i venditori [redacted] nata a Palazzolo Acreide (SR) il 15/03/1965, [redacted] nato a

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Noto (SR) il 10/10/1956, [redacted] nata ad Avola (SR) il 19/09/1935, e gli acquirenti [redacted] nato ad Avola (SR) il 16/07/1971 e [redacted] nata ad Avola (SR) il 23/03/1974.

ASTE GIUDIZIARIE.it

Sopralluoghi presso il bene oggetto di pignoramento

In data 05/12/2022 alle ore 09:40 (giusta comunicazione inoltrata ai debitori dal custode nominato dal G.E.), il CTU dava inizio alle operazioni peritali presso l'immobile oggetto di pignoramento, alla presenza dell'Avv. [redacted] n.q. di custode. Al sopralluogo non era presente alcun soggetto (debitori e/o delegati) e, pertanto, non era possibile eseguire l'accesso all'immobile.

Osservazioni: Per la presenza di manifesto funebre relativo al debitore esecutato [redacted], affisso sul prospetto dei beni, il CTU ed il custode apprendevano della dipartita dello stesso.

In data 11/01/2023 alle ore 09:30 il CTU eseguiva l'accesso presso l'immobile oggetto di pignoramento, alla presenza della debitrice esecutata [redacted], eseguendo rilievo metrico e fotografico dello stesso. Alle ore 11:35 il CTU chiudeva le operazioni peritali.

Osservazioni: La [redacted] confermava al CTU il decesso del [redacted] (coniuge ed esecutato), avvenuto in data 25/11/2022. Inoltre, relativamente agli impianti presenti all'interno del bene (caldaia e condizionatori del tipo a split), dichiarava al CTU di non essere in possesso della certificazione e/o libretti di impianto.

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

4. Identificazione ed individuazione dei beni oggetto del pignoramento

Dall' Atto di pignoramento immobiliare, risulta sottoposta a pignoramento immobiliare:

" Casa sita nel Comune di Avola, con ingressi dalla Via Lazio n.ri 9 e 11 dalla Via Sardegna n. 15, composta da cinque vani ed accessori, con soprastante terrazza e casotto copriscala.

Distinta nel Catasto Fabbricati del Comunale di Avola:

1) al foglio 80, particella 7270 sub.1 (ex fg. 83 particelle 156-157-2464) - Zona censuaria 002 - Categ. A/3 - classe 3 - consistenza 6 vani - rendita € 495,80 - Via Sardegna n. 9 p. T-1;

2) al foglio 80, particella 7270 sub.2 (ex fg. 83 particella 154) - Zona censuaria 002 - Categ. A/3 - classe 3 - consistenza 2,5 vani - rendita € 206,58 - Via Sardegna n. 9 p. T."

con ogni accessorio, pertinenza e dipendenza, tutto incluso e nulla escluso.

Accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali

Dal confronto tra i dati specificati nell'Atto di pignoramento immobiliare ed i dati emersi dalla visura storica catastale, non **risulta alcuna difformità.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

5. Lotto Unico

a) Descrizione del bene

Il Lotto Unico è costituito dalla quota 1/1 dell'immobile sito in Avola alla Via Sardegna n. 15/Via Lazio n. 9-11 e riportato al NCEU del Comune di Avola al F. 80 P.lla 7270 sub.1 (ex F. 83 P.lle 156, 157, 2464) e sub. 2 (ex F. 83 P.lla 154).

Contesto urbano, Ubicazione ed Accessi

Il bene è sito nel Comune di Avola ed è ubicato alla Via Sardegna/Via Lazio. Presenta accesso dal civico n. 15 di Via Sardegna e dai civici n. 9 e n. 11 di Via Lazio.

Osservazioni: Presenta anche una porta-finestra sulla Via Vercelli, con accesso diretto alla cucina-pranzo

La zona è servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

(Per una migliore comprensione si confronti la TAV. 1 relativa anche all'inquadramento del bene).

Il bene, secondo il Piano Regolatore Generale vigente, adottato con Delibera di C.C. n. 21 del 20/04/2017, divenuto efficace ed esecutivo per effetto dell'art. 54, c. 3, della L.R. 13/08/2020 n. 19, come modificato dall'art. 5, c.2, lett. b), p.1, della L.R. 30/12/2020 n. 36, confermato dall.ARTA con nota n. 1119 del 20/01/2021 e dalla Delibera di C.C. di Presa D'atto n. 9 del 13/05/2021, ricade in **Zona A - "Sottozona A2 - Città ottocentesca e novecentesca di seconda espansione"**, disciplinata dall' art.17 delle N.T.A..

Coordinate GPS

Il bene è ubicato ad una latitudine di 36.910834 e ad una longitudine di 15.138906.

Tipologia

Trattasi di una casa terranea del tipo indipendente, ad una elevazione fuori terra e piano terrazza. La data di edificazione non è certa.

Osservazioni: Da microfilmature eseguite dal CTU per la Partita 1752 (ex F. 83 P.lle 156, 157, 2464) e per la Partita 4637 (ex F. 83 P.lla 154), il bene risulta già presente all'impianto.

Da titolo di provenienza risulta edificata in parte in data anteriore al 01/09/1967. E' stata modificata con Licenza Edilizia n. 174/1969 del 14/05/1969 (Pratica n. 154) e successiva Licenza Edilizia n. 158/1971 del 20/02/1971(Pratica n. 1100).

Allo stato attuale, la **superficie lorda coperta totale** è pari a **240,90 mq** circa. E' esclusa la superficie coperta relativa alla struttura precaria in legno al piano primo. Sono escluse le superfici relative alle terrazze (coperte e non) al piano primo, pari a 170,20 mq circa. La **superficie netta coperta al piano**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

terra è pari a **136,40 mq** circa. La **superficie netta coperta al piano ammezzato** è pari a **13,30 mq** circa. La **superficie netta coperta al piano primo** è pari a **12,75 mq** circa.

