

**PERIZIA DI STIMA DELLA UNITA' IMMOBILIARI SITA NEL COMUNE
DI VILLASMUNDO FRAZIONE DI MELILLI VIA FRANCOFONTE AL
CATASTO TERRENI FOGLIO 5 PART. 578
PROCEDURA ESECUTIVA FALLIMENTARE N. 52/97**

DEBITORE: [REDAZIONE]

CURATORE FALLIMENTARE: Avv. Di Mari Giuseppe, via Como n. 12 Lentini.

▪ **Introduzione**

Con ordinanza di nomina del 07/03/2016 del G.I. Dott. Sebastiano Cassaniti, che segue il provvedimento del 16/09/2016, il sottoscritto Dott. Geom. Giuseppe Spada, con studio in Siracusa (SR) viale Tica n°24, regolarmente iscritto al collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della provincia di Siracusa al numero 1289, ha avuto incarico di redigere un elaborato peritale di stima allo scopo di stabilire il più probabile valore di mercato corrente del bene sito in Villasmundo, frazione di Melilli Via Francofonte snc in catasto al foglio 5 part. 578, di cui alla procedura esecutiva fallimentare n. 52/97 in capo al debitore [REDAZIONE], con i seguenti quesiti:

1. PROVVEDERE:

- I. all'identificativo dei beni acquisiti all'attivo fallimentare, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
- II. all'accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali: in caso di difformità, all'individuazione di modalità e costi per l'eliminazione della medesima; in caso di mancanza di idonea planimetria del bene, alla predisposizione di bozza per la redazione;
- III. alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti di vendita, identificando i nuovi confini e relazionando, ove necessario, sulla necessità di frazionamento e sui relativo costi, avuto riguardo, in particolare alla disciplina delle aree di parcheggio di cui alla L. 122/1989 e alla L. 1150/1942;

2) PREDISPORRE tante sezioni della relazione di stima quanti sono i lotti individuati, includendo in ciascuna sezione;

- I. l'esatta individuazione dei beni componenti il lotto, mediante indicazione



- della tipologia di ciascun immobile; della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni, nonché delle coordinate G.P.S dei beni medesimi;
- II. una descrizione complessiva e sintetica dei beni;
- III. l'individuazione dello stato di possesso degli immobili, precisando se siano occupati da terzi e a che titolo, ovvero dal debitore; ove essi siano occupati in base ad un contratto di locazione, affitto o comodato, con verifica della data della registrazione, della scadenza del contratto, del termine per l'eventuale disdetta, dell'eventuale data di rilascio o dello stato di procedimento eventualmente in corso per il rilascio;
- IV. l'indicazione dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene e che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso, i vincoli connessi al suo carattere storico-artistico o gli eventuali diritti demaniali (es. servitù pubbliche);
- V. l'indicazione dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale che saranno cancellati o che comunque resteranno non opponibili all'acquirente in particolare:
- i. quanto ai vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:*
- *domande giudiziali (precisando se la causa è ancora in corso e in che stato) e altre trascrizioni;*
 - *atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;*
 - *altri pesi e limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù uso, abitazione, etc.), anche derivanti da regolamenti condominiali;*
- ii. quanto ai vincoli e agli oneri giuridici che saranno cancellati mediante decreto di trasferimento:*
- *iscrizioni ipotecarie;*
 - *trascrizioni di pignoramenti;*
- iii. altre informazioni per l'acquirente concernenti:*
- *l'esistenza di censi, livelli o usi civici gravanti sui beni pignorati e l'eventuale avvenuta affrancazione da tali pesi, ovvero la verifica circa il fatto che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;*



- importo annuo delle spese di gestione e manutenzione (es. spese condominiale ordinarie);
 - eventuali spese straordinarie già deliberate anche se non ancora scadute;
 - eventuali spese condominiali scadute, non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;
 - pendenza di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;
- VI. la verifica della regolarità edilizia ed urbanistica nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità o abitabilità dello stesso, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;
- VII. in caso di irregolarità urbanistica o edilizia, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del D.P. R. 6 giugno 2001, n. 380 e degli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, con indicazione del soggetto istante e della normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso la verifica, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentar, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma 6° della L. 28 febbraio 1985, n.47/85 ovvero dall'art. 46, comma 5°, del D.P. R. .380/ 2001, con la specificazione del costo per il conseguimento del titolo in sanatoria; in caso di impossibilità di esatta determinazione, l'indicazione dell'esistenza di eventuali procedure amministrative o sanzionatorie;
- VIII. l'indicazione dell'eventuale avvenuto rilascio di attestazione di certificazione o di prestazione energetica in corso di validità, provvedendo, ove mancante, ad acquisire attestazione di prestazione energetica per gli edifici di cui agli articoli 6 co. I e 3 co. II lettera a) del d. lgs. 192/2005, salvo il caso di opere interamente abusive e non sanabili e con esclusione altresì delle seguenti categorie di edifici, nei termini di cui all'art. 3 co. II e seguenti del d lgs. 192/2005: a) gli edifici ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma



