

TRIBUNALE DI SIRACUSA

PROCEDIMENTO CIVILE RG 398/2024

ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE

PROMOSSO DA :

[REDACTED]

CONTRO:

[REDACTED]

ALLEGATI

- A) Verbal di operazioni peritali e pec di comunicazioni;
- B) Precedente perizia ctu [REDACTED] per procedimento rg [REDACTED];
- C) Pratica edilizia del Condominio di Via Cordai 22-Ufficio tecnico comunale;
- D) Dati agenzia delle entrate;
- E) Visure, estratto di mappa, planimetria catastale , coordinate geografiche;
- F) Planimetria stato di fatto;
- G) Certificazione di prestazione energetica;
- H) Documentazione fotografica dei luoghi;
- I) Dati osservatorio OMI.

IL CTU

ING. FAUSTO CAVARRA
[Signature]
[Circular Stamp: TRIBUNALE DI SIRACUSA, ORDINE DEGLI INGEGNERI, FAUSTO CAVARRA, 1287]

ALLEGATO A

***“ Verball di operazioni peritali e pec di
comunicazioni “***



1° Verbale di operazioni periti

L'ora duemilaventicinque il giorno 27 del mese di gennaio
alle ore 10.00, il perito ing. Fausto CAVARRO, in qualità di
CTU nominato nel procedimento civile n. 20 398/2024
(AMCO-ASSET MANAGEMENT/COSTANTO NATALE) apre le operazioni
periti.

Alle operazioni CTU sono presenti l'avv. Stefania Solovassato
custode giudiziario.

Si dà inizio alle operazioni periti provvedendo ad un primo
esame della documentazione in atti.

Non essendo presente il sig. COSTANTO, convocato a meno
raccomandato dall'avv. Solovassato, si procede ad ispezione
esterna dell'edificio e si procede a visitare
l'appartamento al piano 3° di proprietà Lombardo Fiorani
e Carriglio Schiavone che presenta notevoli problemi di
umidità provenienti dal piano superiore di proprietà COSTANTO
NATALE.
Il sig. Lombardo, inoltre, consente al CTU l'accesso al
piano Terrazza che lo stesso CTU ha provveduto a
visuare.

Si chiude il verbale alle ore 11.00

LSC

27/1/2025


Fausto Cavarro

Procedura esecutiva n. 398/2014

Verbale di sopralluogo del 27/1/25 ore 10.00

La sottoscritta avv. Stefania Salvo nominata
custode giudiziario dell'immobile pignorato,
unitamente all'ing. Fausto Cavatta nominato
perito estimatore, previa convocazione a
mezzo raccomandato A.R., in data odierna
si è recata presso l'immobile pignorato
ed in loco ha rinvenuto il debitore esecutato.
Assunte informazioni sul posto, ci viene riferito
che l'immobile è libero, non vi abitano
persone da circa dieci anni.

A questo punto il custode in diritto di esatto
da parte del debitore esecutato provvederà in
seguito ad accedere all'immobile con l'aiuto
del figlio. Si chiuderà la perizia alle ore 11.




Verbale di sopralluogo del 16/2/2025 ore 14.30
Procedura esecutiva immobiliare n. 398/2024 R.G. TRIB. SR.

In data odierna, presa contatto con R furbio
ed R CTU nominato Ing. Fausto Cavarero <sup>con suo
avviso e portafoglio</sup>
relata dell'immobile pignore ed il Viro e viene
il nominato CTU ed R Sig. Lombardo Giovanni,
proprietario dell'immobile sottostante l'immobile
pignore. Non è presente l'amministratore del
condominio a cui sono dovuti i pagamenti,
alla data odierna, del chiesto spendo per
credito a carico del creditore procedente.
L'av. Solio ha presente che rifiuta l'Q.E. al
fine di ottenere determinazioni sul punto. Il
Sig. Lombardo ci ha accettato nel suo immo-
bile ove si riscontra un recente distacco di
intonaco e travi di legno ammalorate e a vista
che ha danneggiato i mobili presenti nel vano
intercensato. Ad oggi questo immobile risulta disa-
bitato proprio per i pericoli riscontrati. Il CTU
ha convocato ~~l'ista~~ al presente sopralluogo l'am-
ministratore del condominio av. Alessandra
Furion a mezzo pec che, alle ore 15.13 non è
presente.

Alle ore 15.15 si chiude il verbale

av. Solio
Fausto Cavarero
Giovanni Lombardo

Verbale di sopralluogo del 17/3/2025

Proc. n. 398/24 R.G.E.S. IMH-TRIB. SR

La sottoscritta incaricata esecutore, in data odierna, presso avviso dell'ing. Fausto Cavazza presso sito al
non di appa alla ditta EMAC SNC che ha presentato
il miglior preventivo, individuale del sottoscritto
esecutore quale ausiliario per essere coadiuvato
nell'attività di accessi nell'immobile pignorato
ritenute la mancata collaborazione del debitore
esecutato che non ha dato riscontro alla cumula
raccomandata A.R. del 15/1/2025, si è recata
nell'immobile pignorato ed ivi ha rinvenuto l'ing.
Fausto Cavazza nonché per conto della ditta
incaricata il sig. Leonardo Enzo, titolare delle
predette società, nato a Bergamo il 26/03/1972 nonché
il sig. Santo Ruffa nato ad Bergamo il 5/10/1985
i quali provvedono ad aprire la porta ed a sostituire
la serratura. Alle ore 15.40 i predetti ausiliari
si allontanano e consegnano le chiavi delle sottostanti

Pino Ruffa

L'ing. Fausto Cavazza procede alla verifica dell'im-
mobile. Alle ore 16.15 si chiudono i lavori, rize-
vandoli l'ing. Cavazza si richiede un ulteriore
sopralluogo per completare la consulenza.

Effici
Cavazza

Fw:Procedura esecutiva n. 389/2024. Danni all'immobile sottostante la proprietà Costanzo Natale

Da fausto.cavarra@ordineingegnerisiracusa.it
<fausto.cavarra@ordineingegnerisiracusa.it>
A nunziella.furioso@avvocatisiracusa.legalmail.it
<nunziella.furioso@avvocatisiracusa.legalmail.it>
Cc avv.stefaniasalvo@pecsr.it <avv.stefaniasalvo@pecsr.it>
Data venerdì 21 febbraio 2025 - 18:38

Buonasera Avv. Furioso, sono l'ing. Fausto Cavarra , nominato ctu dal tribunale di Siracusa nella procedura esecutiva in oggetto , nella quale l'Avv . Salvo è custode giudiziario.

Le comunico che saremo presenti , con l'avv. Salvo, nel condominio di Via Cordai 22 il giorno 26 febbraio alle ore 14.30. Se volesse presenziare , sarebbe utile. (ho già chiesto per le vie brevi la presenza del sig. Lombardo Giovanni nel cui immobile si sono verificati i recenti crolli da Lei evidenziati nella pec allegata).

Inoltre Le chiederei cortesemente di fornirmi l'elenco completo dei condomini sia proprietari che eventualmente locatari, unitamente, ove in Suo possesso, dei dati catastali di tutti gli immobili ed anche di planimetrie se ne avesse a disposizione ed anche, se ve ne fossero stati recenti preventivi formulati per le ristrutturazioni parziali e/o totali dell'edificio.

RingraziandoLa, porgo cordiali saluti
Ing. Fausto Cavarra cell 3385840400

Da avv.stefaniasalvo@pecsr.it
A "fausto.cavarra" fausto.cavarra@ordineingegnerisiracusa.it
Cc
Data Wed, 19 Feb 2025 10:47:32 +0100
Oggetto Fw:Procedura esecutiva n. 389/2024. Danni all'immobile sottostante la proprietà Costanzo Natale

Gentile Ingegnere,
relativamente la procedura n. 398/2024 Le giro, per conoscenza, la comunicazione inviata dall'amministratore del condominio di via Cordai 22- Augusta
Cordiali saluti

[avv. Stefania Salvo](#)

*[via Malta 23](#)
[96100 Siracusa](#)
avv.stefaniasalvo@pecsr.it
avv.stefaniasalvo@gmail.com*

Da "NUNZIELLA FURIOSO" nunziella.furioso@avvocatisiracusa.legalmail.it
A avv.stefaniasalvo@pecsr.it
Cc
Data Mon, 10 Feb 2025 20:24:28 +0100 (CET)
Oggetto Procedura esecutiva n. 389/2024. Danni all'immobile sottostante la proprietà Costanzo Natale

Egr. collega,

come già anticipato per le vie brevi in data 07.02.2025 è ceduto parte del solaio dell'immobile sottostante la proprietà Costanzo Natale. Ti chiedo pertanto, non appena sarà possibile, di intraprendere tutte le misure necessarie ad far sì che vengano eliminate le cause di infiltrazione e posto in sicurezza, se non anche ripristinato, l'immobile del sig. Lombardo Giovanni. Ti allego a tal proposito rilievi fotografici.

Distinti saluti

Avv. Nunziella Furioso

--



WhatsApp Image 2025-02-07 at 14.26.08 (3).jpeg

WhatsApp Image 2025-02-07 at 14.26.08 (2).jpeg

WhatsApp Image 2025-02-07 at 14.26.08 (1).jpeg

WhatsApp Image 2025-02-07 at 14.26.08.jpeg

RE: Fw:Procedura esecutiva n. 389/2024. Danni all'immobile sottostante la proprietà Costanzo Natale

Da fausto.cavarra@ordineingegnerisiracusa.it
<fausto.cavarra@ordineingegnerisiracusa.it>
A nunziella.furioso@avvocatisiracusa.legalmail.it
<nunziella.furioso@avvocatisiracusa.legalmail.it>
Data venerdì 14 marzo 2025 - 18:39

gentile Avvocato, sarò di nuovo ad augusta con il custode avv. Stefania Salvo lunedì 17 alle ore 15.00

se potesse cortesemente farmi avere i documenti che le avevo richiesto per la procedura in oggetto

cordiali saluti

ing. fausto cavarra 3385840400

Da "NUNZIELLA FURIOSO" nunziella.furioso@avvocatisiracusa.legalmail.it

A fausto.cavarra@ordineingegnerisiracusa.it

Cc

Data Fri, 21 Feb 2025 22:22:31 +0100 (CET)

Oggetto RE: Fw:Procedura esecutiva n. 389/2024. Danni all'immobile sottostante la proprietà Costanzo Natale

Salve Ingegnere,

salvo imprevisti sarò presente e le porterò quanto in mio possesso.

Distinti saluti

--

In data 2025-02-21T17:38:19+0100, fausto.cavarra@ordineingegnerisiracusa.it ha scritto:

Buonasera Avv. Furioso, sono l'ing. Fausto Cavarra , nominato ctu dal tribunale di Siracusa nella procedura esecutiva in oggetto , nella quale l'Avv . Salvo è custode giudiziario.

Le comunico che saremo presenti , con l'avv. Salvo, nel condominio di Via Cordai 22 il giorno 26 febbraio alle ore 14.30. Se volesse presenziare , sarebbe utile. (ho già chiesto per le vie brevi la presenza del sig. Lombardo Giovanni nel cui immobile si sono verificati i recenti crolli da Lei evidenziati nella pec allegata).

Inoltre Le chiederei cortesemente di fornirmi l'elenco completo dei condomini sia proprietari che eventualmente locatari, unitamente, ove in Suo possesso, dei dati catastali di tutti gli immobili ed anche di planimetrie se ne avesse a disposizione ed anche, se ve ne fossero stati recenti preventivi formulati per le ristrutturazioni parziali e/o totali dell'edificio.

Fw:RE: Fw:Procedura esecutiva n. 389/2024. Danni all'immobile sottostante la proprietà Costanzo Natale

Da fausto.cavarra@ordineingegnerisiracusa.it
<fausto.cavarra@ordineingegnerisiracusa.it>
A nunziella.furioso <nunziella.furioso@avvocatisiracusa.legalmail.it>
Cc avv.stefaniasalvo <avv.stefaniasalvo@pecsr.it>
Data mercoledì 2 aprile 2025 - 17:37

buonasera Avv. Furioso, per la procedura in oggetto, su espresso mandato del giudice ho bisogno di riportare le spese di gestione condominiali annue per l'immobile di proprietà del sig. COSTANZO ed anche eventuali spese straordinarie già deliberate per l'intero edificio e/o in corso di discussione, e le spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia. al contempo sollecito elenco completo dei condomini proprietari e inquilini
la ringrazio
attendo riscontro
cordiali saluti
ing. fausto cavarra

Da fausto.cavarra@ordineingegnerisiracusa.it
A nunziella.furioso@avvocatisiracusa.legalmail.it
Cc

Data Fri, 14 Mar 2025 17:39:45 +0100

Oggetto RE: Fw:Procedura esecutiva n. 389/2024. Danni all'immobile sottostante la proprietà Costanzo Natale

gentile Avvocato, sarò di nuovo ad augusta con il custode avv. Stefania Salvo lunedì 17 alle ore 15.00

se potesse cortesemente farmi avere i documenti che le avevo richiesto per la procedura in oggetto
cordiali saluti

ing. fausto cavarra 3385840400

Da "NUNZIELLA FURIOSO" nunziella.furioso@avvocatisiracusa.legalmail.it
A fausto.cavarra@ordineingegnerisiracusa.it
Cc

Data Fri, 21 Feb 2025 22:22:31 +0100 (CET)

Oggetto RE: Fw:Procedura esecutiva n. 389/2024. Danni all'immobile sottostante la proprietà Costanzo Natale

Salve Ingegnere,

salvo imprevisti sarò presente e le porterò quanto in mio possesso.

Distinti saluti

--

In data 2025-02-21T17:38:19+0100, fausto.cavarra@ordineingegnerisiracusa.it ha scritto:

Buonasera Avv. Furioso, sono l'ing. Fausto Cavarra , nominato ctu dal tribunale

RE: procedura tribunale esecuzione immobiliare a carico di costanzo natale rg 398/2024

Da ANTONELLA CACOPARDO <antonella.cacopardo@avvocatisiracusa.legalmail.it>
A fausto.cavarra@ordineingegnerisiracusa.it
<fausto.cavarra@ordineingegnerisiracusa.it>
Data giovedì 3 aprile 2025 - 20:54

Si allega ctu

Cordialmente

Avv. Antonella Cacopardo

--

In data 2025-04-02T17:52:40+0200, fausto.cavarra@ordineingegnerisiracusa.it ha scritto:

buonasera Avv. Cacopardo, facendo seguito all'incontro informale avvenuto in data 26/2/2025 presso immobile di proprietà del Suo assistito sig. Lombardo Giovanni in via cordai ad Augusta, avrei cortesemente necessità , in quanto espressamente richiesto dal giudice allo scrivente ctu nella esecuzione in oggetto, di acquisire l'ordinanza e la copia della perizia della precedente causa rg 29/2012 lombardo/costanzo (per il problema delle infiltrazioni)

ringraziandola , porgo cordiali saluti

ing. fausto cavarra

cell 3385840400

msg.eml
img-250403184350-001.pdf

istanza accesso agli atti settore VI UFFICIO TECNICO

Da fausto.cavarra@ordineingegnerisiracusa.it
<fausto.cavarra@ordineingegnerisiracusa.it>

A protocollocomunediaugusta@pointpec.it <protocollocomunediaugusta@pointpec.it>

Data mercoledì 2 aprile 2025 - 18:21

buonasera lo scrivente ing. fausto cavarra ctu nel procedimento del tribunale di siracusa rg 398/2024 inoltra in allegato richiesta di accesso agli atti, allegando altresì copia del versamento di euro 20, della nomina del tribunale, della visura dell'immobile e dello stralcio planimetrico

cordiali saluti

ing. fausto cavarra

cell 3385840400

accesso agli atti comune di augusta.pdf

Applicare
marca da bollo di € 16,00
solo per le richieste
di copie conformi

AL COMUNE DI AUGUSTA
VI SETTORE – SERVIZI DI PIANIFICAZIONE E SVILUPPO
UFFICIO - SEGRETERIA
Via delle Saline
96011 - AUGUSTA

OGGETTO: Richiesta di accesso formale a documenti amministrativi per visione e/o estrazione di copie ai sensi della L. 241/90 e s.m.i.

IL/LA SOTTOSCRITTO/A

Cognome CAVARRA		Nome FAUSTO	
CF CAVREFT67A29C351A	Data di nascita 29/01/1967	Sesso ☒ M ☐ F	
Luogo di nascita: Stato ITALIA	Comune e provincia CATANIA	Cittadinanza ITALIANA	
Residenza: Via/Piazza, ecc. VIA ACRADINA	Civ. 5	CAP 96100	
Comune e provincia SIRACUSA	Em@il CAVARRAFAUSTO@FISCALI.D	Tel. 338 5860400	
☐ A titolo personale	☒ Nella qualità di ^[1] INGEGNERE CTU - TRIBUNALE SIRACUSA		

ai sensi dell'art. 22 e seguenti della L. 241/90 e s.m.i., e del DPR 184/2006,

CHIEDE

☒	di esercitare il proprio diritto d'accesso ai documenti amministrativi mediante consultazione dei seguenti atti ^[2] specificando/allegando la seguente documentazione:	
	Anno di Costruzione	
	Nome del Costruttore	
	Numero di Pratica Edilizia	
	Planimetria Catastale Storica	- allego visura immobile e estratto catastale
	Titolo di Proprietà	
☒	di estrarre copia	☒ semplice (in carta libera) ☐ conforme (con marca da bollo di € 16,00) ^[3]

Dei seguenti documenti:	
☒ Concessione Edilizia	☒ ^{EVENTUALE} Concessione Edilizia in Sanatoria
☒ Certificato di Abitabilità	☒ Certificato di Agibilità
☒ Elaborati Grafici	
☒ Relazione Tecnica	
☒ Istanza di presentazione pratica edilizia	
☐ Modelli 47R e 47A (Condominio Edilizio)	
☐ Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (Condominio Edilizio)	
☒ Autorizzazione allo Scarico	
☐ Altro (Permesso a Costruire, SCIA, CILA, DIA, SCA, SCIA Alternativa al P.C.)	
IMMOBILE n° in VIA CORDA 22 - AUGUSTA - PIANO 4° di proprietà di COSTANZO NATALIA CSTNLT76E21A494G FOGLIO 91 PARTICELLA 4066 sub 5	

A tal fine, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali stabilite dalla legge per le mendaci dichiarazioni e la formazione o uso di atti falsi (art. 76, DPR 445/2000), ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, il sottoscritto

DICHIARA^[4]

riquadro A

che l'esercizio del diritto di accesso è richiesto per la seguente motivazione:

SONO CTU NELLA PROCEDURA ESECUTIVA
IMMOBILIARE 398/2024 (allego verbale di riunione)

riquadro B

che per l'esercizio del diritto di accesso sussiste il seguente interesse diretto, concreto e attuale inerente ad una situazione giuridicamente tutelata e collegata ai documenti cui è chiesto l'accesso:

(Eventuale)

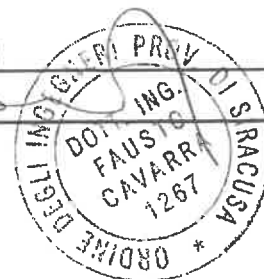
che conferisce D E L E G A alla visione e/o al ritiro delle copie degli atti al Sig.
, nato a il / /
e residente a Via n.

Data

2/4/2025

Firma





N. B.

In caso di mancata specificazione dei documenti richiesti, del numero di pratica edilizia o del mancato versamento dei diritti di segreteria (a titolo di ricerca d'archivio), l'istanza non potrà essere accolta e pertanto verrà archiviata.

NOTE PER LA COMPILAZIONE

- ¹ Specificare i propri poteri rappresentativi e indicare il nominativo del soggetto in rappresentanza del quale si agisce, allegando la delega sottoscritta da quest'ultimo e la copia del documento di riconoscimento.
- ² Indicare con esattezza gli estremi (protocollo e data), ovvero l'oggetto od ogni altro elemento utile all'identificazione della documentazione richiesta, ed analogamente per ogni eventuale allegato.
- ³ Si ricorda che, ai sensi degli artt. 19 e 19bis del DPR 445/2000, si può fare ricorso alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (di cui all'art. 47 del DPR 445/2000), ovviamente in carta libera o anche apposta sulla stessa copia cartacea del documento, per attestare che la copia di un atto o di un documento conservato o rilasciato da una pubblica amministrazione è conforme all'originale.
- ⁴ Al fine di valutare la legittimità dell'accesso agli atti, occorre dichiarare le motivazioni e l'interesse collegati, compilando chiaramente i riquadri A e B.

AVVERTENZE PER L'UTENZA

Si informa che, ai sensi dell'art. 3, D.P.R. 184/2006, prima dell'accesso ai documenti richiesti, copia della presente domanda viene inviata ad eventuali soggetti controinteressati, i quali hanno la possibilità, entro 10 giorni dal ricevimento, di presentare motivata opposizione alla richiesta di accesso, sulla quale si pronuncia definitivamente questo Ufficio.

