

Dott. Arch. Antonino Listo

Arch. Antonino Listo

Studio Via Garibaldi n.27 – Noto (SR)

Tel. 0931 894754 Cell. 328 4523987

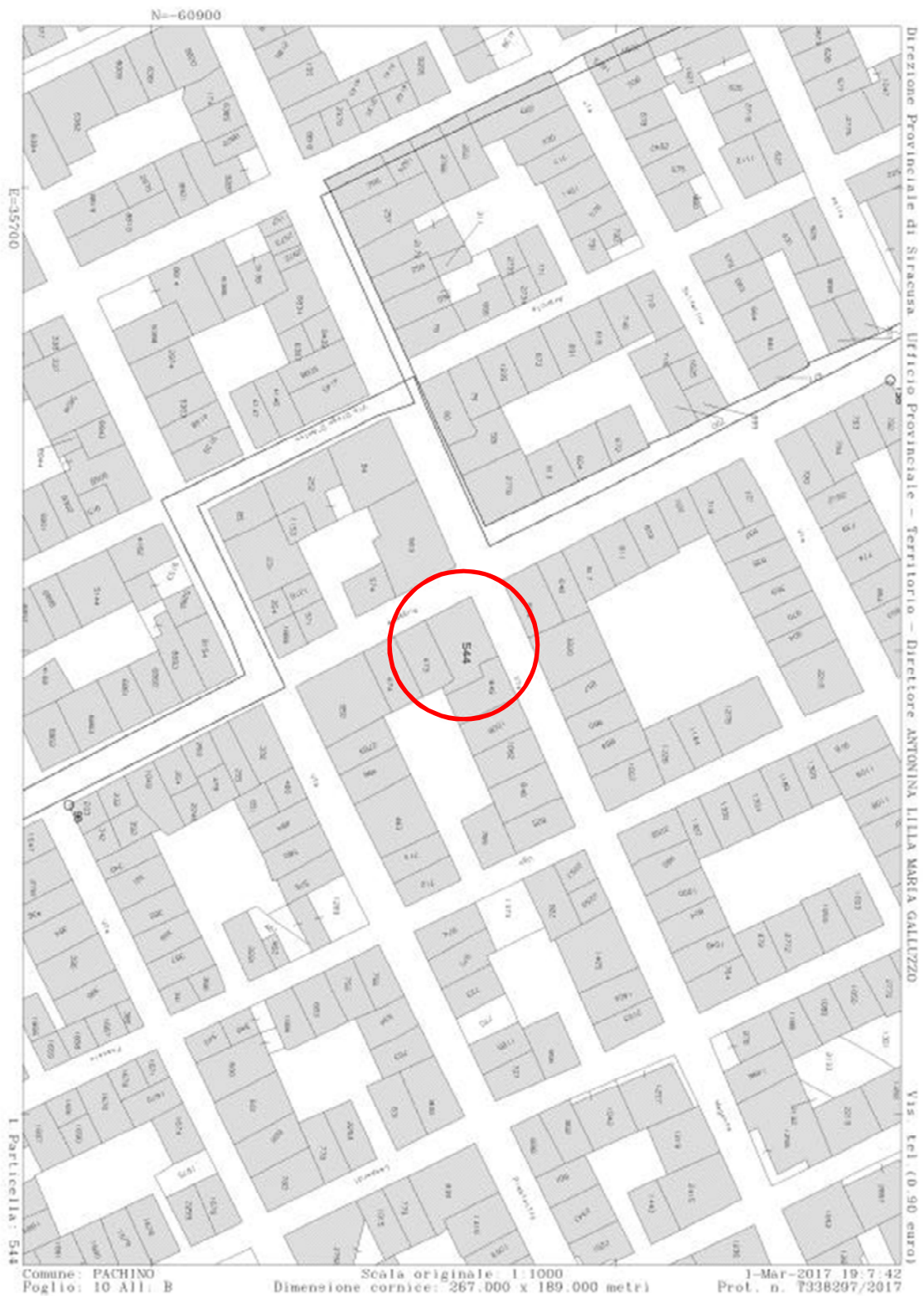
Email: [antoninolisto@hotmail.it](mailto:antoninolisto@hotmail.it)

PEC: [antoninolisto@pec.it](mailto:antoninolisto@pec.it)

Tribunale	Siracusa
Oggetto:	Allegati
<b>RTE</b>	<b>Relazione Tecnica Estimativa Procedimento N° 420/2016 R.G. Es. Immobiliari</b>
Cancelleria	Esecuzioni Immobiliari
Giudice	Dott.ssa Concita Cultrera
Creditore procedente	Banca Agricola Popolare di Ragusa S.c.p.a.
Debitore esecutato	 
Il Tecnico	Dott. Arch. Antonino Listo

## SOMMARIO

Allegato 1 - Estratto di mappa .....	2
Allegato 2 - Visura Catastale storica (F.10 p.lla 544 sub sub 9).....	3
Allegato 3 - Visura Catastale storica (F.10 p.lla 544 sub 10) .....	7
Allegato 4 - Planimetria Catastale (F.10 p.lla 544 sub 9) .....	11
Allegato 5 - Planimetria Catastale (F.10 p.lla 544 sub 10) .....	12
Allegato 6 - Permesso di Costruire n.143/2012 .....	13
Allegato 7 - Elaborato grafico PdC n. 142/2012 .....	17
Allegato 8 - Ortofotografie .....	21
Allegato 9 - Verbale di sopralluogo .....	22
Allegato 10 – Documentazione fotografica .....	23
Allegato 11 - Quotazioni immobiliari.....	36
Allegato 12 - Scheda Immobile - Lotto A .....	37
Allegato 13 - Scheda Immobile - Lotto B .....	38



**Allegato 1 - Estratto di mappa**



**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 01/03/2017

Data: 01/03/2017 - Ora: 19.05.22 Segue  
Visura n.: T337592 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di PACHINO (Codice G211) Provincia di SIRACUSA
Catasto Fabbricati	Foglio: 10 Particella: 544 Sub.: 9

## INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3
3	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3

## Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbanistica	10	544	9	1		A/3	3	3 vani	Totale: 69 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 60 m <sup>2</sup>	Euro 185,92	Variazione del 09/11/2015 - Inscritto in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA RUGGERO SETTIMO n. 57 piano: I;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

## Situazione dell'unità immobiliare dal 04/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbanistica	10	544	9	1		A/3	3	3 vani		Euro 185,92	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/11/2015 protocollo n. SR0117792 in atti del 04/11/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 55369-1-2015)
Indirizzo	VIA RUGGERO SETTIMO n. 57 piano: I;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

**Allegato 2 - Visura Catastale storica (F.10 p.IIa 544 sub sub 9)**

Data: 01/03/2017 - Ora: 19.05.22 Segue  
Visura n.: T337592 Pag. 2**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 01/03/2017Direzione Provinciale di Siracusa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali**Situazione dell'unità immobiliare dal 04/11/2014**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	10	544	9	1		A/3	3	3 vani		Euro 185,92
Indirizzo: , VIA RUGGERO SETTIMO n. 57 piano: 1; Annotazioni: (classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

**Situazione degli intestati dal 04/11/2014**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
	Cognome	Nome	Codice	Partita	Descrizione	Data
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3	
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3	
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3	

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 13/08/2002**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	10	544	6	1		A/3	3	6 vani		Euro 371,85
Indirizzo: , VIA RUGGERO SETTIMO n. 57 piano: 1; Partita: 1000623 Mod.58 -											

**Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	10	544	6	1		A/3	3	6 vani		Euro 526,79 L. 1.020.000
Indirizzo: , VIA RUGGERO SETTIMO n. 57 piano: 1; Partita: 1000623 Mod.58 -											

**Allegato 2 - Visura Catastale storica (F.10 p.IIa 54 sub sub 9)**



Data: 01/03/2017 - Ora: 19.05.22 Segue  
Visura n.: T337592 Pag. 3**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 01/03/2017Direzione Provinciale di Siracusa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali**Situazione dell'unità immobiliare dal 30/07/1983**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		10	544	6	1		A.5	3	6 vani		L. 1.152	COSTITUZIONE del 30/07/1983 in atti dal 27/09/1991 (n. 2060.1/1983)
Indirizzo: VIARUGGERO SETTIMO n. 57 piano: I;												
Notifica: Partita: 1000623 Mod.58												

**Situazione degli intestati dal 18/03/2009**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/11/2014
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/11/2014
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/11/2014
DATI DERIVANTI DA: DICRETTO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 18/03/2009 Trascrizione in atti dal 26/03/2009 Repertorio n. 437 Rogante: TRIBUNALE DI SIRACUSA Sede: SIRACUSA Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n. 4391.1/2009)			

**Situazione degli intestati dal 04/08/1983**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 10/20 fino al 18/03/2009
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 10/20 fino al 18/03/2009
DATI DERIVANTI DA: INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/08/1983 Voltura in atti dal 12/05/1999 Repertorio n. 10521 Rogante: ALI GIOVANNI Sede: PACHINO Registrazione: n. 2371 del 23/08/1983 VENDITA (n. 5419.2/1983)			

**Situazione degli intestati dal 30/07/1983**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	1/2 CLASCUONO fino al 04/08/1983
2	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 04/08/1983
3	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 04/08/1983
DATI DERIVANTI DA: COSTITUZIONE del 30/07/1983 in atti dal 27/09/1991 Registrazione: (n. 2060.1/1983)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi crariali: Euro 0,90

**Allegato 2 - Visura Catastale storica (F.10 p.IIa 54 sub sub 9)**



Data: 01/03/2017 - Ora: 19,05,22 Fine  
Visura n.: T337592 Pag: 4

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 01/03/2017

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono 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).

### Allegato 2 - Visura Catastale storica (F.10 p.IIa 54 sub sub 9)

Data: 01/03/2017 - Ora: 19.06.50 Segue  
Visura n.: T338054 Pag. 1

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 01/03/2017



Dati della richiesta	Comune di PACHINO (Codice G211) Provincia di SIRACUSA
Catasto Fabbricati	Foglio: 10 Particella: 544 Sub.: 10

**INTESTATI**

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3
3	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbanistica	10	544	10	1	1	A/3	3	4 vani	Totale: 76 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 69 m <sup>2</sup>	Euro 247,90	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittura in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA RUGGERO SETTIMO n. 57 piano: I;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

**Situazione dell'unità immobiliare dal 04/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbanistica	10	544	10	1	1	A/3	3	4 vani		Euro 247,90	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/11/2015 protocollo n. SR0117792 in atti del 04/11/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 55369-1-2015)
Indirizzo	VIA RUGGERO SETTIMO n. 57 piano: I;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

**Allegato 3 - Visura Catastale storica (F.10 p.IIIa 544 sub 10)**





Direzione Provinciale di Siracusa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 01/03/2017

Data: 01/03/2017 - Ora: 19.06.51 Segue  
Visura n.: T338054 Pag. 2

**Situazione dell'unità immobiliare dal 04/11/2014**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbanistica	10	544	10	1		A/3	3	4 vani		Euro 247,90
Indirizzo: VIA RUGGERO SETTIMO n. 57 piano: 1;											
Annotazioni: (classamento e rendita proposti (D.M. 701/94))											
DIVISIONE del 04/11/2014 protocollo n. SR0154920 in atti dal 04/11/2014 DIVISIONE (n. 84636/1/2014)											

**Situazione degli intestati dal 04/11/2014**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
	Cognome	Nome	Codice	Partita	Descrizione	Data
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3	
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3	
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3	

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 13/08/2002**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbanistica	10	544	6	1		A/3	3	6 vani		Euro 371,85
Indirizzo: VIA RUGGERO SETTIMO n. 57 piano: 1;											
Notifica: Partita: 1000623 Mod.58											
VARIANTE del 13/08/2002 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO											

**Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbanistica	10	544	6	1		A/3	3	6 vani		Euro 526,79
Indirizzo: VIA RUGGERO SETTIMO n. 57 piano: 1;											
Notifica: Partita: 1000623 Mod.58											
VARIANTE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO											

**Allegato 3 - Visura Catastale storica (F.10 p.lla 544 sub 10)**

Data: 01/03/2017 - Ora: 19.06.51 Segue  
Visura n.: T338054 Pag. 3**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 01/03/2017

## Situazione dell'unità immobiliare dal 30/07/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		10	544	6	1		A.5	3	6 vani		L. 1.152	COSTITUZIONE del 30/07/1983 in atti dal 27/09/1991 (n. 2060.1/1983)		
Indirizzo														
Notifica														
L. VIARUGGERO SETTIMO n. 57 piano: I.											Partita	1000623	Mod.58	-

## Situazione degli intestati dal 18/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/11/2014
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/11/2014
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/11/2014
DATI DERIVANTI DA			
DIRETTORE (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 18/03/2009 Trascrizione in atti dal 26/03/2009 Repertorio n. 727 Rogante: TRIBUNALE DI SIRACUSA Sede: SIRACUSA			
Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n. 4391.1/2009)			

## Situazione degli intestati dal 04/08/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 10/20 fino al 18/03/2009
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 10/20 fino al 18/03/2009
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTI (ATTO PUBBLICO) del 04/08/1983 Volture in atti dal 12/05/1999 Repertorio n. 10521 Rogante: ALI GIOVANNI Sede: PACHINO Registrazione: n. 2371 del 23/08/1983 VENDITA (n. 5419.2/1983)			

## Situazione degli intestati dal 30/07/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	1/2 CLASCUONO fino al 04/08/1983
2	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 04/08/1983
3	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 04/08/1983
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 30/07/1983 in atti dal 27/09/1991 Registrazione: (n. 2060.1/1983)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi crariali: Euro 0,90

