

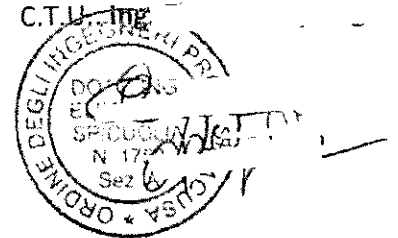
TRIBUNALE DI SIRACUSA
sezione esecuzioni immobiliari

3^a integrazione alla
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
nella PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE PROMOSSA DA

.....
CONTRO

procedura n. 116/2013 R.E.I.

GIUDICE: **Dott.ssa Alessia Romeo**
DATA UDIENZA: 15 settembre 2022



1. PREMESSA E QUESITI.....	2
2. SVOLGIMENTO DELL'INCARICO.....	3
2.1 RISPOSTA AI QUESITI POSTI DAL GIUDICE.....	3
2.1.1 <i>RISPOSTA AL QUESITO 1</i>	3
2.1.2 <i>RISPOSTA AL QUESITO 2</i>	4

TRIBUNALE DI SIRACUSA
- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -

OGGETTO: CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE PROMOSSA

DALLA

3^ INTEGRAZIONE

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

1. PREMESSA E QUESITI.

Ill.ma dott.ssa Alessia Romeo, Giudice del Tribunale di Siracusa.

Con ordinanza del 25/01/2022 la sottoscritta ing. _____ a, con studio in Noto in Via

_____, 6, iscritta all'Ordine professionale degli Ingegneri della Provincia di Siracusa

al n° 1750, veniva chiamata dalla S.V.I. ad integrare la procedura esecutiva immobiliare iscritta al

n° 116/2013 promossa dalla _____ ena, con sede i

_____ elettivamente domiciliata in Siracusa in

dell'avv. M _____ che la rappresenta e difende, contro la

in _____, elettivamente domiciliato in Siracusa, _____ presso lo studio

d _____ a che lo rappresenta e difende. Veniva disposto il deposito della relazione in

cancelleria venti giorni prima dell'udienza del 07/04/2022.

Data la necessità di acquisire sia il Certificato di Destinazione Urbanistica presso l'Ufficio Tecnico

del Comune di Priolo Gargallo, sia di reperire ulteriori atti presso la Soprintendenza ai BB. CC e

AA. di Siracusa sezione Beni Archeologici, necessari all'espletamento del mandato, la sottoscritta

chiedeva due successive proroghe, entrambe concesse dalla S.V.. Pertanto, l'udienza veniva

rinviate al 15/09/2022, con conseguente deposito della relazione almeno trenta giorni prima

dell'udienza.

Successivamente, sulla scorta delle indagini svolte in sede di sopralluogo e sulla base delle

ricerche effettuate, assunti tutti gli elementi diretti ed indiretti per l'espletamento del mandato, si

procedeva alla stesura della presente relazione per rispondere ai seguenti quesiti:

accerti il tipo di vincoli discendenti dalle citate disposizioni e comunque contenuti nel CDU in atti - se necessario anche attraverso nuova acquisizione - nonché l'esistenza della eventuale notifica e/o trascrizione del vincolo.

2. SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

2.1 RISPOSTA AI QUESITI POSTI DAL GIUDICE

Secondo quanto richiesto dalla S.V.I., si chiede alla sottoscritta di:

1. accertare il tipo di vincoli discendenti dalle citate disposizioni e comunque contenuti nel CDU in atti - se necessario anche attraverso nuova acquisizione;
2. accertare l'esistenza della eventuale notifica e/o trascrizione del vincolo.

2.1.1 RISPOSTA AL QUESITO 1.

In data 28/02/2022 la sottoscritta inoltrava presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Priolo Gargallo richiesta di rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) per il lotto di terreno censito al N.C.T. del Comune di Priolo Gargallo al foglio 79 particella 1815. In data 09/03/2022 la sottoscritta produceva la documentazione integrativa richiesta in data 02/03/2022 dal suddetto Ufficio, il quale, in data 22/03/2022 rilasciava il Certificato di Destinazione Urbanistica richiesto.

