

TRIBUNALE DI SIRACUSA

Esecuzioni Immobiliari

...

Proc. Esecuzione Immobiliare, R.G. 385/2024

FIRE S.P.A. MEDIANTE DIONISIO SPV SRL

Debitore:

CAVARRA CONCETTA

...

Allegati



VERBALE DI SOPRALLUOGO

...

Il giorno 3/2/2025 ore 16:15 a seguito l'incarico affidatomi dal Giudice Dott. SSA ALESSIA ROSEO Tribunale di Siracusa, per il procedimento di Esecuzione Immobiliare, R.G. 385/24, io sottoscritto Arch. Francesco Vinci, nominato in qualità di esperto estimatore, facendo seguito alla comunicazione trasmessa alle parti, mi sono recato sui luoghi, in SIRACUSA via G. PARLATO n. 14 per dare avvio alle operazioni peritali. Successivamente, mi sono recato presso gli ulteriori immobili del compendio pignorato siti in:

(località) SIRACUSA, via G. PARLATO, 14 ;
 (località) _____, via _____ ;
 (località) _____, via _____ ;

Sul posto sono stati presenti, oltre al sottoscritto:

MU. ANGELA MARIA BONANNO
SICARCONCETTA CAVARNA

Ho avuto accesso agli immobili oggetto di perizia, ho preso attenta visione delle caratteristiche e dello stato attuale, ho eseguito rilievi metrici e fotografici, e riscontrato ogni elemento occorrente per poter procedere alle successive valutazioni.

Dichiaro chiuse le operazioni peritali alle ore 16:40

Il c.t.u.

Arch. Francesco Vinci

Ant. Vinci

Le parti presenti

Cesarconchetta
Stefano





Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/09/2025
Ora: 16:51:34
Numero Pratica: T74493/2025
Pag: 2 - Segue

Annotazioni: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 31 pla 310 sub 68 per allineamento mappe

> Indirizzo

 dall'impianto al 24/10/2013

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **31** Particella **310** Subalterno **68**
VIALE SANTA PANAGIA n. 1 Piano 5
Partita: **17997**

 dal 24/10/2013

Variazione del 24/10/2013 Pratica n. SR0108692 in atti dal 24/10/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 26815.1/2013)

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **31** Particella **249** Subalterno **68**
VIALE SANTA PANAGIA n. 1 Piano 5

Annotazioni: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 31 pla 310 sub 68 per allineamento mappe

> Dati di classamento

 dall'impianto al 01/01/1992

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **31** Particella **310** Subalterno **68**
Rendita: **Lire 1.980**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/3^e**, Classe **3**, Consistenza **5,5 vani**
Partita: **17997**

 dal 01/01/1992 al 24/10/2013

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile predecessore

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **31** Particella **310** Subalterno **68**
Rendita: **Euro 511,29**
Rendita: **Lire 990.000**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/3^e**, Classe **3**, Consistenza **5,5 vani**
Partita: **17997**

 dal 24/10/2013

Variazione del 24/10/2013 Pratica n. SR0108692 in atti dal 24/10/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 26815.1/2013)

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **31** Particella **249** Subalterno **68**

Annotazioni: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 31 pla 310 sub 68 per allineamento



Rendita: **Euro 511,29**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/3^{ce}**, Classe **3**, Consistenza **5,5 vani**

mappe

> Dati di superficie

 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **31** Particella **249** Subalterno **68**
Totale: **119 m²**
Totale escluse aree scoperte : **114 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
09/06/1965, prot. n. 000006782

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **SIRACUSA (I754)(SR)** Foglio **31** Particella **310**
Sub. **68**

- **1. CASSONE Donato**
(CF CSSDNT29C25I754U)
nato a SIRACUSA (SR) il 25/03/1929
 dall'impianto al 24/10/2013
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **SIRACUSA (I754)(SR)** Foglio **31** Particella **249** Sub. **68**

- **1. RIZZO Emanuele**
(CF RZZMNL71P06I754S)
nato a SIRACUSA (SR) il 06/09/1971
 dal 27/11/2007 al 02/12/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 2)
- **1. CASSONE Donato**
(CF CSSDNT29C25I754U)
nato a SIRACUSA (SR) il 25/03/1929
 dal 24/10/2013 al 27/11/2007
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
3)
- **1. CAVARRA Concetta**
(CF CVRCCT81S63I754O)
nata a SIRACUSA (SR) il 23/11/1981
 dal 02/12/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

2. Atto del 27/11/2007 Pubblico ufficiale NOT SM
GERVASI Sede SIRACUSA (SR) Repertorio n. 236969 -
UU Sede SIRACUSA (SR) Registrazione n. 7165
registrato in data 29/11/2007 - COMPRAVENDITA
Voltura n. 8196.1/2015 - Pratica n. SR0103999 in atti
dal 07/10/2015

3. del 24/10/2013 Pratica n. SR0108692 in atti dal
24/10/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE
(n. 26815.1/2013)

4. Atto del 02/12/2016 Pubblico ufficiale GUARINO
NICOLA Sede SIRACUSA (SR) Repertorio n. 15028 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 14435.1/2016 Reparto PI di SIRACUSA in atti dal
05/12/2016



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



N=-20100

E=52100

I Particella: 249





MOD. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SIRACUSA Viale S. Panagia 1/A scala 1 n° 19
 Di Di Natale Girolamo nato a SIRACUSA il 27-8-1925
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio^(*) Tecnico Erariale di SIRACUSA
 (*) Tecnico Erariale del Comune

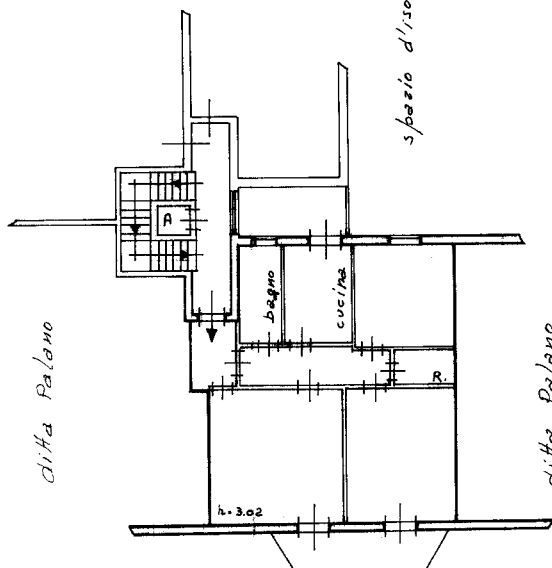
(*) *Tecnico Erariale o del Comune*

5cheda no 0459865

Ріанно V

stessa ditta

spazio d'isolamento



strada privata

1587090

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Roberto Fichera

Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di SIRACUSA

DATA 28-5-965

Firma: Pichy

1846130 CONGOLECO (ELL) STATO

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X382) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/01/2025 - Comune di SIRACUSA(754) - < Foglio 31 - Particella 249 - Subalterno 68 >
Firmato DAVID ANGELO DIAMONDIA e DAVID DIAMONDIA CA G1 Serial#: 2cfd339a52daa21ca0ee0e52e3a0478