ASTE GIUDIZIARIE.it

Identificazione catastale

- NCEU - F. 80 P.lla 7270 sub. 1, Zona Censuaria 2, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale 157 mq, Rendita Euro 495,80;
- NCEU - F. 80 P.lla 7270 sub. 2, Zona Censuaria 2, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 2,5 vani, Superficie Catastale 75 mq, Rendita Euro 206,58.

ASTE GIUDIZIARIE.it

Confini

Il bene confina a nord-est in parte con la Via Lazio ed in parte con altra unità immobiliare urbana, a sud-est con altra unità immobiliare urbana, a sud-ovest con la Via Sardegna, a nord-ovest in parte con la Via Vercelli ed in parte con altra unità immobiliare urbana.

Distribuzione interna

Al piano terra, attraverso portone d'ingresso sulla Via Sardegna, si accede ad un ingresso, dotato di vano scala per l'accesso al piano primo. Dall'ingresso si accede ad un corridoio distributivo. Da questo, si accede a:

ASTE GIUDIZIARIE.it

- un **Salone** di superficie pari a 25,50 mq circa e, da questo, alla **Cucina-Pranzo** di superficie pari a 25,50 mq circa;
- una **Camera** di superficie pari a 15,35 mq circa;
- una **Camera** di superficie pari a 21,90 mq circa;
- un **Bagno** di superficie pari a 5,80 mq circa;
- una **Camera** di superficie pari a 11,00 mq circa.

L'altezza interna è pari a 3,65 m.

Dal corridoio distributivo si ha accesso all'**ex Garage** di superficie pari a 25,50 mq circa. L'ex Garage è dotato di **Bagno** di superficie pari a 4,10 mq circa. Presenta, inoltre, una porzione soppalcata, destinata al **Ripostiglio** di superficie pari a 4,10 mq circa ed altezza interna pari a 1,65 m.

Al piano primo è presente un **Ripostiglio** di superficie pari a 5,50 mq circa, un angolo cottura (**Cucina esterna**) di superficie pari a 4,70 mq circa, una struttura precaria in legno di superficie pari a 8,90 mq circa ed altezza media interna pari a 2,30 m. Il piano primo è dotato di una terrazza coperta e di due terrazze scoperte, dotate di balcone perimetrale.

ASTE GIUDIZIARIE.it

(Per una migliore comprensione si confronti la TAV. 1 relativa anche alla planimetria del bene).

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Strutture

Lo stabile presenta struttura portante in muratura e solai in latero-cemento.

Finiture _ **Prospetti esterni**

I prospetti risultano intonacati e finiti con strato di pittura color rosso mattone. Gli infissi sono in legno dotati di persiane in alluminio color legno scuro.

Interno

La pavimentazione è realizzata con mattonelle in gres color beige. Le pareti sono intonacate e finite con strato di pittura dai vari colori. I bagni sono rivestiti con piastrelle in ceramica. Il primo bagno presenta i seguenti apparecchi igienico-sanitari: mobile lavabo, vaso igienico e bidet, vasca. Il secondo bagno presenta i seguenti apparecchi igienico-sanitari: lavabo a colonna, vaso igienico e bidet, piatto doccia. Le porte interne sono in legno.

Impianti

Alla data del sopralluogo effettuato dal sottoscritto CTU, era possibile riscontrare la presenza di impianto elettrico ed impianto idrico-fognante, impianto telefonico ed antenna tv, impianto di riscaldamento, impianto di condizionamento con apparecchi del tipo split. La produzione dell'acqua calda sanitaria avviene mediante caldaia alimentata da bombola a gas. All'interno della cucina-pranzo era presente un camino del tipo in muratura, alimentato a legna. E' stata, inoltre, riscontrata la presenza di impianto d'allarme con sensori perimetrali ed impianto di video-sorveglianza esterno.

Osservazioni: Per gli impianti presenti all'interno del bene (caldaia e condizionatori del tipo a split), la sig.ra dichiarava al CTU di non essere in possesso della certificazione e/o libretti di impianto.

Condizioni manutentive del bene

Alla data di sopralluogo, il bene si trovava nel complesso in buone condizioni manutentive. Tuttavia, all'interno del bene sono stati riscontrati alcuni degradi alle pareti dei vari ambienti, tutti derivanti, con buona probabilità, dal fenomeno dell'umidità di risalita. Il soffitto del vano scala presenta degradi derivanti, con buona probabilità, da infiltrazioni d'acqua meteorica dalla soprastante copertura piana. Inoltre, il soffitto del bagno presenta segni di umidità da condensa.

Dotazioni Condominiali e Parti comuni

Trattandosi di immobile indipendente, non risulta istituto alcun condominio e non risultano parti comuni.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

b) Stato di possesso del bene

Dalla visura ipotecaria e dall' Atto di Compravendita stipulato presso il Notaio [redacted] il 19/09/2006, N. 51171 del Repertorio e N. 19973 di Raccolta, trascritto a Siracusa il 26/09/2006 (N. d'ordine 25380 - N. particolare 14211) e dal contestuale Atto di Rettifica, trascritto a Siracusa il 27/09/2006 (N. d'ordine 25496 - N. particolare 14288), tra i venditori [redacted] nata a Palazzolo Acreide (SR) i [redacted] nato a Noto (SF [redacted] nata ad Avola (SR) il [redacted] e gli acquirenti [redacted] nato ad Avola (SR) il 16/07/1971 e [redacted] nata ad Avola (SR) il [redacted] la proprietà del bene risulta del [redacted] (per la quota di 1/2) e della [redacted] (per la quota di 1/2).