1, lettere b) e c) del d. lgs. 42/2004, fatto salvo quanto disposto al comma 3bis; b) gli edifici industriali e artigianali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili; c) gli edifici rurali non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione; d) i fabbricati isolati con una superficie utile inferiore ai 50 metri quadri; e) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, fatto salvo quanto disposto dal comma 3 ter; f) gli edifici adibiti a luogo di culto e allo svolgimento di attività religiose;

IX. la valutazione dei beni, indicando distintamente:

- il calcolo delle superfici per ciascun immobile, specificando quella commerciale;
- i criteri di stima utilizzati;
- le fonti di informazioni utilizzate per la stima;
- il valore per metro quadro e il valore complessivo;
- l'analitica indicazione degli adeguamenti e correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per i vizi del bene venduto, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;
- il valore finale del bene, al netto dei superiore adeguamenti e correzioni;
- nel caso di immobile totalmente abusivo, l'individuazione del valore dell'area di sedime, al netto dei costi di abbattimento, incrementata del valore locatizio del bene dalla data della stima alla data indicata nell'ordine di demolizione se già emesso o, nel caso in cui non sia stato emesso ordine di demolizione, per un periodo di dieci anni;



- X. nel caso di quota indivisa, relazione in ordine al fatto che il bene risulti comodamente divisibile e identificazione, in caso di risposta affermativa, degli elementi che potrebbero essere separati in favore della procedura e dei relativi costi; indicazione del valore della sola quota;
- XI. nel caso di pignoramento della nuda proprietà o dell'usufrutto o del diritto di superficie, l'indicazione del termine finale dell'usufrutto o del diritto di superficie e delle generalità dell'usufruttuario o del nudo proprietario diversi dal titolare del diritto pignorato, nonché l'indicazione del valore stimato del solo diritto pignorato;

3. ALLEGARE a ciascuna relazione di stima:

- verbale di sopralluogo;
- Almeno quattro foto a colori dell'esterno del bene e almeno quattro dell'interno;
- planimetria del bene;
- visure catastali relative al bene;
- copia della concessione o licenza edilizia e atti in sanatoria;
- copia dei certificati di agibilità o abitabilità;
- copia dell'attestazione di prestazione energetica o di certificazione energetica;
- copia dell'atto di provenienza del bene;
- copia dell'eventuale contratto di locazione o affitto;
- visure catastali storiche;

4. DEPOSITARE presso a cancelleria la perizia in modalità telematica in modo che confluisca nel fascicolo informatico della procedura no oltre 90 giorni (salvo proroga che sarà concessa dal G.D.) dal conferimento dell'incarico;

5. RIFERIRE tempestivamente per iscritto al Giudice Delegato in caso di difficoltà di accesso dando prova di aver inviato comunicazione al fallito e, nel caso di esito negativo o di reperibilità, allegando altresì un certificato attestante la residenza di quest'ultimo;

6. RIFERIRE inoltre tempestivamente per iscritto al Giudice Delegato in caso di difficoltà - da motivarsi specificatamente - di portare a termine le operazioni nel



termine assegnato; in caso di ritardo o diniego nel rilascio di documenti da parte della pubblica amministrazione, alleghi prova di aver presentato la relativa richiesta e l'eventuale riscontro.

Il Giudice delegato inoltre,

1. Autorizza l'esperto sotto indicato ad accedere agli uffici pubblici per richiedere copia degli atti esistenti, ad effettuare accertamenti in loco, ad avvalersi, ove necessario, del mezzo proprio, nonché ove strettamente necessario, di ausiliario, il cui rimborso sarà subordinato alla produzione di idonea documentazione e al controllo della congruità degli importi richiesti;
2. da atto che non sono opponibili all'esperto le limitazioni previste dalla normativa a tutela della riservatezza, al momento che agisce per motivi di giustizia;
3. dispone a suo favore l'acconto di Euro 350,00 per spese vive (da corrispondersi all'inizio delle operazioni peritali, con riserva di successiva liquidazione su istanza) purchè la procedura abbia sufficiente liquidità; in mancanza, sarà applicato il disposto dell'art. 146 del DPR n. 115/2002;
4. precisa che il compenso dello stimatore sarà calcolato sulla base del prezzo ricavato dalla vendita e che prima della vendita non saranno liquidati acconti in misura superiore al cinquanta per cento del compenso calcolato sulla base del valore di stima;

NOMINA

Il dott. Giuseppe Spada, con studio in Siracusa V.le Tica n. 24 (PECgiuseppe.spada@geopec.it) a cui affida l'incarico di cui in motivazione.