planimetria generale

rabb. 1:2000

26 FEB. 2009

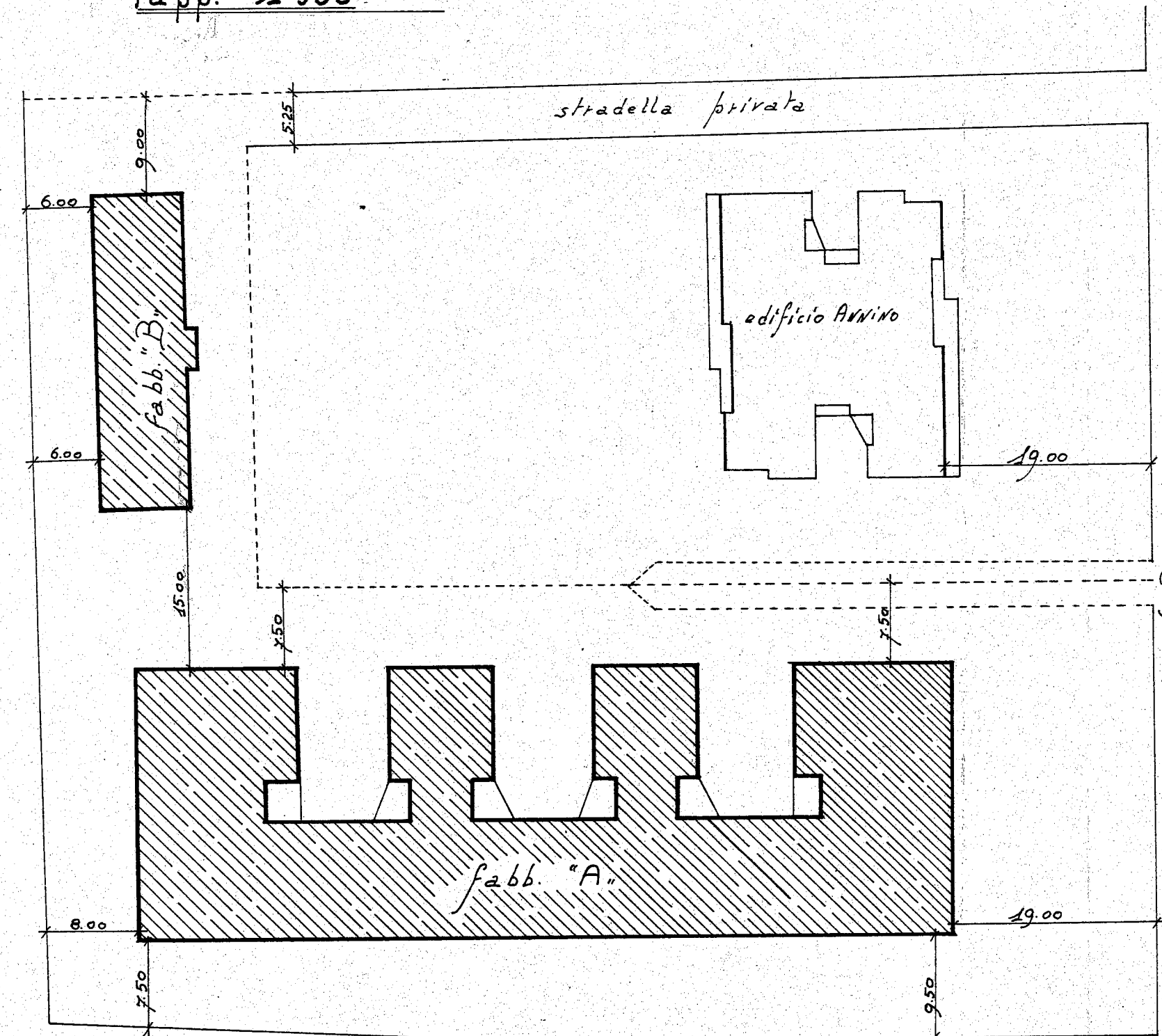


COPIA AUTENTICA
PRIVA DI VALORE LEGALE
SEMPLICE CONSULTAZIONE
LEGGE 241/90

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AA.GG.
dott. sa. Barone Vellone

piano d'insieme

rabb. 1:500



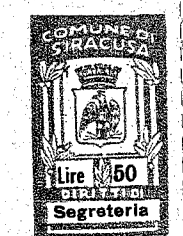
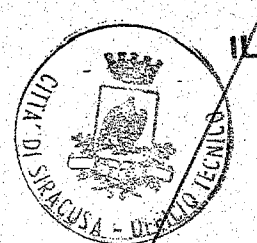
COMUNE DI SIRACUSA
UFFICIO TECNICO

Si approva sentito il parere della
Commissione Edilizia del 4 DIC 1984

Salvi i diritti dei terzi

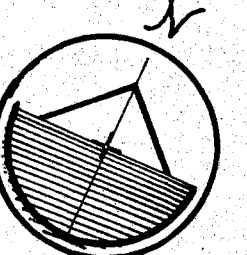
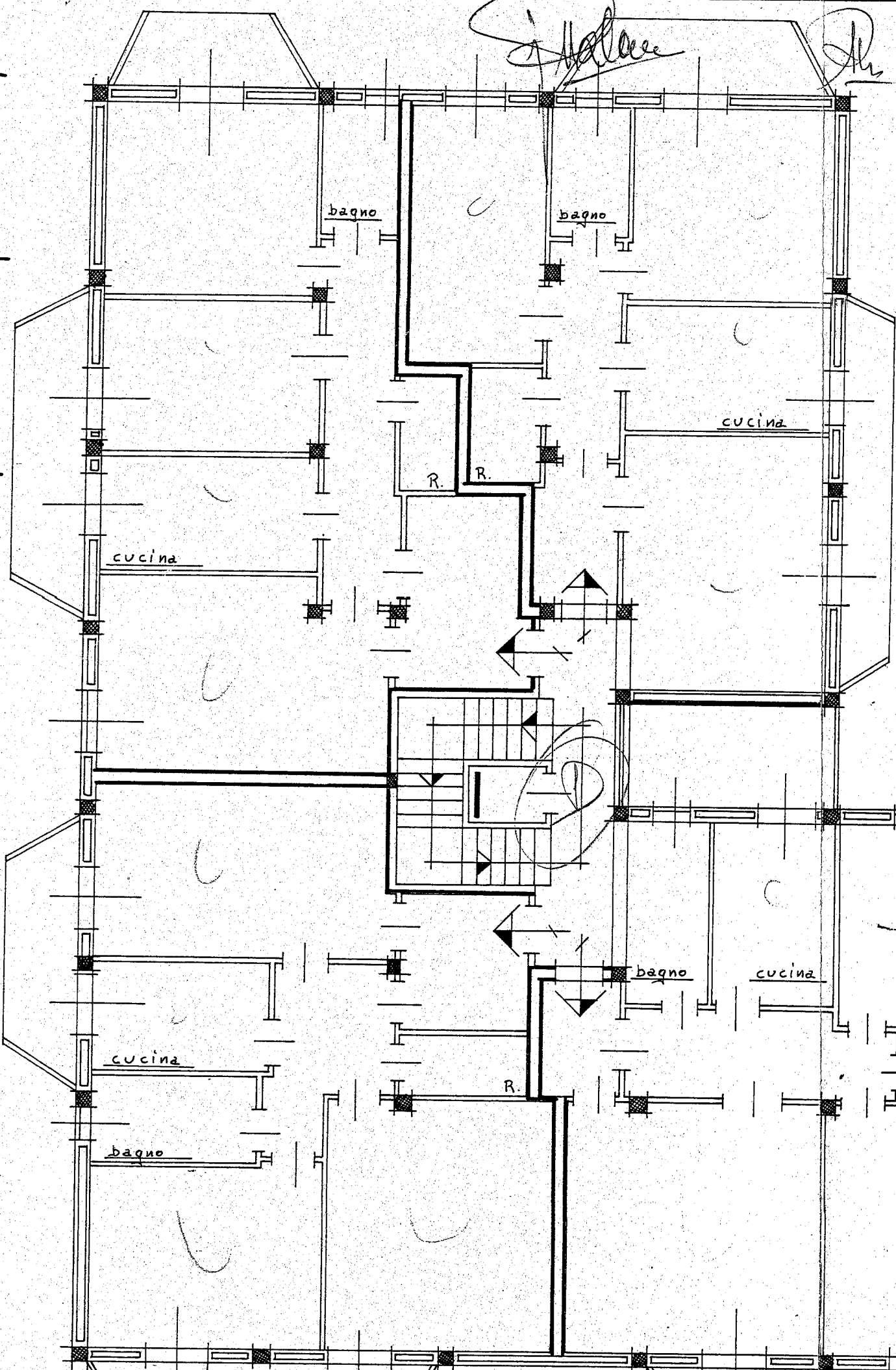
Per le opere in conglomerato cemen-
tizio semplice od armato valgono le
disposizioni di cui al R.D. 16 novem-
bre 1939 N. 2229.