Osservazioni: Relativamente alla porzione del bene censita con il F. 80 P.lla 7270 sub. 1 (ex F. 83 P.lle 156, 157 2464), dovrà essere eseguita voltura catastale, poiché a seguito del trasferimento di proprietà agli esecutati, in visura risulta ancora la ditta catastale precedente ([redacted] nata a F

Da quanto dichiarato in fase di sopralluogo dall'esecutata, il bene risulta abitato dalla stessa insieme al proprio nucleo familiare.

L'esecutato [redacted] è deceduto i

Proprietari precedenti nel ventennio

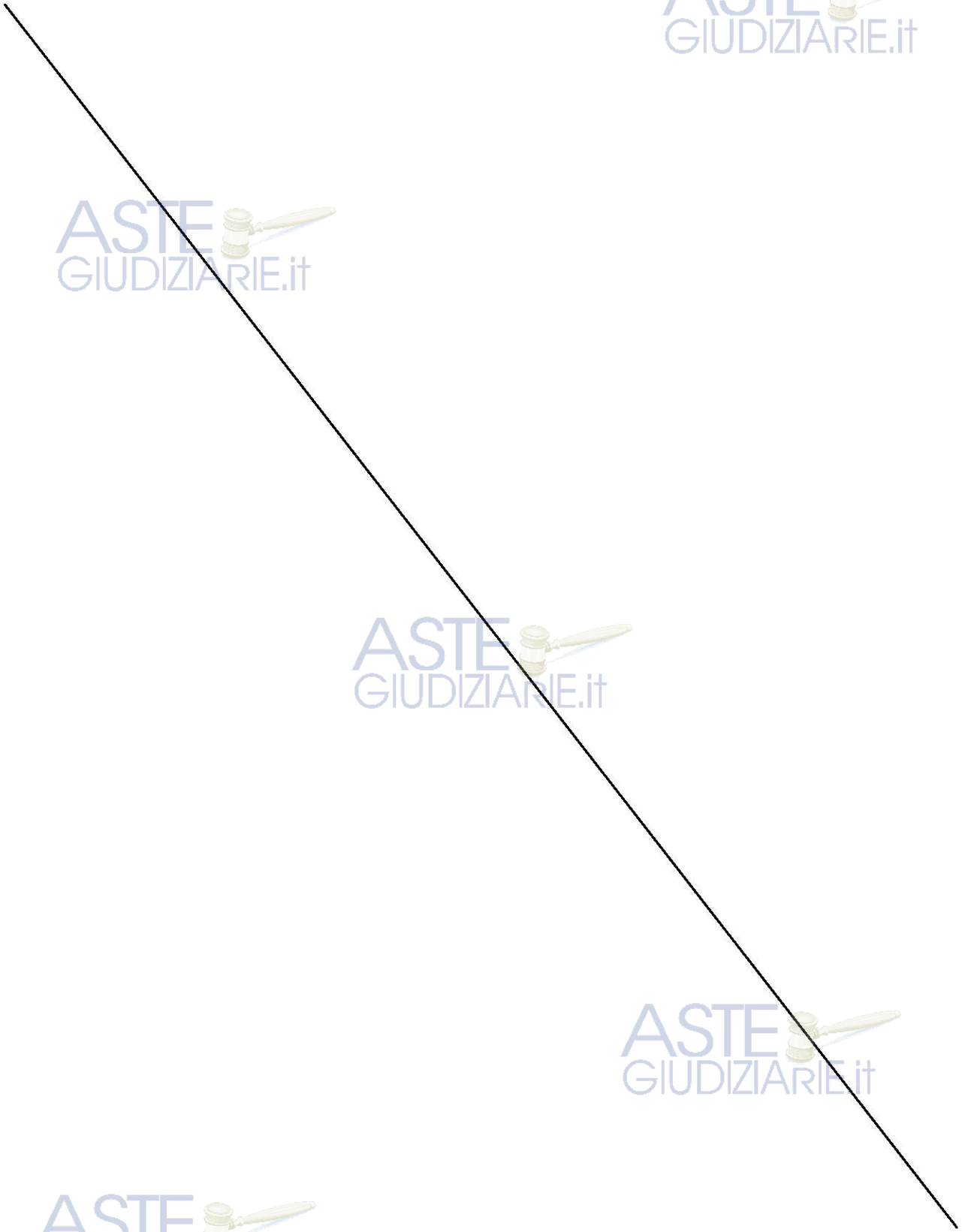
- per la porzione censita con la P.lla 7270 sub. 1
  - **dal 19/09/2006 ad oggi**, [redacted] nato ad Avola (SR) il 16/07/1971 e [redacted] nata ad Avola (SR) il 23/03/1974 (per la quota di 1/2 ciascuno);
  - **dal 22/09/1998 al 19/09/2006** [redacted] nata a Palazzolo Acreide (SR) il 15/03/1965;
- per la porzione censita con la P.lla 7270 sub. 2
  - **dal 19/09/2006 ad oggi**, [redacted] nato ad Avola (SR) il 16/07/1971 e [redacted] nata ad Avola (SR) il 23/03/1974 (per la quota di 1/2 ciascuno);
  - **dal 03/09/1990 al 19/09/2006** [redacted] nato a Noto (SR) il 10/10/1956, [redacted] nata ad Avola (SR) il 19/09/1935 (per la quota di 1/2 ciascuno);

Titolo di proprietà

- Atto di Compravendita stipulato presso il Notaio [redacted] il 19/09/2006, N. 51171 del Repertorio e N. 19973 di Raccolta, trascritto a Siracusa il 26/09/2006 (N. d'ordine 25380 - N. particolare 14211) e contestuale Atto di Rettifica, trascritto a Siracusa il 27/09/2006 (N. d'ordine 25496 - N. particolare 14288), tra i venditori [redacted] nata a Palazzolo Acreide (SR) il 15/03/1965, [redacted] nato a Noto (SR) il 10/10/1956, [redacted] nata ad Avola (SR) il

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

19/09/1935, e gli acquirenti [redacted] nato ad Avola (SR) il 16/07/1971 e [redacted] nata ad Avola (SR) il 23/03/1974.