## Allegato 3 - Visura Catastale storica (F.10 p.IIa 544 sub 10)



Data: 01/03/2017 - Ora: 19:06:51 Fine  
Visura n.: T338054 Pag. 4

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 01/03/2017

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

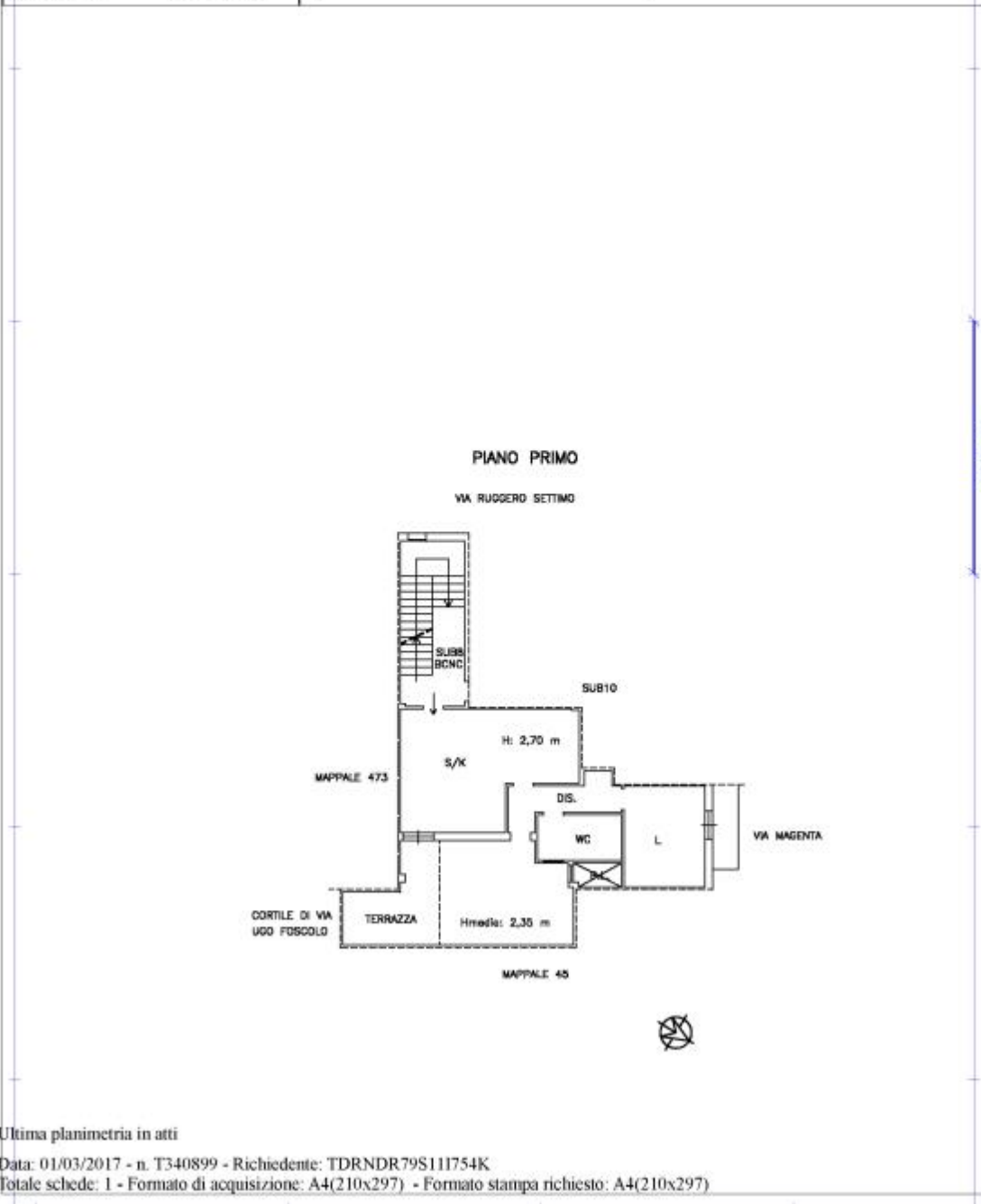
\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

### Allegato 3 - Visura Catastale storica (F.10 p.IIa 544 sub 10)

Data: 01/03/2017 - n. T340899 - Richiedente: TDRNDR79S111754K

<b>Agenzia delle Entrate</b> <b>CATASTO FABBRICATI</b> <b>Ufficio Provinciale di</b> <b>Siracusa</b>	Dichiarazione protocollo n. SR0154920 del 04/11/2014 Planimetria di u.i.u. in Comune di Pachino Via Ruggero Settimo civ. 57	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 10 Particella: 544 Subalterno: 9	Compilata da: [REDACTED] Iscritto all'albo: Ingegneri Prov. Siracusa N. 1926

Scheda n. 1 Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Data: 01/03/2017 - n. T340899 - Richiedente: TDRNDR79S111754K

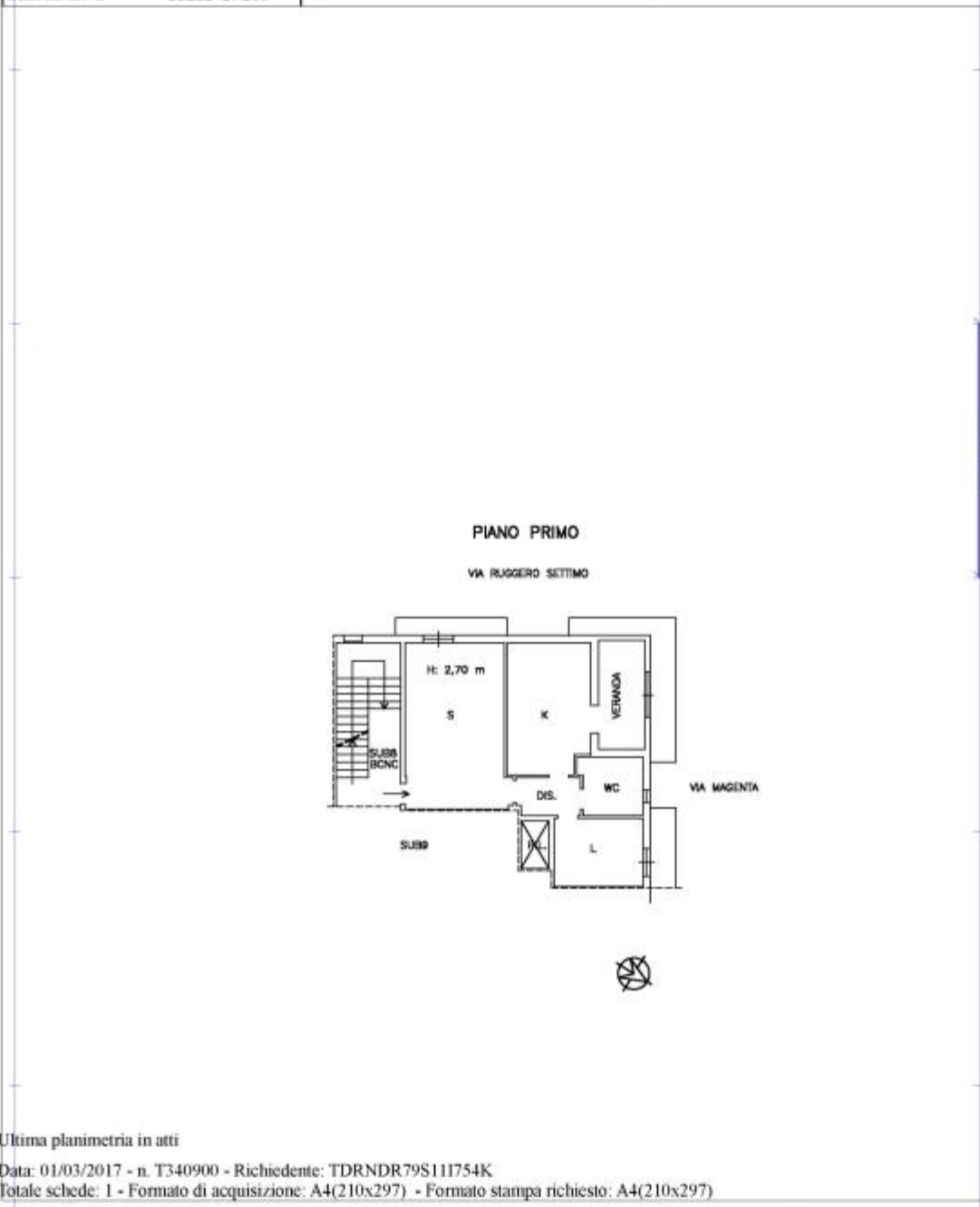
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