IL SINDACO



Viale Tica

pal. A - piano tipo



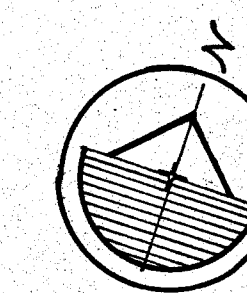
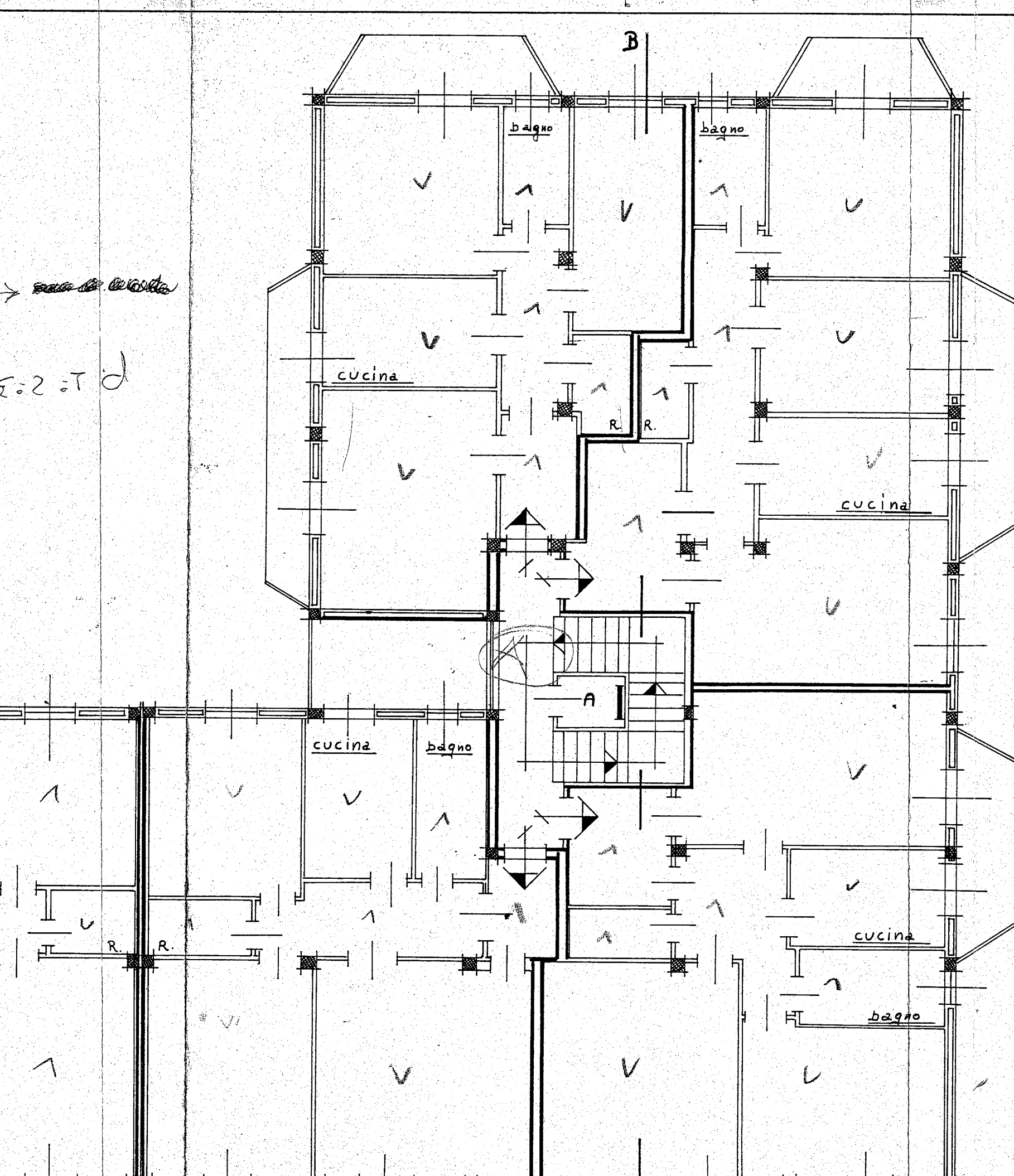
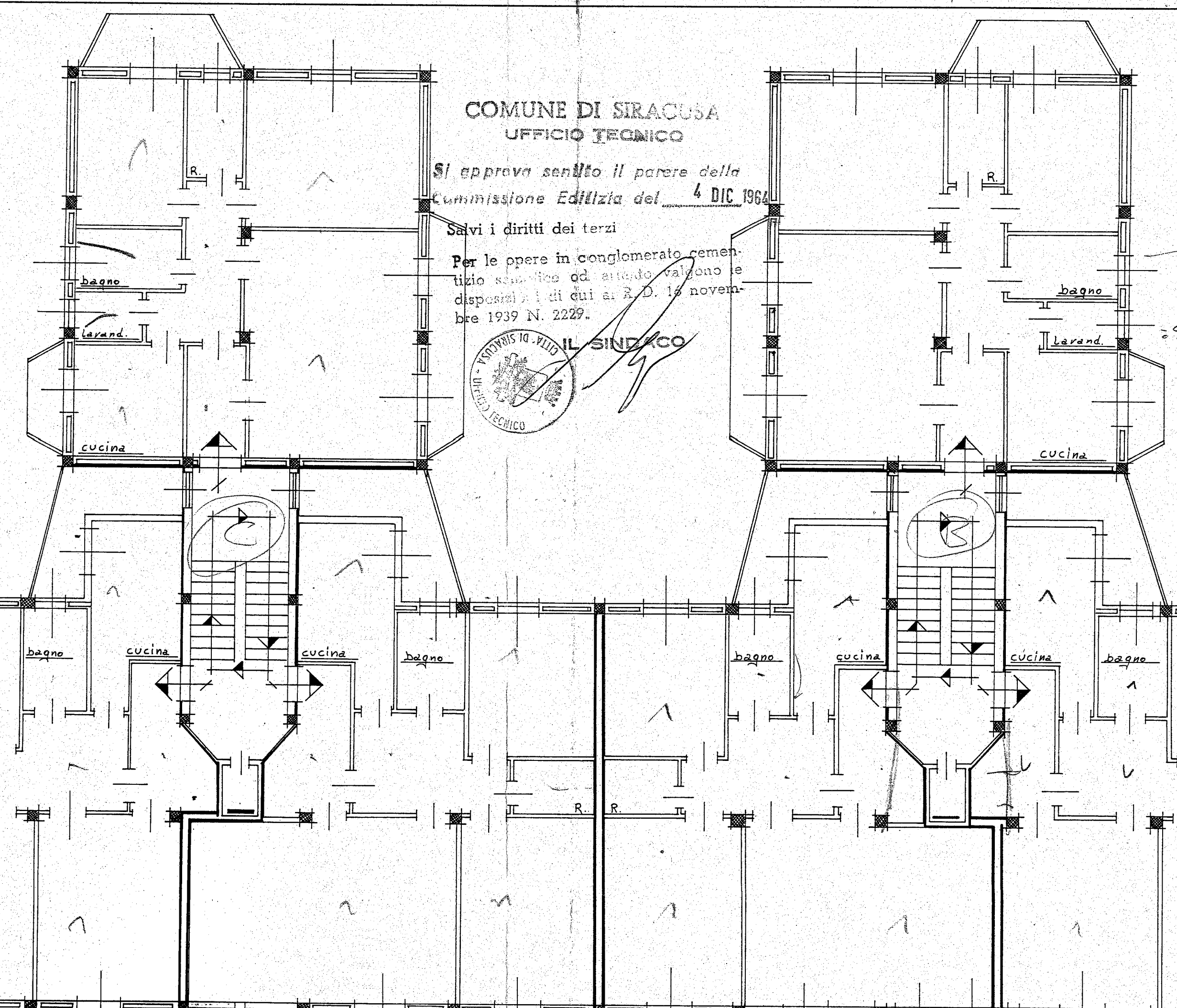
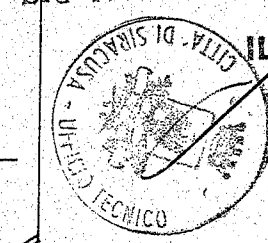
COMUNE DI SIRACUSA
UFFICIO TECNICO