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

c) Formalità, vincoli e/o oneri giuridici gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente

Domande giudiziali e altre iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli

Dalle ispezioni ipotecarie eseguite, alla data del 13/01/2023, non risultano domande giudiziali e altre iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

Osservazioni: L'ispezione ipotecaria è stata eseguita per il bene oggetto di pignoramento sia con l'odierna identificazione catastale (NCEU F. 80 P.lla 7270 sub. 1 e sub. 2) che con le precedenti (NCEU F. 83 P.lle 154,156, 157, 2464).

Vincoli di carattere storico-artistico o paesaggistico

Non risultano vincoli di carattere storico-artistico o paesaggistico gravanti sul bene.

Atti di asservimento urbanistico e cessioni di cubatura

Dalle ispezioni ipocatastali eseguite, alla data del 13/01/2023, non risultano atti di asservimento urbanistico e cessioni di cubatura.

Altri pesi e limitazioni d'uso

Poiché da un confronto tra lo stato dei luoghi ed i titoli urbanistico-edilizi rilasciati, nonché le planimetrie catastali sono risultate difformità, l'eventuale aggiudicatario dovrà procedere alla loro regolarizzazione, sostenendo i seguenti costi:

Si riassumono di seguito i costi che l'eventuale aggiudicatario dovrà sostenere:

- Costo per SCIA in Sanatoria pari ad euro 6.000,00 circa (sole Spese Tecniche);
- Costo per ottenimento di abitabilità pari ad euro 1.500,00 circa (sole Spese Tecniche)
- Costo per aggiornamento catastale pari ad euro 2.000,00 circa (sole Spese Tecniche).

Totale =9.500,00 euro circa.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

d) Formalità, vincoli e/o oneri giuridici gravanti sul bene che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente

Alla data del 13/01/2023 risultano

Iscrizioni pregiudizievoli

- IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
  a favore di Banca Popolare Italiana Società Cooperativa con sede in Lodi (LO)
  e contro [redacted] nato ad Avola (SR) il 16/07/1971 (per la quota di 1/2 della proprietà) e [redacted] nata ad Avola (SR) il 23/03/1974 (per la quota di 1/2 della proprietà)
  ISCRITTA il 27/09/2006 al n° 25497 di Registro Generale e al n° 7958 di Registro Particolare
  Pubblico Ufficiale [redacted] Repertorio 51172 del 19/09/2006
  gravante su:
  - Immobile Comune Avola censito al Catasto Fabbricati al **F.80 P.lla 7270 Sub. 1**;
  - Immobile Comune Avola censito al Catasto Fabbricati al **F.80 P.lla 7270 Sub. 2**;

- IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
  a favore di Banca Popolare di Lodi SpA con sede in Lodi (LO)
  e contro [redacted] nato ad Avola (SR) il 16/07/1971 (per la quota di 1/2 della proprietà) e [redacted] nata ad Avola (SR) il 23/03/1974 (per la quota di 1/2 della proprietà)
  ISCRITTA il 25/09/2009 al n° 20410 di Registro Generale e al n° 4258 di Registro Particolare
  Pubblico Ufficiale [redacted] Repertorio 54013/22269 del 24/09/2009
  gravante su:
  - Immobile Comune Avola censito al Catasto Fabbricati al **F.80 P.lla 7270 Sub. 1**;
  - Immobile Comune Avola censito al Catasto Fabbricati al **F.80 P.lla 7270 Sub. 2**;

- IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA AI SENSI DELL'ART.77 DEL D.P.R 602/73
  a favore di SERIT SICILIA S.p.A. AGENTE DELLA RISCOSS. PROVINCIA sede di Siracusa
  e contro [redacted] nata ad Avola (SR) il 23/03/1974 (per la quota di 1/2 della proprietà)
  ISCRITTA il 21/09/2010 al n° 20529 di Registro Generale e al n° 4025 di Registro Particolare

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblico Ufficiale SERIT SICILIA S.p.A. AGENTE DELLA RISCOSS. PROVINCIA Repertorio 28122/2010 del 09/09/2010

gravante su:

- Immobile Comune Avola censito al Catasto Fabbricati al **F.80 P.lla 7270 Sub. 1**;
- Immobile Comune Avola censito al Catasto Fabbricati al **F.80 P.lla 7270 Sub. 2**;

- IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA AI SENSI DELL'ART.77 DEL D.P.R.602/73

  a favore di SERIT SICILIA S.p.A. sede di Siracusa

  e contro [redacted] nato ad Avola (SR) il 16/07/1971 (per la quota di 1/2 della proprietà)

  ISCRITTA il 09/08/2012 al n° 14058 di Registro Generale e al n° 1426 di Registro Particolare

  Pubblico Ufficiale SERIT SICILIA SpA AGENTE DELLA RISCOSSIONE Repertorio 6491/2012 del 08/08/2012

  gravante su:

  - Immobile Comune Avola censito al Catasto Fabbricati al **F.80 P.lla 7270 Sub. 2**;

- IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA AI SENSI DELL'ART.77 DEL D.P.R 602/73

  a favore di RISCOSSIONE SICILIA S.p.A. sede di Siracusa

  e contro [redacted] nato ad Avola (SR) il 16/07/1971 (per la quota di 1/2 della proprietà)

  ISCRITTA il 11/11/2015 al n° 16824 di Registro Generale e al n° 1963 di Registro Particolare

  Pubblico Ufficiale RISCOSSIONE SICILIA S.p.A. Repertorio 751/2015 del 10/11/2015

  gravante su:

  - Immobile Comune Avola censito al Catasto Fabbricati al **F.80 P.lla 7270 Sub. 2**;

- IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA AI SENSI DELL'ART.77 DEL D.P.R 602/73

  a favore di RISCOSSIONE SICILIA S.p.A. sede di Siracusa

  contro [redacted] nata ad Avola (SR) il 23/03/1974 (per la quota di 1/2 della proprietà)

  ISCRITTA il 30/08/2016 al n° 13775 di Registro Generale e al n° 1976 di Registro Particolare

  Pubblico Ufficiale RISCOSSIONE SICILIA S.p.A. Repertorio 808/2016 del 29/08/2016

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

gravante su:

- Immobile Comune Avola censito al Catasto Fabbricati al **F.80 P.lla 7270 Sub. 2**.

