

Marca da
Bollo
€ 16,00

Al Comune di Noto (SR) Ufficio tecnico SUAP
Sportello Unico delle Attività Produttive
Via Vespucci n. 39 ang. piazza Bolivar
protocollo@comunenoto.legalmail.it

PROCEDURA ABILITATIVA SEMPLIFICATA
per impianto di produzione di energia da fonti rinnovabili
– FOTOVOLTAICO, BIOMASSA A COGENERAZIONE E CLIMATIZZAZIONE ALTO RENDIMENTO –

(Decreto Legislativo 3marzo 2011, n. 28

Decreto Presidenziale Regionale 18 luglio 2012, n. 48)

La sottoscritta **Kneip Melanie Maria** Legale Rappresentante della **società Agro Sun Parks Development Corporation (ASPDC) S.r.l.**, con sede legale a Catania (CT) in Via XX Settembre n.21 Partita iva n. 01748230891

COMUNICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art.6 del D.Lgs. 03.03.2011 n.28, come recepito da D.P. regione Sicilia 18.07.2012 n.48, e delle vigenti disposizioni di legge, che trascorsi trenta giorni dalla data di acquisizione della presente al protocollo generale, darà inizio ai lavori di un **impianto agrovoltaiico innovativo** fisso a terra con inseguitori mono-assiali montato su strutture metalliche a 4 metri da terra per una potenza totale di **975 kW** e di cui si possiede disponibilità in virtù di contratto preliminare Notarile di locazione e diritto di superficie in capo al richiedente ai sensi del comma 6 dell'articolo 3 D.P.R. n.48/2012, ubicato a **Noto (SR) sito in C/da San Lorenzo al Foglio 410 Particelle 97-243-244-245** per la società' **Agro Sun Parks Development Corporation (ASPDC) S.r.l.**

A TAL FINE DICHIARA QUANTO SEGUE:

LOCALIZZAZIONE DEL PROGETTO	
Area/immobile interessata/o dall'impianto	
Indirizzo/Località	C.da San Lorenzo
Comune	Noto (SR)
Foglio/i catastale/i	410
Particella/e	97-243-244-245
Categoria	"E" Area Agricola
DATI TECNICI DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO	
Potenza elettrica installata	975 kW
Modulo fotovoltaico	550 Wp
Inverter n°4 da 200 kW per un totale di = 800 kW	800 kW
Inverter n°1 da 175 kW per un totale di = 175 kW	175 kW

DATI PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI					
Nome e Cognome	Ing. Leonardo Giangrasso				
Titolo di studio	Ingegnere				
Iscritto all'Albo dei	Ingegneri	di	Trapani	N°	2042
C.F. o P.IVA	GNGLRD96L06H700G				
Telefono	+393206072711	Fax		e-mail	info@magicoservice.it

DATI DELL'IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI					
Denominazione	Magico Service Srl Soc. certificata EScO				
Sede in	Via Guido Gozzano 22 Cap 91011 Alcamo (TP)				
P.IVA	IT02247570811 - PEC magicoservicepostacertificata.org				
Telefono	+393351270883	Fax		e-mail	info@magicoservice.it

DI AVERE LA DISPONIBILITA' DELL' AREA SU CUI REALIZZARE L'IMPIANTO IN QUANTO:	
<input checked="" type="checkbox"/>	titolare di altro diritto reale o personale di godimento compatibile con la realizzazione e gestione dell'impianto, delle opere connesse e delle infrastrutture di cui al D.Lgs 387/03 per una durata almeno pari a quella di funzionamento previsto dell'impianto, aumentata di un anno;

<input checked="" type="checkbox"/>	CHE L'IMPIANTO VERRA' REALIZZATO NEL RISPETTO DEI CRITERI GENERALI DI LOCALIZZAZIONE E PROGETTAZIONE E DELLE CONDIZIONI DEL REGOLAMENTO REGIONALE DECRETO PRESIDENZIALE REGIONALE 18 LUGLIO 2012, N. 48
-------------------------------------	---