Si approva sentito il parere della
Commissione Edilizia del 4 DIC 1984

Salvi i diritti dei terzi

Per le opere in conglomerato cemen-
tizio semplice od armato valgono le
disposizioni di cui al R.D. 16 novem-
bre 1939 N. 2229.

IL SINDACO



Dott. Ing. Paolo Palano

SIRACUSA

COMPLESSO EDILIZIO DI SANTA PANAGIA

- progetto di variante a quello approvato
- planimetria generale rapp. 1:2000
- piano d'insieme rapp. 1:500

il proprietario

il progettista
ARCH. DOTT. ENZO FORTUNA

Esente da imposta di bollo a norma
della Circol. n. 147063 del 20-6-1959
Min. Fin. - D. G. Tasse e II. II.



26 FEB. 2009
COPIA AUTENTICA
PRIVA DI VALORE LEGALE
SEMPLICE CONSULTAZIONE
LEGE 241/90

COMUNE DI SIRACUSA
UFFICIO TECNICO

Si approva sentito il parere della
Commissione Edilizia del
24 GEN. 1964
con le modifiche apportate in sede

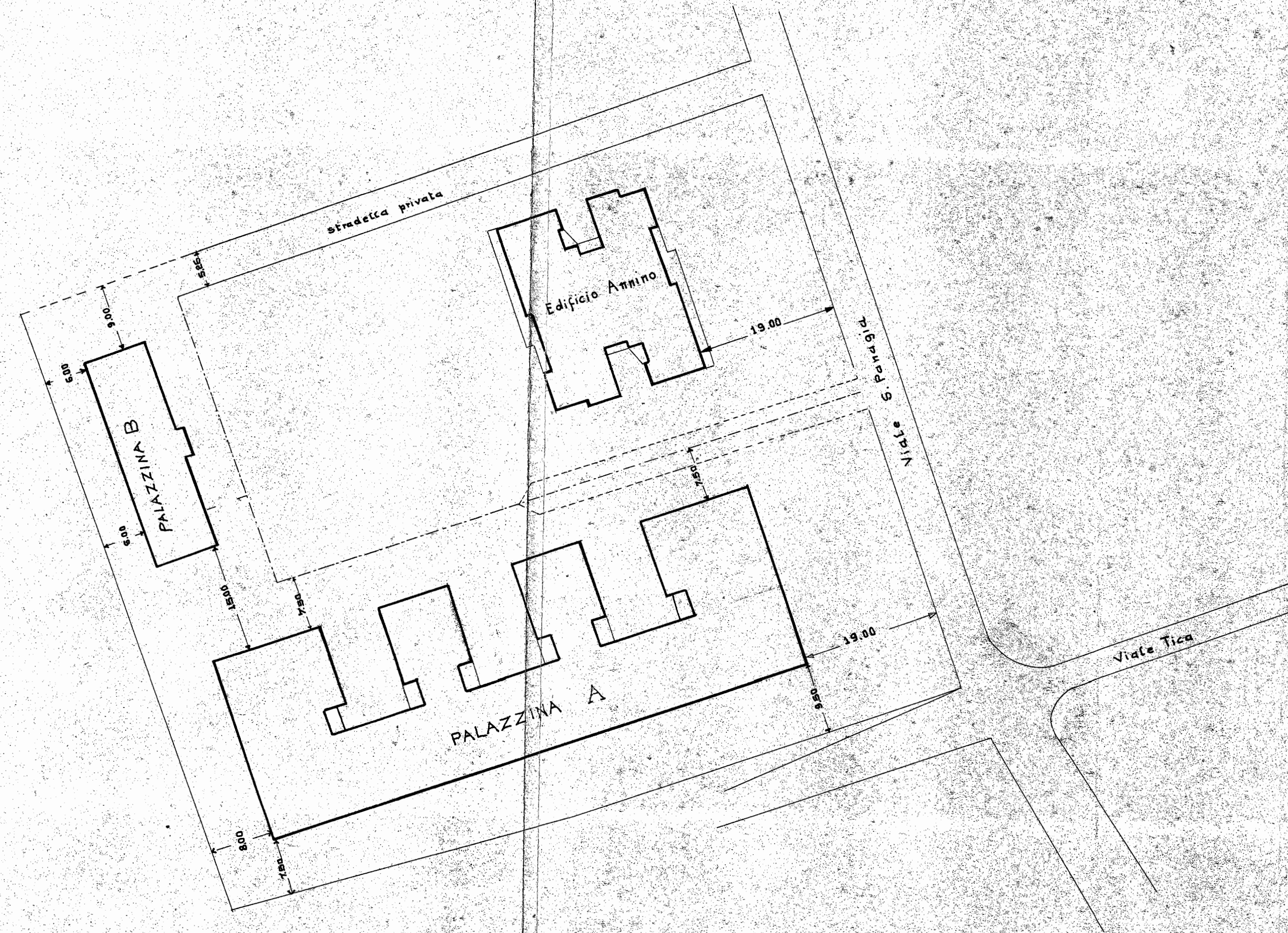
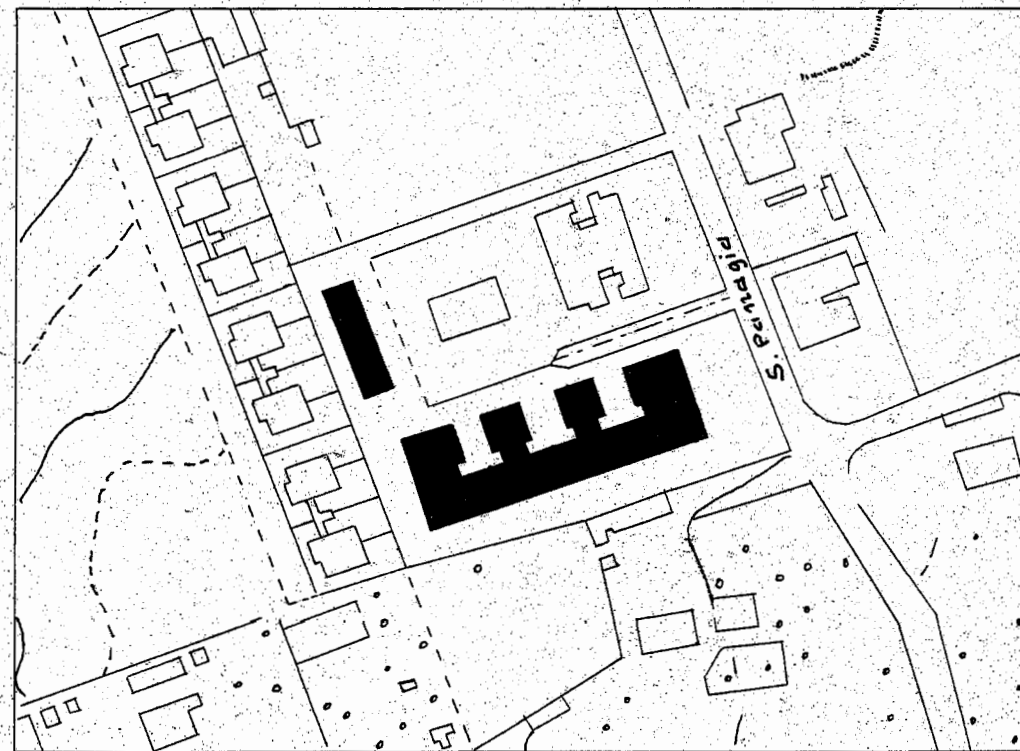
Salvi i diritti dei terzi