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli

- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

  a favore di Leviticus Spv S.r.l. con sede in Roma (RM)

  e contro [redacted] nato ad Avola (SR) il 16/07/1971 (per la quota di 1/2 della proprietà) e [redacted] nata ad Avola (SR) il 23/03/1974 (per la quota di 1/2 della proprietà)

  TRASCRITTO il 28/09/2022 al n° 17589 di Registro Generale e al n° 13913 di Registro Particolare

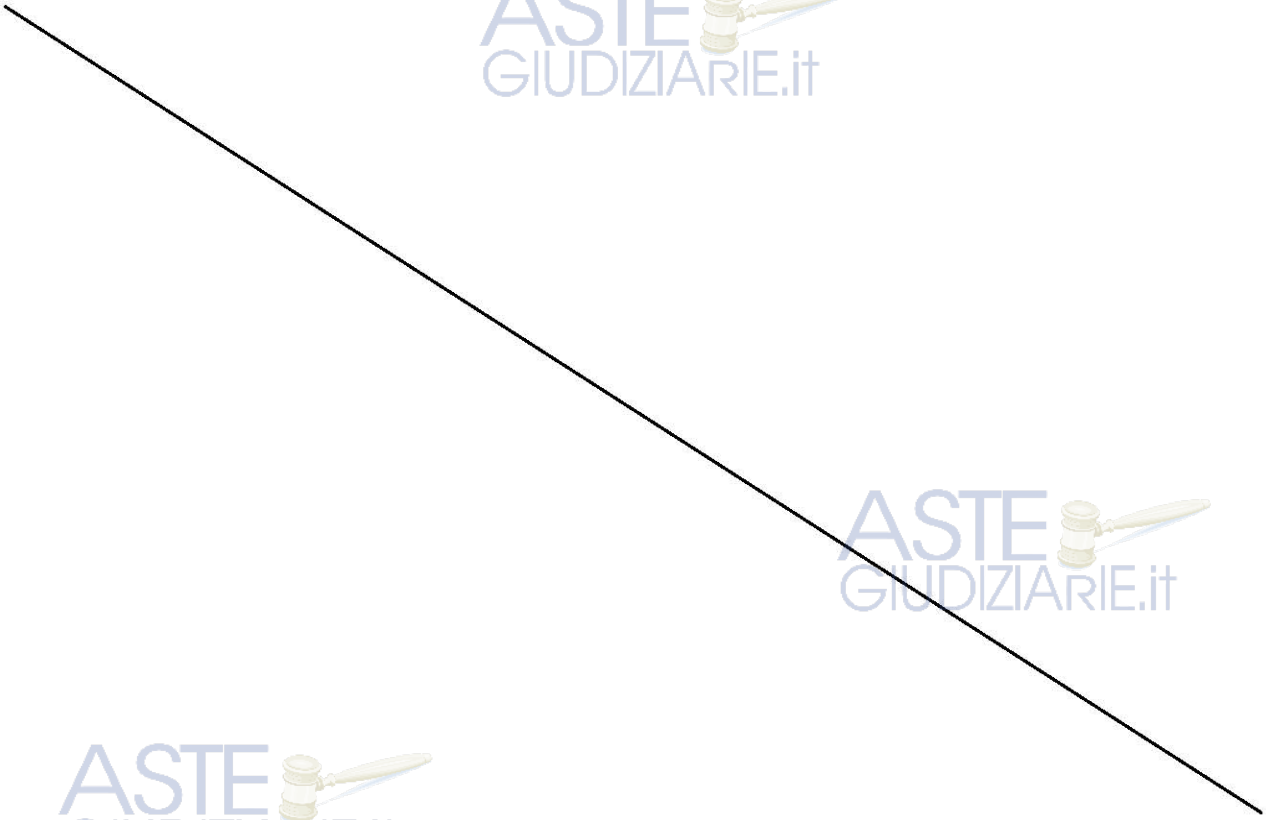
  Pubblico Ufficiale UNEP TRIBUNALE DI SIRACUSA Repertorio 3156 del 11/08/2022

  gravante su:

  - Immobile Comune Avola censito al Catasto Fabbricati al **F.80 P.lla 7270 Sub. 1**;
  - Immobile Comune Avola censito al Catasto Fabbricati al **F.80 P.lla 7270 Sub. 2**;

Osservazioni: L'ispezione ipotecaria è stata eseguita per il bene oggetto di pignoramento sia con l'odierna identificazione catastale (NCEU F. 80 P.lla 7270 sub. 1 e sub. 2) che con le precedenti (NCEU F. 83 P.lle 154,156, 157, 2464).

ASTE GIUDIZIARIE.it



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

e) Altre informazioni per l'acquirente

Esistenza di censi, livelli o usi civici gravanti sul bene

Dalle ispezioni catastali effettuate, non risultano censi, livelli o usi civici gravanti sul bene.

Spese condominiali ordinarie

Trattandosi di immobile indipendente, non risulta istituto alcun condominio.

Eventuali spese straordinarie già deliberate, ma non ancora scadute

Trattandosi di immobile indipendente, non risulta istituto alcun condominio e, quindi, non risultano spese straordinarie già deliberate.