MODALITÀ DI PAGAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA

Il pagamento dei diritti dovuti può essere effettuato tramite versamento:

- o Sul c.c.p. n. 15810955 intestato alla TESORERIA COMUNALE DI AUGUSTA;

N.B.: L'attestazione del versamento dovrà riportare espressamente la causale "Diritti di segreteria ricerca d'archivio"

CONTO CORRENTE POSTALE

C/C n° 15810955

BONIFICO SU CONTO POSTALE

IBAN n° IT30U0760117100000015810955

CREDIT AGRICOL ITALIA S.P.A

IBAN n° IT34T0623084620000015060319

MILANO, 28 MARZO 2025

OGGETTO: Ricevuta Pagamento Bonifico

RIEPILOGO DATI

TIPOLOGIA OPERAZIONE	ORDINARIO
IMPORTO IN EURO	20,00 €
DATA VALUTA	28/03/2025
DATA CONTABILE	31/03/2025
DESCRIZIONE / CAUSALE	accesso agli atti ing. fausto cavarra cvrfst67a29c351a
DISPOSTO VIA	Web
CRO	16035994707
STATO	Inserito

DATI ORDINANTE / ESECUTORE

INTESTAZIONE	CAVARRA FAUSTO
IBAN ORDINANTE	IT47R0347501605CC0010667784

DATI BENEFICIARIO

DENOMINAZIONE BENEFICIARIO	comune di augusta
STATO RESIDENZA DEL BENEFICIARIO	
CODICE FISCALE/PARTITA IVA BENEFICIARIO	
IBAN BENEFICIARIO	IT34T0623084620000015060319
NOME ISTITUTO	CREDIT AGRICOLE ITALIA S.P.A.
DATA VALUTA BENEFICIARIO	31/03/2025

ING BANK N.V. Milan Branch

**Prot.N.0024843/2025 - RIF.0022640/2025 - ISTANZA ACCESSO AGLI ATTI
SETTORE VI UFFICIO TECNICO - TRASMISSIONE DOCUMENTAZIONE**

Da protocollocomunediaugusta@pointpec.it <protocollocomunediaugusta@pointpec.it>

A fausto.cavarra@ordineingegnerisiracusa.it
<fausto.cavarra@ordineingegnerisiracusa.it>

Data venerdì 11 aprile 2025 - 12:45

In riscontro alla Sua istanza si trasmette la pratica edilizia relativa all'immobile sito in Augusta Via
Cordai n. 22.

Distinti saluti

6.5 Servizio Coordinamento Amministrativo

DatiProtocollazione.xml

1966_134_01_NO_1966_134.pdf

1966_134_02_EG_1966_TAV_U-1.pdf

1966_134_03_ABITABILITA'.pdf

1966_134_04_GENIO CIVILE.pdf

1966_134_04_PREFETTURA.pdf

1966_134_11_COMUNICAZIONI ESTERNE.pdf

1966_134_13_CERTIFICAZIONI ESTERNE.pdf

1966_134_31_CIL.pdf

ALLEGATO B

***“ Precedente perizia ctu ing.Carola
Chiarenza procedimento civile rg
90300029/2012 “***



Copia parte ricorrente

Dott. Ing. Carola Chiarenza
Via Montello, 1
95129 Catania (CT)
Tel./Fax 095-539124 / cell 320 4563162 email: ing.carola.chiarenza@gmail.com
PEC: carola.chiarenza@ingpec.eu

TRIBUNALE DI SIRACUSA

SEZIONE CIVILE

G.I. DOTT. FILIPPO FAVALE

Procedimento promosso da

Lombardo Giovanni e Carriglio Sebastiana contro Costanzo Natale

PROCEDIMENTO CIVILE N° 90300029/2012 R.G.

NOTE INTEGRATIVE ALLA RELAZIONE DI C.T.U. DATATA 19.07.2013

DEPOSITO IN CANCELLERIA
000 4-3-14

IL CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Dott. Ing. Carola Chiarenza

Carola Chiarenza

INDICE

1. PREMESSA	1
2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI	3
3. RISPOSTE AI QUESITI DEL GIUDICE	3
Quesito 1	3
Quesito 2	5
Quesito 3	6

Fanno parte integrante della presente consulenza gli elaborati seguenti:

allegato A: verbale di sopralluogo

allegato B: rilievo fotografico

allegato C: corrispondenza

allegato D: nota onorario e spese

TRIBUNALE DI SIRACUSA

SEZIONE CIVILE

G.I. DOTT. FILIPPO FAVALE

Lombardo Giovanni e Carriglio Sebastiana contro Costanzo Natale

Procedimento civile n. 90300029/2012 R.G

Note integrative alla relazione di C.T.U. del 19.07.2013

1. PREMESSA

Con ricorso per danno temuto, i coniugi Lombardo Giovanni e Carriglio Sebastiana, comproprietari di una unità immobiliare destinata a civile abitazione posta al piano terzo dello stabile sito in Augusta, con accesso su via Cardai n. 22, denunciavano la presenza, nella stessa, di danni ed incombenti pericoli di crollo e rovina dei solai, con particolare riferimento ai locali bagno e cucina, riconducibili ad infiltrazioni di acqua provenienti dal piano soprastante, di proprietà Costanzo Natale, le cui cause venivano ascritte alla rottura dell'impianto di scarico reflui del piano superiore.

Con ordinanza del 05.06.2013, il precedente G.I. del procedimento che ci occupa, dott.ssa Viviana Di Gesu, disponeva consulenza tecnica di ufficio, nominando C.T.U. la scrivente con il mandato di:

1. *Verificare e descrivere, anche tramite riproduzioni fotografiche, l'esatto stato dei luoghi e delle cose indicati nel ricorso introduttivo, in relazione alla situazione di pericolo paventata da parte ricorrente;*
2. *Accertare l'entità precisa e l'eziologia di detta situazione di pericolo in rapporto alla invocata previsione di cui all'art. 1172 c.c.;*
3. *Indicare i rimedi urgenti utili a scongiurare eventualmente il periculum.*

Parte resistente non si costituiva in giudizio né interveniva alle operazioni peritali, sebbene regolarmente convocata dalla scrivente con R.A.; inoltre, nel giorno fissato per l'accesso, non essendo stato rintracciato il conduttore dell'immobile (per come era stato riferito alla scrivente in sede di operazioni peritali, detto appartamento risultava infatti locato), non si rese possibile accedere nell'appartamento sito al piano quarto, fonte delle lamentate infiltrazioni.

Ad ogni modo, a conclusione dell'accertamento anzidetto, svoltosi in data 21.06.2013, la scrivente, alla luce di quanto visionato in sito presso l'appartamento dei ricorrenti e in base alle dichiarazioni della stessa sig.ra Carriglio Sebastiana, ricorrente, che di seguito si riportano: *"da qualche mese, nelle more dell'odierno giudizio, non vi sono perdite apparenti derivanti dal sovrastante appartamento nel solaio di cucina e bagno"*, riteneva non imprescindibile l'accesso al piano superiore (da doversi eventualmente effettuare con l'ausilio della forza pubblica, vista la mancata disponibilità di parte resistente), atteso che, in effetti, non si ravvisava alcun fenomeno infiltrativo attivo, ma solamente danni pregressi; infatti, i segni di umidità riscontrati nei vani indicati (bagno e cucina), le cui origini erano certamente ascrivibili alla fuoriuscita di liquami dall'impianto di scarico del piano sovrastante (si era immediatamente escluso che la causa potesse essere di origine condominiale, atteso che la colonna di scarico comune, esterna alla palazzina, si mostrava perfettamente integra), si palesavano, all'atto del sopralluogo, perfettamente asciutti (come esplicitato a pag. 3, ultimo capoverso della relazione di c.t.u. del 19.07.2013), lasciando ragionevolmente presumere che la causa delle percolazioni fosse stata rimossa in virtù di un intervento riparatorio ad opera dell'odierno resistente, proprietario del piano superiore; trattandosi inoltre dell'unica colonna di scarico della palazzina, si escludeva l'uso, negli ultimi mesi, di altro servizio nell'appartamento del piano superiore.

Tale ragionevole ipotesi sembrava peraltro condivisa anche da parte ricorrente, tant'è che nelle note dell'avv. Cacopardo alla relazione di c.t.u., trasmesse in data 12.07.2013, non si faceva ancora menzione del ripresentarsi del fenomeno di umidità.

Ed infatti, alla luce di quanto appreso in seguito, solo nei mesi successivi al deposito della relazione definitiva, ed in particolare nel mese di settembre-ottobre, si ripresentavano, copiosamente, le percolazioni di liquami.

Con riferimento alla denuncia di danno temuto e pericolo imminente, sebbene venuta meno, apparentemente, la causa delle infiltrazioni, la scrivente rilevava, a causa dell'assorbimento di umidità da parte del solaio, *"il pericolo di avanzamento del processo di ossidazione dei ferri e di caduta di intonaci e calcestruzzo copriferro dal soffitto dei suddetti locali, nelle aree prossime alla colonna di scarico, ove si è riscontrato, mediante prova di battitura delle superfici, un inizio di distacco dell'intonaco dal supporto"* (vedasi pag 7 della precedente relazione).

Con successivo provvedimento del 05.12.2013, la S.V.Ill.ma, su istanza proposta da parte ricorrente, la quale lamentava il ripresentarsi delle infiltrazioni nei mesi successivi al deposito della relazione di ufficio, disponeva il richiamo della scrivente, invitandola a

comparire all'udienza del 16.01.2014, al fine di: *"accertare quanto lamentato da parte ricorrente nei verbali di udienza del 02.10.2013 e del 04.12.2013, nonché quali sono gli interventi da effettuare dal resistente per la eliminazione degli inconvenienti lamentati dai ricorrenti"*; in sede di udienza, il Giudice integrava il mandato chiedendo altresì di constatare se vi fosse in atto un aggravamento dei danni, fissando, quale termine ultimo per il deposito della relazione finale, giorni 60 dalla data della citata udienza.

2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Come prefissato in sede di udienza, le operazioni peritali proseguivano in data 31.01.2014, alle ore 9.30, come da verbale di sopralluogo (all. "A"); la scrivente si recava sui luoghi oggetto di causa, presso l'appartamento di proprietà Lombardo-Carriglio, sito in via Cordai n. 22, in Augusta, piano terzo, ove riscontrava la presenza dei signori ricorrenti, Carriglio Sebastiana e Lombardo Giovanni. Parte resistente, sebbene regolarmente avvisata del proseguo delle operazioni peritali a mezzo di R.A. inviata in data 17.01.2014, non interveniva sui luoghi. A questo punto, la sottoscritta bussava alla porta dell'appartamento al piano 4°, nella proprietà del resistente, ma attualmente dato in locazione ed invitava la conduttrice dello stesso a permettere l'accesso nell'immobile; quest'ultima acconsentiva, rendendo possibili le opportune verifiche e prove di scarico. Contestualmente, veniva ulteriormente ispezionato anche l'appartamento al piano 3°, oggetto di causa.

Acquisiti dati sufficienti per l'espletamento del mandato, la scrivente C.T.U., alle ore 10.40, dichiarava definitivamente concluse le operazioni peritali.

3. RISPOSTE AI QUESITI DEL GIUDICE

Quesito 1:

"Accertare quanto lamentato da parte ricorrente nei verbali di udienza del 02.10.2013 e del 04.12.2013".

Nei verbali di udienza del 02.10.2013 e del 04.12.2013, l'avv. Cacopardo, nell'interesse di parte ricorrente, afferma: *"successivamente al deposito della c.t.u. redatta dall'ing. Carola Chiarenza, si sono verificate recenti e copiose perdite di acqua dal solaio sovrastante il bagno dell'appartamento dell'odierno ricorrente. Tale situazione non consente di ritenere condivisibile quanto asserito dal CTU alla pag. 6 della perizia, secondo cui le fuoriuscite di liquami dall'impianto di scarico del piano sovrastante non sarebbe più attiva, essendo invece vero l'esatto contrario"* ed ancora, nell'udienza del 04.12.2013 *"... la situazione è oggi, gravemente pregiudicata, al punto che dal soffitto di proprietà del ricorrente si distaccano grossi pezzi di intonaco, unitamente a conti-*

nue ed abbondanti perdite di acqua dal sovrastante impianto idrico di proprietà del resistente che impediscono del tutto l'utilizzazione del vano bagno e del vano cucina".

Lo stato dei luoghi riscontrato nel precedente sopralluogo del 21.06.2013 è significativamente diverso da quanto è stato possibile riscontrare nel corso dell'ultimo accesso, svolto in data 31.01.2014. Infatti, se, alla data del 21.06.2013, si erano evidenziati danni da fuoriuscita di liquami dall'impianto di scarico del piano soprastante, ma esclusivamente pregressi (le superfici infatti si presentavano completamente asciutte), alla data del 31.01.2014 si è invece rilevato un fenomeno infiltrativo in atto e maggiormente esteso. Oltre a macchie e danni risalenti ai mesi addietro, si palesavano anche segni di umidità fresca rilevabile sia al tatto (superfici intrise d'acqua), sia all'olfatto (forte odore di umido).

Infatti, secondo quanto riferito dai ricorrenti nel corso dell'ultimo sopralluogo, a partire dai mesi di settembre - ottobre 2013, dopo un periodo di arresto di alcuni mesi, ricominciavano, copiose, le percolazioni dal soffitto. Ciò in virtù della circostanza (riferita alla scrivente nel corso delle ultime operazioni peritali) che l'appartamento *de quo*, al piano 4°, quand'anche fosse locato, all'epoca del sopralluogo del 21.06.2013, era in realtà inutilizzato da mesi; successivamente, nell'autunno 2013, detta unità immobiliare veniva affittata ad altra ditta ed effettivamente abitata, con il conseguente ripresentarsi delle infiltrazioni presso l'appartamento dei ricorrenti; si chiariscono così le ragioni per le quali, nel corso delle operazioni peritali del 21.06.2013, erano stati rinvenuti esclusivamente segni di umidità pregressa e non in atto; circostanza che, si ripete, non avrebbe giustificato, a parere di chi scrive, un accesso forzato presso l'unità immobiliare del resistente, con conseguente aggravio economico per le parti.

Nel merito, con riferimento a quanto lamentato nei verbali di udienza sopra richiamati, l'esame dei luoghi, alla data del sopralluogo del 31.01.2014, ha effettivamente evidenziato la presenza di percolazione dal solaio di copertura e danni riconducibili alla fuoriuscita di liquami dalle condutture di scarico dei servizi ubicati al piano sovrastante (piano 4°), nel tratto orizzontale in cui le stesse convergono per poi allacciarsi alla colonna di scarico condominiale esterna, il cui stato conservativo appare invece buono (vedi foto n.9).

In base alla ubicazione dei danni (maggiormente concentrati in prossimità del raccordo con la colonna di scarico condominiale), si evince che il danno sia localizzato nel tratto orizzontale di tubazione che collega lo scarico della vasca da bagno - e verosimilmente anche del w.c. - alla colonna di scarico condominiale.

I suddetti danni si manifestano con pronunciate macchie, rigonfiamento e fessurazione degli intonaci, deterioramento e sfarinamento della tinteggiatura; gli stessi interessano i seguenti locali:

1) bagno: qui il danno è maggiormente visibile, estendendosi dallo scarico a buona parte del solaio di copertura ed anche alla parete perimetrale;

2) cucina: sul solaio di copertura in prossimità della colonna di scarico e su parte della trave aerea;

3) camera da letto adiacente al bagno: qui si rilevano lievi danni in una porzione circoscritta del solaio di copertura, in prossimità della parete che lo divide dal bagno.

L'accesso al piano 4° ha permesso di verificare l'esistenza di un locale bagno, posto in corrispondenza del bagno sottostante, avente impianto di scarico sottotraccia, verosimilmente risalente all'epoca di costruzione della palazzina, viste le condizioni dei sanitari e la tipologia di finiture interne tipiche degli anni 60 (sanitari vetusti ed in cattivo stato, pavimenti e rivestimenti in maiolica in mediocre stato conservativo) ed impianto di adduzione realizzato esternamente (verosimilmente in epoca successiva ed in sostituzione di quello originario sottotraccia).

Alla luce di quanto sopra, si palesa un pericolo di danno grave e prossimo a carico della proprietà dei ricorrenti. Si ritiene infatti che il perdurare delle sopra descritte perdite di liquami conduca al deterioramento del solaio, riducendone le caratteristiche meccaniche, oltre che determinare grave pregiudizio dal punto di vista igienico-sanitario.

Quesito 2:

".... nonché quali sono gli interventi da effettuare dal resistente per la eliminazione degli inconvenienti lamentati dai ricorrenti".

Alla luce di quanto rilevato, si ritiene urgente il seguente intervento inerente l'impianto di scarico dei servizi al piano 4°, di proprietà Costanzo (resistente):

- Rimozione della vetusta vasca da bagno, compresa demolizione della muratura di incasso e del suo rivestimento in piastrelle e compreso il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta;
- Rimozione e successiva ricollocazione a lavoro eseguito del vaso w.c. (qualora non si danneggi durante la sua rimozione), compresi i materiali e la manodopera per lo scollegamento ed il successivo collegamento di adduzione acqua, intercettazioni, scarico e di quanto occorre per fornire un'opera finita e perfettamente funzionante;
- Rimozione di pavimentazione e demolizione del massetto sino al punto di scarico del w.c. (scarico a pavimento) compreso il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta;

- Rimozione delle tubazioni di scarico esistenti relative a vasca da bagno e vaso w.c., compreso il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta;
- Trasporto a rifiuto ed oneri di conferimento a discarica;
- Fornitura, trasporto e posa in opera di nuova tubazione per scarichi di fognatura in PVC rigido, costruite secondo le norme UNI-EN 1401 con sistema di giunzione a bicchiere e guarnizione di tenuta elastomerica conforme alle norme UNI-EN 681/1, compresi i tagli e gli sfridi, l'esecuzione delle prove idrauliche, il lavaggio e la disinfezione e compresi pezzi speciali e raccordi con la porzione di tubazione esistente condominiale ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte. D=50mm per vasca da bagno e D=100/110mm per vaso w.c.;
- Apertura e ricoprimento delle tracce necessarie per la realizzazione dell'impianto;
- Fornitura, trasporto e collocazione di vasca da bagno da incasso completa di pilettoni a sifone, rosetta, tappo e tubo del troppo pieno ad incasso, compreso gruppo miscelatore per acqua calda e fredda con bocca di erogazione munito di deviatore, gancio a parete reggi doccia, tubo flessibile e supporto a telefono, con chiusura costituita da tappo di gomma a catenella compreso altresì l'onere delle opere murarie per la formazione della base, della tramezzatura di sostegno, gli allacciamenti ai punti di adduzione d'acqua (calda e fredda) e di scarico e ventilazione, già predisposti, e quanto altro occorrente per dare l'opera completa e funzionante a perfetta regola d'arte;
- Fornitura e posa in opera di pavimentazione e di rivestimento in piastrelle della vasca da bagno incassata nella muratura.

Quesito 3:

"..... nonché se vi sia stato aggravamento dei danni".

Rispetto a quanto verificato nel corso del primo accesso, datato 21.06.2013, si rileva un aggravamento dei danni che, oltre ad interessare in modo più consistente i locali bagno e cucina, si sono estesi, seppur lievemente, alla cameretta da letto limitrofa al bagno.

Si riporta di seguito una stima, in via presuntiva, dei danni al 31.01.2014, determinata in base al costo degli interventi da effettuare, applicando i prezzi stabiliti dal prezziario regionale Sicilia per l'anno 2013. Detti danni, ove non si intervenga repentinamente, sono destinati ad aumentare.

- Spicconatura e rimozione di intonaci degradati, copriferro rigonfio e materiale pericolante da soffitti

*Cucina (porzione di solaio, compreso tratto di trave) mq (1,15*2,00) = mq 2,30*

Bagno (solaio e porzione di pareti): circa mq 4,00

Cameretta (fascia perimetrale solaio 1,50x0,50): mq 0,75

*Tot mq 7,05 * € 10,5/mq (rif. Voce prezziario 21.1.11)*

€ 74,03

- Risanamento parti strutturali annoverate mediante accurata smerigliatura delle armature per l'asportazione dello strato ossidato, applicazione di malta passivante ad azione inibitoria della corrosione, ripristino della sezione originaria dei ferri con eventuale aggiunta di nuove barre, ricostituzione dello strato di copriferro del travetto per almeno 3 cm di spessore con malta tixotropica fibrorinforzata a ritiro compensato; ricostruzione superficie intradossale con elementi alleggeriti (polistirolo) laddove è avvenuto il distacco di pignatte.

Superficie presunta: 60% delle superfici sopra quantificate

*Cucina (porzione di solaio, compresa tratto di trave) mq (1,15*2,00) = mq 2,30*

Bagno (solaio e porzione di pareti): circa mq 4,00

Cameretta (fascia perimetrale solaio 1,50x0,50): mq 0,75

*Tot mq 4,23 * € 103,90/mq (rif. Voce prezzario 21.3.1)*

€ 439,50

- Ricostruzione intonaco civile per interni, dato in opera nei tre tradizionali strati compresa strato finale di tonachina di malta fine e compreso ogni altro onere e magistero per dare il lavoro pronto alla successiva applicazione della tinteggiatura.