Operazioni peritali

Al fine di rivestire la funzione di cui sono stato investito dal Giudice, previo contatti con l'Avv. Di Mari Giuseppe, Curatore fallimentare mi sono recato il giorno 12 maggio, alle ore 15.30, ed il giorno 24 maggio alle ore 9,00 in Villasmundo, frazione di Melilli (SR), nell'immobile sito in via Francofonte s.nc identificato in catasto terreni al foglio 5 particella 578 al fine di esperire le operazioni peritali.



Sopralluogo

Al sopralluogo del 12/05/2017 erano presenti, l'Avv. Di Mari Giuseppe, il geom. Gallitto Carmelo collaboratore di fiducia dello scrivente, alla presenza degli intervenuti è stato visionato il lotto dall'esterno al fine di prendere conoscenza dei luoghi.

Al sopralluogo del 24/05/2017 era presenti, il geom. Gallitto Carmelo collaboratore di fiducia dello scrivente, è stato possibile accedere all'interno del lotto in quanto il figlio della proprietaria [REDACTED] permetteva l'accesso. Dopo aver effettuato una prima ricognizione dei luoghi, venivano svolti i rilievi planimetrici e fotografici di rito prendendo appunti in separati fogli.

Documentazione richiesta

La certificazione richiesta riguarda i seguenti uffici pubblici:

Presso l'ufficio Tecnico del Comune di Melilli è stata richiesta e rilasciata la seguente documentazione :

- copie progetto approvato al fine della verifica della regolarità urbanistica del bene;
- copie istanze in sanatoria;
- certificato di destinazione urbanistica;

Presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Siracusa - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizi Catastali - è stata richiesta e rilasciata la seguente documentazione

- Visura storica dell'immobile;
- planimetria catastale; (non presente in atti);

Presso l'Agenzia del Territorio della provincia di Siracusa conservatoria immobiliare è stata richiesta per via telematica la seguente documentazione:

- ispezione telematica ipotecaria per immobili;

RISPOSTA AI QUESITI DEL GIUDICE

Quesito n. 1.I. (identificazione dei beni e dati Catastali)

Il bene oggetto di pignoramento è ubicata in Villasmundo frazione di Melilli (SR) nella via Francofonte snc lungo la strada provinciale n. 3 è consiste in un lotto al catasto terreni foglio 5 part. 578 con forma rettangolare ed una superficie catastale di mq 2.000,00 censito come seminativo di 2 classe, risulta essere regolarmente recintato con muretti in blocchi di arenari e sovrastante rete di plastica e paletti (vedi foto 1 e 2) ed è dotato di un doppio cancello in ferro di tipo carrabile e pedonale. All'interno del lotto di cui sopra trovasi ubicato un