### Allegato 4 - Planimetria Catastale (F.10 p.IIa 544 sub 9)

Data: 01/03/2017 - n. T340900 - Richiedente: TDRNDR79S111754K

<b>Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Siracusa</b>	Dichiarazione protocollo n. SR0154920 del 04/11/2014	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Pachino	
	Via Ruggero Settimo	civ. 57
	Identificativi Catastali:	
	Sezione:	
	Foglio: 10	Iscritto all'albo: Ingegneri
	Particella: 544	Prov. Siracusa
	Subalterno: 10	N. 1926

Scheda n. 1      Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/03/2017 - Comune di PACHINO (G211) - < Foglio: 10 - Particella: 544 - Subalterno: 10 >  
VIA RUGGERO SETTIMO n. 57 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 01/03/2017 - n. T340900 - Richiedente: TDRNDR79S111754K

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

### Allegato 5 - Planimetria Catastale (F.10 p.IIa 544 sub 10)





*Città di Pachino*  
Provincia di Siracusa



UFF. Tecnico Sez. Urbanistica Provincia di Siracusa  
Autorizzazione di doppio uso del suolo art. 7 e 14 della legge 4/1/1988 n. 15  
la presente copia non sostituisce la originale depositata presso questo ufficio

**SETTORE V**  
SERVIZIO URBANISTICA

Pratica n.92 Anno 2012



11 GIU. 2012

**PERMESSO A COSTRUIRE N. 143/2012**

#### IL DIRIGENTE

Nominato con Determinazione del Sindaco

Vista la domanda in data 20/04/2012 presentata dal Sig. [redacted] registrata il 16/04/2012 al Prot. generale n.117/27 con la quale è chiesto il permesso a costruire in sanatoria ai sensi dell'art.13 della L.47/85 per le modifiche interne al piano cantinato, la realizzazione di uno stenditoio sulla veranda, frazionamento a primo piano di una unità abitativa in 2 unità indipendenti e la regolarizzazione della chiusura parziale della veranda ai sensi dell'art.20 della L.4/2003, la nuova realizzazione di un sottotetto non abitabile a secondo piano, secondo il progetto redatto dall'Ing. [redacted] [redacted] stinto in Catasto fabbricati al foglio n.10 particella n.544 /Sub.1-2-3-4-5-6-7, posta a Pachino in via R.Settimo n.57 zona "B" di P.R.G.;

Visto il progetto ed i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 03/05/2012 che si esprime in modo favorevole al rilascio del permesso a costruire richiesto;

Visto il parere favorevole a condizioni del Dirigente Sanitario di Igiene Pubblica n.730 in data 09/05/2012 che allegato in fotocopia nella presente ne fa parte integrante;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17/08/1942, n.1150, e la legge 6/08/1967, n.765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Vista la legge regionale 31-03-1972, n. 19 e successive modificazioni;

Visto il parere favorevole in data 18/05/2012 del Dirigente del V Settore ai sensi del 1° comma dell'art.19 della L.R. n.5 del 05/04/2011;

Vista (4) la L.R. n. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge 64 del 02/02/74.

Vista la Legge n. 10 del 09/01/1991 ed il D.Leg.vo n. 192 del 09/08/2005 (attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Decreto di Trasferimento emesso dal tribunale di Siracusa E.I.n.382/1989+478/1994 R.G.E.in data 18/03/2009 Trascrizione n.4391 /1/2009 in atti dal 26/03/2009 Repertorio n.527;

**Preso atto che:** il richiedente dichiara in data 26/03/2012 sotto la sua personale responsabilità di essere comproprietario insieme al Sig. [redacted] dell'immobile e di avere titolo alla concessione, come risulta dall'autocertificazione resa ai sensi della legge 127/97 e del regolamento di attuazione artt.1, 2 e 3 approvato con D.P.R. 20/10/1998 n.403;

Vista ed applicata la legge n.127 del 15/05/1997 come recepita dalla L.R. n.23 del 07/09/1998;

#### DISPONE

(Art. 1 – Oggetto della concessione)

ai Sig.ri: [redacted]

[redacted] tutti residenti a Pachino in via

### Allegato 6 - Permesso di Costruire n.143/2012



è concesso ad ognuno per la propria parte di proprietà e di diritto fatti salvi i diritti di terzi alle stesse condizioni di cui al parere prot.lo n.730 del 09/05/2012 del Dirigente Sanitario di Igiene Pubblica di Pachino, l'applicazione dell'art.13 della L.47/85 per le modifiche interne al piano cantinato, la realizzazione di uno stenditoio sulla veranda, frazionamento a primo piano di una unità abitativa in 2 unità indipendenti e la regolarizzazione della chiusura parziale della veranda ai sensi dell'art.20 della L.4/2003, la nuova realizzazione di un sottotetto non abitabile a secondo piano distinto in Catasto al foglio n.10 particella n.544/Sub.1-2-3-4-5-6-7 posto a Pachino in via R.Settimo VII n.57 zona "B" di P.R.G. secondo il progetto costituito da n.3 (tre) tavole e n.1(una) relazione tecnica, che si allegano quale parte integrante del presente atto.

#### (Art. 2 - Titolo della concessione).

#### Contributo per il rilascio della concessione con versamento degli oneri concessori.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all' art.6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in € 770,00 (diconsi Euro settecentosettanta/00) ai sensi della Deliberazione della G.M.n.176/78.

Sono stati versate, a titolo di oblazione, ai sensi dell'art.13 della L. 47/85 € 770,00 (Euro diconsi settecentosettanta/00).

Tali somme risultano versate presso la Tesoreria Comunale come da ricevuta di cc.BancaITB S.p.A. n.0011492 del 22/05/2012 e da ricevuta del Banco Popolare di Casarza Ligure in data 04/07/2012.

#### Art. 3 - Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

-i lavori devono essere eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;

-durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta ( o le Ditte ) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove s'intenda dare esecuzione a struttura in c.a. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all' art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termini dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in c.a., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nell'esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in c.a.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento; 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli uffici; 13 luglio 1966, n. 615 e

## Allegato 6 - Permesso di Costruire n. 143/2012

successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 31 marzo 1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

#### Art. 4 — Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dal rilascio della presente, ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro tre anni dalla data di inizio lavori.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e siano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori dovrà essere prodotta:

- ai sensi dell'art.3 comma 8 let.b-ter)del D.Legs. n.494/96, così come modificato dal D.Legs. n.251/2004 il D.U.R.C. (Documento Unico di Regolarità Contributiva) rilasciato dalla competente Cassa Edile di iscrizione alla ditta esecutrice dei lavori;
- ai sensi dell'art.1 della Legge 09/01/1991 n. 10 e secondo il Decreto Legislativo n. 192 del 19/08/2005 (attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) la documentazione progettuale del rendimento energetico.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata. L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione per mezzo di apposito modulo.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sui termini dell'esecuzione dei lavori.