Eventuali spese condominiali scadute, non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data odierna

Trattandosi di immobile indipendente, non risulta istituto alcun condominio e, pertanto, non risultano spese condominiali scadute e non pagate.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

f) Verifica edilizio – urbanistica, abitabilità del bene, destinazione urbanistica e regolarità catastale

Regolarità edilizio – urbanistica

In data 18/01/2023 (a mezzo di posta elettronica certificata), il CTU ha presentato istanza presso il Comune di Avola (Area 2 – Urbanistica – Archivio) per la ricerca, la presa visione e l'eventuale rilascio di copie relative a titoli abilitativi edilizi (anche concessioni edilizie in sanatoria) e/o pratiche edilizie, nonché certificato di abitabilità per l'immobile oggetto di pignoramento.

In data 22/02/2023 il CTU, presso il Comune di Avola (Area 2 – Urbanistica – Archivio), ritirava copie della documentazione relativa alla Licenza Edilizia n. 174/1969 del 14/05/1969 ed alla Licenza Edilizia n. 158/1971 del 20/02/1971.

Relativamente all'immobile in oggetto, con riferimento agli attuali e precedenti proprietari, non sono risultati ulteriori titoli edilizi rilasciati e/o pratiche in corso di definizione.

Per il bene oggetto di pignoramento, dal sopralluogo eseguito dallo scrivente CTU, rispetto alla Licenza Edilizia n. 158/1971 del 20/02/1971 (ultimo titolo rilasciato), risultano le seguenti difformità:

- modifiche ai prospetti (diversa posizione di alcune finestre, chiusura di finestra su prospetto lato Via Vercelli, nuova piccola finestra su prospetto lato Via Lazio);
- diversa distribuzione interna e diversa destinazione d'uso dei vani (compreso ex garage);
- diversa posizione di porta per approdo su terrazza da vano scala interno;
- realizzazione di nuovi impianti (idrico-sanitario per nuovo servizio igienico e per nuova cucina in muratura, entrambi all'interno dell'ex garage; idrico-sanitario per piccola cucina esterna su terrazza piano primo);
- realizzazione di soppalco su parte dell'ex garage;
- copertura di porzione terrazza lato nord-est piano primo;
- realizzazione di struttura precaria in legno su porzione terrazza lato sud-ovest;
- realizzazione di balcone perimetrale su terrazza lato nord-ovest e sud-ovest.

Per la regolarizzazione di tali difformità non risultano titoli edilizi rilasciati e/o pratiche in corso di definizione.

Sanabilità

L'eventuale aggiudicatario, pertanto, dovrà procedere con la presentazione di pratica di regolarizzazione edilizia, c.d. SCIA in Sanatoria, a firma di un tecnico abilitato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Le difformità riscontrate sono soggette al pagamento di una sanzione pecuniaria variabile tra 516,00 euro e 5.164,00 euro, stabilita dall'ufficio comunale in relazione alla variazione di valore dell'immobile.

Poiché il bene presenta struttura portante in muratura e le difformità riscontrate riguardano anche le aperture sui prospetti, la realizzazione di soppalco al piano ammezzato, la realizzazione di copertura su terrazza al piano primo e di nuovo piccolo volume al piano primo, sarà necessario, inoltre, procedere alla preventiva richiesta di sanatoria strutturale presso l'Ufficio del Genio Civile.

Il bene, secondo il PRG vigente, ricade in zona A - sottozona A2 e sarà necessario anche il preventivo ottenimento di parere presso la Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa.

- Costo per SCIA in Sanatoria : **6.000,00 euro circa** (sole Spese Tecniche)

Allo stato non è possibile determinare le spese vive (versamenti, oneri, sanzioni etc…).

Abitabilità del bene

Dalle indagini eseguite presso gli uffici del Comune di Avola, non risulta rilasciato alcun Certificato di Abitabilità.

In seguito alla regolarizzazione edilizia, l'eventuale aggiudicatario dovrà procedere all'ottenimento di Abitabilità per i beni (Pratica SCA - Segnalazione Certificata di Agibilità).

- Costo per abitabilità: **1.500,00 euro circa** (sole Spese Tecniche)

Allo stato non è possibile determinare le spese vive (versamenti, oneri, sanzioni etc…).

Destinazione urbanistica del bene

Il bene, secondo il Piano Regolatore Generale vigente, adottato con Delibera di C.C. n. 21 del 20/04/2017, divenuto efficace ed esecutivo per effetto dell'art. 54, c. 3, della L.R. 13/08/2020 n. 19, come modificato dall'art. 5, c.2, lett. b), p.1, della L.R. 30/12/2020 n. 36, confermato dall.ARTA con nota n. 1119 del 20/01/2021 e dalla Delibera di C.C. di Presa D'atto n. 9 del 13/05/2021, ricade in **Zona A - "Sottozona A2 - Città ottocentesca e novecentesca di seconda espansione"**, disciplinata dall' art.17 delle N.T.A..

Regolarità catastale

In mappa catastale, il bene risulta inserito ancora con la particella corrispondente al catasto terreni (p.lla 9639). Non è stato eseguito, quindi, l'allineamento mappe (terreni/urbano). Inoltre, una parte dell'attuale p.lla 7270 sub. 1 non è inserita in mappa.

Si dovrà, quindi, procedere con istanza per allineamento mappali, con aggiornamento di mappa mediante Tipo Mappale con PREGEO.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Relativamente alla porzione del bene censita con il F. 80 P.lla 7270 sub. 1 (ex F. 83 P.lle 156, 157 2464), dovrà essere eseguita voltura catastale, poiché a seguito del trasferimento di proprietà agli esecutati, in visura risulta ancora la ditta catastale precedente ([redacted] nata a Palazzolo Acreide (SR) il 15/03/1965).