*Cucina (porzione di solaio, compresa tratto di trave) mq (1,15*2,00) = mq 2,30*

Bagno (solaio e porzione di pareti): circa mq 4,00

Cameretta (fascia perimetrale solaio 1,50x0,50): mq 0,75

*Tot mq 7,05 * € 32,70/mq (rif. Voce prezzario 9.1.1. + 9.1.4. = 20,10+12,60)*

€ 230,54

- Tinteggiatura da interno con due mani di pittura a tempera per soffitti e idropittura lavabile tinta chiara per pareti, data a pennello o a rullo, previa mano di fissativo, da eseguirsi su pareti orizzontali o verticali, rette o curve, compresa preparazione del fondo mediante stuccatura e smerigliatura finale per dare le superfici perfettamente lisce, compreso trabattello e quanto altro occorre per dare il lavoro a regola d'arte, con misurazione vuoto per pieno.

solaio cucina

solaio e pareti bagno

solaio cameretta

A corpo

€ 900,00

- Oneri per disagi/movimentazione mobili, teli plastificati a copertura mobili, smontaggio e rimontaggio tende, approntamento del cantiere ed arrotondamenti

A corpo

€ 56,00

Totale al netto di oneri fiscali, spese tecniche ed imprevisti:

€ 1.700,00

Si ribadisce, infine, che i valori sopra individuati sono al netto di i.v.a. (al 10%), spese tecniche per una eventuale direzione lavori e di eventuali imprevisti.

Sebbene non segnalato nel ricorso introduttivo, facendo seguito a quanto lamentato dai ricorrenti nel corso dei due sopralluoghi, si rappresenta che il deterioramento di intonaci e tinteggiatura del soffitto nel locale salone (vani lato mare), già rinvenuto all'epoca del primo accesso (21.06.2013), inizialmente limitato alla fascia perimetrale prossima alla parete esterna condominiale, sembra essersi maggiormente esteso verso l'interno del solaio. Come già chiarito nella relazione precedente, detti segni sono riconducibili ad infiltrazioni di acqua piovana - che nulla hanno a che vedere con i segni riscontrati nei locali cucina e bagno, questi ultimi derivanti dal mal funzionamento dell'impianto di scarico dei liquami - ascrivibili verosimilmente ad una cattiva sigillatura delle superfici, in corrispondenza degli infissi esterni, tra soglia di marmo e pavimentazione.

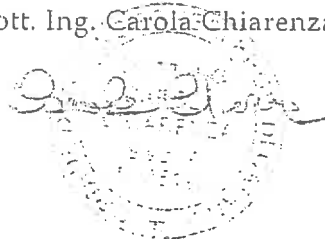
Infine si dà atto che in data 12.02.2014, la presente relazione è stata trasmessa alla parte costituita in giudizio, assegnando un termine di giorni 8 per eventuali note di parte; nei tempi stabiliti nessun rilievo di parte è pervenuto alla scrivente.

Ritenendo di aver risposto esaurientemente a quanto richiesto, si depositano le presenti note integrative che, parzialmente, con particolare riferimento alla accertata attualità del fenomeno infiltrativo, agli interventi necessari per eliminarlo ed alla quantificazione del danno attuale esistente nell'immobile dei ricorrenti, si sostituiscono alle risultanze della precedente relazione datata 19.07.2013.

Catania, 26 Febbraio 2014

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Dott. Ing. ~~Carola~~ Chiarenza



ALL. "A"

TRIBUNALE DI SIRACUSA

SEZIONE CIVILE

G.I. DOTT. FILIPPO FAVALE

Lamberto Giovanni e Carriglio Sebastiano
contro Costanzo Nobile.

Procedimento civile n° 90300029/2012 R.G.

VERBALE DI SOPRALUOGO

Il giorno 31 Gennaio 2014, alle ore 9.30, le sottoscritte ing. Corde Elvire, CTU nel procedimento in oggetto, richiamate dal G.I., giusto provvedimento del 05.12.2013, si è recate, previo regolare avviso della parti, sui luoghi di causa, presso l'appartamento dei ricorrenti, sito al piano Terzo della palazzina in via Cordai n° 22, in Augusta.

Sul posto sono presenti i ricorrenti, sig. Lamberto Giovanni e la sig. Carriglio Sebastiano; è altresì presente il sig. Antonio Lubrigotte, ditte incaricate dai ricorrenti.

Nessuno è presente per parte resistente, continuando, nel nome regolarmente avvisate del proseguo delle operazioni periti con R.A. Prima di dare inizio alle ispezioni

dei luoghi, la scrivente ha bussato alla
porta dell'appartamento del resistente,
al piano primo, in alto locato.
Le condutture di detto appartamento
ha permesso l'accesso alle inferriate,
per cui è stato possibile ispezionare i
locali originari della inferriate ed
effettuare prove di scarico.

Quindi, si è proceduto alla ispezione
dei locali al piano terra, di proprietà
di ricoverati, scattando fotografie ed
operando rilievo metrico, ove si è
misurato un fessure inferriate
in alto.

Alla ore 10.10, il sig. Antonio Lombardi
già si allontanava dai luoghi.

Amministratore Antonio Lombardi

Alla ore 10.40, si chiuderà le operazioni
pericolosi.

L.C.S.

Carlo Lombardi

Carvigli Sebastiano

Carlo Oreste

La Parte ricoverata corrisponde la somma di
€ 350,00, quale ulteriore esborso della competenza
dignitosa del G.I.

Carvigli Sebastiano Carlo Oreste

ALL "B".

Lombardo Giovanni e Carriglio Sebastiana contro Costanzo Natale - Rilievo fotografico sopralluogo 31.01.2014



Foto 1: solaio cucina appartamento P.3°

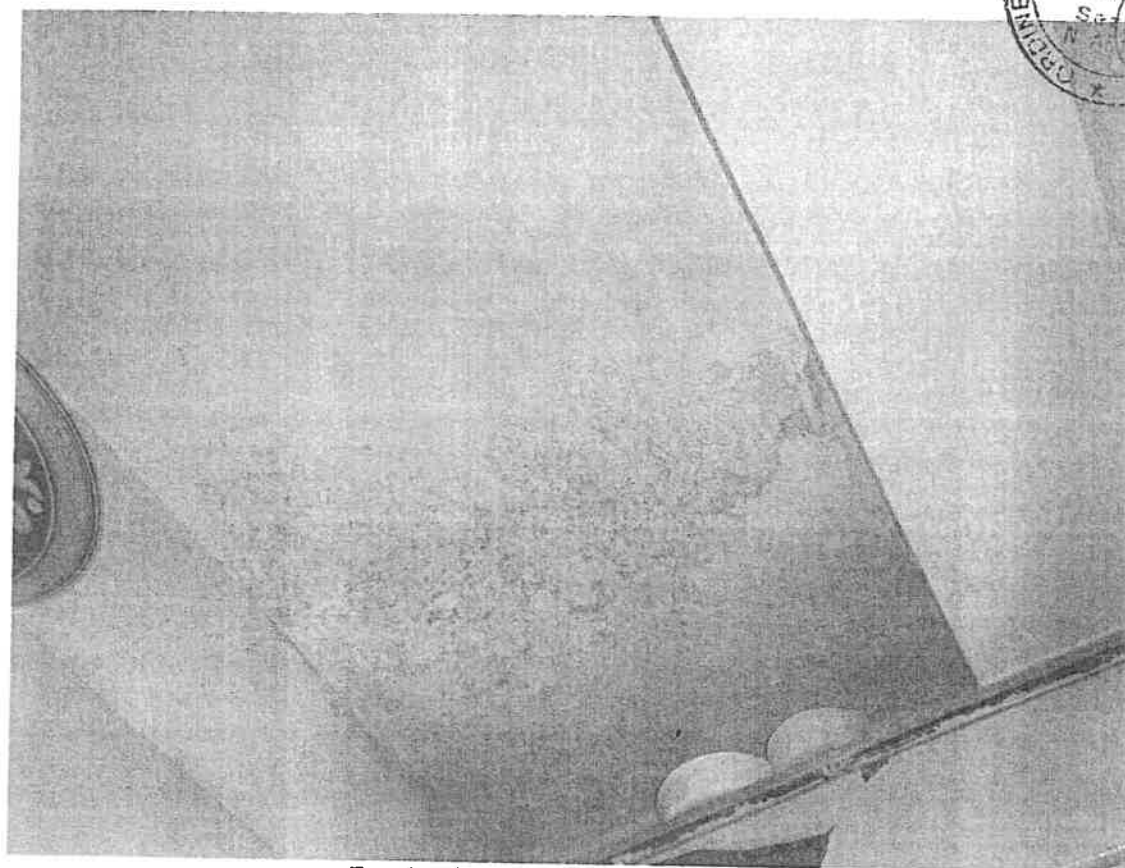


Foto 2: solaio cucina appartamento P.3°



Foto 3: solaio cucina appartamento P.3°



Foto 4: solaio bagno appartamento P.3°

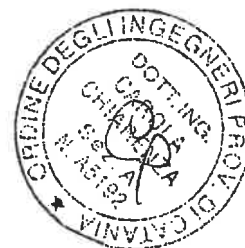




Foto 5: solaio bagno appartamento P.3°

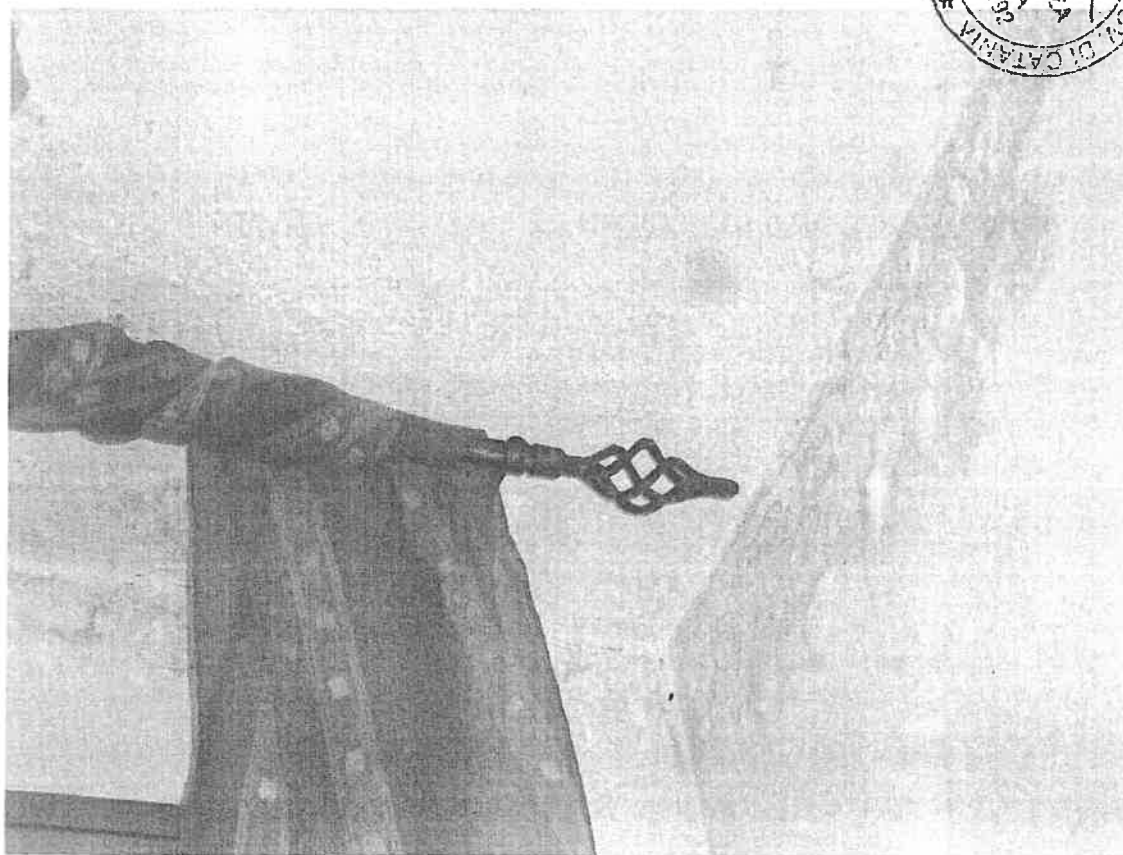
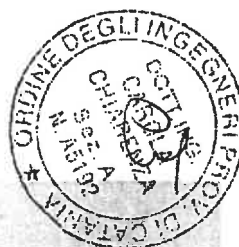


Foto 6: solaio bagno appartamento P.3°

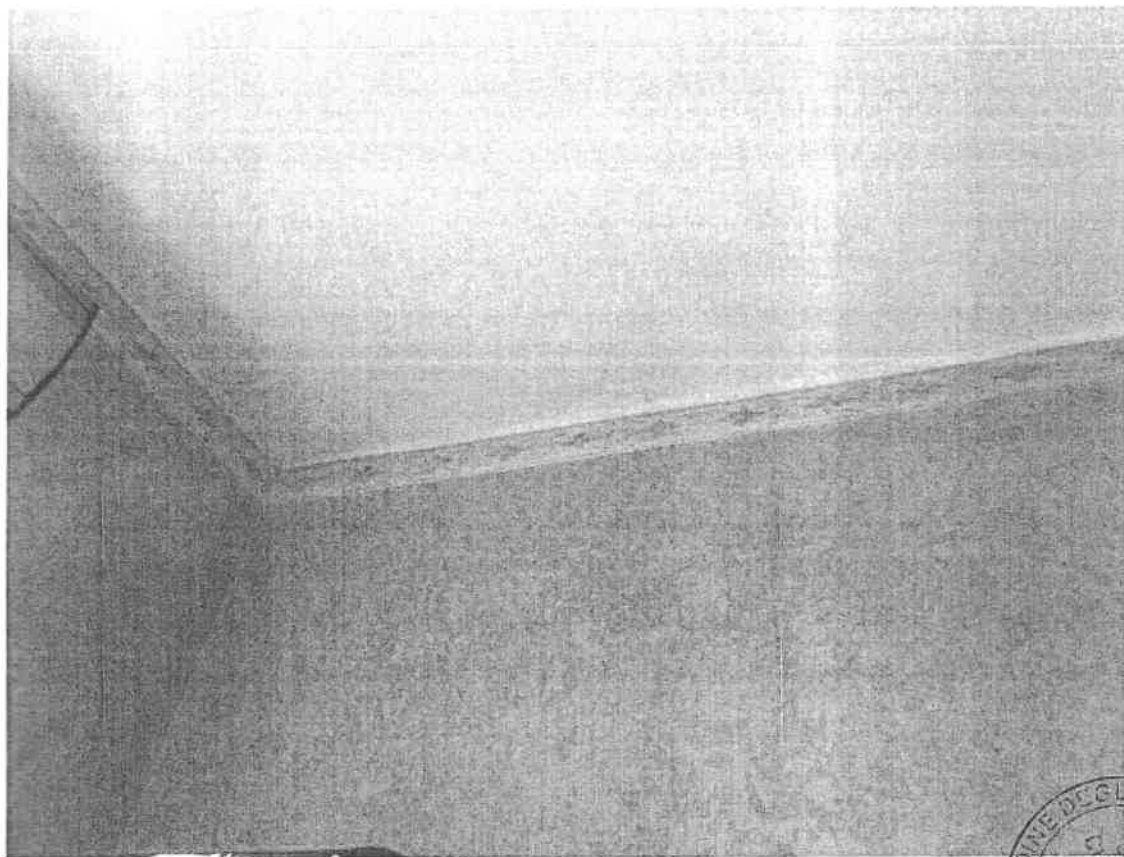


Foto 7: solaio cameretta appartamento P.3°

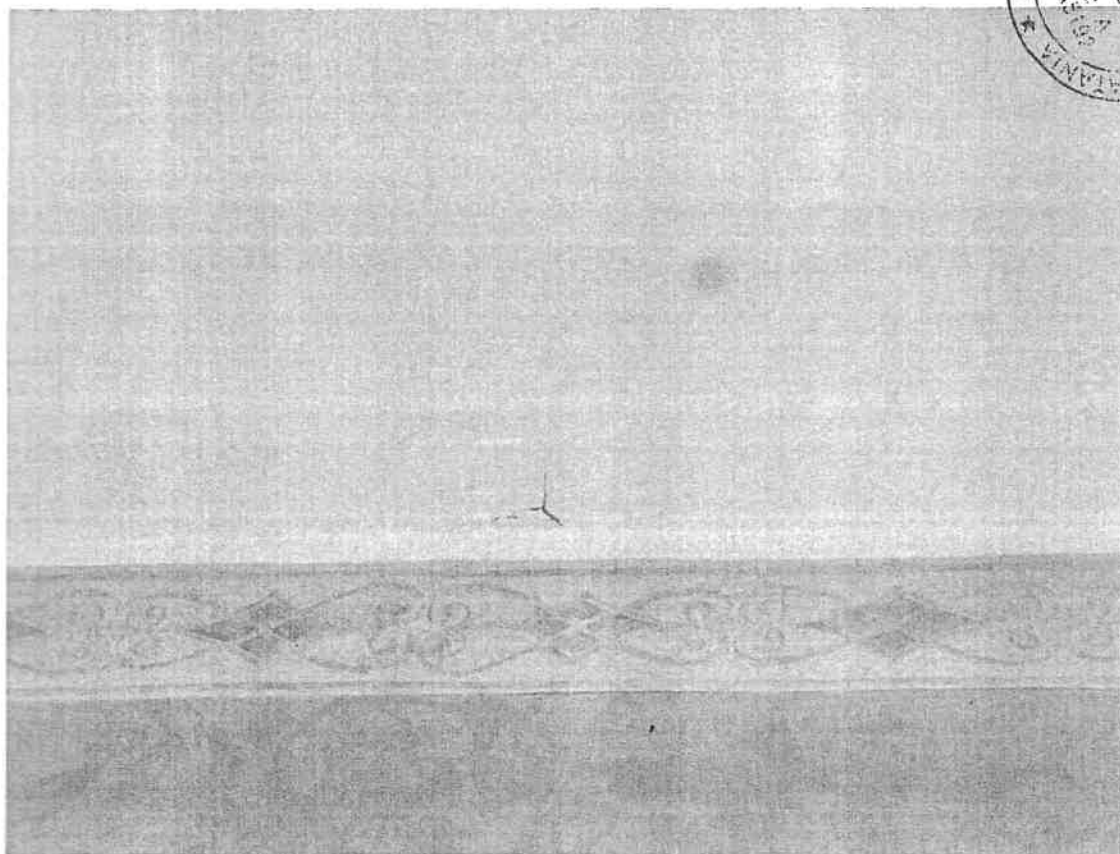


Foto 8: solaio cameretta appartamento P.3°

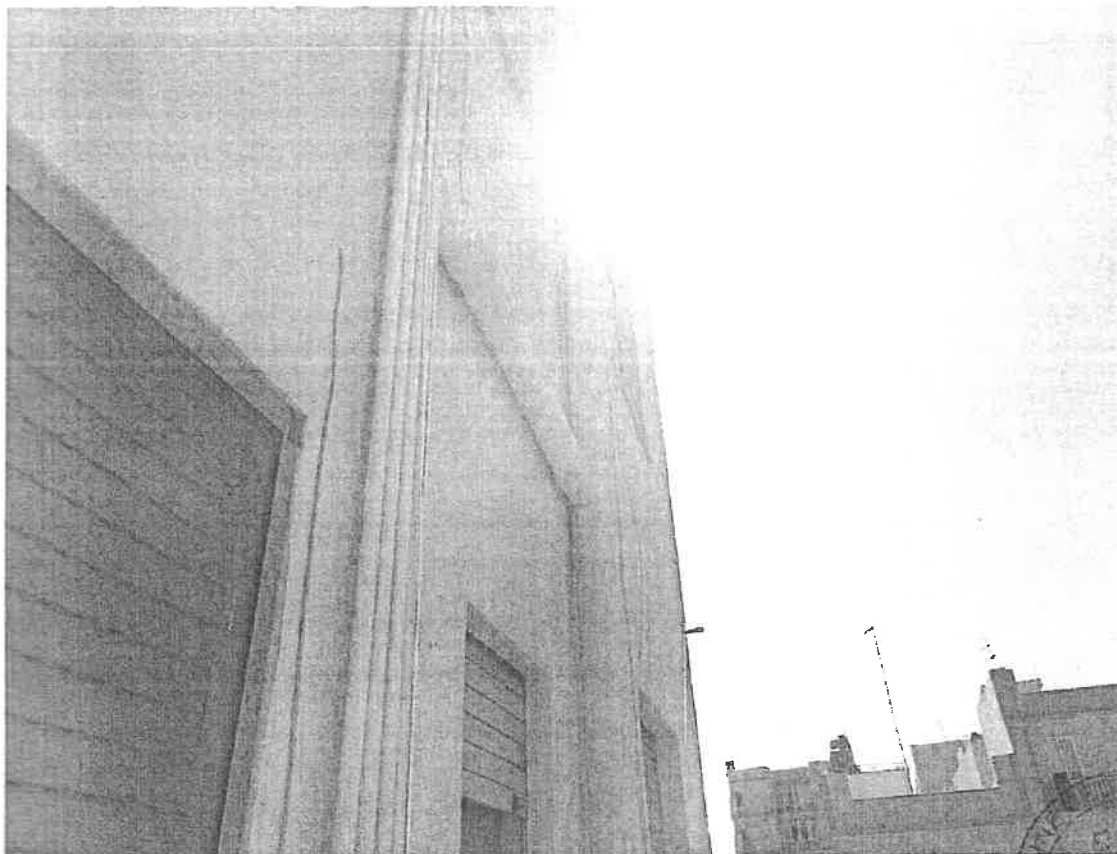


Foto 9: colonna di scarico condominiale esterna della palazzina (su prospetto interno)