Il Comune dichiara irricevibile la dichiarazione di fine lavori se la stessa non è accompagnata dalla conformità delle opere realizzate, rispetto al progetto e alla relazione tecnica asseverata dal direttore dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

#### Art. 5 — Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti relativi all'immobile esistente o realizzando.

#### Art. 6 — Prescrizioni speciali

a ) 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 persona e a cosa ed assicurare quanto è possibile, gli incombodi che i terzi possano risentire dall'esecuzione di tale opera;

b ) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;

c ) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell' Ufficio Comunale, previo pagamento della relativa tassa di occupazione del suolo pubblico.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione fosse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.

d ) 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;

e ) Gli assistiti di cui alla lettera b 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 levare del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve

## Allegato 6 - Permesso di Costruire n. 143/2012



- essere collocata in dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collegata;
- f ) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
  - g ) 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.
  - h ) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato saranno dati dal funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralludgo col Direttore dei lavori;
  - i ) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore;
  - l ) I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, è di tre anni dalla medesima data.
  - m ) Di comunicare la data di inizio dei lavori.
  - n ) Il locale da recingere deve avere le seguenti dimensioni: larghezza ml. 1 su tutta la lunghezza della fronte. Altezza ml. 2.
  - o ) Le malte e i calcestruzzi devono essere manipolati e approvati entro lo spazio recinto. L'eventuale ingombro di spazio pubblico, al di là di quello recintato, senza alcuna espressa autorizzazione apporterà la revoca della concessione.
  - p ) Le opere soggette alla normativa prevista dalla Legge 64 del 02/02/74, potranno essere iniziate dopo l'ottenimento della preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 18 della stessa Legge. Dovrà inoltre ottemperarsi a quanto previsto dall'art. 4 della Legge 1086 del 05/11/1971.
  - q) Il Concessionario deve inoltre comunicare, tramite apposito modello allegato alla presente, dove avverrà il conferimento dei materiali inerti.

Data di rilascio 20 LUG. 2012

Il responsabile di procedimento



IL DIRIGENTE del V° SETTORE

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Data di ritiro 1 APR. 2013

IL CONCESSIONARIO

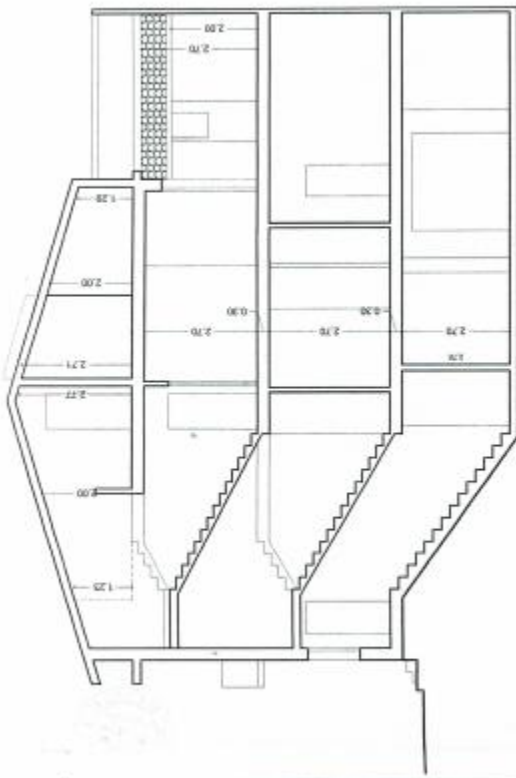
## Allegato 6 - Permesso di Costruire n. 143/2012

Stampa del professionista: Arch. Antonino Listo, N. 11.117.2013, 02/10/12

Stampa del progettista: [Redacted], N. 11.117.2013, 02/10/12

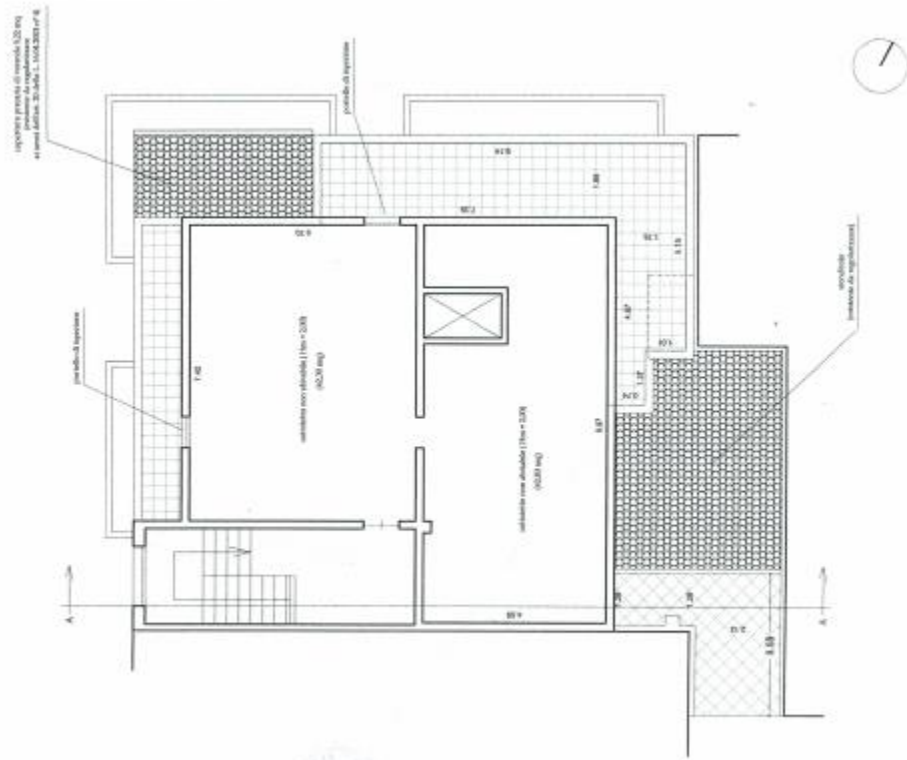
Stampa del Comune di Pachino: 11 GIU 2010

<b>studio tecnico</b> [Redacted] [Redacted]	PROGETTISTI [Redacted]
<b>COMUNE DI PACHINO</b>	<b>TAVOLA 3</b>
Titolo del Progetto - Realizzazione sottotetto non abitabile - Fraccionamento di unità immobiliare al Piano Primo - Regolarizzazione vano tecnico al Piano Primo - Opere interne al piano terra (garage)	Elaborati: - Piani, prospetti e sezioni stato di progetto scala: 1:100
Aggiornamenti	Commenti: [Redacted]



SCHEDA PARAMETRI destinazione d'uso locali	SUPERFICIE PAVIMENTI [m²] (m²)	SUPERFICIE PARETI [m²] (m²)	RAPPORTO [m²] (m²)	MINIMO INCLINAZIONE [m] (m)	ALTEZZA MEDIA [m] (m)
PIANO CANTINATO	80,50	12,60	0,156	0,125	2,70
Garage	18,50	6,87	0,371	0,125	2,70
PIANO TERRA	21,00	2,04	0,098	0,125	3,00
Cucina - Pranzo	17,43	1,90	0,110	0,125	3,00
Letto 1	14,53	2,04	0,140	0,125	3,00
Letto 2	6,05	1,22	0,202	0,125	3,00
WC	14,53	2,04	0,140	0,125	3,00
PIANO PRIMO	4,94				
Cucina - Pranzo	19,27	2,94	0,152	0,125	3,00
WC	25,45	3,12	0,123	0,125	2,80
Lavanderia	24,51	4,68	0,190	0,125	2,80
Letto	9,45	2,86	0,302	0,125	2,80
PIANO PRIMO	28,28	3,12	0,110	0,125	2,80
Soggiorno - Pranzo	12,20	2,86	0,234	0,125	2,80
Letto	6,00	1,36	0,226	0,125	2,80
WC					