Per la opera in conglomerato cementizio
le disposizioni di cui al R.D. 10 novem-
bre 1932 N. 2229

IL SINDACO

UFFICIO TECNICO PREV.
VISTO: Si approva

IL COMANDANTE
(Dott. Ing. Luigi Rosendo)



2060. 1983

Complesso Edilizio di S. Panagia

progetto di variante fabb. "A"
pianta piano tipo rapp. 1:100

il proprietario

il progettista

COMUNE DI SIRACUSA
UFFICIO TECNICO

Si approva con la deliberazione del
Consiglio Comunale del 24 GEN. 1964
con le modificazioni riportate in rosso

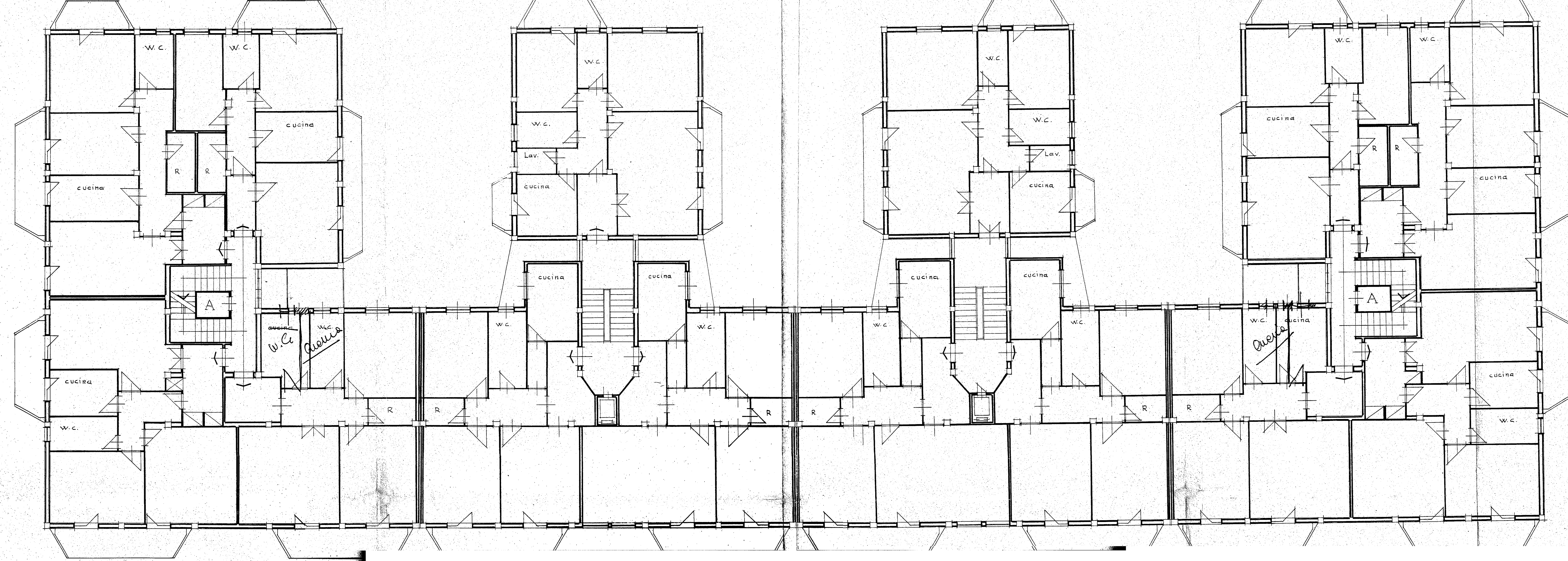
Salvi i diritti dei terzi

Per le opere in conglomerato cemen-
tizio e in ferro ad armatura valgono le
disposizioni del D. 16 novem-
bre 1939 N. 2229.

IL SINDACO

UFFICIO TECNICO P. EV. N. 1
VISTO: Si approv

IL COM. E
Dott. Ing. Luigi Rotondo



CITTA' DI SIRACUSA

Ufficio di Igiene e Sanità

Prot. n. 7435/Ig.