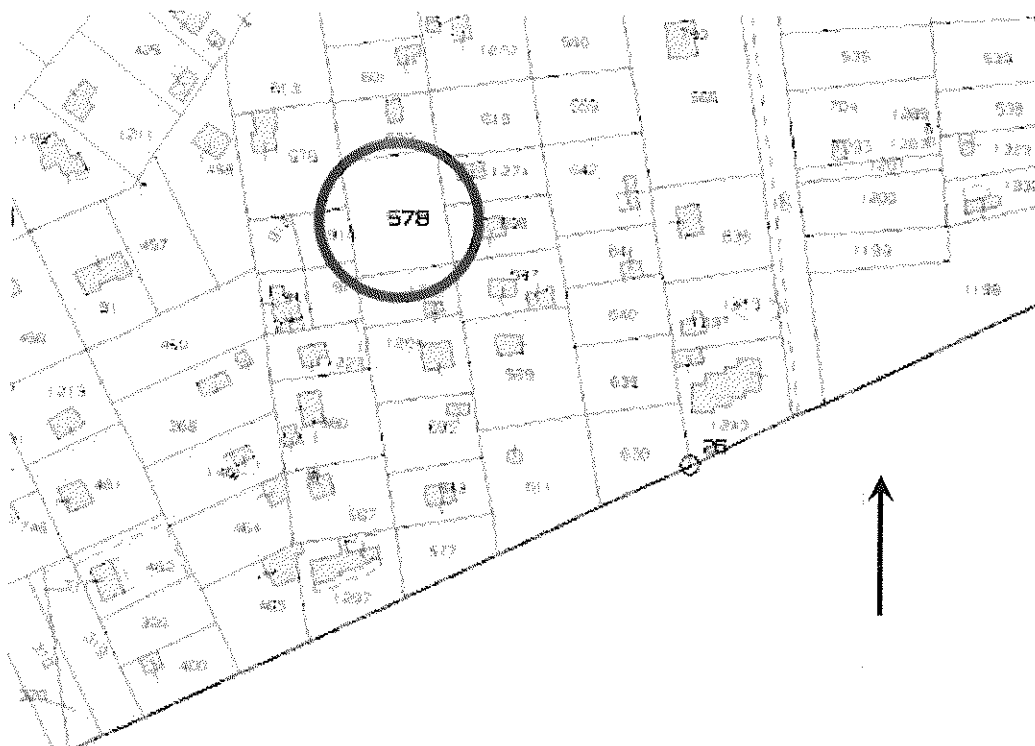
fabbricato che si compone di un piano seminterrato, un piano rialzato ed un piano primo. Il lotto, così come il fabbricato, risulta essere lasciato all'incuria, infatti come si evince dalle foto allegate l'area di sedime, che ha una sistemazione altimetrica che va a degradare da Nord verso Sud, presenta una fitta boscaglia lungo tutto il versante Ovest che va dal fabbricato al muro di recinzione che delimita lo stesso con la strada di accesso, (via Francofonte) mentre la rimanente area è interessata da una folta steppaglia (vedi foto n. 15 e 16). La tipologia costruttiva del fabbricato ubicato all'interno del lotto di cui si è detto è di tipo tradizionale, struttura portante verticale in cemento armato a ed orizzontamenti in latero cemento, copertura a tetto. Trattasi di una costruzione composta da un piano seminterrato, un piano terra ed un piano primo, tutti con accesso indipendente, e si presenta definita come sagoma esterna, ovvero nelle strutture e nei tamponamenti esterni. Il bene in parola è ubicato in una zona che ha avuto uno sviluppo edificatorio di tipo abusivo.



STRALCIO VISIONE DALL'ALTO. Latitudine: 37,259307; Longitudine:15,110664;



Il lotto oggetto di procedura fallimentare è censito presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Siracusa al fg. 5 del Comune di Melilli (SR), particella 578 qualità, Seminativo , classe 2, superficie catastale mq 2.000,00 in testa alla ditta [REDACTED] nata a [REDACTED] mentre il fabbricato che ricade all'interno del lotto in parola non risulta essere censito al Catasto e quindi privo di identificativi catastali, (vedi stralcio che segue).



STRALCIO PLANIMETRICO CATASTALE FG. 5 DEL COMUNE DI MELILLI

Il lotto in parola confina:

A Nord: con altro lotto appartenente ad altra ditta, in catasto fg. 5 part. 600;

Ad Est: con altro lotto appartenente ad altra ditta; in catasto fg. 5 part. 1274 e part. 598;

A Sud: con altra lotto appartenente ad altra ditta, in catasto fg. 5 part. 1262;

Ad Ovest: con stradella di accesso via Franconte;

Quesito n. 1. II. (accertamento esatta rispondenza

Dai riscontri effettuati si è potuto constatare che il lotto, su cui insiste un fabbricato, è censito presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Siracusa al fg. 5 del Comune di Melilli (SR) particella 578, mentre il fabbricato non risulta censito.

Per lo stato di fatto in cui si trova l'intero immobile non esiste corrispondenza tra l'esistente e quanto oggetto di pignoramento.



A tal fine per poter censire il fabbricato occorre eseguire tutto l'iter per l'accatastamento e quindi inserimento in mappa mediante procedura Pregeo e successivamente planimetrie catastali mediante procedura Docfa, che in questo caso le distinte unita risulterebbero con destinazione catastale F3 con la dizione in corso di definizione.