Si riporta a seguire stralcio del CDU acquisito:

CERTIFICA

Che il lotto di terreno oggetto della suindicata richiesta, sito in tenere di Priolo Gargallo, negli allegati stralci delle tavole P1, P3/5, 6 e 7 del PRG contornato e campito con colore verde, censito in catasto al Foglio 79, particella 1815, nel vigente P.R.G risulta classificato fra le z.t.o. di tipo "Fs" (**Spazi pubblici attrezzati**), ricade interamente nell'area dei vincoli archeologici (**acronimo Aa-2**) ai sensi dell'art. 10 del D.lgs. 42/2004 (ex 1089/39), ricade parzialmente all'interno del SIN -Sito di Interesse Nazionale- di Priolo di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 426, e s.m.i., perimetrato con D.M. 10.01.2000 e successivo D.M. 10 marzo 2006, e come tale soggette alle relative limitazioni di legge, è interessato dal passaggio dei grandi elettrodotti per il quale è necessario rispettare la distanza di prima approssimazione ed è in parte interessato dalla fascia di rispetto di mt. 30 dal nastro stradale ai sensi del D.Lgs 285/1992.

Inoltre nel "Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa - Ambiti Regionali 14 e 17", approvato dall'Assessorato Regionale BB.CC.AA con D.A. 20 Ottobre 2017 e ss.mm.ii. la suddetta particella ricade interamente fra le aree con livello di tutela 1 acronimo 7e - **Aree di interesse archeologico e area archeologica di C.da Biggemi**.

In definitiva, il lotto di terreno censito alla N.C.E.U. al foglio 79 p.lla 1815 si trova soggetto alle seguenti condizioni vincolistiche:

- o ricade in zona soggetta a vincoli archeologici ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 (ex

1089/39);

- ricade parzialmente all'interno del SIN – Sito di interesse Nazionale – di Priolo di cui alla Legge 9 dicembre 1998 n. 426 e s.m.i., perimetrato con D.M. 10/01/2000 e successivo D.M. 10/03/2006 (cfr. relazione integrativa depositata dalla sottoscritta in data 27/05/2019 in cui la sottoscritta rileva che l'area nasce come area gravata da vincolo SIN in quanto la perimetrazione avrebbe dovuto includere, al suo posto, il
- è interessato dal passaggio dei grandi elettrodotti;
- è in parte interessato dalla fascia di rispetto di 30,00 m dal nastro stradale ai sensi del D. Lgs. 285/1992;
- ricade interamente fra le aree con Livello di Tutela 1 acronimo *7e* – *Aree di interesse Archeologico e Area Archeologica di C.da Biggemi* del Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa – Ambiti Regionali 14 e 17, approvato con D.A. 20/10/2017 e ss.mm.ii..

2.1.2 RISPOSTA AL QUESITO 2.

Dopo ricerche preventive, in data 06/05/2022 la sottoscritta inoltrava presso la Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali Di Siracusa, Unità operativa di base S19.4, sezione per i Beni Archeologici, richiesta di notifica e/o trascrizione del vincolo archeologico (acronimo Aa-2) ai sensi dell'art. 10 del D. lgs. 42/2004 (ex 1089/39) gravante sulla particella 1815 del foglio 79 del N.C.E.U. del Comune di Priolo Gargallo.

In data 20/05/2022 la sottoscritta riceveva a mezzo PEC risposta alla richiesta di cui sopra, in cui si faceva presente che "[...] /

Da un esame della documentazione trasmessa dall'Ente, si rileva che con D.M. 29.01.1958 emesso dal Ministero della Pubblica Istruzione, il terreno, in quel momento individuato come terreno sito in Provincia di Siracusa, Comune di Melilli, Contrada Cugno Grande, in Catasto al



foglio 79 p.lla 17, di proprietà | è dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi della Legge 01/06/1939 n. 1089 in quanto *in esso trovansi i resti di acquedotto romano e avanzi di sepolture di un abitato romano-tardo.*

Il suddetto Decreto viene convalidato con D.P.R.S. n. 4602/S.G. del 19/08/1966, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Siracusa con nota 25988 del 06/10/1966.

Ciò è quanto in buona fede e con serena coscienza la sottoscritta ha potuto rilevare ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Alla presente si allegano e ne fanno parte integrante:

- Certificato di Destinazione Urbanistica;
- D.M. 29.01.1958;
- D.P.R.S. n.4602/S.G. del 19.08.1966;
- Nota di trascrizione n. 25988 del 6.10.1966.

Si allegano altresì:

- richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Priolo Gargallo;
- richiesta di integrazione da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Priolo Gargallo;
- richiesta di richiesta di notifica e/o trascrizione del vincolo archeologico presso la Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali Di Siracusa, Unità Operativa di base S19.4, sezione per i beni archeologici;
- parcella delle competenze e spese tecniche.

Avendo la sottoscritta concluso l'incarico conferitole dall'Ill.mo Sig. Giudice, rassegna la presente rimanendo a disposizione della S.V.I. per eventuali ulteriori chiarimenti.

Nota, 6 luglio 2022