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'

I L S I N D A C O

Vista la domanda in data 16 gennaio 1967 della Ditta PALANO ANTONINO, ^{con} la quale chiede il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità dell'edificio di nuova costruzione sito in Siracusa, Via Giuseppe Parlatto nn. 23, 25, 27, 29 (int. dal n. 1 al n. 10), 31, 33, 35 e 37 e Via Marco De Grandi dal n. 16 al n. 24, costituito da n. 10 appartamenti di complessive n. 50 stanze (vani utili), n. 40 vani accessori e n. 12 altri vani, distinti come segue:

PIANO TERRENO

N. 12 altri vani;

PIANO PRIMO

N. 2 appartamenti di complessive n. 10 stanze (vani utili) e n. 8 vani accessori;

PIANO SECONDO

N. 2 appartamenti di complessive n. 10 stanze (vani utili) e n. 8 vani accessori;

PIANO TERZO

N. 2 appartamenti di complessive n. 10 stanze (vani utili) e n. 8 vani accessori;

PIANO QUARTO

N.2 appartamenti di complessive n.10 stanze (vani utili) e n.8 vani accessori;

PIANO QUINTO

N.2 appartamenti di complessive n.10 stanze (vani utili e n.8 vani accessori;

Visto l'art.220 del T.U. e delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n.1265;

Vista la relazione dell'Ingegnere Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale prot.n.491/67 del 16 maggio 1968 dalla quale risulta che non trattasi di costruzione di lusso, che le opere di cui sopra sono state eseguite in conformità al progetto approvato in data 5 dicembre 1964 e in data 14 aprile 1966 e che, pertanto, nulla osta da parte di detto Ufficio al rilascio del chiesto documento;

Visto l'art.221 del T.U. delle leggi sanitarie sopra citate;

Visto il verbale di ispezione dell'Ufficiale Sanitario del 18 maggio 1968 dal quale risulta che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità;

Visto il nulla osta rilasciato dalla Prefettura di Siracusa prot.n.175/2.1.18 Div.IV dell'11 gennaio 1966 per le eseguite opere di conglomerato cementi-

zio semplice o armato di cui all'art.4 del R.D. 16
novembre 1939, n.2229;

Vista l'attestazione n.500 del 18 maggio 1968 dello
Ufficio Postale di Siracusa 1 del versamento di li-
re 76.000 a favore del 1° Ufficio I.G.E. di Palermo,
comprovante il pagamento della prescritta tassa di
concessione governativa di cui al D.P.R. 1 marzo
1961, n.121, che si allega agli atti di questo Uffi-
cio di Igiene e Sanità;

A U T O R I Z Z A

L'ABITABILITA' dell'edificio sopra descritto con de-
correnza immediata e ciò a tutti gli effetti di leg-
ge.-

Siracusa, li 18 maggio 1968



I L S I N D A C O

[Handwritten signature]



COMUNE DI SIRACUSA
XIII SETTORE

E' copia conforme di documenti in atti
Siracusa, li

26 FEB 2009

CITTA' DI SIRACUSA

Ufficio di Igiene e Sanità

Collaboratore Amministrativo
Patrizia Battista

Beatrice Polidori

Prot.n.17235

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'

IL SINDACO



Vista la domanda, in data 12 maggio 1966 della Ditta
Palano Antonino, con la quale chiede il rilascio
dell'autorizzazione di abitabilità di parte delle
edificio di nuova costruzione sito in Siracusa, Via
da denominare (I^a traversa a sinistra di Viale S.
Panagia) nn.2,4 e 6 e Via da denominare II^a traver-
sa a sinistra di Viale S.Panagia) nn.1,7,9,11 e 13
costituito da n.11 altri vani e da n.4 vani accesso-
ri, a piano terreno;

Visti i verbali di ispezione dell'Ingegnere Capo
dell'Ufficio Tecnico Comunale del 19 agosto 1966 e
dell'Ufficiale Sanitario del 21 gennaio 1967 dai
quali risulta che le opere di cui sopra sono state
eseguite in conformità al progetto approvato in da-
ta 4 dicembre 1964 e modificato in data 17 maggio
1966, ai sensi dell'art.220 del T.U. delle leggi sa-
nitarie 27.7.1934, n.1265;

Che i muri sono convenientemente prosciugati e che
non sussistono altre cause di insalubrità;

Visto il nulla osta rilasciato dalla Prefettura di

./.

Siracusa prot.13329/2.1.18 Div?IV del 13 giugno 1964
con il quale viene rilasciata la licenza d'uso della costruzione agli effetti dell'applicabilità delle norme per la esecuzione delle opere di conglomerato cementizio semplice o armato, di cui all'art.4 del R.D. 16 novembre 1939, n.2229, allegato alla istanza esistente agli atti di questo Ufficio con la quale venne chiesto ed ottenuto, in data 8 aprile 1965, dalla predetta Ditta Palano Antonino, il rilascio della autorizzazione di abitabilità di altra parte del medesimo edificio.

Visto l'art.221 del T.U. delle leggi sanitarie sopra citato;

Vista la ricevuta n.84 del 19 gennaio 1967 dell'Ufficio Postale di Siracusa 5 del versamento di lire 13.000 a favore del 1° Ufficio I.G.E. di Palermo comprovante il pagamento della prescritta tassa di concessione governativa di cui al D.P.R. 1 marzo 1961, n.121, che si allega agli atti di questo Ufficio di Igiene e Sanità;

A U T O R I Z Z A

l'ABITABILITA' dell'edificio sopradescritto con decorrenza immediata e ciò a tutti gli effetti di legge, a condizione che, i 7 (sette) vani situati nella parte del corpo di fabbrica retrostante la scala

contigua al vano "autoclave" non siano adibiti ad
abitazione neppure temporanea.

Siracusa, lì 1 febbraio 1967

Il Sindaco F/to Raffaele Dierna

E' copia conforme all'originale, depositata agli at-
ti di questo Ufficio di Igiene e Sanità, che si rila-
scia per uso amministrativo a richiesta dell'Ufficio
Tributi del Comune di Siracusa, giusta nota n.15580
del 28 febbraio 1970.