Ai fini di indicare le intestazioni ed i titoli e/o diritti di proprietà sulle unità immobiliari che ricadono sul lotto e che devono essere oggetto di pratica di accatastamento e premesso che:

- Il piano seminterrato ha un progetto originario intestato alla signora [REDACTED]
- Il piano rialzato ha una istanza in sanatoria intestata alla signora [REDACTED] quale proprietaria del lotto;
- Il piano primo ha una istanza in sanatoria intestata alla signora [REDACTED] in qualità dalla stessa dichiarata di possessore;

la documentazione in essere porta alle seguenti interpretazioni:

- 1) Intestazione di tutte le unità immobiliari alla titolare dei reali diritti alla signora [REDACTED] in quanto proprietaria dell'aria su cui ricadono gli stessi;
- 2) Intestare il piano seminterrato ed il piano rialzato alla signora [REDACTED] sia in virtù del titolo di proprietà del lotto, della C.E. del 92 e della istanza di sanatoria del 93;
- 3) Intestare il piano primo alla signora [REDACTED], con diritto di superficie, in virtù di quanto dalla stessa dichiarato nella istanza di sanatoria del 93 e attribuire alla madre [REDACTED] il diritto dell'aria su cui sorge l'immobile;

L'intera operazione sopra riportata ammonta un costo complessivo di Euro 2.000,00, comprensivi di noleggio strumentazione topografica Euro 500,00, spese vive, nella misura di circa Euro 270,00, onorario, oneri fiscali e piccole spese.

Quesito n. 1. III. (formazione di uno o più lotti di vendita.....)

L'immobile in parola, a parere dello scrivente, per la propria composizione architettonica ed ubicazione all'interno di un lotto trova la naturale collocazione di vendita come lotto unico quale villetta di uno stesso nucleo familiare questo non comporterebbe la comunione forzata del terreno e del piano seminterrato.

Come seconda ipotesi, considerato che le due abitazioni (piano rialzato e primo) che godono di accessi indipendenti e che il garage può essere diviso in due porzioni, può essere considerata la vendita in più lotti con la comunione indivisa



delle pertinenze.

Quesito n. 2. I. (formazione di uno o più lotti di vendita.....)

Per quanto affermato al quesito precedente lo scrivente ritiene più fattibile la vendita in unico lotto anche se non si esclude del tutto, all'occorrenza, la vendita in più lotti.

Le coordinate GPS del bene in parola sono:

Latitudine: 37,259307;

Longitudine:15,110664;

Quesito n. 2. II. (descrizione del bene

Il fabbricato' di fatto allo stato rustico, nel complesso a due piani fuori terra ed un piano seminterrato è stato realizzato nell'anno 1992 (come si evince nell'istanza di sanatoria presentata al comune di Melilli).

Trattasi di costruzione realizzata con strutture in C.A ed orizzontamenti in latero cemento così come il tetto di copertura (vedi foto allegate).

I prospetti risultano tamponati con blocchi in laterizio spessore cm 30 ed intonacati al rustico , (all. B, foto n. 8 - 11).

Internamente, le unità immobiliari risultano sprovvisti di pavimenti, intonaci interni e finiture, impianto idrico – fognante, impianto di riscaldamento , impianto elettrico, infissi sia esterni che interni ed opere di protezione ad eccezione del piano rialzato che presenta i divisori interni con forati. Lo stato di conservazione nell'insieme risulta discreto non si riscontrano visivamente, danni strutturali o tracce di umidità (vedi foto in allegato) ad eccezione delle parti che sono state più esposte alle intemperie, quali la veranda sul fronte Sud, ed i parapetti perimetrali dei balconi nonché la scala elicoidale esterna di accesso al piano primo.

Nel dettaglio i singoli piani risultano essere come appreso identificati:

- piano seminterrato: garage – locale di sgombero .

Accessibile mediante una rampa posta sul lato Sud del fabbricato con un dislivello rispetto all'attuale piano di campagna di circa mt 1,00 (all. B, foto n. 5), si presenta come un ambiente unico a pianta rettangolare di superficie netta pari a mq 127,41 con pareti perimetrali in c.a. che fungono da muri contro terra ed al tempo stesso costituiscono un valido riparo per la struttura portante del fabbricato (all. B, foto n.6) ed ancora corpo adiacente a pianta quadrata accessibile separatamente dove all'interno è stato ricavato presumibilmente un



vano tecnico tipo vasca con pareti in c.a. (all. B, foto n.7), che occupa una superficie netta pari a mq 29,15 (vedi pianta seminterrato).

Nel complesso il piano seminterrato ha una superficie netta di mq 156.56 ed una superficie lorda di mq 174.09 ed un'altezza attuale netta mt 2.73, internamente si presenta al rustico ad eccezione del soffitto che risulta essere stato intonacato al civile e con un impianto di illuminazione completo di plafoniere (all. B, foto n.6 e 7) , il volume lordo risulta essere pari a mc 518.52.

- piano rialzato – abitazione.

Accessibile mediante scalini posizionati lungo il lato Ovest (vedi planimetria allegata) con dislivello medio rispetto l'attuale piano di campagna di circa mt 1,25. L'unità si presenta a pianta rettangolare tramezzata internamenti e composto da complessivi 6 vani oltre corridoio e nell'insieme occupa una superficie netta pari a mq 92,10 con pareti esterne tamponate con blocchi in laterizio dello spessore di cm 30 ed intonacate, (all. B, foto n.8 -12) .