<input checked="" type="checkbox"/>	CHE L'AREA INTERESSATA DALL'IMPIANTO NON RICADE ALL'INTERNO IN AREE E SITI NON IDONEI (ART. 2. DECRETO PRESIDENZIALE REGIONALE 18 LUGLIO 2012, N. 48)
-------------------------------------	---

DICHIARA INOLTRE

<ul style="list-style-type: none"> - che la società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni; - che nei propri confronti non è stata disposta la misura di prevenzione della sorveglianza, né è pendente un procedimento per l'applicazione delle misure di prevenzione della sorveglianza e, negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza irrogate nei confronti di un proprio convivente (art. 3 legge 1423/1956); - che nei suoi confronti non sono state pronunciate sentenze di condanna passata in giudicato, ovvero sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati che incidono sulla affidabilità morale e professionale; - che nei propri confronti non sono state emesse sentenze ancorché non definitive relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di appalto pubbliche; - di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall' art. 17 della legge 55/1990; - l'inesistenza, a carico della società, di violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contribuzione sociale secondo la legislazione italiana o del paese di provenienza; - l'inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti alle norme in materia di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
--

DICHIARA ALTRESÌ

- ✓ che il costo dell'investimento al netto d'IVA, (art. 5. Decreto Presidenziale Regionale 18 luglio 2012, n. 48), è di € 975.500;
- ✓ di essere a conoscenza che, in caso sia necessario acquisire atti di assenso di competenza di Amministrazioni diverse da quella Comunale, il termine di 30 giorni è sospeso fino all'acquisizione dei suddetti atti di assenso;

- Le opere da eseguire sono riconducibili con la seguente tipologia di intervento:
 - ✓ impianto da fonte rinnovabile eolica per la produzione di energia elettrica con potenza uguale inferiore a 975 kW;
 - ✓ Secondo quanto contenuto ed evidenziato (vedi da tabella successiva, poiché la potenza nominale dell'impianto Fotovoltaico risulta essere maggiore 50 fino a 1000 kW, l'iter autorizzativo è estremamente semplificato e fa riferimento alla sola Comunicazione al Comune di installazione con Procedura Autorizzativa Semplificata (PAS).

Allegato A

Fonte	Condizioni da rispettare		Regime autorizzativo				
	Rif.	Modalità operative / di installazione	Potenza (kW)	Autorizz. unica	Attività libera	PAS	SCIA
Eolica	D.Lgs. n. 387/03	Nessuna	>60	X			
		Nessuna	>20-60			X	
	Regolamento ai sensi del D.Lgs. n. 28/11	Nessuna	0-20		X		
	D.Lgs. n. 115/08	Singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro installati su tetti edifici	—		X		
Fotovoltaica	D.Lgs. n. 387/03	Nessuna	>1.000	X			
	Regolamento ai sensi del D.Lgs. n. 28/11	Nessuna	0-50		X		
	Regolamento ai sensi del D.Lgs. n. 28/11	Impianti ubicati in aree destinate ad uso agricolo ovvero in aree non industriali; in aree destinate all'estrazione di materiali lapidei; in aree destinate al trattamento e smaltimento dei rifiuti; all'interno di impianti destinati alla produzione di energia elettrica da fonte convenzionale per i quali necessita il recupero ambientale	>50-1.000			X	
	L.R. 11/2010, art. n. 105; L.R. 5/2011 art. 6	Residui impianti collocati a terra ubicati in zone industriali	>50-1.000				X
	D.Lgs. n. 115/08	Impianti aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi	—		X		
Idraulica e geotermica	Regolamento ai sensi del D.Lgs. n. 28/11	Impianti installati su tetti di edifici	—		X		
	Regolamento ai sensi del D.Lgs. n. 28/11	Nessuna	0-50		X		
	D.P.R. n. 380/2001; D.Lgs. n. 28/11	Impianti idroelettrici e geotermoelettrici realizzati in edifici esistenti, sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero di unità immobiliari e non implichino incremento dei parametri urbanistici	>50-200		X		
	Regolamento ai sensi del D.Lgs. n. 28/11	Nessuna	>50-1.000			X	
	D.Lgs. n. 387/03	Nessuna	>1.000	X			