Rispetto alle planimetrie catastali presentate in data 06/06/2006, sono state riscontrate le seguenti difformità:

- modifiche ai prospetti (chiusura di finestra su prospetto lato Via Vercelli, nuova piccola finestra su prospetto lato Via Lazio);
- diversa distribuzione interna e diversa destinazione d'uso dei vani;
- realizzazione di vano wc all'interno dell'ex garage;
- demolizione di tramezzo ex vano ripostiglio(attuale cucina esterna) su terrazza piano primo e realizzazione di muretto;
- copertura di porzione terrazza lato nord-est piano primo;
- realizzazione di struttura precaria in legno su porzione terrazza lato sud-ovest;
- demolizione di balcone su terrazza lato nord-est.

Il bene risulta censito con due subalterni catastali distinti. Le due porzioni distinte risultano, allo stato di sopralluogo, fuse in un'unica unità immobiliare.

In seguito alla regolarizzazione edilizia, si dovrà procedere alla presentazione di unica planimetria catastale aggiornata, mediante DOCFA di variazione (con il quale si potrà anche procedere alla fusione dei due subalterni attuali).

- Costo per aggiornamento catastale: **2.000,00 euro circa** (sole Spese Tecniche).

Si riassumono di seguito i costi che l'eventuale aggiudicatario dovrà sostenere:

- Costo per SCIA in Sanatoria pari ad euro 6.000,00 circa (sole Spese Tecniche);
- Costo per ottenimento di abitabilità pari ad euro 1.500,00 circa (sole Spese Tecniche)
- Costo per aggiornamento catastale pari ad euro 2.000,00 circa (sole Spese Tecniche).

Totale =9.500,00 euro circa.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

g) Attestazione di prestazione energetica

Dal 07/06/2021 è possibile trasmettere un APE esclusivamente in forma digitale attraverso il portale APE-Sicilia. (https://www.apesicilia.enea.it).

La ricerca di Attestato di Prestazione Energetica è stata fatta sul portale siciliano dell'energia (http://www.catastoenergetico.regione.sicilia.it) all'interno della sezione Catasto Energetico Fabbricati - Visura APE (www.cefa.energia.sicilia.it /visura).

All'interno del citato sito, nella sezione Visura APE del Catasto Energetico Fabbricati, è possibile verificare l'esistenza di Attestato di Prestazione Energetica, regolarmente registrato, inserendo la provincia ed il comune dove è sito il bene ed i riferimenti catastali dello stesso.

Il sottoscritto CTU ha, così, provveduto alla ricerca di Attestato di Prestazione Energetica inserendo:

- Provincia: **SIRACUSA**;
- Comune: **AVOLA**;

  RIFERIMENTI CATASTALI OBBLIGATORI
- Foglio: **80**;
- Particella: **7270**;
- Subalterno: **1**; Subalterno: **2**;

Dalla ricerca con i parametri sopra citati, **il bene** (NCEU F. 80 P.lla 7270 sub. 1 e sub. 2) **non risulta presente nell'archivio elettronico del catasto fabbricati**.

Con buona probabilità, **per il bene oggetto di pignoramento non è stato redatto alcun Attestato di Prestazione Energetica**.

Si rende, quindi, necessario redigere Attestato di Prestazione Energetica.

Come risulta anche dal verbale delle operazioni peritali, il debitore, per gli impianti presenti (caldaia e condizionatori del tipo a split), non risulta in possesso della relativa certificazione e/o dei libretti di impianto.

L'art. 6 comma 5 del D.L.gs. 192/05 e s.m.i. prevede che una copia del libretto di impianto debba essere allegato all'Attestato di Prestazione Energetica.

Il soggetto certificatore, fermo restando quanto stabilito dal suddetto comma, deve trasmettere, obbligatoriamente, il libretto di impianto compilato anche nella parte dell'eventuale rapporto di controllo di efficienza energetica in caso di presenza di rete di alimentazione attiva.

Poiché per l'impianto di condizionamento e per la caldaia presenti all'interno del bene non è stato possibile reperire il libretto di impianto, il sottoscritto CTU non ha potuto provvedere alla redazione dell' Attestato di Prestazione Energetica, con conseguente registrazione al Catasto Energetico Regionale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La redazione dell' Attestato di Prestazione Energetica potrà essere effettuata soltanto entrando in possesso di tali libretti di impianto. Nel caso il libretto di impianto non sia stato rilasciato o non risulti aggiornato, la compilazione dello stesso spetta al responsabile dell'impianto, cioè il proprietario oppure un eventuale terzo designato dal proprietario stesso.

Per le motivazioni di cui sopra, per il bene censito al Catasto Fabbricati del Comune di Avola al F. 80 P.lla 7270 sub. 1 e sub. 2, allo stato, **non è possibile redigere Attestato di Prestazione Energetica**.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

h) Valutazione complessiva del bene

Per giungere alla valutazione del bene oggetto di stima è stato utilizzato il metodo sintetico-comparativo.

Calcolo della superficie commerciale

La **superficie dei vani principali e degli accessori diretti** comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali è pari a **198,60 mq.**

La **superficie omogeneizzata delle pertinenze esclusive accessorie** (soppalco piano ammezzato) è pari a **8,80 mq** (50% di 17,60 mq).

La **superficie omogeneizzata delle pertinenze esclusive accessorie** (ripostiglio piano primo) è pari a **1,80 mq** (25% di 7,28 mq).

La **superficie omogeneizzata delle pertinenze esclusive di ornamento** (terrazze piano primo) è pari a **22,95 mq** (30% di 25,00 mq + 10% di 154,50 mq).

La **superficie commerciale** è, quindi, pari a **232,15 mq.**

Stima mediante metodo sintetico-comparativo

Il procedimento si basa sulla ricerca del più probabile valore venale del bene attraverso un attento esame del mercato delle contrattazioni immobiliari della zona per beni di pari caratteristiche ed in buone condizioni di manutenzione.