Foto 10: solaio salone appartamento P.3° (danni da infiltrazioni di acqua piovana)

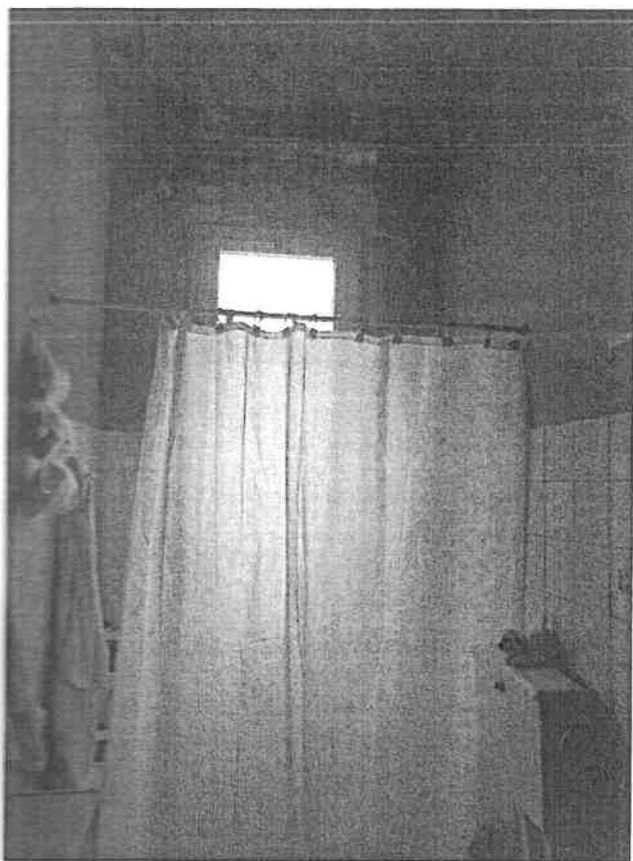


Foto 11: bagno appartamento P.4°

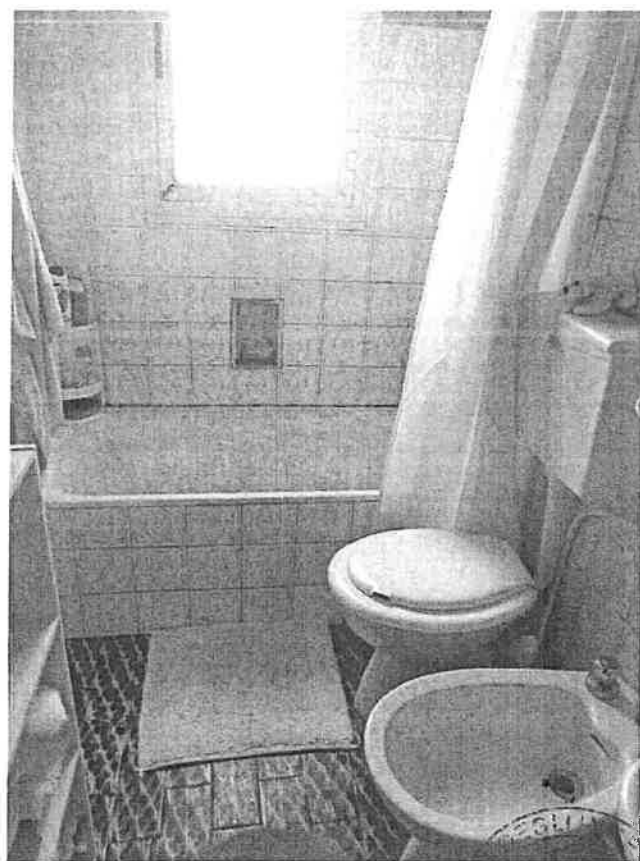


Foto 12: bagno appartamento P.4°

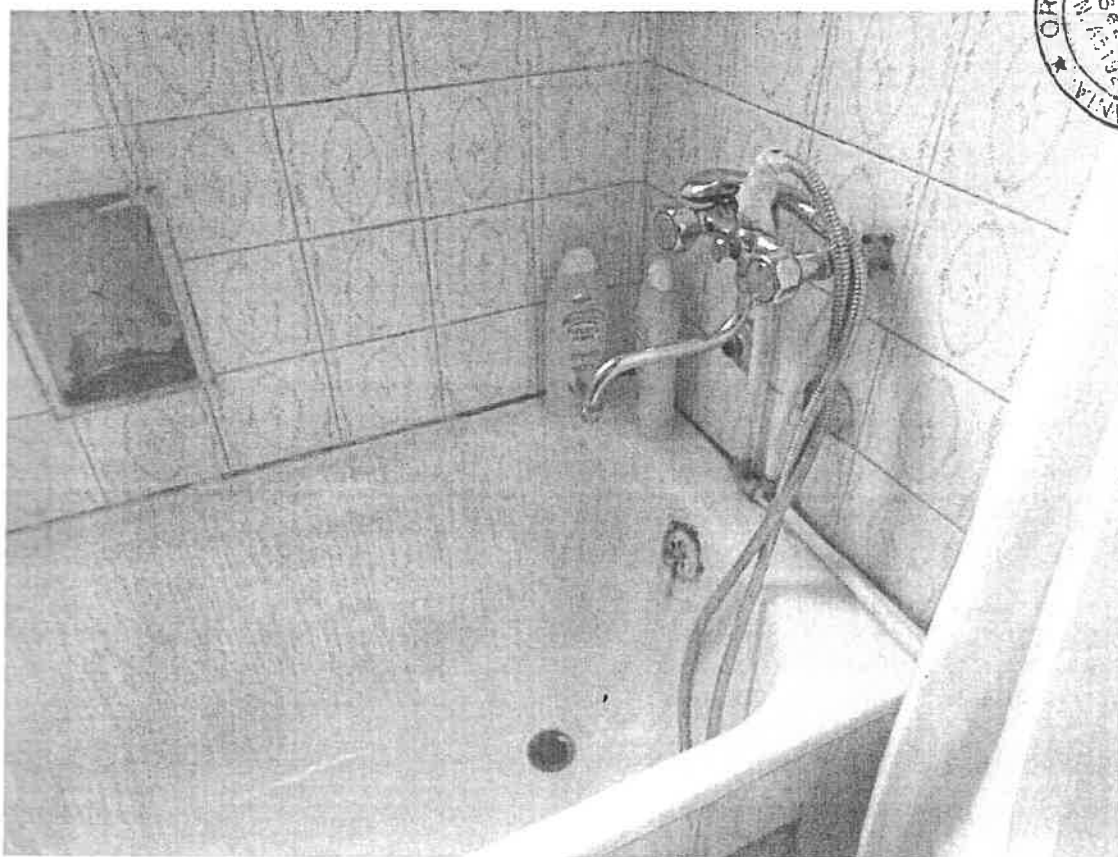


Foto 13: vasca da bagno appartamento P.4°



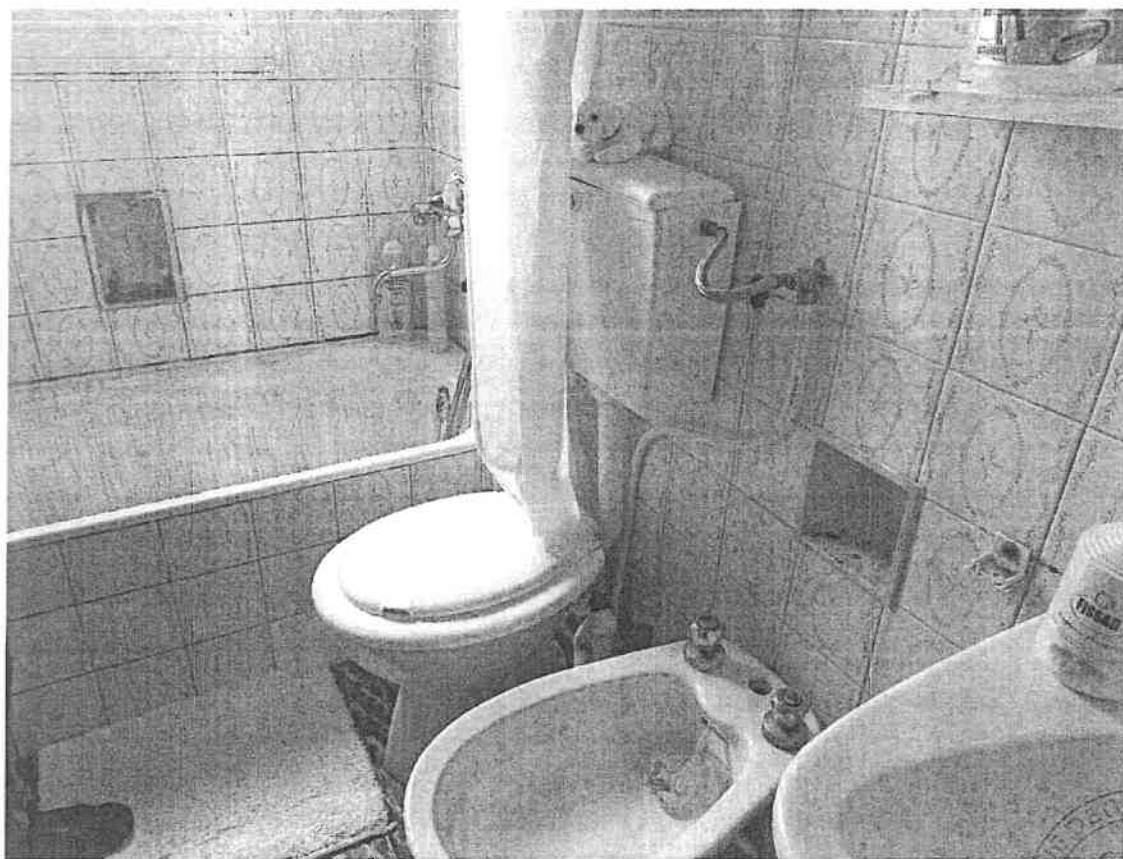


Foto 14: bagno appartamento P.4°

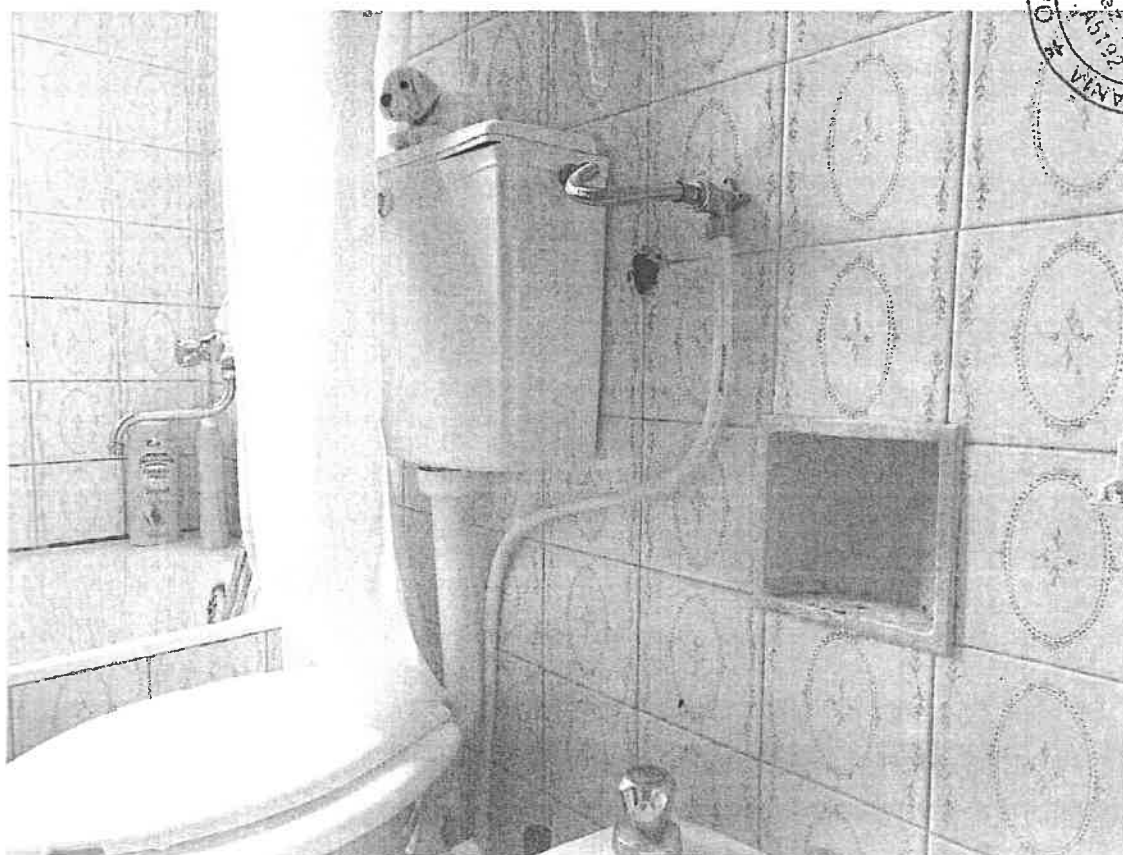


Foto 15: bagno appartamento P.4°



Foto 16: ballatoio appartamento P.4° lato mare (corrispondente al salone del P.3° di cui alla foto 10)



Foto 17: ballatoio appartamento P.4° lato mare (corrispondente al salone del P.3° di cui alla foto 10)

ALL "C"

Da carola.chiarenza

A antonella.cacopardo@avvocatisiracusa.legalmail.it, cacopardo.antonella@tiscali.it

Data giovedì 16 gennaio 2014 - 17:13

**Proseguo operazioni peritali - procedimento R.G. 90100191/2012 Lombardo Giovanni
contro Costanzo Natale**

Gent. avv. Cacopardo,

Le comunico, come da intercorsi accordi in sede di udienza, che le operazioni peritali proseguiranno il giorno venerdì 31.01.2014 alle ore 9.30 presso i luoghi oggetto di causa, via Cordai n. 22 in Augusta, appartamenti piano 3° di proprietà Lombardo e piano 4° di proprietà Costanzo.

In occasione del sopralluogo, sarà svolta una indagine conoscitiva in contraddittorio con le parti con probabile scasso della muratura; è opportuno dunque, ai fini dell'economia del giudizio, che parte ricorrente fornisca la maestranza per la data fissata.

Sto provvedendo ad avvisare parte resistente con R.A., ciò nondimeno, sarebbe utile far avvisare dai Suoi assistiti gli inquilini che abitano l'appartamento del resistente riguardo il sopralluogo fissato e la necessità di ispezionare l'immobile e che, nel caso di negato accesso, si procederà all'ingresso con l'ausilio della Forza Pubblica previa autorizzazione del G.I.

Cordialmente.

Il C.T.U.

Dott. ing. Carola Chiarenza

Da Posta Certificata Legalmail
A carola.chiarenza
Data giovedì 16 gennaio 2014 - 17:13

**CONSEGNA: Proseguo operazioni peritali - procedimento R.G. 90100191/2012
Lombardo Giovanni contro Costanzo Natale**

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 16/01/2014 alle ore 17:13:34 (+0100) il messaggio "*Proseguo operazioni peritali - procedimento R.G. 90100191/2012 Lombardo Giovanni contro Costanzo Natale*" proveniente da "carola.chiarenza@ingpec.eu" ed indirizzato a "antonella.cacopardo@avvocatisiracusa.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna nella casella indicata

Identificativo messaggio: opec275.20140116171332.29608.05.1.15@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "*Proseguo operazioni peritali - procedimento R.G. 90100191/2012 Lombardo Giovanni contro Costanzo Natale*" sent by "carola.chiarenza@ingpec.eu", on 2014-01-16 at 17:13:34 (+0100) and addressed to "antonella.cacopardo@avvocatisiracusa.legalmail.it", was delivered by the certified email system

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox

Message ID: opec275.20140116171332.29608.05.1.15@pec.aruba.it

Allegato(i)

dati-cert.xml (1 Kb)
postacert.eml (6 Kb)
smime.p7s (4 Kb)

14347613355-0



Poste Italiane

RACCOMANDATA		RICEVUTA
Poste Italiane SpA non ne risponde		
Prego di compilare a cura del mittente la macchina o in stampatello		
N° CIV.		PROV.
COMUNE		PROV.
N° CIV.		PROV.
COMUNE		PROV.
Via aerea ☐ A.R. ☐		
Assegno €		(in cifre)

Chiarenza
129 Catania
011. 320.4563162
chiarenza@gmail.com
chiarenza@ingpec.eu

Costanzo Natale
Via Pirandello, 13
96011 Augusta (SR)

Int. R.G. 90300029/2012 Lombardo Giovanni

Minata Consulente tecnico di Ufficio nel
di Siracusa, richiamata dal Giudice con
di infiltrazioni di umidità presso l'abitazione di
proprietà Lombardo, sita al piano 3° della palazzina in via Cordai n. 22, Augusta, provenienti dal
sovrastante appartamento di Sua proprietà, comunica che darà seguito alle operazioni peritali il
giorno Venerdì 31.01.2014 alle ore 9.30 presso i luoghi oggetto di causa.

In occasione del sopralluogo, sarà svolta una indagine conoscitiva in contraddittorio con le
parti con probabile scasso della muratura e prove di scarico, per cui si rende necessario ed
indifferibile l'accesso all'immobile del piano quarto di Sua proprietà.

Si avvisa che, qualora venisse impedito l'accesso presso il sopradetto appartamento, si
procederà all'ingresso forzato con l'ausilio della forza pubblica, con aggravio di costi.

Per eventuali delucidazioni, potrà contattarmi al numero in intestazione.

Distinti saluti.

Il C.T.U.

Dott. ing. Carola Chiarenza

Carola Chiarenza

Dott. ing. Carola Chiarenza
via Montello, 1- 95129 Catania
telefax 095539124 - cell. 320.4563162
email: ing. carola.chiarenza@gmail.com
PEC: carola.chiarenza@ingpec.eu

Costanzo Natale
Via Pirandello, 13
96011 Augusta (SR)

Raccomandata A.R.

Oggetto: Proseguo operazioni peritali procedimento R.G. 90300029/2012 Lombardo Giovanni contro Costanzo Natale.

Egr. sig. Costanzo Natale,

la scrivente ing. Carola Chiarenza, nominata Consulente tecnico di Ufficio nel procedimento in oggetto, avanti il Tribunale di Siracusa, richiamata dal Giudice con provvedimento del 05.12.2013, a seguito delle gravi infiltrazioni di umidità presso l'abitazione di proprietà Lombardo, sita al piano 3° della palazzina in via Cordai n. 22, Augusta, provenienti dal sovrastante appartamento di Sua proprietà, comunica che darà seguito alle operazioni peritali il giorno venerdì 31.01.2014 alle ore 9.30 presso i luoghi oggetto di causa.

In occasione del sopralluogo, sarà svolta una indagine conoscitiva in contraddittorio con le parti con probabile scasso della muratura e prove di scarico, per cui si rende necessario ed indifferibile l'accesso all'immobile del piano quarto di Sua proprietà.

Si avvisa che, qualora venisse impedito l'accesso presso il sopradetto appartamento, si procederà all'ingresso forzato con l'ausilio della forza pubblica, con aggravio di costi.

Per eventuali delucidazioni, potrà contattarmi al numero in intestazione.

Distinti saluti.

Il C.T.U.

Dott. ing. Carola Chiarenza



ALL "C"

Da: "carola.chiarenza" <carola.chiarenza@ingpec.eu>
"antonella.cacopardo@avvocatisiracusa.legalmail.it"
A: <antonella.cacopardo@avvocatisiracusa.legalmail.it>, "cacopardo.antonella@tiscali.it"
<cacopardo.antonella@tiscali.it>
Data mercoledì 12 febbraio 2014 - 09:15

**Trasmissione note integrative c.t.u. - procedimento R.G. 90100191/2012 Lombardo
Giovanni contro Costanzo Natale.**

Gent. avv. Cacopardo,
in allegato, trasmetto le note integrative alla precedente relazione di c.t.u. relativa al
procedimento di cui in oggetto e l'allegato fotografico.
Fisso un termine di giorni 8 a partire da oggi per eventuali note di parte.
Cordiali saluti.
Il C.T.U.
Ing. Carola Chiarenza

Allegato(i)

Rilievo fotografico 31.01.14.pdf (1587 Kb)
Integrazione Relazione CTU_causa_Lombardo-Costanzo.pdf (156 Kb)

Da "Posta Certificata Legalmail" <posta-certificata@legalmail.it>
A "carola.chiarenza" <carola.chiarenza@ingpec.eu>
Data mercoledì 12 febbraio 2014 - 09:15

CONSEGNA: Trasmissione note integrative c.t.u. - procedimento R.G. 90100191/2012 Lombardo Giovanni contro Costanzo Natale.