- di aver effettuato le specifiche verifiche dei vincoli:
 - ✓ l'intervento **non ricade** su aree soggette a vincolo archeologico;
 - ✓ l'intervento **non ricade** in zona soggetta al vincolo paesaggistico;
 - ✓ l'intervento **non ricade** in zona soggetta al vincolo idrogeologico secondo le disposizioni del R.D. n. 3267/1923 di cui è richiesto regolare nulla osta del Comando regionale Forestale di Catania;
 - ✓ l'intervento **non ricade** nella fascia di rispetto della linea Ferroviaria della più vicina rotaia;
 - ✓ l'intervento **non ricade** nella fascia di rispetto stradale;
 - ✓ l'intervento **non ricade** nella fascia di rispetto di mt. 150,00 dall'argine di corsi d'acqua pubblici;
 - ✓ l'intervento **non ricade** nella fascia di rispetto di Metanodotti ad alta pressione;
 - ✓ l'intervento **non ricade** in area di rispetto di cimiteri comunali esistenti o di progetto stabilita in mt. 200,00 dalla recinzione;
 - ✓ l'intervento **non ricade** in area di rispetto da un depuratore pubblico stabilita dal D.Lgs. 152/2006 in mt. 100,00;
 - ✓ l'intervento **non ricade** in area attualmente interessata da bonifica ambientale ai sensi dell'art. 186 comma 5 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. ovvero in area interessata da discariche o comunque soggetta a inquinamenti di varia natura;
- l'intervento **non è soggetto** alla normativa in merito al rispetto dei requisiti igienico-sanitari previsti dalle vigenti disposizioni in materia;
- il tipo di intervento **non è soggetto** alle norme della L. 13/89 e del D.M. 236/89;
- l'intervento **non è soggetto** alle disposizioni del D.P.R. 380/2001, già legge n. 1086/1971 e n. 64/1974;
- l'attività **non è soggetta** al parere preventivo di conformità da parte del C.P. dei Vigili del Fuoco;
- l'opera **è soggetta** ai disposti del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., pertanto si allega Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) in corso di validità dell'impresa incaricata dei lavori;

Alla presente relazione asseverata sono da considerarsi allegati la relazione tecnico-elettrica descrittiva delle opere da realizzare per conto di e-distribuzione, nonché gli elaborati architettonici urbanistici dell'impianto di produzione.

Tavole di progetto

PAS	
A0	Modello PAS AI SENSI DEL DECRETO PRESIDENZIALE N.48 art. 3 con asseverazioni
A1	Lettera di patronage;
A2	DURC (Magico Service S.r.l.) in corso di validità o dichiarazione sostitutiva di atto notorio (all'interno il
A3	Modello PAS, gli enti pubblici sono attestati alla verifica).
A4	Contratto Notarile diritto di superficie; Visura Camerale società proponente "Agro Sun Parks S.r.l."
A5	DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA RESA AI FINI DEL RILASCIO DELLA INFORMAZIONE ANTIMAFIA (Resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000)
B	Documentazione Enel - TICA e STMG Accettata

Progetto Architettonico Urbanistico

TAV 0	Elenco delle tavole di progetto
TAV 1	Relazione tecnica illustrativa;
TAV 2	Inquadramento territoriale CTR, vincolistico, Destinazione urbanistica, catastale e planimetria Impianto;
TAV 3	Planimetria impianto con particolari costruttivi e schema elettrico.
TAV 4	Descrizione intervento - Piano di montaggio e piano dismissione;
TAV 5	Dichiarazione Verifica Ostacoli Navigazione Aerea
TAV 6	Relazione Campi Elettromagnetici e verifica DPA

Progetto di rete inserito al portale e-distribuzione secondo TICA ed STMG Accettata

TAV 1	Relazione Tecnica x e-distribuzione specialistica elettrica;
TAV 2	Particolari costruttivi opere elettriche;
TAV 3	Planimetrie CRT, vincoli e catastali;
TAV 4	Dimensionamento Impianto di Rete per la connessione
TAV 5	Elenco ditte per la rete.