Il valore di mercato per immobili aventi caratteristiche tipologiche, epoca costruttiva e stato manutentivo pari a quello in oggetto e situati nella stessa zona di Avola è di circa 850,00 €/mq.

Peraltro, da un attento esame della Banca dati delle quotazioni immobiliari - Agenzia delle Entrate (Anno 2022 - Semestre 2°), per il Comune di Avola e per la Fascia/zona Centrale/CENTRO STORICO ESAGONO-VIE MANZONI-S.FRANCESCO-LINCON-GARIBALDI-VITT.EMANUELE-P.ZZA UMBERTO-DANTE-CAVOUR, per abitazioni di tipo economico in condizioni manutentive normali, il valore di mercato si attesta intorno ai 570,00/840,00 €/mq.

Il valore del bene, pertanto, è

V = €/mq 850,00 x 232,15 mq = € **197.327,50**

Valore locativo del bene

Il prezzo medio di locazione per immobili aventi caratteristiche tipologiche, epoca costruttiva e stato manutentivo pari a quello in oggetto e situati nella stessa zona di Avola è di circa **500,00 €/mensili**.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valutazione della quota (nel caso di quota indivisa)

Non trattasi di quota indivisa.

ASTE GIUDIZIARIE.it

Stima finale del bene

Il valore venale del bene, al netto di circa 9.500,00 euro:

- Costo per SCIA in Sanatoria pari ad euro 6.000,00 circa (sole Spese Tecniche);
- Costo per ottenimento di abitabilità pari ad euro 1.500,00 circa (sole Spese Tecniche)
- Costo per aggiornamento catastale pari ad euro 2.000,00 circa (sole Spese Tecniche),

è pari a V = **187.827,50 euro** (euro 197.327,50 - euro 9.500,00).

Il valore del **Lotto Unico è pari a 187.827,50 euro.**

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

6. Conclusioni

Si riassumono i risultati della Valutazione complessiva del Lotto Unico

Lotto Unico

Valore venale del bene = 197.327,50 euro.

Costo per SCIA in Sanatoria = 6.000,00 euro circa (sole Spese Tecniche).

Costo per ottenimento di abitabilità =1.500,00 euro circa (sole Spese Tecniche).

Costo per aggiornamento catastale = 2.000,00 euro circa (sole Spese Tecniche).

Valore finale = 187.827,50 euro.

Il sottoscritto CTU, ringrazia per la fiducia accordata e, ritenendo di aver espletato il mandato ricevuto, rassegna la presente relazione di stima completa di allegati, rimanendo a disposizione del Sig. Giudice incaricato per ogni eventuale chiarimento e/o necessità.

Siracusa, 28/03/2023

il C.T.U. : Arch. Cristina Intagliata

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

7. Documenti Allegati

- **ALLEGATO 1_** Verbale operazioni peritali;
- **ALLEGATO 2_** Istanza presentata in data 18/01/2023 presso il Comune di Avola - Area 2 – Urbanistica – Archivio (pec: protocollo@pec.comune.avola.sr.it) per la ricerca, la presa visione e l'eventuale rilascio di copie relative a titoli abilitativi edilizi (anche concessioni edilizie in sanatoria) e/o pratiche edilizie, nonché certificato di abitabilità per l'immobile oggetto di pignoramento;
- **ALLEGATO 3_** Estratto di mappa F. 80 P.lla 9639 (corrispondente al NCEU P.lla 7270);
- **ALLEGATO 4_** Visura storica per immobile NCEU Comune di Avola F. 80 P.lla 7270 sub.1 (ex F. 83 P.lle 156, 157, 2464) e sub. 2 (ex F. 83 P.lla 154);
- **ALLEGATO 5_** Visura storica per immobile NCEU Comune di Avola F. 83 P.lle 156, 157, 2464 e F. 83 P.lla 154 (attuale F. 80 P.lla 7270 sub. 2);
- **ALLEGATO 6_** Microfilmature Partita 1752 (ex F. 83 P.lle 156, 157, 2464, oggi F. 80 P.lla 7270 sub.1) e al Partita 4637 (ex F. 83 P.lla 154, oggi F. 80 P.lla 7270 sub.2);
- **ALLEGATO 7_** Planimetrie catastali immobile NCEU Comune di Avola F. 80 P.lla 7270 sub.1 e sub. 2;
- **ALLEGATO 8_** Elenco sintetico delle formalità in cui risulta presente l'immobile (Catasto Fabbricati del Comune di Avola F. 80 P.lla 7270 sub. 1 e sub. 2);
- **ALLEGATO 9_** Elenco sintetico delle formalità in cui risulta presente l'immobile (precedenti identificazioni Catasto Fabbricati del Comune di Avola F. 83 P.lle 156, 157, 2464 e F. 83 P.lla 154);
- **ALLEGATO 10_** Atto di Compravendita stipulato presso il Notaio [redacted] il 19/09/2006, N. 51171 del Repertorio e N. 19973 di Raccolta, trascritto a Siracusa il 26/09/2006 (N. d'ordine 25380 - N. particolare 14211) e contestuale Atto di Rettifica, trascritto a Siracusa il 27/09/2006 (N. d'ordine 25496 - N. particolare 14288), tra i venditori [redacted] nata a Palazzolo Acreide (SR) il 15/03/1965, [redacted] nato a Noto (SR) il 10/10/1956, [redacted] nata ad Avola (SR) il 19/09/1935, e gli acquirenti [redacted] nato ad Avola (SR) il 16/07/1971 e [redacted] nata ad Avola (SR) il 23/03/1974;
- **ALLEGATO 11_**Copia della Licenza Edilizia n. 174/1969 del 14/05/1969 e della Licenza Edilizia n. 158/1971 del 20/02/1971;
- **ALLEGATO 12_** TAV. 1- Inquadramento e Planimetria Immobile;
- **ALLEGATO 13_** Rilievo fotografico;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009