Il suddetto piano è contornato da ampi balconi con parapetti in c.a. aventi altezza pari a mt 0.50, sui lati Ovest, Nord e Sud nonché da una veranda coperta sul lato Sud (vedi planimetria) e nell'ordine occupano una superficie netta pari a mq 65.48 e mq 45.99.

Si fa presente che la copertura della veranda, per la mancata protezione della parte estradossale ha subito il crollo delle pignatte causa le infiltrazioni che hanno causato la carbonatazione del cls e l'ossidazione dei ferri di armatura, (all. B, foto n. 8).

Nel complesso il piano rialzato ha una superficie netta di mq 92.10, una superficie lorda di mq 108.51, un'altezza attuale netta di mt 2.85, oltre a complessivi mq 111.47 di balconi e veranda. In totale la superficie complessiva netta è pari a 219.98 mentre la superficie lorda è pari a mq 227,42. (all. B, foto n. 12), il volume lordo risulta essere pari a mc 336.38.

- piano primo – abitazione.

Accessibile mediante scala esterna indipendente a forma elicoidale posizionata nell'angolo Nord/Ovest (vedi planimetria allegata e foto n. 13 e 14) che dall'attuale piano di campagna arriva al piano primo, il quale si presenta a pianta rettangolare privi di tramezzatura interna con una superficie netta pari a



mq 96,24, le pareti esterne tamponate con blocchi in laterizio dello spessore di cm 30 ed intonacate, (all. B, foto n.8 -12) .

Il suddetto piano è contornato da ampi balconi con parapetti in cls aventi altezza pari a mt 0.50, sui lati Ovest, Nord e Sud (vedi planimetria) ed occupano una superficie netta pari a mq 65.48.

Nel complesso il piano primo ha una superficie netta di mq 96.24 priva di tramezzare ed una superficie lorda di mq 108.51, altezza attuale netta di mt 3.85 per la parte centrale e mt 3.35 in media per le due porzioni laterali oltre mq 65,48 di balconi e quindi per un totale di superficie complessiva netta pari a 161.72 e una superficie lorda è pari a mq 180.67, il volume lordo risulta essere pari a mc 394,28 (all. B, foto n. 15 e 16).

- Copertura -

La copertura del fabbricato è a tetto (vedi pianta copertura e foto n. 1 e 2) completa di manto di tegole ed occupa una superficie complessiva di mq 145,75 compreso gli aggetti perimetrali.

Quesito n. 2. III. (individuazione dello stato di possesso dell'immobile.....)

Il lotto di terreno oggetto di procedura esecutiva in cui ricade l'unità edilizia sopra descritta è attualmente intestato alla [REDACTED] nata a [REDACTED] ed al momento per lo stato di fatto in cui si trova non è abitabile.

Titolo di proprietà

Il Titolo di proprietà riguarda l'atto di compravendita del 16/05/1991 n.15127 di rep. e N. 3957 della raccolta, registrato ad Augusta il 28/05/91 al n, 744, rogato dal Notaio Egidio Santangelo in Augusta, dove la signora [REDACTED] dichiara di essere *in regime di comunione legale*.

La visura catastale dei terreni riporta come intestatari la Signora [REDACTED] nata a [REDACTED] piena proprietà.

Stato abitativo dell'immobile

Il bene pignorato per cui è stima per lo stato di fatto in cui si trova "al rustico" ed in quanto privo di qualsiasi tipologia di utenze pubblica quindi non è abitabile .

Quesito n. 2. IV e V (formalità vincoli ed oneri di carattere condominiale etc.....)

Non sono emerse dalla documentazione acquisita vincoli di carattere storico-artistico e/o demaniali, in quanto all'attitudine edificatoria del lotto in parola si rimanda al certificato di destinazione urbanistica (all. F).

Quesito n. 2. V (formalità vincoli ed oneri non opponibili etc.....)