- Di essere a conoscenza che il termine massimo di validità è fissato in tre anni dal perfezionamento della procedura abilitativa semplificata ai sensi dell'art.6 commi 4 e 5 del D.Lgs. 28/2011.
- Di essere a conoscenza che per gli immobili sottoposti a vincoli di tutela ambientale per la realizzazione degli interventi è subordinata al preventivo rilascio del parere favorevole o dell'autorizzazione richiesti dalle normative di legge vigenti ed il termine di trenta giorni per l'inizio dei lavori decorre dalla data di rilascio del relativo atto di assenso o dall'esito favorevole della conferenza di servizi di cui alla L. n.241/1990, fermo restando che, qualora gli esiti non siano favorevoli, la dichiarazione è priva di effetti.
- Di iniziare i Lavori secondo quanto stabilito nell'art. 6 del Decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28.
- Il sottoscritto si impegna altresì a produrre, contestualmente alla fine dei lavori, il certificato di collaudo finale che attesti la conformità delle opere eseguite al progetto presentato con la dichiarazione, la ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento castale. Inoltre, si impegna ad adempiere agli obblighi di cui alle Leggi n.1086/1971, n.10/1991, n.13/1989 e al D.M. n.37/2008, allegando alla presente la prescritta documentazione se prevista ai sensi delle citate norme. Il sottoscritto autorizza al trattamento dei propri dati personali ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 per le finalità connesse e strumentali allo svolgimento del presente procedimento.
- Consapevole delle conseguenze previste dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445/00 in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara inoltre la veridicità di tutte le informazioni contenute nella presente istanza, nonché nella documentazione allegata.

Catania - 22/02/2024



Il sottoscritto **Dott. Ing. Leonardo Giangrasso** in qualità di **TECNICO PROGETTISTA e DIRETTORE DEI LAVORI** dell'intervento, consapevole della responsabilità che con la presente dichiarazione assume in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi della legge penale, così come previsto dall'art.29, comma 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380

ASSEVERA

la conformità delle opere da realizzare, così come individuate negli allegati elaborati progettuali, alla disciplina urbanistico - edilizia vigente, agli strumenti urbanistici adottati od approvati e che le stesse rispettano il regolamento edilizio vigente nonché le norme igienico-sanitarie e di sicurezza.

A lavori ultimati sarà redatto un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

ALCAMO - 22/02/2024

IL TECNICO PROGETTISTA

E DIRETTORE DEI LAVORI



(firma e timbro professionale)

Cognome..... **GIANGRASSO**
 Nome..... **LEONARDO**
 nato il..... **06/07/1996**
 (atto n..... P. 39 B..... A.....)
 a..... **SALEMI (TP)**
 Cittadinanza..... **ITALIANA**
 Residenza..... **CALATAFIMI SEGESTA (TP)**
 Via..... **Via EUROPA UNITA Num. 36**
 Stato civile.....
 Professione.....
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura..... **170 cm**
 Capelli..... **CASTANI**
 Occhi..... **CASTANI**
 Segni particolari.....