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 12/02/2014 alle ore 09:15:36 (+0100) il messaggio "*Trasmissione note integrative c.t.u. - procedimento R.G. 90100191/2012 Lombardo Giovanni contro Costanzo Natale.*" proveniente da "carola.chiarenza@ingpec.eu" ed indirizzato a "antonella.cacopardo@avvocatisiracusa.legalmail.it" è stato **consegnato** nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna nella casella indicata

Identificativo messaggio: opec275.20140212091526.29780.09.9.15@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "*Trasmissione note integrative c.t.u. - procedimento R.G. 90100191/2012 Lombardo Giovanni contro Costanzo Natale.*" sent by "carola.chiarenza@ingpec.eu", on 2014-02-12 at 09:15:36 (+0100) and addressed to "antonella.cacopardo@avvocatisiracusa.legalmail.it", was **delivered** by the certified email system

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox

Message ID: opec275.20140212091526.29780.09.9.15@pec.aruba.it

Allegato(i)

dati-cert.xml (1 Kb)
post-cert.eml (2393 Kb)
smime.p7s (3 Kb)

ALLEGATO C

***“ Pratica edilizia del Condominio di Via
Cordai 22-Augusta. Ufficio tecnico comunale
Augusta “***



Marca
da bollo

Comune di AUGUSTA

Provincia di SIRACUSA

NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. PUSTIZZI Giuseppe, CARRIGLIO Umberto, LAUDANO
per essere autorizzato a costruire un edificio
in questo Comune al mapp. N. _____ in Via Cordai 22

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa:

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 24/11/1966

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data _____

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 24/11/1966

(1) _____

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto il Capo IV° del titolo II° della legge 17 agosto 1942, N. 1150;

Vista la denuncia relativa alle Imposte di Consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà
impiegato;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Visto il c. c., libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Signor CARRIGLIO Umberto, PUSTIZZI Giuseppe e LAUDANI Domenico
per l'esecuzione dei lavori in cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia,
di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte, per-
chè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il

(1) Indicare qui in quanto se ricorra il caso, gli estremi del parere della Soprintendenza ai Monumenti e del nulla-osta del Comando VV. FF.

sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

1. - Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
2. - Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere;
3. - Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
4. - Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dall'Ufficio Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
5. - Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
6. - Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata;
7. - A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
8. - L'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari, ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
9. - L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati dal funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo col Direttore dei Lavori;
10. - È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore;

11) Comunicare la data di inizio e ultimazione dei lavori.

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si allegano in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati in doppio e vistati.

Dalla Residenza Municipale, li...

7-2-

1965

L'IMP. RESP.



IL SINDACO

IL VICE SINDACO
(Giovanni SARACENO)

Marea
da bollo

Comune di AUGUSTAProvincia di SIRACUSA

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ

IL SINDACO

Visti i verbali d'ispezione in data 7/2/1968 dell'Ufficiale SanitarioSig. Dott. Salvatore Rizzo e in data 3/2/1968dell'Ing. Sig. Dr. Ing. Marcon Tullio a ciò delegatodai quali risulta che la ⁽¹⁾ costruzione della casa ⁽²⁾ urbanadi proprietà del Signor Pustizzi Giuseppe, Carriglio Umberto per il piano terreno e 1° piano e Laudani Domenico per il 2°, 3° e 4° pianosita in Augusta Via Cordai N. 22composta di N. 4 vani utili e N. 2 vani accessori ~~confine~~ ⁽³⁾ a p.t. 1°, 2°, 3° 4° pianoè stata eseguita in conformità del progetto approvato in data 7/2/1967

ai sensi dell'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, e con l'osservanza delle norme dettate dal Regolamento edilizio del Comune, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non esistono altre cause d'insalubrità:

Vista la licenza d'uso rilasciata dal Prefetto di SIRACUSA in data N. 17408-2-2-18
Div. IV

Visti gli artt. 221 e 226 del T. U. delle Leggi Sanitarie sopracitate;

Visti gli artt. del locale Regolamento d'Igiene;

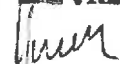
Vista la bolletta N. 711 del 30/11/1967 dell'Ufficio ~~Poste~~
di Augusta, comprovante il pagamento della C. G. di L. 20.000.=-;

AUTORIZZA

l'abitabilità della casa sopra descritta per tutti gli effetti di legge di proprietà del Sigg.

Pustizzi Giuseppe, Carriglio Umberto per il p.t. e 1° piano e Laudani Domenico per il 2°, 3° e 4° piano, li 13 FEB 1968 196...

L. IMP. RESP.



IL SINDACO

VICE SINDACO

(1) Costruzione, ricostruzione, specializzazione o modificazione. — (2) Urbana o rurale. — (3) Indicare tre confini.

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
PROVVEDITORATO ALLE OPERE PUBBLICHE
PER LA SICILIA
UFFICIO DEL GENIO CIVILE
DI SIRACUSA

Siracusa, 26 GEN. 1967

41a DITTA PUSTINZI GIUSEPPE ED ALTRI
- Via Cordai, 22 -

Sezione 1^a

AUGUSTA

Prot. N. 1113 Allegati N. 2

Risposta al foglio N. del

OGGETTO: Legge 25.11.1962 n. 1684 - AUGUSTA - Costruzione immobile
in Via Cordai, 22.

RACCOMANDATA

e, per conoscenza:

ALLA PREFETTURA di

SIRACUSA

AL COMUNE di

Augusta
SIRACUSA

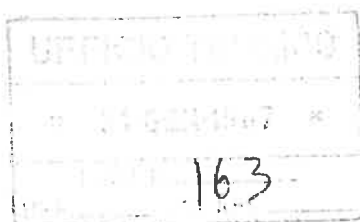
2222

Con riferimento all'istanza di codesta Ditta, pervenuta in data 21.12.1966 relativa alla costruzione in oggetto, si trasmette l'autorizzazione di questo Ufficio, rilasciata in base alla Legge 25.11.1962 n. 1694 in uno a copia del progetto vistata.

Detta autorizzazione viene rilasciata salvo le responsabilità di Legge spettanti al Direttore dei lavori ed all'Impresa costruttrice e salvo i diritti dei terzi.

Poichè in parte le opere vengono eseguite in cemento armato, la Prefettura di Siracusa vorrà valutare se l'opera stessa sia da sottoporre al controllo previsto dal Regolamento sul cemento armato, trattandosi di fabbricato a quattro piani, oltre il piano terreno.

Al Comune di Augusta si trasmette copia dell'autorizzazione.



L'INGEGNERE CAPO
- E. Pace -

E. Pace

V/Dr.

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
PROVVEDITORATO ALLE OPERE PUBBLICHE DI PALERMO
Ufficio del Genio Civile di Siracusa

OGGETTO: Legge 25.11.1962 n.1684 - AUGUSTA - Costruzione immobile
sito in Via Cordai n.22

DITTA: PUSTIZZI Giuseppe ed altri.

VISTA la Legge 25.11.1962 n.1684;

VISTO il R.D. 7.1.1929 n.63, con il quale l'abitato di Augusta
è stato dichiarato da consolidare a cura e spese dello Stato;

VISTA l'istanza ^{pervenuta} in data 21.12.66 con la quale la Ditta suin-
dicata ha chiesto di essere autorizzata a costruire un edificio per
uso abitazione di n.4 piani, oltre il piano terreno - in Via Cordai, 22

VISTA la planimetria dell'area, i disegni di progetto ed i cal-
coli delle fondazioni redatti dall'Ing. Gaetano Nicoletti
in base ai quali la Ditta citata intende eseguire la costruzione di
cui sopra;

CONSIDERATO :

- Che l'area di sedime del fabbricato che s'intende costruire ricade in
zona che, secondo gli studi appositamente effettuati, non risulta in-
teressata da fenomeni franosi;
- Che, conseguentemente, la costruzione in oggetto - per quanto riguarda
l'area di sedime comporta solo uno studio di problemi di fondazione su
terreno di natura argillosa, la cui responsabilità ricade a norma di
Legge sul progettista, sul Direttore dei lavori e sull'Impresa realiz-
zatrice dell'opera;

SI AUTORIZZA

ai soli sensi dell'art.2 della Legge in epigrafe e facendo salvi i di-
ritti che potrebbero essere vantati da terzi, l'edificazione del fabbri-
cato in argomento sull'area risultante dalla planimetria vistata da que-
sto Ufficio, ferma restando l'osservanza da parte del progettista, del-
la Direzione lavori e dell'Impresa delle norme di buona costruzione, di
cui all'art.4 della citata Legge ed il rispetto delle altre vigenti nor-
me in materia di edilizia.

1113 Siracusa, 26 GEN. 1967

L'INGEGNERE CAPO
- E. Pace



IL PREFETTO DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

N°. I7408-2-2-I8-Div. IV

IL PREFETTO

- VISTA la denuncia presentata a questa Prefettura in data 16.2.1967- dall'Impresa PUSTIZZI Giuseppe ed altri, relativa alla costruzione in conglomerato cementizio dell'opera sita in Augusta Via Cordai, 22 per conto della Ditta Pustizzi Giuseppe, Carriglio Umberto, Laudani Domenico e Ferraguto Carmela;
- VISTA la lettera in data 18/3/1967- con la quale questa Prefettura prendeva atto della denuncia stessa agli effetti delle norme per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice e armato e incaricava l'Ing. Cuoco Luigi di eseguire una visita di controllo dell'opera suddetta;
- VISTA la relazione di visita effettuata in data 15/9/1967 dal predetto Ingegnere;
- VISTO il certificato di collaudo presentato dalla Ditta Committente ~~contrattista~~ e rilasciato dall'Ing. Gaetano Nicoletti - regolarmente iscritto all'Albo della Provincia di ~~Siracusa~~ Catania;
- VISTA la domanda presentata dalla Ditta suddetta, intesa ad ottenere la licenza d'uso dell'opera di cui trattasi;
- VISTO l'art. 4 ultimo comma del R.D. 16/11/1939, n. 2229;

D E C R E T A

E' rilasciata alla Ditta Laudani Domenico;
la licenza d'uso della costruzione di cui sopra, ai soli effetti dell'applicabilità delle norme per l'esecuzione delle opere in cemento armato approvato con R.D. 16/11/1939, n. 2229. -

Siracusa, li 18-10-1967



IL PREFETTO

PREFETTURA DI SIRACUSA

4588/2.2.18.

Div. IV

Siracusa, li 18/3/967

OGGETTO: Opera in conglomerato cementizio semplice e armato sita
in Augusta - Via Cordai, 22

AL 1° Impresa Pustizzi Giuseppe ed altri - Via Cordai, 22

AL SIG. ING. Cucco Luigi - Via Capitaneria n° 1

e, p. c.: AL SIG. SINDACO DI

ALL'ORDINE DEGLI INGEGNERI DI SIRACUSA

Si prende atto della denuncia presentata in data _____
da codesta Impresa relativa alla costruzione in conglomerato ce-
mentizio sita in Augusta - Via Cordai, n° 22

Avvalendosi della facoltà di cui all'art. 4 del R.D. 16.11.
1939, questa Prefettura, incarica, con la presente, il Sig. Ing.
di eseguire un'ispezione alla costruzio-
ne stessa.

Il predetto Ingegnere, è pregato di prendere immediati con-
tatti con l'Impresa costruttrice e di comunicare a questa Prefet-
tura entro il termine di venti giorni dalla data della presente
comunicazione, notizie circa lo stato dei lavori e le eventuali
deficienze riscontrate con riserva di far pervenire, a termine
dei lavori, la relazione di visita.

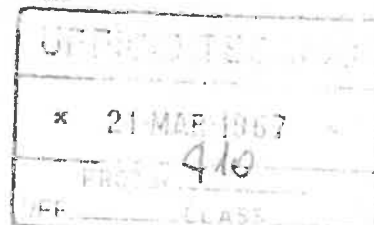
Il committente, per ottenere la prescritta licenza d'uso
da valere ai soli effetti del citato art. 4 del R.D. 16.11.1939
, n. 2229, dovrà trasmettere in Prefettura il certificato di avve-
nuto collaudo rilasciato da un Ingegnere di riconosciuta competen-
za in materia, regolarmente iscritto all'Albo professionale, non-
chè un foglio bollato in bianco da L. 400 per l'emissione della
relativa autorizzazione.

Le indennità spettanti all'Ingegnere dovranno essere pagate
dalla Impresa costruttrice, mediante presentazione della relati-
va parcella che, vistata dall'Ordine degli Ingegneri, sarà, tra-
mite questa Prefettura trasmessa a codesta Impresa.

L'Ingegnere Ispettore è pregato di riferire, già nella sua
prima relazione, se l'Impresa si attiene all'osservanza delle
disposizioni contenute nella legge n. 2229 del 16.11.1939 ed,
in modo particolare, su quanto previsto dagli artt. 11 e 12. =

Si trasmette l'unito elaborato Tecnico e si resta in attesa di
assicurazione.

Tra/Rg.





COPIA COMUNE DI AUGUSTA

UFFICIO TECNICO

Protocollo N. 15574

li, 7-2-1962

Risposta al foglio N.

del

OGGETTO: Approvazione progetto (Prat.N.134/66)

AL SIG. PUSTIZZI Giuseppe
Via Cordai, 22

AUGUSTA

e p.c. AL COMANDO VV.UU.

S E D E

ALLA CASSA EDILE SIRACUSANA

Via Maestranza, 33

SIRACUSA

Comunico di avere approvato il progetto per la costruzione di un edificio in Via Cordai, 22.

Restituisco, pertanto, copia del progetto munito degli estremi di approvazione e il relativo nulla osta per la esecuzione dei lavori. =

L'IMP. RESP.

p. IL SINDACO

Il VICE SINDACO
(Giovanni SIRACENO)

IL SINDACO
VISTI GLI ATTI D'UFFICIO
CERTIFICA

che alla Ditta Pustizzi Giuseppe ed altri, con foglio n.15574 del 7/2/1967 (Prat.N.134/66) venne concesso il nulla osta per la costruzione di un edificio in via Cordai 227=

Che l'edificio non ha i requisiti di lusso e che i lavori di costruzione dello stesso iniziati il 9/2/1967 alla data del 3/2/1968 risultavano ultimati.=

Per uso sgravio tasse.=

Augusta 30-12-1969

L'IMP. RESP.

gianni

p.IL SINDACO
IL VICE SINDACO
(Giovanni SARACENO)

IL SINDACO
VISTI GLI ATTI D'UFFICIO
CERTIFICA

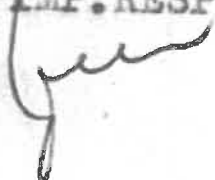
che i lavori di costruzione dello edificio sito
in Via Cordai N.22, di proprietà dei Sigg. Pustizzi
Giuseppe, Carriglio Umberto e Laudani Domenico,
alla data del 3/2/1968 risultavano ultimati.=

Si rilascia, in carta libera, per uso sgravio
tasse.=

Augusta

27.2.68

L'IMP. RESP.



p. IL SINDACO

VICE SINDACO
(Giovanni ALACENO)



*Atti
Cordis*

IL SINDACO
VISTI GLI ATTI D'UFFICIO
CERTIFICA

che i lavori di costruzione dello edificio sito
in questa Via Roma, 137, alla data del 15/11/967
risultavano ultimati.=

Si rilascia, in carta libera, per uso sgravio
tasse.=

Augusta *24.11.962*

L'IMP. RESP.

[Signature]

p.IL SINDACO
VICE SINDACO
(Giovanni MARACENO)

[Signature]

134/55

COMUNE DI AUGUSTA
Ufficio Tecnico

IL SINDACO

VISTA l'istanza presentata dal Sig. PUSTIZZI Giuseppe
in data 6/2/1967

VISTI gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che alla Ditta PUSTIZZI Giuseppe, CARRIGLIO UMBERTO e
LAUDANI DOMENICO
(Prat.N. 134/66) con lettera di questo Comune
N° 15574 del 7/2/1967 è stato concesso
il nulla osta per la costruzione di un edificio in

sito in questo Comune in Via Cardai 22

e che i lavori relativi al pre-
detto immobile sono stati iniziati in data 9/2/1967

Si rilascia il presente certificato in carta libe-
ra a richiesta dell'interessato ad uso sgravio tasse. =

Augusta 27-2-67

L'IMP.RESPON.

p. IL SINDACO
IL VICE SINDACO
(LAUDANI DOMENICO)

134/66

IL SINDACO

VISTA la istanza presentata dal Sig. Pustizzi Giuseppe in data 21/2/1967

EFFETTUATO il sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 22/2/1967

CERTIFICA

che l'area soprastante il I° piano della casa in corso di costruzione, della superficie di circa mq. 108, sita in Via Cordai 22, risulta libera da costruzioni.

Si rilascia, ad richiesta dello interessato, per uso sgravio tasse. =

Augusta 24 FEB 1967

L'IMP. RESP.

gust



p. IL SINDACO

IL VICE SINDACO
(S. M. LACENO)

[Signature]

Manus
AL SIG. SINDACO

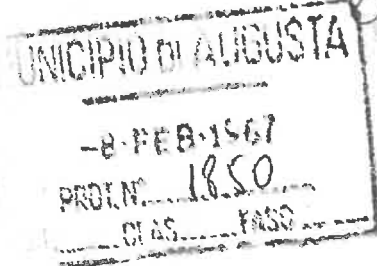
AUGUSTA

Il sottoscritto Pustizzi Giuseppe, comunica alla S.V. ill.ma di avere dato inizio ai lavori di costruzione della casa sita in Via Cordai N.22.

Prega pertanto voler disporre il rilascio del relativo certificato di inizio lavori, per uso sgravio tasse. =

Con osservanza. =

Augusta 6/2/1967



*lavori iniziati il 1/2/67
Pustizzi Giuseppe*

ALLEGATO D

“ Dati Agenzia delle Entrate ”



Dati ANAGRAFICIdel contribuente **CSTNTL76E21A494G - COSTANZO NATALE****dati della Persona Fisica****Codice fiscale** CSTNTL76E21A494G**Cognome** COSTANZO**Nome** NATALE**Nato a** AUGUSTA (SR)**il** 21/5/1976**Domicilio Fiscale** VIA L. PIRANDELLO N 13 INT 4 , 96011 - AUGUSTA (SR)**Decorrenza** 1/5/2006**Fonte** Comune (subentro ANPR)**precedenti Domicili Fiscali**

Decorrenza	Indirizzo	Fonte
13/10/2005	VIA L PIRANDELLO 13 COR P 2 , 96011 - AUGUSTA (SR)	Comune di residenza
19/2/2003	CONTRADA EX SAL REG CASE POP S A , 96011 - AUGUSTA (SR)	Anagrafe comunale
24/6/1991	VIA EX SALINE REGINA CAS PO S NC , 96011 - AUGUSTA (SR)	Servizio al contribuente



CERTIFICAZIONE DI CUI ALL'ART. 4, COMMI 6-ter e 6-quater,
DEL D.P.R. 22 LUGLIO 1998, n. 322, RELATIVA ALL'ANNO

2024

DATI ANAGRAFICI

DATI RELATIVI
AL DATORE DI LAVORO,
ENTE PENSIONISTICO
O ALTRO SOSTITUTO
D'IMPOSTA

Codice fiscale 1 PSQDNL77C48A494K		Cognome o Denominazione 2 PASQUA		Nome 3 DANIELA	
Comune 4 AUGUSTA		Prov. 5 SR	Cap 6 96011	Indirizzo 7 VIA DANTE ALIGHIER	
Telefono, fax 8 prefisso numero		Indirizzo di posta elettronica 9		Codice attività 10 107110	Codice sede 11
Codice fiscale sostituto subentrante 12					

DATI RELATIVI
AL DIPENDENTE,
PENSIONATO O
ALTRO PERCETTORE
DELLE SOMME

Codice fiscale 1 CSTNTL76E21A494G		Cognome o Denominazione 2 COSTANZO		Nome 3 NATALE			
Sesso 4 M	Data di nascita 5 giorno mese anno 2 1 0 5 1 9 7 6	Comune (o Stato estero) di nascita 6 AUGUSTA	Provincia di nascita (sigla) 7 SR	Categorie particolari 8	Eventi eccezionali 9	Casi di esclusione dalla precompilata 10	Stato estero 11
DOMICILIO FISCALE ALL' 1/1/2024							
Comune 20 AUGUSTA			Provincia (sigla) 21 SR	Codice comune 22 A494	Fusione comuni 23		
DOMICILIO FISCALE ALL' 1/1/2025							
Comune 24			Provincia (sigla) 25	Codice comune 26	Fusione comuni 27		

DATI RELATIVI
AL RAPPRESENTANTE

Codice fiscale 30

RISERVATO
AI PERCIPIENTI ESTERI

Codice di identificazione fiscale estero 40	Località di residenza estera 41	Luogo di appartenenza 42	
Via e numero civico 43	Non residenti Schumacker 44	Codice Stato estero 45	Frontaliere 46

DATA

giorno mese anno

2 5 0 2 2 0 2 5

FIRMA PRESENTE

FIRMA DEL SOSTITUTO DI IMPOSTA

Dati ANAGRAFICI

del contribuente **PSQDNL77C48A494K - PASQUA DANIELA**
dati della Persona Fisica
Codice fiscale PSQDNL77C48A494K

Cognome PASQUA

Nome DANIELA

Nata a AUGUSTA (SR)

il 8/3/1977

Domicilio Fiscale VIA DANTE ALIGHIERI 13 , 96011 - AUGUSTA (SR)

Decorrenza 15/6/2012

Fonte C.C.I.A.A.

dati Identificativi della Ditta Individuale
Denominazione PASQUA

DANIELA

Partita IVA 01761420890

Data attribuzione 15/6/2012

Stato ATTIVA

Attività PRODUZIONE DI PRODOTTI DI PANETTERIA FRESCHI (107110)

Decorrenza 15/6/2012

Fonte C.C.I.A.A.