Per il bene per cui è perizia (catasto terreni fg. 5 part. 578) non sono stati riscontrati le seguenti iscrizioni e trascrizioni i come da visura ipotecaria n. T61931 del 11/03/2017 (All. D), di cui si riporta l'elenco sintetico delle formalità:

1. TRASCRIZIONE del 26/05/1991 - Registro Particolare 7032 Registro Generale 8767. Pubblico ufficiale Ufficiale SANTANGELO EGIDIO rep. 15127 del 16/05/91, ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA;
2. TRASCRIZIONE del 18/05/1992 – Registro Particolare 6997 Registro Generale 8850 Pubblico ufficiale SINDACO DEL COMUNE DI MELILLI rep. 44 del 02/05/1992 - ATTO AMMINISTRATIVO – CONCESSIONE EDILIZIA;;
3. TRASCRIZIONE del 26/01/1994 – Registro Particolare 1041 Registro Generale 1267 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUD. TRIBUNALE Repertorio del 08/11/1993 ATTO GIUDIZIARIO – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;
4. ISCRIZIONE del 11/02/1994 – Registro Particolare 238 Registro Generale 2239 Pubblico Ufficiale PRESIDENTE DEL TRIBUNALE Repertorio 193/1994 del 08/02/1994 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO.
5. TRASCRIZIONE del 06/12/1994 – Registro Particolare 13845 Registro Generale 18004 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUD. TRIBUNALE Repertorio del 23/11/1994 ATTO GIUDIZIARIO – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;
6. ISCRIZIONE del 16/06/2005 – Registro Particolare 4573 Registro Generale 15033 Pubblico ufficiale SE.RI.T. TERNI SPA Repertorio 3891 del 03/06/2005 IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE ESATTORIALE;

Quesito n. 2. VI (verifica regolarità urbanistica.....)

Dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Melilli si evince che il lotto in parola è stato oggetto di trasformazione urbanistica ed è stata rilasciata la seguente concessione edilizia:

- concessione edilizia n. 44/92 di protocollo e n. 3/92 di pratica edilizia afferente il progetto di costruzione di un deposito attrezzi al piano interrato di mq 95.76, un locale di sgombero di mq 11.10 con annesso-Wc di mq 3.70, una veranda di mq 18.92 ed un doppio pergolato di mq 34.65 ciascuno a piano terra in Villasmundo c/da Mongini foglio. 5 part. 578.



- Successivamente venivano presentate n. due istanze in sanatoria ai sensi dell'art. 39 della L. 724 del 23/12/1994 come segue:

- **Immobile piano rialzato –**

- Istanza del 01/03/1995 n. 4575, presentata dalla signora [REDACTED] nella qualità di proprietaria con la quale chiede il rilascio in sanatoria per l'immobile sito nel Comune di Melilli Fraz. Villasmundo in C.da Mongini per una costruzione eseguita in totale difformità alla concessione edilizia 44/92, il tutto realizzato nell'anno 1992 come si evince dagli atti.

Nell'istanza tra le altre cose si legge; l'immobile nel complesso si compone di n. 2 piani fuori terra e di n. 1 piani entro terra, le superfici utili delle singole unità immobiliari sono le seguenti:

Unità a piano entro terra mq -----;

unità al piano terra (rialzato), mq 92,80;

unità al piano primo mq 92.80 (vedi sanatoria in testa a [REDACTED]);

L'unità immobiliare non è ancora accatastata;

Le aree di pertinenza vengono utilizzate per giardinaggio;

Per quanto attiene alle superficie complessive delle singole unità immobiliare, si è proceduto alla loro determinazione sommando alla superficie utile abitabile il 60% della superficie non residenziale e risulta:

- Superficie utile abitabile mq 92,80

- Superficie non residenziale mq $35,31 * 60\% = 21.19$ mq

- Superficie complessiva mq 113.98.

- L'oblazione è stata determinata in Lire 3.487,788 ed ha tenuto conto dei coefficienti riduttivi previsti dalla legge (abusi di necessita e zona agricola), anche si il versamento effettivo in unica rata e pari a Lire quattromilioni, con una differenza in più di Lire 512.212 (Euro 264,54), (All. F. vedasi attestazione).

- **Immobile piano primo –**

- Istanza del 01/03/1995 n. 4574, presentata dalla signora [REDACTED] nata ad Augusta il 04/09/1977 c.f. GGLVNC 77P44 A494F che nella qualità di "possessore" chiedeva il rilascio della sanatoria per l'immobile sito nel Comune di Melilli Fraz. Villasmundo in C.da Mongini -eseguito in totale difformità della concessione edilizia 44/92, realizzato nell'anno 1992.