 Firma del titolare..... *Leonardo Giangrasso*
 **CALATAFIMI SEGESTA - 01/10/201**
 Impronta del dito indice sinistro
 IL SINDACO
DIRETTORE DEL SINDACO
Dr. Giuseppe
Marino

TS 07/2016
 CARTA NAZIONALE DEI SERVIZI
 REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA
 CARTA REGIONALE DEI SERVIZI

 Codice Fiscale **GNGLRD96L06H700G** Sesso **M**
 Cognome **GIANGRASSO**
 Nome **LEONARDO**
 Data di scadenza **24/02/2023**
 Luogo di nascita **SALEMI**
 Provincia **TP**
 Data di nascita **06/07/1996**
 Dati sanitari regionali

 REGIONE SICILIANA


 Scade il **06/07/2025**
 Cart. Ident.
 Dir. Segreteria
AT 0833484

 IPZS S.r.l. - OFFICINA C.V. - RD

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI
CALATAFIMI SEGESTA
CARTA D'IDENTITA'
N° AT 0833484
DI
GIANGRASSO
LEONARDO

	Repertorio N.	Raccolta n.
	COMPRAVENDITA DI TERRENO	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	L'anno duemilaventitré, il giorno ventitré del mese di	
	maggio.	
	In Siracusa, nel mio studio sito nel Corso Matteotti n.64.	
	Innanzi a me Dott. EMANUELE PENSAVALLE , Notaio residente in	
	Siracusa, iscritto presso il Collegio Notarile di Siracusa,	
	sono comparsi i signori	
	<u>PARTE VENDITRICE</u>	
	- CANDIANO SALVATORE , nato a NOTO (SR) il 24 febbraio 1971,	
	residente a Porto Palo di Capo Passero in via Don Luigi	
	Sturzo 3 (SR), Codice Fiscale CNDSVT71B24F943I il quale	
	interviene al presente atto in nome proprio e quale speciale	
	procuratore dei signori:	
	- CANDIANO CLARA , nata a PACHINO (SR) il 27 novembre 1953,	
	residente a PACHINO (SR), VIA LA MARMORA n. 51, Codice	
	Fiscale CNDCLR53S67G211H;	
	- CANDIANO GIOVANNA , nata a PACHINO (SR) l' 1 febbraio 1941,	
	residente a MODICA (RG), CORSO SICILIA n. 26, Codice Fiscale	
	CNDGNN41B41G211M giusta la procura speciale ai rogiti del	
	Notaio Andrea Bartoli da Gela del 25 ottobre 2022 rep. 25008	
	che al presente atto si allega sotto la lettera "A" previa	
	dispensa dalla lettura.	
	<u>PARTE ACQUIRENTE</u>	

	- <u>KNEIP MELANIE MARIA</u> , nata in KOBLENZ (Germania) il 16	
	maggio 1976, residente a NOTO (SR), CONTRADA VOLPIGLIA,	
	Codice Fiscale KNPMNM76E56Z112P la quale interviene al	
	presente atto nella qualità di amministratore della società.	
	<u>"AGRO SUN PARKS DEVELOPMENT CORPORATION (ASPDC) S.R.L."</u> , con	
	sede in CATANIA (CT), VIA XX SETTEMBRE n. 21, numero di	
	codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle	
	Imprese di n.01748230891 , R.E.A. CT n449102 , capitale	
	sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) di	
	cui risultano versati i decimi come previsto per legge.	
	Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono	
	certo, mi chiedono di ricevere il presente atto, mediante il	
	quale convengono e stipulano quanto segue:	
	I signori CANDIANO CLARA, CANDIANO GIOVANNA e CANDIANO	
	SALVATORE, vendono e trasferiscono alla società "AGRO SUN	
	PARKS DEVELOPMENT CORPORATION (ASPDC) S.R.L.", come sopra	
	rappresentata, in esatta esecuzione del preliminare ricevuto	
	dal notaio A. Bartoli in data 25/10/2022 trascritto a	
	Siracusa in data 4/11/2022 ai n. 20224/15978che accetta ed	
	acquista la piena proprietà dei seguenti beni immobili e	
	precisamente:	
	terreno agricolo ricadente all'interno della Zona "E"	
	agricola del Comune di Noto (SR), alla Contrada Morsendini	
	snc, esteso complessivamente ettari cinque are tre centiare	
	cinque (ha 5.03.05) con annesse unità collabenti, il tutto	