**Allegato 7 - Elaborato grafico PdC n. 142/2012**

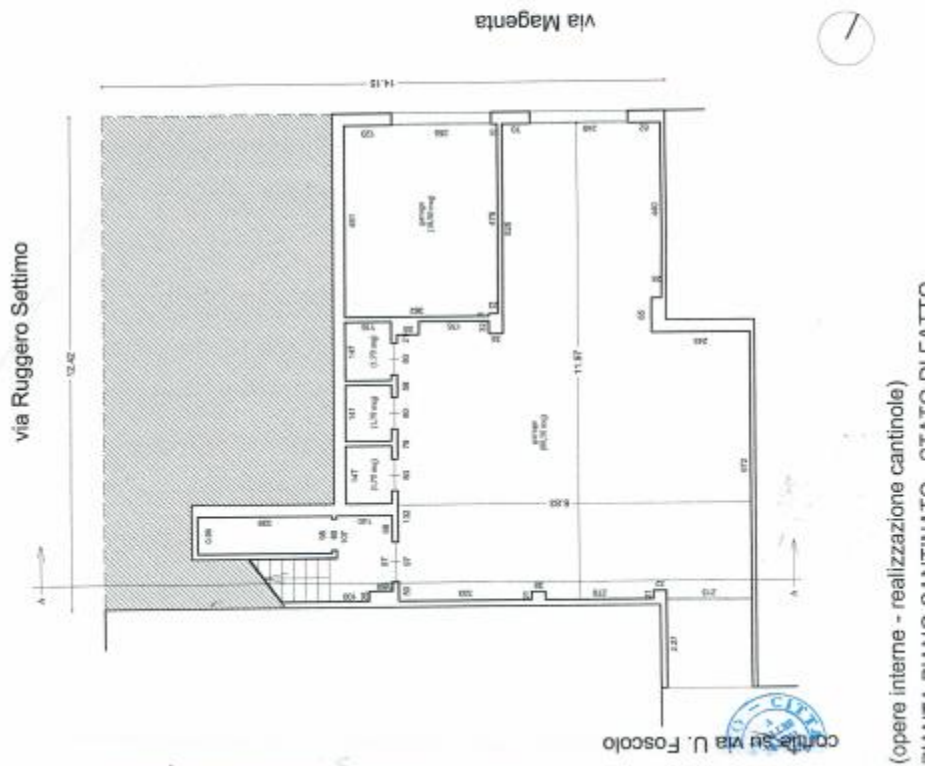


PIANTA PIANO lastrico solare e sottoletto - STATO DI PROGETTO



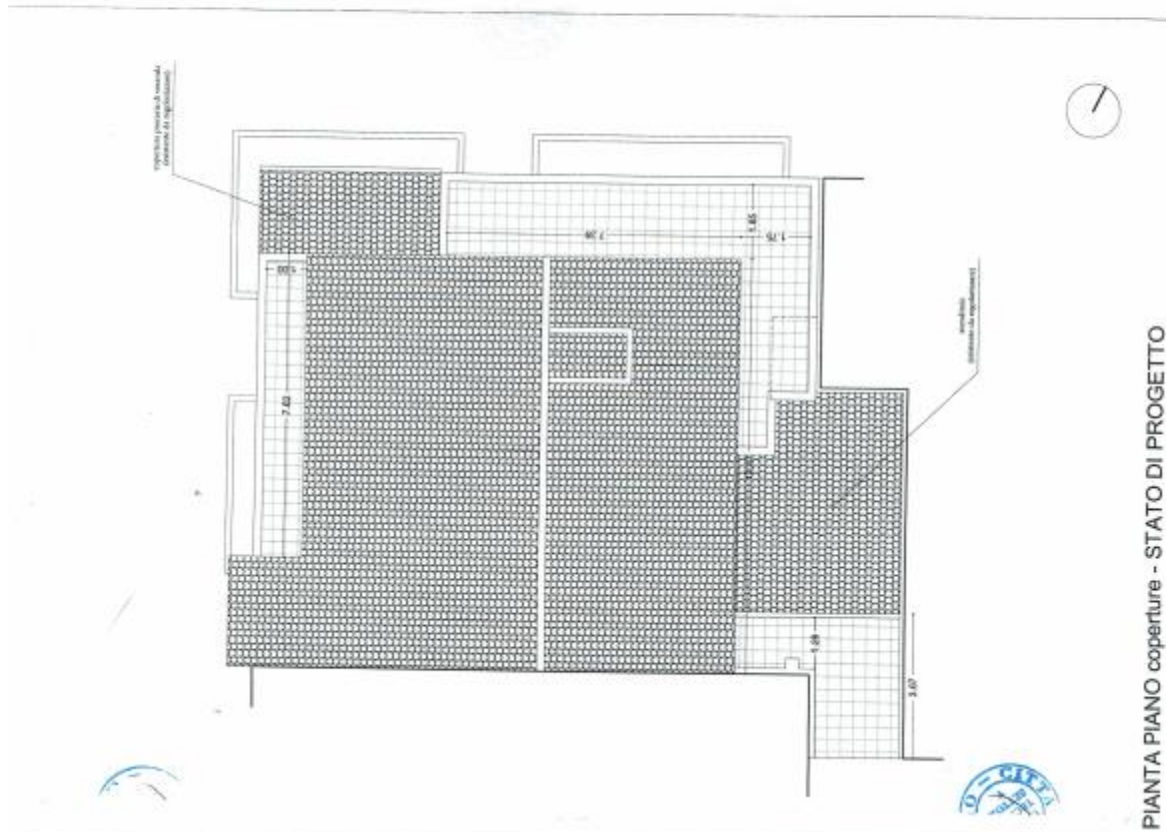
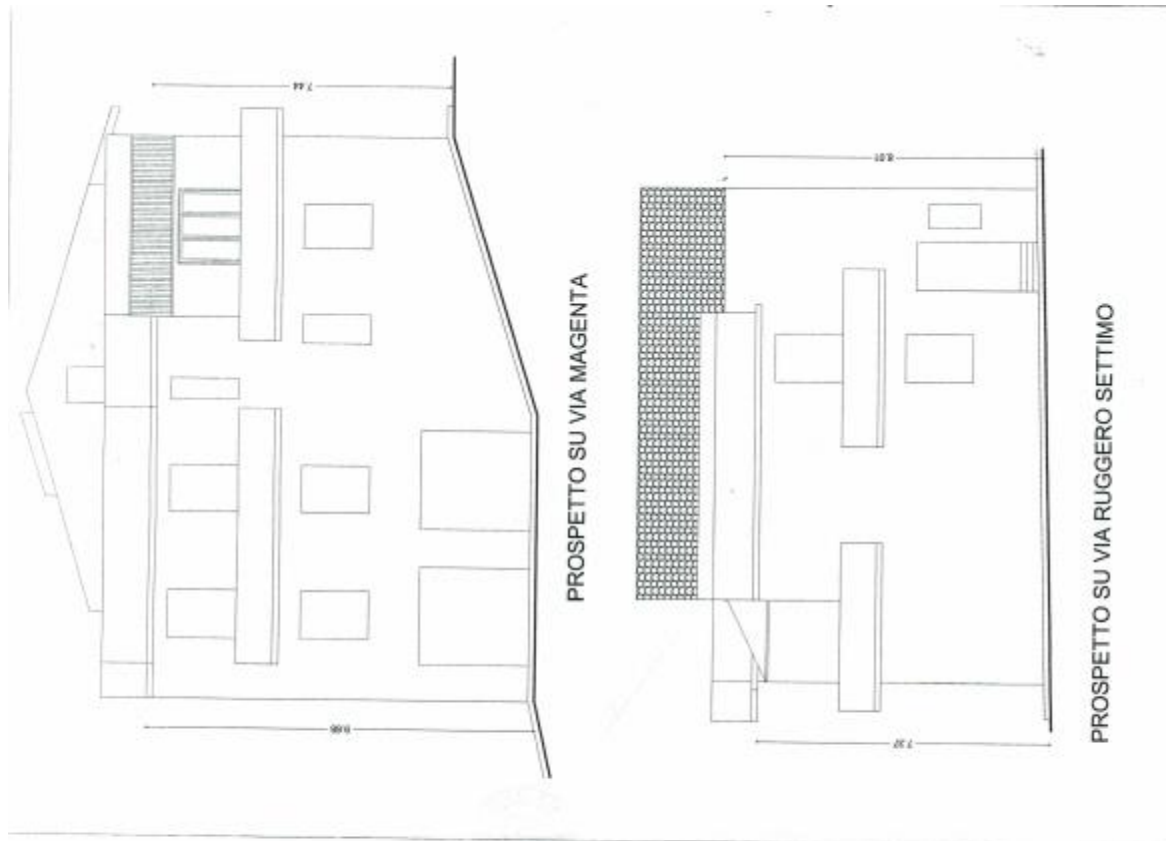
(frazionamento della unità immobiliare esistente in 2 unità)  
 PIANTA PIANO PRIMO - STATO DI FATTO