Siracusa, lì 3 aprile 1970

per collazione: *Longo*

VISTO

IL SINDACO



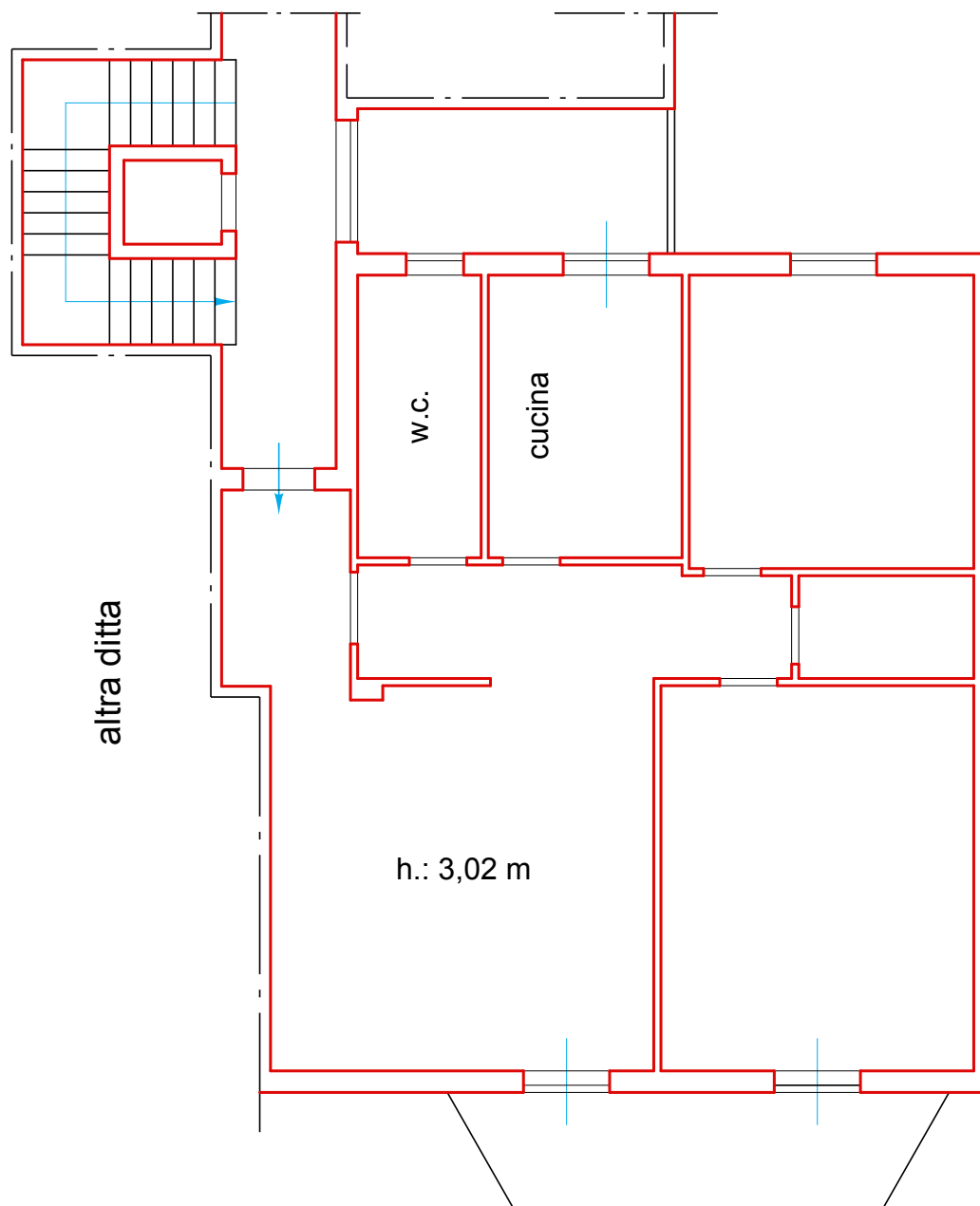
IL SEGRETARIO GENERALE

Longo





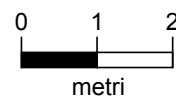
Via Giuseppe Parlato



Via Paolo Impellizzeri

Piano quinto

Scala 1:100



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

Data 27/09/2025 Ora 17:08:29
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T38964 del 27/09/2025

per dati anagrafici

Richiedente VNCFNC

Dati della richiesta

Codice fiscale: CVRCCT81S63I754O - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 13/11/1990 al 26/09/2025

Periodo recuperato e validato dal 03/01/1977 al 12/11/1990

Elenco omonimi

1. CAVARRA CONCETTA

Luogo di nascita SIRACUSA (SR)

Data di nascita 23/11/1981 Codice fiscale CVRCCT81S63I754O *

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/12/2016 - Registro Particolare 14435 Registro Generale 19058
Pubblico ufficiale GUARINO NICOLA Repertorio 15028/11493 del 02/12/2016
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SIRACUSA(SR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 05/12/2016 - Registro Particolare 2761 Registro Generale 19059
Pubblico ufficiale GUARINO NICOLA Repertorio 15029/11494 del 02/12/2016
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in SIRACUSA(SR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/12/2024 - Registro Particolare 19203 Registro Generale 24672
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 5352 del 06/11/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



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

Data 27/09/2025 Ora 17:08:29
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente VNCFNC

Ispezione n. T38964 del 27/09/2025

Immobili siti in SIRACUSA(SR)

Nota disponibile in formato elettronico



N. 15.028 di Repertorio N. 11.493 di Raccolta-

-----COMPRAVENDITA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilasedici (2016).-----

Il giorno due del mese di dicembre.-----

In Siracusa, presso i locali della Banca Agricola Popolare di Ragusa, Società Cooperativa per Azioni, siti nel viale Santa Panagia n. 18.-----

Innanzi a me, Dottor Guarino Nicola, Notaio in Siracusa, con studio in via Ticino n. 8 ed iscritto presso il Collegio Notarile del distretto di Siracusa-----

-----SONO PRESENTI-----

Per la parte venditrice:-----

- il signor RIZZO Emanuele, nato a Siracusa (SR) il 6 settembre 1971, residente in Siracusa (SR), via Giuseppe Parlato n. 17, codice fiscale: RZZ MNL 71P06 I754S, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni e di disporre di bene personale;-----

Per la parte acquirente:-----

- la signora CAVARRA Concetta, nata a Siracusa (SR) il 23 novembre 1981, residente in Siracusa (SR), via Tisia n. 124, codice fiscale: CVR CCT 81S63 I7540, la quale dichiara di essere di stato libero.-----

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.-----

-----ART. I-----

Il signor Rizzo Emanuele, con ogni garanzia di legge, vende e trasferisce alla signora Cavarra Concetta che accetta ed acquista la seguente unità immobiliare facente parte dell'edificio sito in Siracusa (SR), via Giuseppe Parlato n. 17 (già viale Santa Panagia n. 1/A) e precisamente:-----

- Appartamento ubicato a piano quinto, distinto con il numero interno diciannove, scala "D", composto da tre vani ed accessori, confinante con proprietà Puglisi o suoi aventi causa, con la strada privata, con il vano scala e con il cortile.-----

Censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Siracusa al foglio 31, particella 249, subalterno 68, z.c. 1, categoria A/3, classe 3, vani 5,5, superficie catastale mq. 119, rendita catastale Euro 511,29.-----

In riferimento all'immobile oggetto del presente atto, ai sensi dell'articolo 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, io Notaio attesto il deposito della relativa planimetria catastale presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Siracusa avvenuto in data 9 giugno 1965, planimetria che in copia si allega al presente atto sotto la lettera "A" per costituirne parte integrante e sostanziale, previa visione presane dalle parti.-----

Il signor Rizzo Emanuele, ai sensi dell'articolo 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, nella qualità di

intestatario dell'immobile oggetto del presente atto dichiara, sotto propria responsabilità, la conformità allo stato di fatto del detto immobile dei relativi dati catastali citati in sede di identificazione catastale, nonché la conformità allo stato di fatto della planimetria sopra citata, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.-----

A tal riguardo la parte acquirente dichiara di aver visionato il suddetto immobile e di ritenerlo conforme sia ai detti dati catastali che alla situazione risultante dalla stessa planimetria.-----

Riguardo alla conformità degli intestatari catastali con le risultanze dei Registri Immobiliari, ai sensi dell'articolo 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, io Notaio attesto la coincidenza tra l'intestatario catastale signor Rizzo Emanuele ed il soggetto legittimato alla vendita dell'immobile oggetto del presente atto.-----

E' compresa nella presente vendita la comproprietà proporzionale del portone di ingresso, dell'androne, delle scale, dell'ascensore con il relativo vano, del terrazzo di copertura relativo alla parte dell'edificio che sovrasta la scala "D", nonché di tutte le parti comuni a norma di legge.-

-----ART.II-----

La superiore vendita è fatta ed accettata a corpo, con tutti gli inerenti diritti, con ogni accessorio, pertinenza, servitù attiva e passiva e con ogni legale garanzia.-----