Luogo di esercizio VIA DANTE ALIGHIERI 13, 96011 - AUGUSTA (SR)

Decorrenza 15/6/2012

Fonte C.C.I.A.A.

Domicilio fiscale VIA DANTE ALIGHIERI 13, 96011 - AUGUSTA (SR)

altri codici fiscali attribuiti

PSQDLF77C48A4940

precedenti Domicili Fiscali

Decorrenza	Indirizzo	Fonte
1/3/1993	CORSO SICILIA COOP SPES SN , 96011 - AUGUSTA (SR)	Servizio al contribuente

dati relativi all'anno 2007del contribuente **CSTNTL76E21A494G - COSTANZO NATALE****Atto**

Modello	MODELLO 69	Data registrazione	26/1/2007
Ufficio registrazione	AUGUSTA (RJV)	Numero	000092
Serie	1T	Ruolo	avente causa
Negozio	COMERAVENDITA DI FABBRICATO (1102)	Valore dichiarato	29.300,00
Data stipula	26/1/2007		
AGEVOLAZIONE PRIMA CASA			
Codice identificativo contratto			
Prezzo Valore	53.000,00		

elenco delle controparti

- BRMMRA41T46A494V
- LDNDNC35H05A494R

ALLEGATO E

“ Visura Storica ed attuale per soggetto e per immobile, estratto di mappa, ispezione ipotecaria , planimetria catastale, coordinate geografiche OMI “





MODULARIO
F. - Cat. B. T. - 211



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

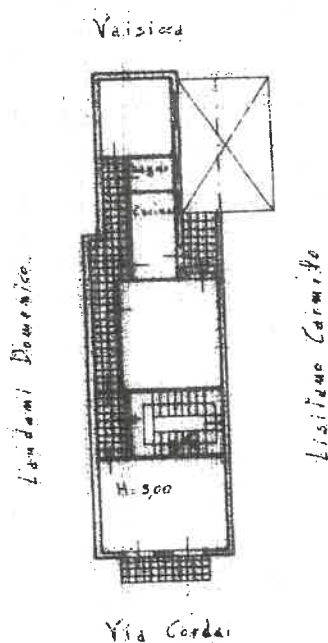
(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1959, N. 635)

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Augusta Via Corda n. 22
Dato Laudani Domenico nato ad Augusta il 5/6/1936
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Siracusa

PIANTA PIANO QUARTO



1673855

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilato dal dott. ing. Gaetano Nicoletti
(Titolo, nome e cognome del compilatore)
Iscritto all'Albo degli ingegneri
della Provincia di Catania
DATA 12/1/68
Firma: [Signature]

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

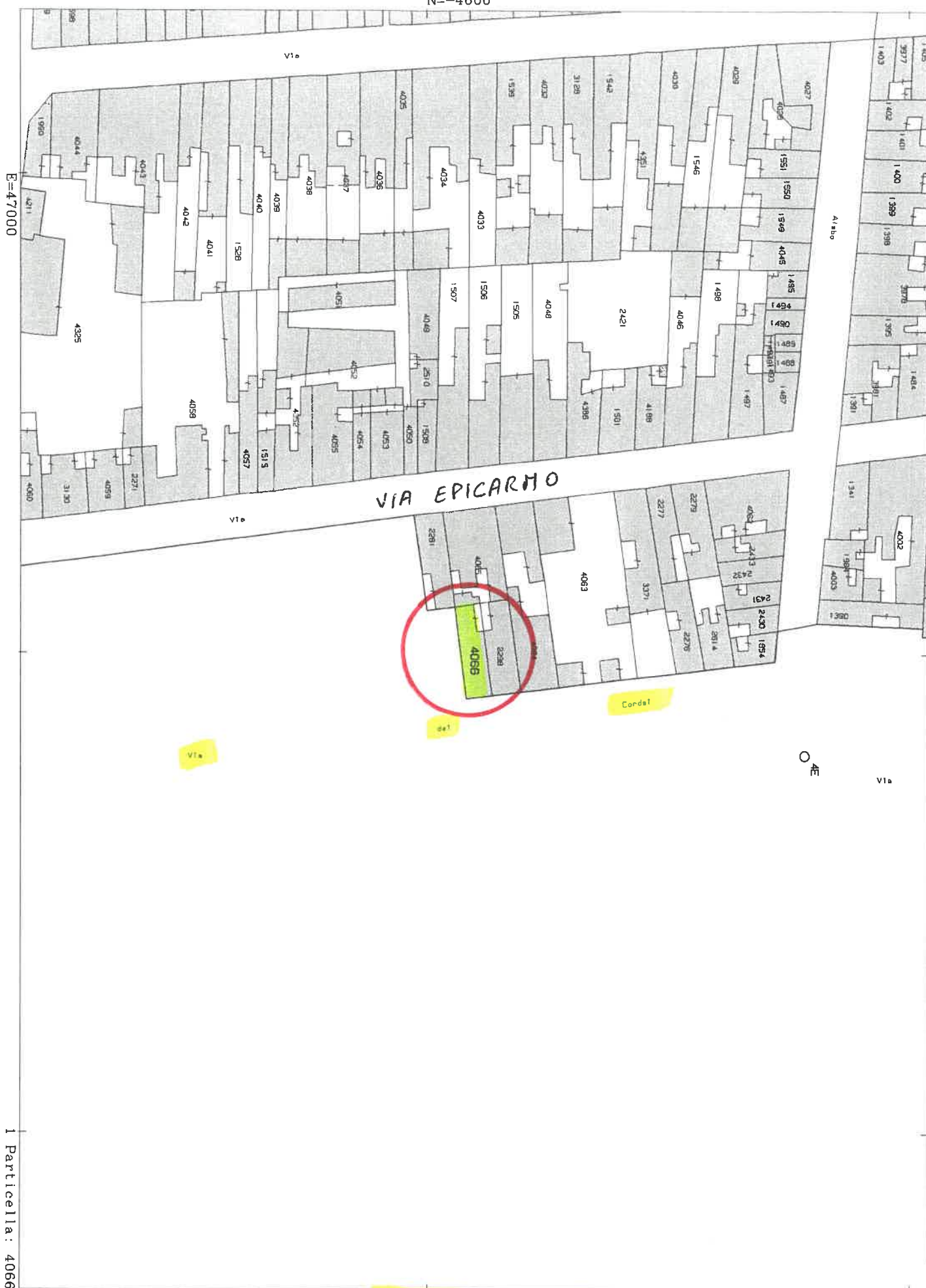
Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 15/01/1968 - Data: 07/05/2025 - n. T1160836 -

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/05/2025 - Comune di AUGUSTA(A494) - < Foglio 91 - Particella 4066 - Subalterno 5 >
VIA CORDA n. 22 Piano 4

E=47000



Ricerca per toponimo	
Val	Cancella

Ricerca Zone Omi	
Comune: Augusta (SR)	CodZona: B1
Val	Cancella



Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/03/2025

Dati della richiesta
Fabbricati siti in tutta la provincia di SIRACUSA**Soggetto richiesto:****COSTANZO Natale** nato a AUGUSTA (SR) il 21/05/1976 (CF: CSTNTL76E21A494G)

Totali immobili: di catasto fabbricati 1

**Immobile di catasto fabbricati -**
n.1**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

> Dati identificativi

Comune di **AUGUSTA (A494) (SR)**
Foglio **91** Particella **4066** Subalterno **5**
Partita: **5977**VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
26/09/2007 Pratica n. SR0222199 in atti dal 26/09/2007
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 34748.6/2007)**Particelle corrispondenti al catasto terreni**
Comune di **AUGUSTA (A494) (SR)**
Foglio **91** Particella **4066**

> Indirizzo

VIA CORDAI n. 22 Piano 4

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
26/09/2007 Pratica n. SR0222199 in atti dal 26/09/2007
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 34748.6/2007)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 253,06**
Zona censuaria **1**,
Categoria **A/4^a**, Classe **4**, Consistenza **5,0 vani**VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
26/09/2007 Pratica n. SR0222199 in atti dal 26/09/2007
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 34748.6/2007)

Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/03/2025
Ora: 16:46:10
Numero Pratica: T458314/2025
Pag: 2 - Segue

› **Dati di superficie**

Totale: **90 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **88 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
15/01/1968, prot. n. 56

› **Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 1**

› **1. COSTANZO Natale**
(CF CSTNTL76E21A494G)
nato a AUGUSTA (SR) il 21/05/1976
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 26/01/2007 Pubblico ufficiale COLTRARO
GIAMBATTISTA Sede AUGUSTA (SR) Repertorio n.
533 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello
Unico n. 1733.1/2007 Reparto PI di SIRACUSA in atti
dal 29/01/2007

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

AUGUSTA (A494) (SR)
Foglio **96** Particella **1023** Subalterno **5**

› **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di AUGUSTA (A494)
Numero immobili: 1 Rendita: **euro 253,06** Vani: **5,0**

› **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 1 Rendita: **euro 253,06** Vani: **5,0**

Catasto Terreni

Totale immobili: **0**

Visura telematica

Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/03/2025
Ora: 16:46:10
Numero Pratica: T458314/2025
Pag: 3 - Fine

Legenda

- a) A/4: Abitazioni di tipo popolare*
- 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

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/04/2025

Dati identificativi: Comune di **AUGUSTA (A494) (SR)**

Foglio **91** Particella **4066** Subalterno **5**

Partita: **5977**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **AUGUSTA (A494) (SR)**

Foglio **91** Particella **4066**

Classamento:

Rendita: **Euro 253,06**

Zona censuaria **1**,

Categoria **A/4^a**, Classe **4**, Consistenza **5 vani**

Foglio **91** Particella **4066** Subalterno **5**

Indirizzo: VIA CORDAI n. 22 Piano 4

Dati di superficie: Totale: **90 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **88 m²**

> Intestati catastali

➤ **1. COSTANZO Natale (CF CSTNTL76E21A494G)**

nato a **AUGUSTA (SR)** il 21/05/1976

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 **dall'impianto al 26/09/2007**

Immobile predecessore

Comune di **AUGUSTA (A494) (SR)**

Foglio **96** Particella **1023** Subalterno **5**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

 **dal 26/09/2007**

Immobile attuale

Comune di **AUGUSTA (A494) (SR)**

Foglio **91** Particella **4066** Subalterno **5**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
26/09/2007 Pratica n. SR0222199 in atti dal 26/09/2007
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 34748.6/2007)

> Indirizzo

dall'impianto al 26/09/2007

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **AUGUSTA (A494) (SR)**
Foglio **96** Particella **1023** Subalterno **5**
VIA CORDAI n. 22 Piano 4
Partita: **5977**

dal 26/09/2007

Immobile attuale

Comune di **AUGUSTA (A494) (SR)**
Foglio **91** Particella **4066** Subalterno **5**
VIA CORDAI n. 22 Piano 4
Partita: **5977**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
26/09/2007 Pratica n. SR0222199 in atti dal 26/09/2007
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 34748.6/2007)

> Dati di classamento

dall'impianto al 01/01/1992

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **AUGUSTA (A494) (SR)**
Foglio **96** Particella **1023** Subalterno **5**
Rendita: **Lire 1.600**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/4^o**, Classe **4**, Consistenza **5,0 vani**
Partita: **5977**

dal 01/01/1992 al 13/08/2002

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile predecessore

Comune di **AUGUSTA (A494) (SR)**
Foglio **96** Particella **1023** Subalterno **5**
Rendita: **Euro 296,96**
Rendita: **Lire 575.000**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/4^o**, Classe **4**, Consistenza **5,0 vani**
Partita: **5977**

dal 13/08/2002 al 26/09/2007

Variazione del quadro tariffario del 13/08/2002

Immobile predecessore

Comune di **AUGUSTA (A494) (SR)**
Foglio **96** Particella **1023** Subalterno **5**
Rendita: **Euro 253,06**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/4^o**, Classe **4**, Consistenza **5,0 vani**

Partita: 5977

dal 26/09/2007

Immobile attuale

Comune di **AUGUSTA (A494) (SR)**

Foglio **91** Particella **4066** Subalterno **5**

Rendita: **Euro 253,06**

Zona censuaria **1**

Categoria **A/4^o**, Classe **4**, Consistenza **5,0 vani**

Partita: 5977

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
26/09/2007 Pratica n. SR0222199 in atti dal 26/09/2007
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 34748.6/2007)

> Dati di superficie

dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **AUGUSTA (A494) (SR)**

Foglio **91** Particella **4066** Subalterno **5**

Totale: **90 m²**

Totale escluse aree scoperte : **88 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
15/01/1968, prot. n. 000000056

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **AUGUSTA (A494)(SR)** Foglio **96** Particella **1023**
Sub. **5**

➤ **1. BRAMANTI Maria**
(CF BRMMRA41T46A494V)
nata a AUGUSTA (SR) il 06/12/1941

dal'impianto al 26/01/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

➤ **2. LAUDANI Domenico**
(CF LDNDNC35H05A494R)
nato a AUGUSTA (SR) il 05/06/1935

dal'impianto al 26/01/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

➤ **1. COSTANZO Natale**
(CF CSTNTL76E21A494G)
nato a AUGUSTA (SR) il 21/05/1976

dal 26/01/2007 al 26/09/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 26/01/2007 Pubblico ufficiale COLTRARO
GIAMBATTISTA Sede AUGUSTA (SR) Repertorio n.
533 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello
Unico n. 1733.1/2007 Reparto PI di SIRACUSA in atti
dal 29/01/2007

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **AUGUSTA (A494)(SR)** Foglio **91** Particella **4066** Sub. **5**

➤ **1. COSTANZO Natale**
(CF CSTNTL76E21A494G)
nato a AUGUSTA (SR) il 21/05/1976

dal 26/09/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 26/01/2007 Pubblico ufficiale COLTRARO
GIAMBATTISTA Sede AUGUSTA (SR) Repertorio n.
533 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello
Unico n. 1733.1/2007 Reparto PI di SIRACUSA in atti
dal 29/01/2007

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

**AUGUSTA (A494) (SR)
Foglio 96 Particella 1023 Subalterno 5**

Visura telematica

Legenda

- a) A/4: Abitazioni di tipo popolare
- 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/4: Abitazioni di tipo popolare

Visura storica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2025

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di SIRACUSA



Soggetto richiesto:

COSTANZO Natale nato a AUGUSTA (SR) il 21/05/1976 (CF: CSTNTL76E21A494G)

Totali immobili: di catasto fabbricati 2



Immobile di catasto fabbricati - n.1

Dati di proprietà: Dal 26/01/2007 al 26/09/2007 **Proprieta'** per 1/1

Dati identificativi: Comune di **AUGUSTA (A494) (SR)**

Foglio **96** Particella **1023** Subalterno **5**

Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C



Immobile di catasto fabbricati - n.2

Dati di proprietà: Dal 26/09/2007 **Proprieta'** per 1/1

Dati identificativi: Comune di **AUGUSTA (A494) (SR)**

Foglio **91** Particella **4066** Subalterno **5**

Indirizzo: VIA CORDAI n. 22 Piano 4

Dati di classamento: Rendita: **Euro 253,06**, Zona censuaria **1**, Categoria **A/4^a**, Classe **4**, Consistenza **5,0 vani**

Dati di superficie: Totale: **90 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **88 m²**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **AUGUSTA (A494) (SR)** Foglio **91** Particella **4066**
Partita: **5977**

Legenda

- a) A/4: Abitazioni di tipo popolare
 - 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

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

Data 26/04/2025 Ora 11:24:21
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica esente per fini istituzionali

Ispezione n. T24532 del 26/04/2025

per dati anagrafici

Motivazione Accertamento fiscale

Richiedente CVRFST

Dati della richiesta

Codice fiscale: cstntl76e21a494g - Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	13/11/1990 al	24/04/2025
Periodo recuperato e validato dal	03/01/1977 al	12/11/1990

Elenco omonimi

1. COSTANZO NATALE

Luogo di nascita AUGUSTA (SR)

Data di nascita 21/05/1976 Sesso M Codice fiscale CSTNTL76E21A494G *

* 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 27/01/2007 - Registro Particolare 1733 Registro Generale 2588
Pubblico ufficiale COLTRARO GIAMBATTISTA Repertorio 533/331 del 26/01/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in AUGUSTA(SR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE CONTRO del 27/01/2007 - Registro Particolare 437 Registro Generale 2589
Pubblico ufficiale COLTRARO GIAMBATTISTA Repertorio 534/332 del 26/01/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in AUGUSTA(SR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 3. ISCRIZIONE CONTRO del 20/02/2007 - Registro Particolare 840 Registro Generale 4622

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

Data 26/04/2025 Ora 11:24:21
Pag. 2 - Fine

**Ispezione telematica esente per fini
istituzionali**

Ispezione n. T24532 del 26/04/2025

per dati anagrafici

Motivazione Accertamento fiscale

Richiedente CVRFST

Pubblico ufficiale COLTRARO GIAMBATTISTA Repertorio 534/332 del 26/01/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in AUGUSTA(SR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 05/08/2019 - Registro Particolare 1756 Registro Generale 14371

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SIRACUSA Repertorio 1777 del 17/11/2016
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in AUGUSTA(SR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/12/2024 - Registro Particolare 19204 Registro Generale 24673

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI SIRACUSA Repertorio 5473 del 02/12/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in AUGUSTA(SR)
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica esente per fini istituzionali

Motivazione Accertamento fiscale

n. T1 466730 del 14/03/2025

Inizio ispezione 14/03/2025 16:54:59

Richiedente CVRFST

Tassa versata € 0,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 24673

Registro particolare n. 19204

Presentazione n. 62 del 18/12/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 02/12/2024

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI

Numero di repertorio 5473

Codice fiscale 800 031 30897

Sede SIRACUSA

SIRACUSA (SR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Richiedente SOVIME SRL PER AMCO SPA

Indirizzo PIAZZA G. BOVIO, 22 - 80133 NAPOLI

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A494 - AUGUSTA (SR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 91

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO

POPOLARE

Indirizzo VIA CORDAI

Piano 4

Particella 4066

Consistenza 5 vani

Subalterno 5

N. civico 22

Ispezione telematica esente per fini istituzionali

Motivazione Accertamento fiscale

n. T1 466730 del 14/03/2025

Inizio ispezione 14/03/2025 16:54:59

Richiedente CVRFST

Tassa versata € 0,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 24673

Registro particolare n. 19204

Presentazione n. 62 del 18/12/2024

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.

Sede NAPOLI (NA)

Codice fiscale 05828330638

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome COSTANZO

Nome NATALE

Nato il 21/05/1976 a AUGUSTA (SR)

Sesso M Codice fiscale CST NTL 76E21 A494 G

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

SI PRECISA QUANTO SEGUE:- L'IMMOBILE, MEGLIO DESCRITTO NELLA SEZIONE B - IMMOBILI, DELLA PRESENTE NOTA, VIENE SOTTOPOSTO A PIGNORAMENTO E LO STESSO DEVE INTENDERSI ESTESO A TUTTI I DIRITTI, LE SERVITU', PERTINENZE, RELATIVE ACCESSIONI, ACCESSORI E FRUTTI, COME PER LEGGE.- IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 68.740,57 OLTRE INTERESSI E SPESE FINO AL SODDISFO.- AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., CON SEDE IN NAPOLI, ALLA VIA SANTA BRIGIDA N. 39, E PER ESSA QUALE MANDATARIA SPECIAL GARDANT S.P.A., CON SEDE IN ROMA, ALLA VIA CURTATONE N. 3 RAPPRESENTATA E DIFESA, DALL' AVV. PROF. LUIGI FIORILLO (CF: FRLLGU51C12A509J), CON STUDIO IN ROMA, AL VIALE GIUSEPPE MAZZINI N.134, E CON ESSO ELETTIVAMENTE E TELEMATICAMENTE DOMICILIATA ALL'INDIRIZZO P.E.C.: FIORILLO@PEC. FIORILLOEASSOCIATI.IT.