	confinante con Trazzera Archi- Morsentini, con proprietà	
	Nicastro e con proprietà Annibale Bianco, Riportati al	
	Catasto terreni del Comune di Noto:	
	- al foglio 410:	
	- particella 97 , are 22.80, seminativo di classe 3,	
	R.D. euro 7,65 - R.A. euro 2,36;	
	- particella 243 , porzione AA di are 54.39, seminativo di	
	classe 3, R.D. euro 18,26 - R.A. euro 5,62; porzione AB di	
	are 33.29, vigneto di classe 2, R.D. euro 48,14 - R.A. euro	
	13,75; porzione AC di are 47.12, seminativo di classe 3, R.D.	
	euro 15,82 - R.A. euro 4,87;	
	- particella 244 , porzione AA di are 2.60, vigneto di classe	
	2, R.D. euro 3,76 - R.A. euro 1,07; porzione AB di are 81.00,	
	seminativo di classe 3, R.D. euro 27,19 - R.A. euro 8,37;	
	- particella 245 , porzione AA di are 10.55, seminativo di	
	classe 1, R.D. euro 6.54, - R.A. euro 3,00; porzione AB di	
	are 42.25 pascolo arborato di classe U, R.D. euro 14,18 -	
	R.A. euro 4,36;	
	- particella 579 , porzione AA di are 5.83, uliveto di classe	
	1, R.D. euro 6,32 - R.A. euro 3,31; porzione AB di are 91.60	
	vigneto di classe 2, R.D. euro 132,46 - R.A. euro 37,85;	
	porzione AC di are 11.80, uliveto di classe 1, R.D. euro	
	12,80 - R.A. euro 6,70, porzione AD di are 95.02 seminativo	
	di classe 3, R.D. euro 31,90 - R.A. euro 9,81; porzione AE di	
	are 4.80, uliveto di classe 1, R.D. euro 5,21 - R.A. euro	

	2,73; con annesse unità collabenti censite al Catasto	
	Fabbricati	
	del Comune di Noto (SR), al foglio 410:	
	- particella 578 , contrada San Lorenzo - Morsendini	
	snc, piano T, cat. F/2, della estensione di mq. 340	
	- particella 580 , contrada San Lorenzo - Morsendini snc,	
	piano T, cat. F/2, della estensione di mq. 155; è compresa	
	nella vendita la proprietà di un pozzo trivellato che insiste	
	sulla particella 578 del foglio 410 pozzo munito di regolare	
	diritto alla eduazione giusta la concessione rilasciata dal	
	Genico Civile di Siracusa in data 24 febbraio 1987 pratica n.	
	3038.Ai sensi dell'art.29 della legge 27/2/1985 n.52 come	
	modificato dal Decreto legge 31/5/2010 n.78 convertito con	
	legge n.122 del 30/7/2010 io Notaio do' atto che i dati	
	catastali sono depositati in catasto e che l'intestazione	
	catastale è corretta e corrisponde alla intestazione presso	
	la Conservatoria dei RR.II ma non vi sono planimetrie	
	depositate presso l'Agenzia del Territorio poichè trattasi di	
	unità collabenti.La parte venditrice dichiara altresì' che lo	
	stato di fatto dei fabbricati corrisponde ai dati catastali e	
	che rappresentano gli immobili nella loro attuale	
	consistenza.	
	<u>PREZZO</u>	
	Le parti, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000,	
	previamente da me ammonite sulla responsabilità penale e	