**Allegato 7 - Elaborato grafico PdC n. 142/2012**



**Allegato 7 - Elaborato grafico PdC n. 142/2012**





**Allegato 7 - Elaborato grafico PdC n. 142/2012**



*Coordinate Accesso appartamenti*

<b>Coordinate GPS:</b>	<b>36° 43' 05.4" N 15° 05' 35.1" E</b>
------------------------	--

**Allegato 8 - Ortofotografie**



## Tribunale di Siracusa

### Sezioni Esecuzioni Immobiliari


PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE DEL TRIBUNALE DI SIRACUSA ISCRITTA AL N.\* 420/2016

R.G.E. PROMOSSA DA BANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGUSA s.c.p.a.

CONTRA 

L'anno duemilasedici (~~2016~~), il giorno 11 del mese di GIUGNO 2018

il sottoscritto ARCH. ANTONINO LISTO nominato dal C.T.U. nella procedura di cui sopra, previo appuntamento comunicato alle parti tramite PEC e/o raccomandata A/R, si recava nei luoghi

oggetto di appuntamento ove riscontrava la presenza del/del 

in qualità di PATRE DELL'ESECUTATO. Sono altresì presenti l'avv. Paolo Murolo (Cusigola), l'avv. Riccardo Barone (Galtaniferi) e l'ord. Andrea Todaro (Galtaniferi).

Il sottoscritto alle ore \_\_\_\_\_ dava inizio alle operazioni peritali dell'immobile oggetto di pignoramento sito nel Comune di PACHINO (SR) in VIA RUGGERO SETTIMO, n. 57, che sono consistiti

in:

- presa visione dei luoghi;
- rilievo metrico dell'immobile;
- rilievo fotografico;
- presa appunti in separati fogli.


Il sottoscritto, riservandosi di ritornare, se necessario, sui luoghi, previo avviso alle parti, dichiara concluse le operazioni peritali alle ore 12:05.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

L'Esecutato



Il C.T.U.

  
adv. Paolo Murolo

### Allegato 9 - Verbale di sopralluogo

## Allegato 10 – Documentazione fotografica



Foto 1 –immobile via Ruggero Settimo angolo via Magenta, Pachino (SR) alla novembre 2010



Foto 2 - Prospetto immobile via Ruggero Settimo, 57 - Pachino (SR) alla data del sopralluogo



**Foto 3 - Prospetto immobile via Ruggero Settimo, con ingresso dal civico 57**



**Foto 4 – Ingresso Comune**



**Foto 5 - LOTTO A - Porta di ingresso**



**Foto 6 - LOTTO A - Ingresso/Cucina/Soggiorno**





**Foto 7 - LOTTO A - Ingresso/Cucina/Soggiorno**



**Foto 8 – LOTTO A - Disimpegno**



**Foto 9 – LOTTO A - Camera matrimoniale**



**Foto 10 – LOTTO A - Cabina armadio camera matrimoniale**



**Foto 11 - LOTTO A - Cabina armadio**



**Foto 12 – LOTTO A - Pozzo luce annesso alla cabina armadio**



**Foto 13 – LOTTO A - Terrazzino**



**Foto 14 – LOTTO A - Terrazzino**





**Foto 15 – LOTTO A - Bagno**



**Foto 16 – LOTTO A - Camera da letto**



Foto 17 – LOTTO A - Balcone



Foto 18 – LOTTO B - Ingresso/Cucina/Soggiorno





**Foto 19 - LOTTO B - Ingresso/Cucina/Soggiorno**



**Foto 20 – LOTTO B - Disimpegno**



**Foto 21 – LOTTO B - Ripostiglio(pozzo luce)**



**Foto 22 – LOTTO B - Camera da letto**



**Foto 23 – LOTTO B - Bagno**



**Foto 24 – LOTTO B - Camera matrimoniale**



**Foto 25 – LOTTO B - Cabina armadio camera matrimoniale**



**Foto 26 – LOTTO B - Cabina armadio camera matrimoniale**





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2017 - Semestre 2

Provincia: SIRACUSA

Comune: PACHINO

Fascia/zona: Periferica/VIE BORDONARO-MARCHE-TURATI-MORO-BUONARR.-MAUCINI-TUNI  
 SI-MALTA-P UCCINI-LANZA-AMODEO-RANAZZO-BELLINI-DONIZZETTI-MASCAE

Codice zona: D3

Microzona: 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	590	830	L	2.5	3.5	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	530	700	L	1.9	2.7	L
Box	Normale	350	450	L	1.3	1.9	L
Ville e Villini	Normale	800	1100	L	3.7	4.8	L