Le parti, previo richiamo fatto da me Notaio sulle sanzioni penali in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi del d.p.r. 445/2000, dichiarano sotto propria responsabilità:-----

1) che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in Euro 120.000,00 (Euro centoventimila virgola zero centesimi), somma che verrà pagata dalla parte acquirente entro e non oltre quindici giorni da oggi, con mezzi legali di pagamento da intestare in parte alla parte venditrice ed in parte alla Banca Agricola Popolare di Ragusa al fine di estinguere il mutuo di cui infra, mediante il netto ricavo di un contratto di mutuo che verrà stipulato con atto immediatamente successivo da me Notaio tra la odierna parte acquirente e la Banca Agricola Popolare di Ragusa, Filiale di Siracusa e la cui documentazione bancaria costituirà prova dell'avvenuto pagamento del prezzo.-----

Mentre su richiesta resami dalle parti ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005 n. 266, la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5 del Testo Unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 n. 131 ed è pari ad Euro 59.055,00 (Euro cinquantanovemilacinquantacinque virgola zero centesimi), trattandosi di compravendita avente ad oggetto immobile ad

uso abitativo, come pure conferma per quanto di sua competenza la parte venditrice;-----

2) che non si sono avvalse per la conclusione del presente contratto di alcuna forma di mediazione.-----

-----ART.III-----

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e libera disponibilità di quanto venduto, che dichiara essere libero da vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, nonché da diritti reali, anche parziari, spettanti a terzi, ad eccezione della seguente formalità:-----

- Ipoteca volontaria iscritta in data 29 novembre 2007 ai nn. 28703/6807 a favore della Banca Agricola Popolare di Ragusa, per un montante ipotecario di Euro 180.000,00 (Euro centottantamila virgola zero centesimi) di cui Euro 120.000,00 (Euro centoventimila virgola zero centesimi) per sorte capitale, in virtù dell'atto di mutuo rogato in data 27 novembre 2007 dal Notaio Salvatore Maria Gervasi, già di Siracusa, repertorio n. 236.970; ipoteca relativa a mutuo che verrà estinto con parte del prezzo convenuto per la presente compravendita, obbligandosi la parte venditrice a fare annotare di totale cancellazione a propria cura e spese la suddetta formalità pregiudizievole entro e non oltre sessanta giorni da oggi.-----

In conseguenza della fatta vendita la parte venditrice si spoglia di ogni diritto di proprietà e di possesso sinora su di esso avuto e ne investe e surroga la parte compratrice la quale da oggi ne potrà godere e disporre da vera ed assoluta proprietaria.-----

Gli eventuali oneri condominiali arretrati si convengono a carico della parte venditrice.-----

La parte venditrice dichiara di essere al corrente con il pagamento di qualunque tassa od imposta diretta o indiretta comunque afferente l'oggetto del presente atto e si obbliga a corrispondere quelle eventualmente sino ad oggi dovute anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula del presente atto e presta analoga garanzia anche avuto riguardo ad eventuali arretrati connessi alle forniture di energia elettrica, acqua, spazzatura od altre utenze.-----

-----ART.IV-----

L'immobile oggetto del presente atto è pervenuto alla parte alienante in virtù dell'atto di compravendita rogato in data 27 novembre 2007 dal Notaio Salvatore Maria Gervasi, già di Siracusa, repertorio n. 236.969, trascritto in data 29 novembre 2007 ai nn. 28702/18155.-----

-----ART.V-----

La parte alienante, ai sensi delle vigenti norme urbanistiche, previo richiamo fatto da me Notaio sulle sanzioni penali in caso di dichiarazione mendace ai sensi del D.P.R. 445/2000, dichiara, sotto propria responsabilità, che i lavori di costruzione dell'edificio del quale fa parte

l'immobile oggetto del presente atto sono stati iniziati in data anteriore al 1° settembre 1967 e che alla data odierna non sono intervenute modificazioni per le quali sarebbe stato necessario il rilascio di concessione edilizia, di concessione in sanatoria o di altro provvedimento amministrativo rilasciato dalla competente autorità per quanto concerne l'immobile oggetto del presente atto.-----

La parte venditrice dichiara che l'immobile oggetto del presente atto è sprovvisto del certificato di abitabilità e pertanto la parte acquirente essendo a conoscenza di tale circostanza dichiara di voler egualmente procedere al relativo acquisto.-----

La parte venditrice dichiara di avere reso edotta, in ordine alla conformità degli impianti esistenti nell'immobile oggetto del presente atto, la parte acquirente la quale per espresso assume l'incarico di provvedere a propria cura e spese a fare quanto necessario per la regolarità degli impianti stessi.-----

La parte venditrice e la parte acquirente dichiarano di essere state rese edotte da me Notaio sulla normativa relativa all'obbligo di dotazione e consegna dell'attestato di prestazione energetica in occasione del trasferimento di beni immobili e di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica degli edifici.-----

A tal riguardo la parte acquirente dichiara di avere ricevuto dalla parte venditrice, come confermato dalla stessa, il detto attestato di prestazione energetica recante la prestazione energetica "C", redatto dal tecnico arch. Sessa Lorenzo in data 1 dicembre 2016, che al presente atto si allega sotto la lettera "B", per costituirne parte integrante e sostanziale.-----

-----ART. VI-----

Le parti dichiarano che tra parte venditrice e parte acquirente non intercorre rapporto di coniugio, di parentela od affinità in linea retta o altri assimilati.-----

-----ART. VII-----

Le parti dichiarano immediati gli effetti giuridici del presente atto per tutte le conseguenze utili ed onerose.-----

-----ART. VIII-----

Le spese di quest'atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.-----

Si rinunzia alla ipoteca legale esonerando per espresso il signor Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - di Siracusa, da ogni responsabilità al riguardo.-----

-----ART. IX-----

L'acquirente chiede il regime fiscale per l'acquisto della "prima casa" di cui allo art. 1 della Tariffa allegata alla Legge dell'Imposta di Registro T.U. n. 131/86 e successive

modifiche, integrazioni e proroghe ed a tal fine dichiara:---

a) di essere residente in Siracusa (SR);-----

b) di non essere titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione in Siracusa (SR);-----

c) di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il Territorio Nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa con le agevolazioni "prima casa" previste da qualsiasi precedente Legge.-----

La parte venditrice dichiara di non agire nello esercizio di impresa, arte o professione. Entrambe le parti dichiarano che l'immobile compravenduto non ha caratteristiche di lusso.----

Le parti dichiarano di essere al corrente delle conseguenze dipendenti dalle dichiarazioni mendaci o dal ritrasferimento entro il quinquennio dall'acquisto salve le previste eccezioni.-----

-----ART.X-----

Le parti dichiarano che il loro domicilio fiscale corrisponde al rispettivo luogo di residenza.-----

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarando di avere esatta conoscenza del loro contenuto.---

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che ritenendolo conforme alla propria volontà lo approvano. Il presente atto scritto meccanicamente da persona di mia fiducia sotto la mia direzione ed in parte di pugno da me Notaio consta di tre fogli scritti su nove pagine intere e su quanto di questa decima fino a qui e viene sottoscritto alle ore nove e cinquanta minuti.-----

F.to: Emanuele Rizzo - Cavarra Concetta - Nicola Guarino
Notaio (impronta del sigillo).-----