	civile cui possono andare incontro in caso di dichiarazione	
	falsa o mendace, dichiarano che il prezzo della presente	
	vendita è di Euro 110.000,00 (centodiecimila virgola zero	
	zero) di detta somma quanto ad Euro 10.000,00 (diecimila	
	virgola zero zero) sono stati pagati con le seguenti	
	modalità:	
	- quanto alla somma di euro 3333,33 (tremilatrecentotrentatré	
	virgola trentatré) è stata pagata a mezzo assegno circolare	
	non trasferibile n.3101079029-09 di pari importo, emesso in	
	data 24 ottobre 2022 dalla Banca Carige filiale di Catania, a	
	favore della signora CANDIANO GIOVANNA;	
	- quanto alla somma di euro 3333,33 (tremilatrecentotrentatré	
	virgola trentatré) è stata pagata a mezzo assegno circolare	
	non trasferibile n.3101081971-00 di pari importo, emesso in	
	data 24 ottobre 2022 dalla Banca Carige filiale di Catania, a	
	favore della signora CANDIANO CLARA;	
	- quanto alla somma di euro 3333,33 (tremilatrecentotrentatré	
	virgola trentatré) è stata pagata a mezzo assegno circolare	
	non trasferibile n.3101079030-10 di pari importo,emesso in	
	data 24 ottobre 2022 dalla Banca Carige filiale di Catania, a	
	favore del signor CANDIANO SALVATORE.	
	quanto ai restanti Euro 100.000,01 (centomila virgola un	
	centesimo) saranno pagati da me notaio, avendo io ricevuto	
	dalla parte acquirente la relativa provvista, entro sette	
	giorni dalla stipula del presente atto e comunque solo dopo	

	gli avvenuti adempimenti previsti dalla legge per la	
	registrazione e trascrizione in proporzione alla quota	
	posseduta da ciascuno sui seguenti IBAN:	
	CANDIANO SALVATORE IBAN IT 80F 08713 84800 000000 416090	
	CANDIANO CLARA IBAN IT 23F 0871 3847 50000000 411953	
	CANDIANO GIOVANNA IBAN IT 72I 03069 84482 10000000 4483	
	La parte venditrice con la firma del presente atto rilascia	
	ampia e finale quietanza a favore della parte acquirente in	
	ordine al suddetto prezzo ora per la data di effettivo	
	accredito delle somme su detti conti.	
	Le parti, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000	
	richiamato dalla legge n. 248 del 4 agosto 2006, consapevoli	
	della responsabilità penale cui possono andare incontro in	
	caso di dichiarazione falsa o mendace, dichiarano di essersi	
	avvalse dell'attività di mediazione della impresa individuale	
	"Agenzia Immobiliare Sicilia di Spinello Corrado" con sede in	
	Pachino (SR) via Lincoln n.6, il cui titolare è lo stesso	
	signor Spinello Corrado, nato a Pachino (SR) il 14 aprile	
	1983, iscritta nel Registro delle Imprese del SUD EST SICILIA	
	in data 9 luglio 2003 al n.01434240899 che costituisce anche	
	codice fiscale e partita IVA, R.E.A. SR-123505 iscritta in	
	data 4 giugno 2006 nel Ruolo degli Agenti di affari in	
	mediazione, Preposto alla mediazione di cui all'Art. 11 del	
	D.M. 452/90 alla Sezione agenti immobiliari presso la	
	C.C.I.A.A. di Siracusa, alla quale società viene corrisposto:	