Ispezione telematica esente per fini istituzionali

Motivazione Accertamento fiscale

n. T1 468733 del 14/03/2025

Inizio ispezione 14/03/2025 16:57:03

Richiedente CVRFST

Tassa versata € 0,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14371

Registro particolare n. 1756

Presentazione n. 8 del 05/08/2019

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 17/11/2016
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SIRACUSA
Sede SIRACUSA (SR)

Numero di repertorio 1777
Codice fiscale 800 034 70897

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 11.153,41 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese € 685,50 Totale € 11.838,91
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Richiedente SEBI SRL
Codice fiscale 107 208 31006
Indirizzo VIA ACCADEMIA DEI VIRTUOSI N.39 - ROMA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	A494 - AUGUSTA (SR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 91	Particella	4066	Subalterno 5
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	5 vani	
Indirizzo	VIA CORDAI			N. civico 22
Piano	4			

**Ispezione telematica esente per fini
istituzionali**

Motivazione Accertamento fiscale

n. T1 468733 del 14/03/2025

Inizio ispezione 14/03/2025 16:57:03

Richiedente CVRFST

Tassa versata € 0,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14371

Registro particolare n. 1756

Presentazione n. 8 del 05/08/2019

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale BANCA IFIS SPA

Sede MESTRE (VE)

Codice fiscale 02505630109

Domicilio ipotecario eletto -

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome COSTANZO

Nome NATALE

Nato il 21/05/1976 a AUGUSTA (SR)

Sesso M Codice fiscale CST NTL 76E21 A494 G

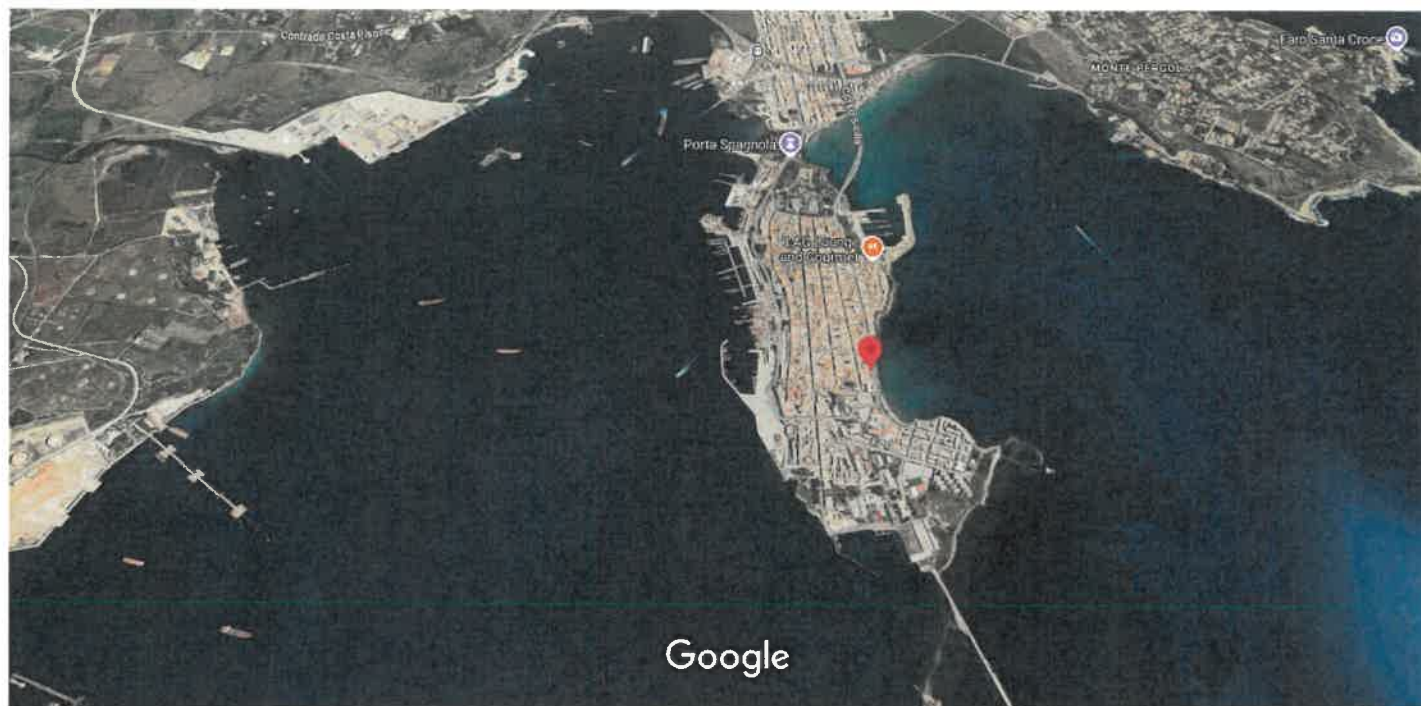
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

CON ATTO PER NOTAR MANUELA AGOSTINI DEL 29/06/2018, REP. 80866/15510, LA BANCA IFIS SPA CON SEDE IN MESTRE-VENEZIA, APPARTENENTE AL GRUPPO BANCARIO BANCA IFIS, CONFERISCE, CON EFFETTO DAL 01/07/2018, A IFIS NPL SPA CON SEDE IN MESTRE-VENEZIA C.F. E P.IVA 04494710272, CHE ACCETTA, IL RAMO D'AZIENDA RELATIVO L'ATTIVITA' DI ACQUISTO E GESTIONE DI PORTAFOGLI DI CREDITI DISTRESSED.



Immagini ©2025 Airbus,Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO,Immagini ©2025 Airbus,CNES / Airbus,Landsat / Copernicus,Maxar 200 m
Technologies,Dati cartografici ©2025



Via Cordai, 22A



Indicazioni



Salva



Nelle
vicinanze



Invia al
telefono



Condividi



Via Cordai, 22A, 96011 Augusta SR



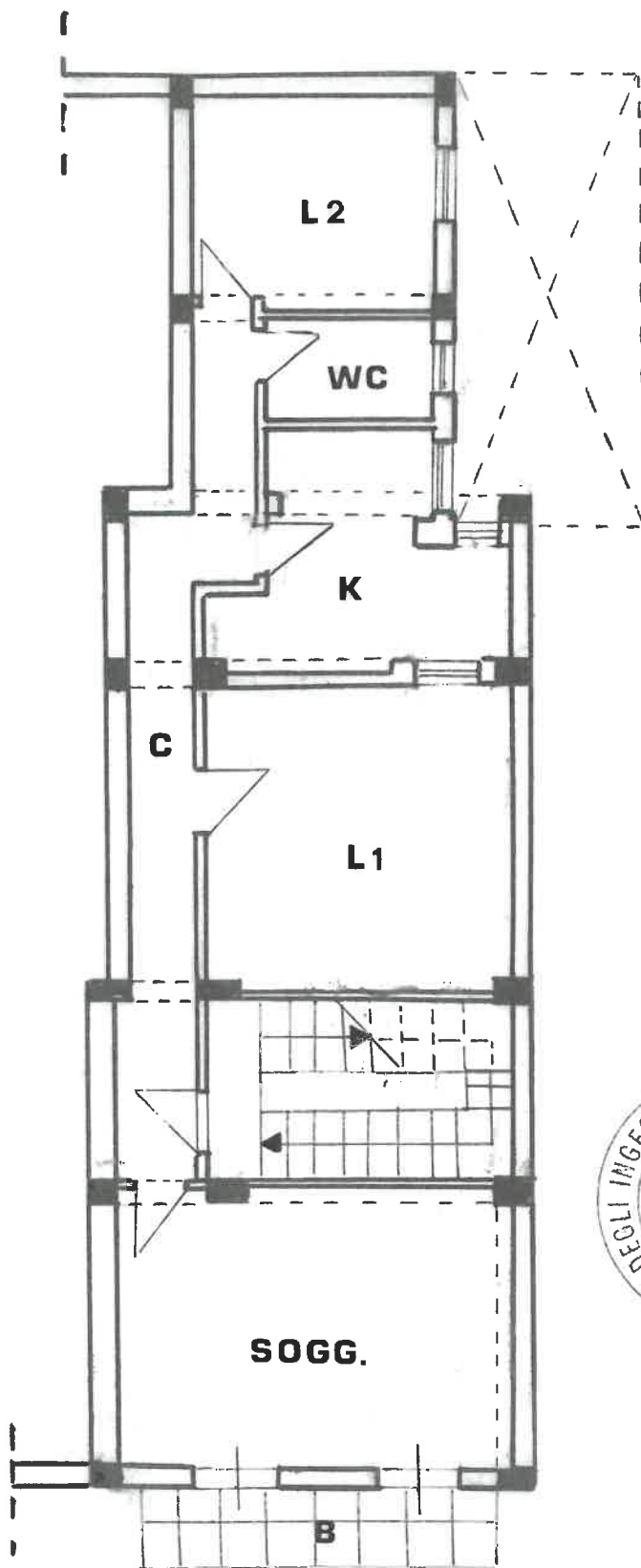
66FF+P7 Augusta, Libero consorzio comunale di
Siracusa

Foto

ALLEGATO F

“ Planimetria , stato di fatto ”





PIANO 4°

	M.Q.
L 1	18,20
L 2	9,60
WC	3,20
K	9,20
C	12,15
SOGG.	20,80
TOT.	73,15
B	4,80

H.=2,95 M



SCALA 1:100

(VIA CORDA)

ALLEGATO G

“ CERTIFICATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA ”





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250507-089001-65257 VALIDO FINO AL: 07/05/2035



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza
con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: 1

- ☐ Nuova costruzione
☒ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro:

Dati identificativi



Regione : **Sicilia**
Comune : **Augusta (SR)**
Cod.Istat: **089001**
Indirizzo : **VIA CORDAI**
CAP 96011
Piano : 4 - Interno : .
Coord. GIS : **Lat : 37.224327 ; Long : 15.222898**

Zona climatica : **B**
Anno di costruzione : **1968**
Superficie utile riscaldata (m²) : **73,15**
Superficie utile raffrescata (m²) : **0,00**
Volume lordo riscaldato (m³) : **277,99**
Volume lordo raffrescato (m³) : **0,00**

Comune catastale				AUGUSTA (SR)				Sezione		Foglio	91	Particella	4066
Subalterni	da	5	a	5	da		a		da	a		da	a
Altri subalterni													

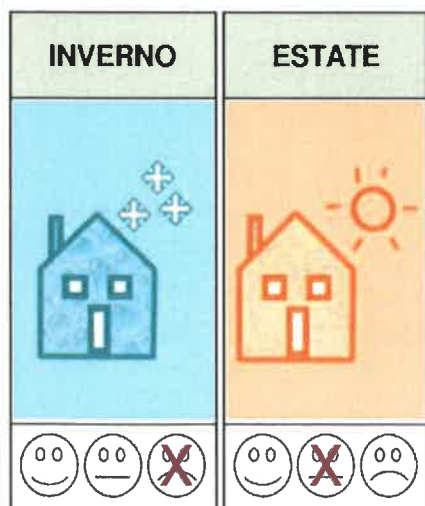
Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Climatizzazione estiva
☐ Ventilazione meccanica
☒ Prod. acqua calda sanitaria
☐ Illuminazione
☐ Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

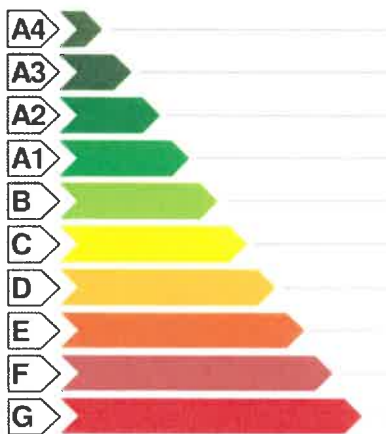
La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale

+ Più efficiente



— Meno efficiente

EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

CLASSE
ENERGETICA

G

EP_{gl,nren}
165,56
kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili a
questo avrebbero in
media la seguente
classificazione:

Se nuovi:

C (60,77)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250507-089001-65257 VALIDO FINO AL: 07/05/2035



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	1.547,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno 165,56
☒	Gas naturale	916,00 Sm ³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 9,94
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 32,47
☐	Solare termico		
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	COIBENTAZIONE COPERTURA	SI	34,00	D (86,96)	C 56,81 (kWh/m ² anno)
REN2	SOSTITUZIONE INFISSI	SI	16,00	F (132,86)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250507-089001-65257 VALIDO FINO AL: 07/05/2035



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	277,99	m ³
S – Superficie disperdente	229,01	m ²
Rapporto S/V	0,824	
EP _{H,nd}	91,45	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0067	-
Y _{IE}	0,6162	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,74 η_H	0,00	124,31
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	1990	001	Energia Elettrica	2,00	0,29 η_w	9,94	41,25
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250507-089001-65257 VALIDO FINO AL: 07/05/2025



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	LIBORIO PALAZZO	
Indirizzo	VIA NIZZETI, 145/F 95022 ACI CATENA (CT)	
E-mail	palazzoliborio@gmail.com	
Telefono	3664351766	
Titolo	INGEGNERE CIVILE	
Ordine/iscrizione	ORDINE INGEGNERI DI CATANIA N. A4700	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive	ISCRIZIONE ALBO CERTIFICATORI N. 1469	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.



Data di emissione: 07/05/2025

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Firmato digitalmente da

LIBORIO PALAZZO

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania
C = Ingegnere
Serial Number = TINIT-PLZLBR70T26B4280
C = IT



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250507-089001-65257 VALIDO FINO AL: 07/05/2035



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

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

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

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	SISTEMI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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

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

Cognome **PALAZZO**
Nome **LIBORIO**
nato il **26-12-1970**
(atto n. **840 P. 1** S. A 1970)
a **CALTAGIRONE (CT)**
Cittadinanza **Italiana**
Residenza **ACI CATENA (CT)**
Via **NIZZETI 145**
Stato civile **CONIUGATO**
Professione **INGEGNERE**
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura **165**
Capelli **Castani**
Occhi **Verdi**
Segni particolari **N.N.**



Firma del titolare *L. Palazzo*
ACI CATENA **24-08-2015**

Incontro del dato
indice sinistro

Dot. **PIRELLA**
S. P. **PIRELLA**
S. P. **PIRELLA**



PER APE



VALIDO

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI
ACI CATENA

CARTA D'IDENTITA'
N° **AV 6553499**
DI
PALAZZO LIBORIO

VERBALE DI SOPRALLUOGO
per il rilascio dell'Attestato APE ai sensi
del D.Lgs. 10 giugno 2020 n.48

Il sottoscritto ING. LIBORIO PALAZZO in qualità di tecnico certificatore n. 1469, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Catania al N° A4700

DICHIARA

sotto la propria responsabilità

di aver svolto il sopralluogo presso l'unità immobiliare oggetto di APE sita Ad Augusta (SR)
Via Cordai n. 22, piano quarto in data 17/03/2025

Al sopralluogo risultano presenti:

Ing. Cavarra Fausto C.F : CVRFST67A29C351A

1) In qualità di:

☐ proprietario

☐ comproprietario

☒ C.T.U. incaricato dal Giudice Dott.ssa Concita Cultrera all'esecuzione Immobiliare del Tribunale di Siracusa RG398/2024

AUGUSTA, li 27/03/2025

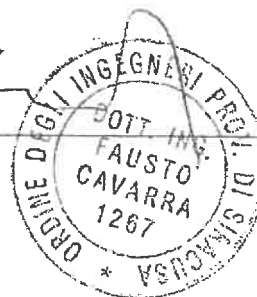
IL TECNICO INCARICATO



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Liborio Palazzo", written over a horizontal line.

C.T.U. Ing. CAVARRA FAUSTO

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Fausto Cavarra", written over a horizontal line.



ALLEGATO H

“ Documentazione fotografica dei luoghi “

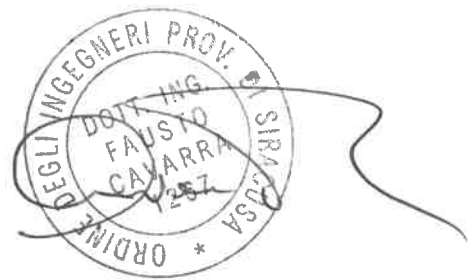




Foto n.ro 1

**Accesso condominiale civico 22 via
Cordai- AUGUSTA**



Foto n.ro 2 -via dei cordai AUGUSTA



foto n.ro 3

prospetto via cordai



Foto n.ro 4

Prospetto nord , vista da via cordai



foto n.ro 5-prospetto nord



Foto n.ro 6

Soffitto salone piano terzo
proprietà [REDACTED]



Foto n.ri 7-8

**Lesioni salone e dettaglio
soffitto piano terzo proprietà**



**Foto n.ri 9-10 – torrino di accesso locale terrazzo(vista interna dal corpo scale)
condominiale e piano terrazzo condominiale**





Foto n.ro 11 – salone al piano 4 (appartamento proprietà [redacted])



Foto n.ro 12- infissi salone



**foto n.ro13,
dettaglio pilastro salone**



Foto n.ro 14- dettaglio copriferro pilastro ammalorato con armature in vista

Foto n.ro 15 . dettagli salone , confine nord



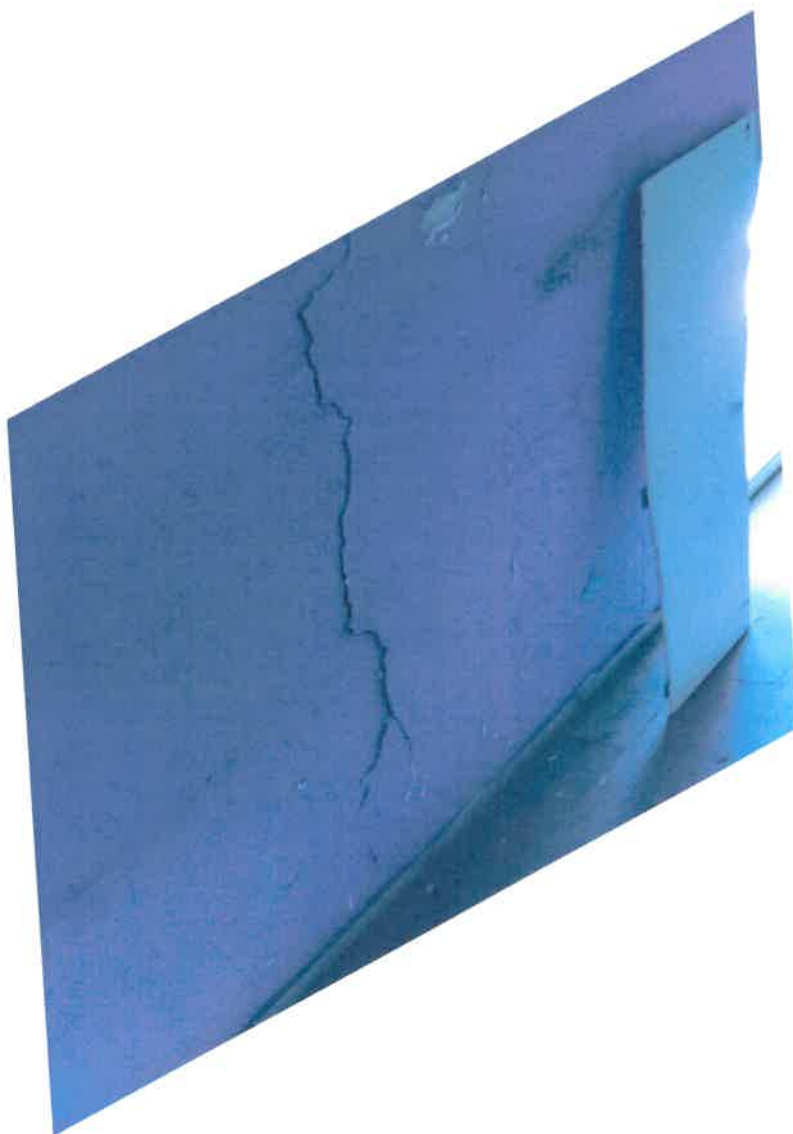


Foto n.ro 15-bis

La lesione presente tra le due aperture esterne del vano soggiorno



Foto n.ri 16-17 dettagli zona ingresso all'immobile e corridoio di distribuzione





Foto n.ri 18-19 : la prima stanza da letto



Foto 20 : la finestra della stanza da letto comunicante con la cucina



Foto n.ro 21 : vista finestra camera da letto dai locali cucina



Foto n.ri 22-23 : dettagli locale cucina





Foto n.ri 24-25 : altri dettagli locali cucina e particolari distacchi di intonaco dal soffitto





Foto n.ro 26 : distacchi intonaco per infiltrazioni dal terrazzo condominiale



Foto n.ro 27 : la finestra della cucina



Foto n.ro 28: il corridoio che disimpegna locale wc e la stanzetta in fondo



foto n.ro 29
dettagli pavimentazione
e ingresso locale bagno e
stanzetta



Foto n.ro 30 : il locale bagno



Foto n.ri 31-32 : soffitto locale bagno



Foto n.ro 33 : i sanitari



Foto n.ro 34: dettagli ammaloramenti stanza da letto piccola



Foto n.ri 35-36 : altri dettagli stanzetta



foto n.ro 37

**ingresso stanza da
letto piccola**



Foto n.ro 38 : dettagli travi in c.a. corridoio



Foto n.ri 39-40 dettagli dal balcone del soggiorno (prospetto su Via Cordai)





Foto n.ro 41 pilastro d'angolo del soggiorno



Foto n.ro 42 : l'appartamento limitrofo a sud confinante con quello di proprietà Costanzo



Foto n.ri 43-44 vista mare dal balcone del soggiorno





Foro n.ri 45-46 vista prospettico ovest visto dalla Via Epicarmo, parallela alla Via Cordai





Foto n.ro 47 : vista dell'edificio di cordai 22 e di quello limitrofo, vista dal lungomare Paradiso



Foto n.ro 48 : altri dettagli del terrazzo condominiale



Foto n.ro 49 : il terrazzo in corrispondenza del sottostante soggiorno

ALLEGATO I

“ Dati Osservatorio Valutazioni OMI ”





Ricerca per toponimo

Val

Cancella

Ricerca Zone Omi

Comune: Augusta (SR)