Stampa

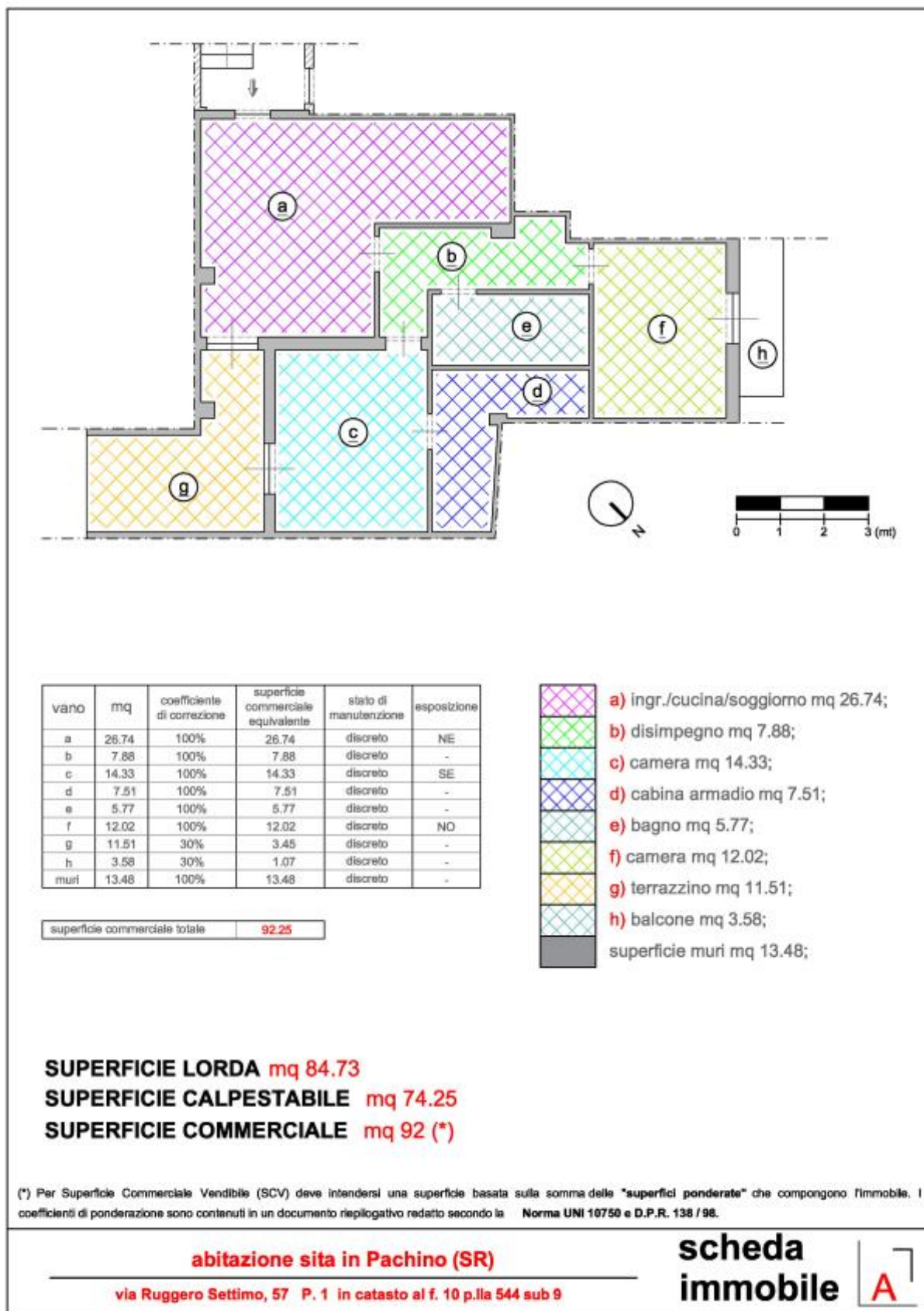
Legenda



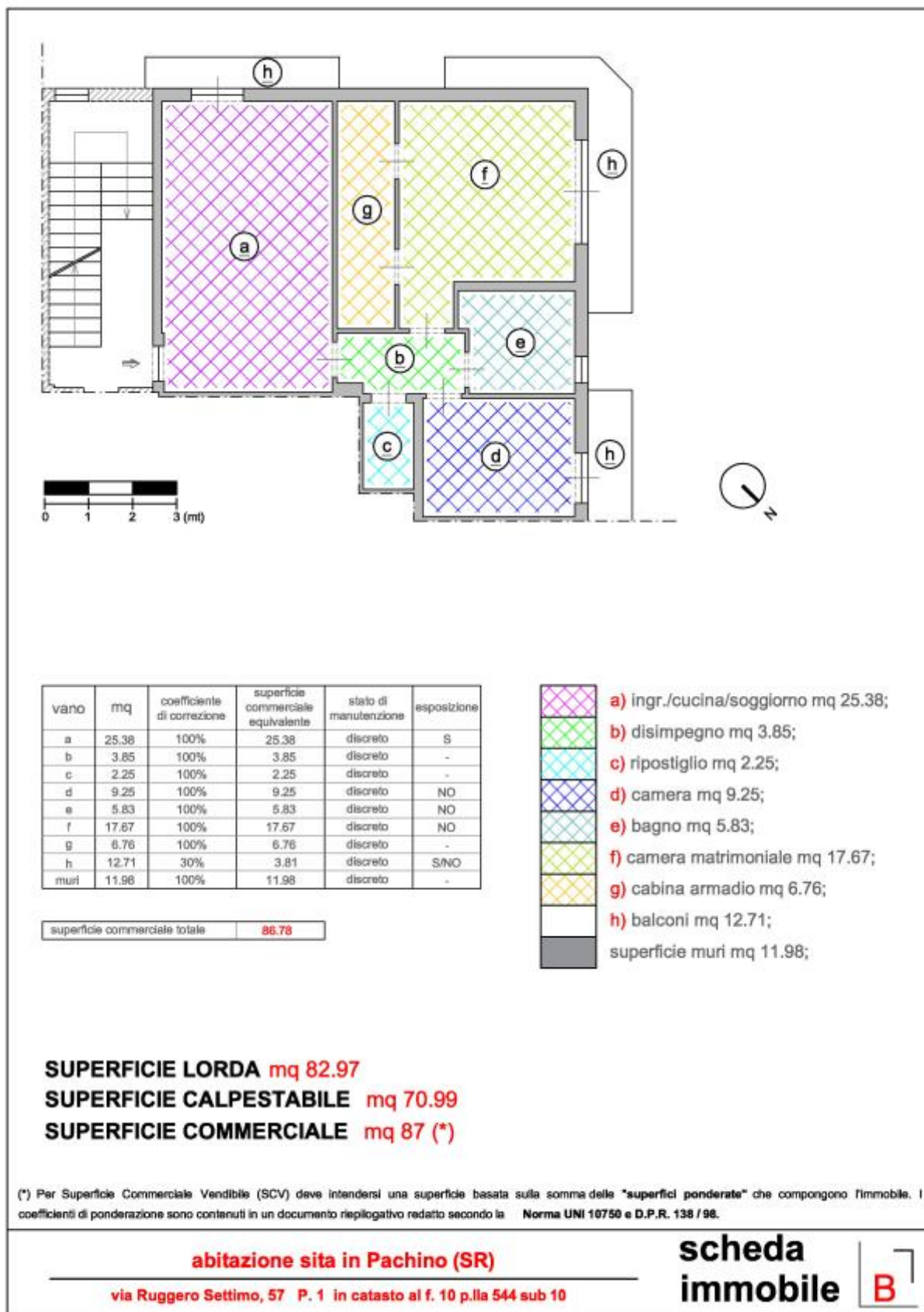
quotazioni OMI

MOSTRA Quotazioni di vendita		MOSTRA quotazioni di locazione	
Abitazioni e Ville	Uffici	Box & Parcheggi	Locali & Negozi
ABITAZIONI CIVILI		Sei un operatore immobiliare? COLLABORA CON NOI!	
2° FASCIA (Ubicaz. minor pregio)	FASCIA MEDIA	1° FASCIA (Ubicaz. maggior pregio)	Calcola il valore
512 €/mq	597 €/mq	682 €/mq	<a href="#">Valutometro</a>
VILLE E VILLINI		Sei un operatore immobiliare? COLLABORA CON NOI!	
2° FASCIA (Ubicaz. minor pregio)	FASCIA MEDIA	1° FASCIA (Ubicaz. maggior pregio)	Calcola il valore
682 €/mq	810 €/mq	938 €/mq	<a href="#">Valutometro</a>
ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO		Sei un operatore immobiliare? COLLABORA CON NOI!	
2° FASCIA (Ubicaz. minor pregio)	FASCIA MEDIA	1° FASCIA (Ubicaz. maggior pregio)	Calcola il valore
452 €/mq	524 €/mq	597 €/mq	<a href="#">Valutometro</a>

Allegato 11 - Quotazioni immobiliari



### Allegato 12 - Scheda Immobile - Lotto A



### Allegato 13 - Scheda Immobile - Lotto B