	Dalla parte acquirente: un compenso di complessivi Euro	
	3.300,00 (tremilatrecento virgola zero zero) in regime	
	forfettario, giusta le Fatture n.12, emessa in data 25	
	ottobre 2022 per Euro 1.650,00 (milleseicentocinquanta	
	virgola zero zero) ed una seconda di pari importo emessa in	
	data odierna,	
	L'importo complessivo dell'attività di mediazione verrà	
	corrisposto a cura di me Notaio, avendo io già ricevuto le	
	somme, entro sette giorni dalla stipula del presente atto e	
	comunque solo dopo gli avvenuti adempimenti previsti dalla	
	legge per la registrazione e trascrizione sul seguente IBAN:	
	IT 74K 01030 84751 0000 01557578.	
	La parte venditrice per accordi interni non corrisponde	
	compenso per l'attività svolta dalla detta agenzia di	
	mediazione.	
	<u>PROVENIENZA</u>	
	Pervenuto alla parte venditrice:	
	- quanto alle signore CANDIANO CLARA e CANDIANO GIOVANNA	
	in forza di successione testamentaria in morte del signor	
	CANDIANO SALVATORE nato a Modica (RG) in data 8 settembre	
	1917 ed deceduto a Pachino il 21 giugno 2013, con testamento	
	olografo pubblicato con verbale del notaio Nicola Guarino di	
	Pachino, in data 7 marzo 2014, rep.n.10137, racc.n.7.521,	
	registrato a Noto il 13 marzo 2014 al n.1956, giusta	
	dichiarazione di successione registrata a Noto il 14 aprile	

	2014 al n.202, volume 9990; a quest'ultimo pervenuto in forza	
	di atto ricevuto dal notaio Francesco Barone di Pachino, in	
	data 2 ottobre 1979, rep.n.45629, racc.n.14502, registrato a	
	Noto il 22 ottobre 1979 al n.3076, trascritto presso la	
	Conservatoria dei Registri Immobiliari di Siracusa il 23	
	ottobre 1979 nn.16176/13742.	
	- quanto al signor CANDIANO SALVATORE in forza di successione	
	testamentaria del signor CANDIANO ORAZIO, nato a Pachino (SR)	
	il 15 marzo 1947 e deceduto il 2 marzo 2017 a Portopalo di	
	Capo Passero (SR), con testamento olografo pubblicato con	
	verbale del notaio Massimo Marota di Modica (RG), in data 16	
	giugno 2017, rep.n.30504 racc.n.8048, giusta successione	
	registrata a Noto (SR) il 19 gennaio 2018 n.29 volume 9990,	
	con certificato di successione trascritto presso la	
	Conservatoria del Registri Immobiliari di Siracusa il 21	
	febbraio 2019 ai nn.2628/1879, a quest'ultimo pervenuto in	
	forza della successione del signor CANDIANO SALVATORE già	
	sopra meglio menzionata	
	<u>SITUAZIONE URBANISTICA</u>	
	Ai sensi dell'art.18 della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e	
	successive modificazioni, la parte alienante produce il	
	certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal	
	Sindaco del Comune di Noto in data 12 settembre 2022 ,	
	protocollo n. 529/2022 che si allega al presente atto sotto	
	la lettera "B", in copia conforme all'originale che trovasi	

	allegato sotto la lettera "B" all'atto del Notaio Andrea	
	Bartoli da Riesi del 25 ottobre 2022 rep. 25007 previa	
	dispensa dalla lettura datane ai comparenti e loro	
	approvazione, e dichiara che dalla data del rilascio non sono	
	intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici	
	relativi all'area in oggetto sempre ai sensi del DPR 445/2000	
	la parte venditrice dichiara che la costruzione dei	
	fabbricati collabenti è iniziata in data anteriore al 01	
	settembre 1967.	
	<u>GARANZIE</u>	
	La vendita è fatta a corpo, ed il bene compravenduto viene	
	trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui	
	attualmente si trova e si possiede, già ben noto alla parte	
	acquirente, con ogni accessione, diritto, azione, ragione,	
	servitù attiva e passiva inerente.	
	Il possesso di fatto e di diritto viene assunto da oggi dalla	
	parte acquirente e da oggi, pertanto, profitti ed oneri sono	
	a suo esclusivo vantaggio e carico.	
	Dichiara e garantisce la parte venditrice che quanto con il	
	presente atto venduto è di sua assoluta ed esclusiva	
	proprietà, libero da oneri, pesi, vincoli, iscrizioni e	
	trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali altrui	
	diritti e promette tutte le garanzie di legge.	
	In quanto occorra si rinuncia all'ipoteca legale che possa	
	sorgere dal presente atto.	