CodZona: B1

Val

Cancella

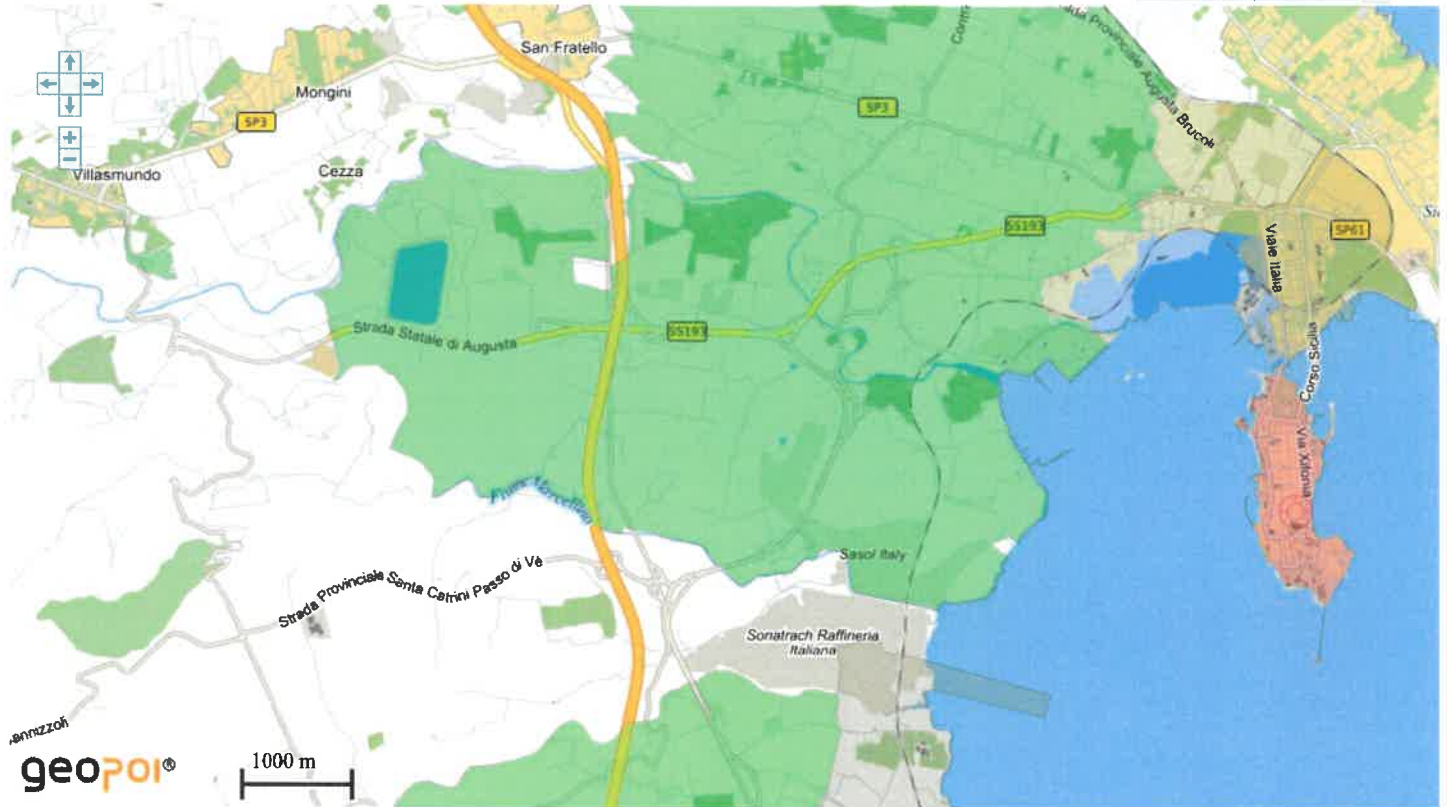
Visualizza zone OMI

Visualizza fasce OMI

Download perimetri

Help

E: 15.27570 N: 37.26759



geopoi®

OPACITÀ

ZOOM

Osservatorio del mercato immobiliare ad Augusta

Quotazioni, notizie e valutazioni immobiliari ad Augusta

Italia / Sicilia / Siracusa / Augusta / Zona ▾

Q CERCA CASA IN PROVINCIA DI SIRACUSA |  SITO UFFICIALE | 
OMI | W WIKIPEDIA |  GMAPS

Mercato Immobiliare ad Augusta

ultimo aggiornamento domenica 30 marzo 2025

Augusta, con una popolazione di 34.718 abitanti, è un comune della provincia di Siracusa. Dista circa 18 Km da Siracusa.

Solamente circa il 4% di tutti gli annunci immobiliari della provincia sono relativi alla città.

In totale sono presenti in città 955 annunci immobiliari, di cui 916 in vendita e 39 in affitto, con un indice complessivo di 27 annunci per mille abitanti.

Secondo i dati dell' **OMI**, il prezzo degli appartamenti nelle diverse (9) zone ad Augusta è compreso in tutta la città tra **255 €/m²** e **1.055 €/m²** per la compravendita e tra **1 €/m² mese** e **4,4 €/m² mese** per quanto riguarda le locazioni.

Il prezzo medio degli appartamenti in vendita (790 €/m²) è di circa il 27% inferiore alla quotazione media regionale, pari a 1.095 €/m² ed è anche di circa il 26% inferiore alla quotazione media provinciale (1.075 €/m²).

La quotazione dei singoli appartamenti in tutta la città ad Augusta è più disomogenea della media: nel 60% dei casi è comunque compresa tra 485 €/m² e 1.045 €/m².

Augusta ha un prezzo medio degli appartamenti in vendita di circa 790 €/m², quindi circa il 88% in meno rispetto ai prezzi medi a Sorrento (NA) e circa il 118% in più rispetto ai prezzi medi a Mazzarino (CL), che hanno, rispettivamente, i prezzi più alti e più bassi in Italia, tra le città con una popolazione compresa tra 10.000 e 50.000 abitanti.

Densità degli annunci immobiliari nelle diverse zone

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: SIRACUSA

Comune: AUGUSTA

Fascia/zona: Semicentrale/VIE LAVAGGI-ROSSINI-SALINE-BARBARINO-SICILIA-COMPRENDE LA EX FASCIA SEMICENTRALE C1

Codice di zona: C2

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	700	840	L	2,8	3,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	630	770	L	2,2	2,9	L
Box	NORMALE	455	670	L	1,9	2,7	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente



zona B1 -VIA CORDAI -AUGUSTA

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: SIRACUSA

Comune: AUGUSTA

Fascia/zona: Centrale/VIE%20UMBERTO-MEGARA-X%20OTTOBRE-XIV%20OTTOBR

Codice zona: EPICARMO-
GARIBALDI-

Microzona: 1

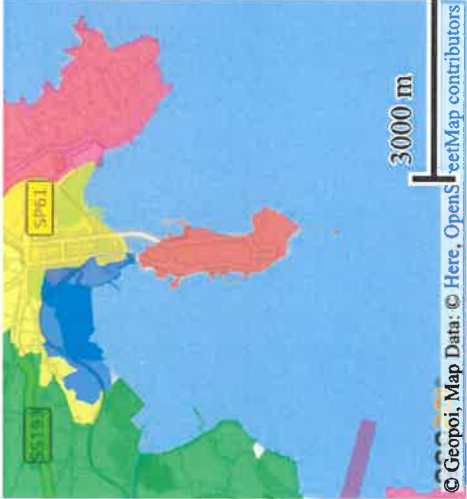
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	540	690	L	2,5	3,5	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	500	590	L	1,9	2,5	L
Box	Normale	420	600	L	1,6	2,3	L

Legenda

Stampa



Banca dati quotazioni OMI

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più ricorrente all'interno della ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) o Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) o Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio OTTIMO/NORMALE/SCADENTE (O/ N /S) è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare





SALVA



Immobiliare.it > Provincia di Siracusa > Piana di Siracusa > Augusta > Via Cordai

2
risultati



Più rilevanti

€ 49.000

Trilocale via Epicarmo 398, Centro, Augusta

3 locali

124 m²

1 bagno

Piano 2

No Ascensore

Balcone



MESSAGGIO



VISITA



€ 67.000

Appartamento via Alabo, Centro, Augusta

109 m²

1 bagno

Piano 2

No Ascensore

Arredato



MESSAGGIO



VISITA





Caasa.it
1504 follower



Dinamica dei prezzi ad Augusta e quotazioni immobiliari per tipologia

Il quadro complessivo tra tutte le categorie d'immobili in vendita ad Augusta mostra che negli ultimi 3 mesi i prezzi sono in deciso aumento (+4,90%). Il significativo aumento dei prezzi rilevato è almeno parzialmente riconoscibile nel periodo.

Per quanto riguarda più nello specifico i singoli segmenti del mercato ad Augusta, è possibile osservare che la tipologia che ha registrato il maggior apprezzamento percentuale è costituita da **pentavani**: le quotazioni mostrano un incremento di circa il 18% negli ultimi 3 mesi.

La tipologia che ha invece registrato il maggior deprezzamento percentuale è costituita da **uffici**: le quotazioni hanno accusato una flessione di circa il 11% negli ultimi 3 mesi.

tipologia ▲	vendita	affitto	var. % 3 mesi	ricerca
appartamento	€ 750 /m ²	€ 4,4 /m ² mese	+4,23% ⬆	🔍 appartamenti
attico	€ 850 /m ²	-	+1,90% ⬆	🔍 attici
bifamiliare	€ 1.200 /m ²	-	+0,53% ⬆	🔍 bifamiliari
casa indipendente	€ 1.100 /m ²	-	+1,39% ⬆	🔍 case indipendenti
casa semindipendente	€ 1.000 /m ²	€ 7,6 /m ² mese	+13,25% ⬆	🔍 case semindipendenti
mansarda	€ 1.300 /m ²	-	+6,37% ⬆	🔍 mansarde
pentavano	€ 850 /m ²	-	+18,73% ⬆	🔍 pentavani
quadrivano	€ 800 /m ²	-	-0,20% ⬇	🔍 quadrivani
trivano	€ 800 /m ²	-	+5,87% ⬆	🔍 trivani
ufficio	€ 700 /m ²	-	-11,48% ⬇	🔍 uffici
villa	€ 1.150 /m ²	-	+5,71% ⬆	🔍 ville
villetta a schiera	€ 1.150 /m ²	-	+1,70% ⬆	🔍 villette a schiera



Osservatorio del mercato immobiliare ad Augusta

Quotazioni, notizie e valutazioni immobiliari ad Augusta

Italia / Sicilia / Siracusa / Augusta / Zona ▾

🔍 CERCA CASA IN PROVINCIA DI SIRACUSA | 🏛️ SITO UFFICIALE | 🏠
OMI | 📖 W WIKIPEDIA | 📍 GMAPS

Mercato Immobiliare ad Augusta

ultimo aggiornamento venerdì 7 marzo 2025



**Stampa PDF
(Gratuito)**

ThePDFOneStart

0

Augusta, con una popolazione di 34.718 abitanti, è un comune della provincia di Siracusa. Dista circa 18 Km da Siracusa.

Solamente circa il 4% di tutti gli annunci immobiliari della provincia sono relativi alla città.

In totale sono presenti in città 961 annunci immobiliari, di cui 923 in vendita e 38 in affitto, con un indice complessivo di 27 annunci per mille abitanti.

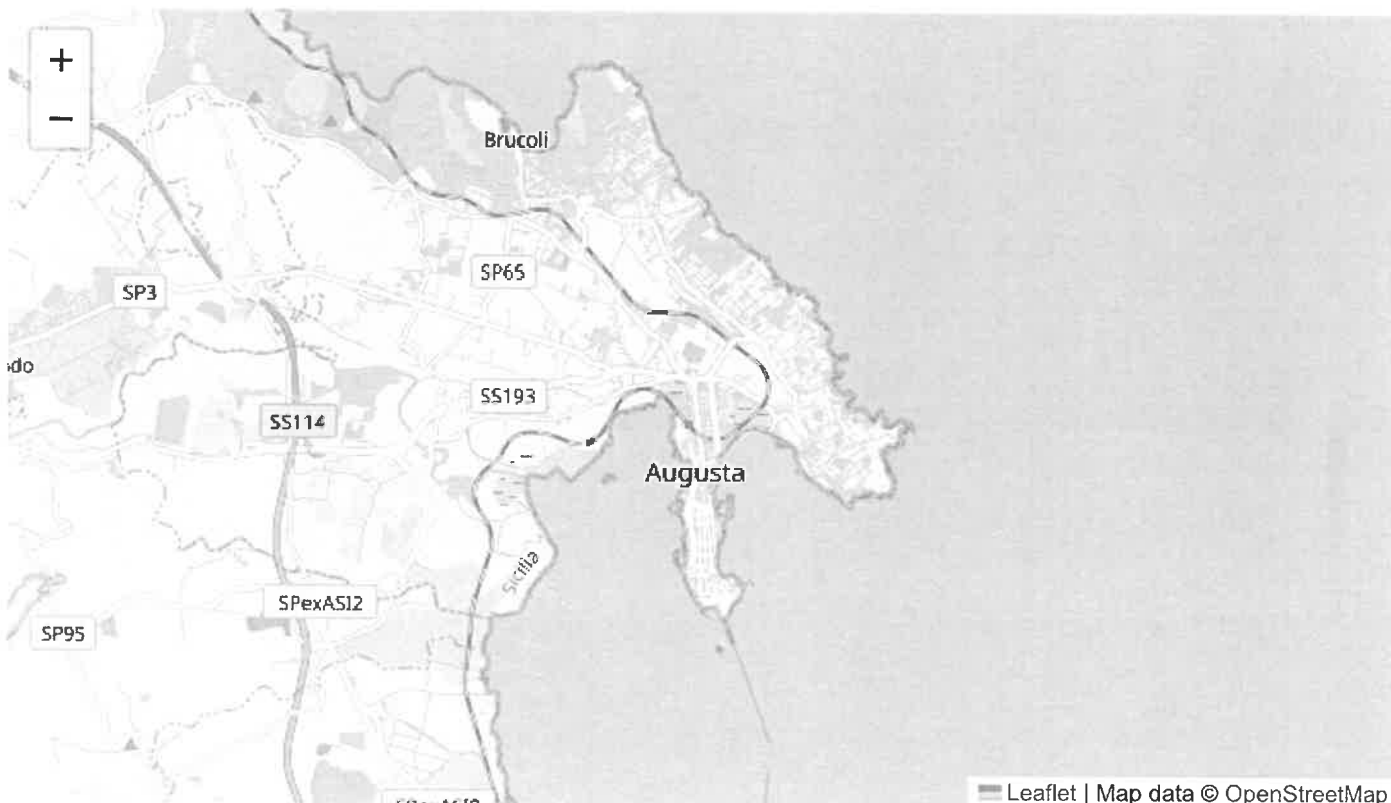
Secondo i dati dell' **OMI** il prezzo degli appartamenti nelle diverse (9) zone ad Augusta

quotazione media provinciale (1.070 €/m²).

La quotazione dei singoli appartamenti in tutta la città ad Augusta è più disomogenea della media: nel 60% dei casi è comunque compresa tra 490 €/m² e 1.075 €/m².

Augusta ha un prezzo medio degli appartamenti in vendita di circa 800 €/m², quindi circa il 87% in meno rispetto ai prezzi medi a Sorrento (NA) e circa il 117% in più rispetto ai prezzi medi a Valdilana (BI), che hanno, rispettivamente, i prezzi più alti e più bassi in Italia, tra le città con una popolazione compresa tra 10.000 e 50.000 abitanti.

Densità degli annunci immobiliari nelle diverse zone



News Immobiliari

Fiaip

Nel 2024 migliorato (+4%) l'apprezzamento per la qualità energetica che si riflette sulla crescita delle compravendite di trilocali in classe C (+32%), D (+10%), E (+16 per cento)

[Leggi](#)

Canoni alle stelle, ma cresce la domanda di affitto (per scelta)

Salone del Mobile, una doppia in hotel sfiora i 500 euro (e, per ora, non c'è il tutto esaurito)

La società milanese Maiora Solutions ha monitorato la disponibilità e i prezzi medi nelle strutture alberghiere e le proposte Airbnb tra l'8 e il 13 aprile, confrontando i dati con la settimana precedente e successiva alla Design Week

[Leggi](#)

The Hoxton hotel raddoppia e apre a Firenze

Dopo Roma, apre la nuova struttura. L'operazione, realizzata da Kryalos Sgr col fondo Cedar Capital Partners, ha trasformato i due edifici che ospitavano un residence con parcheggio sotterraneo in albergo 4 stelle di 161 camere.

[Leggi](#)



Dinamica dei prezzi ad Augusta e quotazioni immobiliari per tipologia

Il quadro complessivo tra tutte le categorie d'immobili in vendita ad Augusta mostra che negli ultimi 3 mesi i prezzi sono in sostanziale aumento (+3,27%). Il significativo aumento dei prezzi rilevato non è del tutto evidente ed è poco omogeneo nel periodo.

Per quanto riguarda più nello specifico i singoli segmenti del mercato ad Augusta, è possibile osservare che la tipologia che ha registrato il maggior apprezzamento percentuale è costituita da **case semindipendenti**: le quotazioni mostrano un incremento di circa il 21% negli ultimi 3 mesi.

La tipologia che ha invece registrato il maggior deprezzamento percentuale è costituita da **trivani**: le quotazioni hanno accusato una flessione di circa il 6% negli ultimi 3 mesi.

tipologia ▲ ▼	vendita	affitto	var. % 3 mesi	ricerca
------------------	---------	---------	---------------	---------

tipologia ▲	vendita	affitto	var. % 3 mesi	ricerca
casa semindipendente	€ 1.050 /m²	€ 9,8 /m² mese	+21,92% ⬆	🔍 case semindipendenti
pentavano	€ 1.000 /m²	-	+13,46% ⬆	🔍 pentavani
quadrivano	€ 800 /m²	-	+0,05% ⬆	🔍 quadrivani
trivano	€ 750 /m²	-	-6,19% ⬇	🔍 trivani
villa	€ 1.200 /m²	-	+1,49% ⬆	🔍 ville
villetta a schiera	€ 1.200 /m²	-	-0,77% ⬇	🔍 villette a schiera



Stampa PDF (Gratuito)

ThePDFOneStart



mercato-immobiliare.info v.2β.1a3

Informazioni

- 📄 Tutto su mercato-immobiliare.info
- 📊 Quotazioni immobiliari
- 📱 Widget quotazioni
- 📡 News immobiliari
- € Valutazione Immobili

Comunicazioni

- ✉ Contatti
- 💬 Suggerimenti
- 🛡 Privacy
- 🍪 Cookie
- ⚠ Disclaimer

Collaborazioni

Social



[Home](#) / [Italia](#) / [Sicilia](#) / [Libero Cons. Com. di Siracusa](#) / [Augusta](#) / Rischio sismico

Rischio sismico di Augusta

[Modifica](#) [Condividi](#)

Le zone sismiche assegnate al territorio comunale di Augusta per le normative edilizie. Zone sismiche. Fenomeni riscontrati. Accelerazione al suolo (ag max).

Classificazione sismica

La **classificazione sismica** del territorio nazionale ha introdotto **normative tecniche** specifiche per le costruzioni di edifici, ponti ed altre opere in aree geografiche caratterizzate dal medesimo rischio sismico.

In basso è riportata la **zona sismica** per il territorio di Augusta, indicata nell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con la Delibera della Giunta Regionale della Sicilia n. 408 del 19.12.2003 e successivamente modificata con la D.G.R. n. 81 del 24 febbraio 2022.

Zona sismica

1

Zona con pericolosità sismica alta.

Indica la zona più pericolosa dove possono verificarsi fortissimi terremoti.

Il comune di Augusta è passato dalla zona sismica 2 alla zona sismica 1 con deliberazione della Giunta Regionale n.81 del 24 febbraio 2022.

I criteri per l'aggiornamento della mappa di **pericolosità sismica** sono stati definiti nell'Ordinanza del PCM n. 3519/2006, che ha suddiviso l'intero territorio nazionale in quattro zone sismiche sulla base del valore dell'**accelerazione orizzontale massima (ag)** su suolo rigido o pianeggiante, che ha una probabilità del 10% di essere superata in 50 anni.

Zona sismica	Descrizione	accelerazione con probabilità di superamento del 10% in 50 anni [ag]	accelerazione orizzontale massima convenzionale (Norme Tecniche) [ag]	numero comuni con territori ricadenti nella zona (*)
1	Indica la zona più pericolosa, dove possono verificarsi fortissimi terremoti.	$0,25 < a_g \leq 0,35 \text{ g}$	0,35 g	739
2	Zona dove possono verificarsi forti terremoti.	$0,15 < a_g \leq 0,25 \text{ g}$	0,25 g	2.374
3	Zona che può essere soggetta a forti terremoti ma rari.	$0,05 < a_g \leq 0,15 \text{ g}$	0,15 g	3.003
4	E' la zona meno pericolosa, dove i terremoti sono rari ed è facoltà delle Regioni prescrivere l'obbligo della progettazione antisismica.	$a_g \leq 0,05 \text{ g}$	0,05 g	1.785

(*): I territori di alcuni comuni ricadono in zone sismiche diverse (ad es. il [comune di Pescorocchiano](#)).

Puoi anche confrontare fra loro il [rischio sismico dei comuni della Libero Cons. Com. di Siracusa](#) in un'unica tabella.