Nell'istanza tra le altre cose si legge;

le superfici utili delle singole unità immobiliari sono le seguenti:



Unità a piano entro terra mq -----;

unità al piano terra (rialzato), (vedi sanatoria in testa a ██████████);

unità al piano primo; mq 92,80

La superficie dei servizi e degli accessori è di mq 35,31

L'unità immobiliare non è ancora accatastata;

Le aree di pertinenza vengono utilizzate per giardinaggio;

Per quanto attiene alle superficie complessive delle singole unità immobiliare, si è proceduto alla loro determinazione sommando alla superficie utile abitabile il 60% della superficie non residenziale e risulta:

- Superficie utile abitabile mq 92,80
- Superficie non residenziale mq 35,31 *60% = mq 21.18
- Superficie complessiva mq 113.98.
- L'oblazione è stata determinata in Lire 3.487,788 ed ha tenuto conto dei coefficienti riduttivi previsti dalla legge (abusi di necessita e zona agricola), come da versamento effettivo in unica rata, (all. F, vedasi attestazione) *per entrambe le pratiche di cui sopra il comune di Melilli sollecitava per ben tre volte i richiedenti ad integrare le istanze con la documentazione di rito fino a giungere con note del 30/09/2009 all'avvio del procedimento di diniego (all. F1).* Da come si evince per l'immobile in parola non risulta rilasciata concessione in sanatoria.

Vengono verificate le superfici dei due fabbricati oggetto di sanatoria per la relativa congruità tra l'esistente e quanto dichiarato e per il rispetto dei rapporti edilizi vengono eseguiti i calcoli delle superfici finestrate dei vani per verificarne le condizioni minime di superficie aero-illuminate che non deve risultare inferiore a 1/8 della superficie del vano stesso, segue tabella:

FABBRICATO PIANO TERRA

vano	Sup. pav. (mq)	Sup. finestrata Mq	Sup. areo-illuminante (min. 1/8)	verifica
1) vano	46.83	14,23	5.85	positiva
2) vano	14.63	3.41	1.83	positiva
3) vano	3.53			
4) vano	8.76	2.19	1.09	positiva
5) vano	6.67	1.31	0.83	positiva



6) vano	5.80	1.49	0.73	positiva
corridoio	5.88			

Per quanto sopra si evidenzia che i vani sotto i mq 9,00 non possono essere adibiti a camerette singole, per cui è necessaria una diversa distribuzione degli spazi interni.

Quesito n. 2. VII (in caso di irregolarità urbanistica.....)

Il bene in parola per lo stato di fatto odierno non ha alcun titolo autorizzativo se non come sopra riportato la concessione n. 44/92 che riguarda il piano seminterrato e rispetto al progetto approvato di cui alla predetta concessione presenta delle modifiche con aggiunta di un vano tecnico sul fronte sud ed un allargamento per tre lati (pianta in progetto All. F e pianta stato di fatto All. C).

Infine anche per le istanze in sanatoria relative alle due costruzioni di piano terra e primo, (che non godono di alcun titolo autorizzativo), sono state riscontrate delle anomalie rispetto allo stato di fatto.

Il quadro definitivo che scaturisce dai rilievi eseguiti è il seguente:

OGGETTO	TITOLO	SUP.SECOND O ATTI	SUP. RISCONTR ATA	MAGGIORE SUPERFICIE
P.SEMINTER RATO	C.E. 44/92	mq = 95.76	mq =156.56	mq = 60.80
P.RIALZATO IMMOBILE	Istanza sanatoria	mq = 92.80	mq =92.10	
P.RIALZATO BALCONI/VE RANDE 60%	Istanza sanatoria	mq = 21.18	mq = 66.88	Mq = 45,60
P.PRIMO IMMOBILE	Istanza sanatoria	mq = 92.80	mq = 92.10	
P.PRIMO BALCONI/VE RANDE 60%	Istanza sanatoria	mq = 21.18	mq = 39.29	Mq = 18.11

Gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione non risultano pagati e incidono nell'ordine di circa € 2,65/mc ed € 10,00/mq per come indicati dal tecnico dell'ufficio tecnico di Melilli.

Per quanto sopra si determina il costo di costruzione come segue:

Piano rialzato mq 158.98 * € 10,00 = € **1589.80**;



Piano primo mq 131.91 * € 10,00 = € **1319,10**;

A seguire si determinano gli oneri di urbanizzazione come segue:

Piano rialzato mc 280.91 * € 2.65 = € **744,40**;

Piano primo mc 361,41 * € 2.65 = € **885,45**;

Il tutto per un totale pari ad € **4.533,55**; (da accertare al momento dell'istruzione della pratica da parte dell'ufficio Tecnico di Melilli).

Nella considerazione che l'acquirente non possa avvalersi delle riduzioni previste per il calcolo delle oblazione e che le istanze presentate non trovino oggi procedibilità a parere dello scrivente può trovare applicazione l'art. 40 della L47/85 che recita: *"Nella ipotesi in cui l'immobile rientri nelle previsioni di sanabilità di cui al capo IV della presente legge e sia oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, la domanda di sanatoria può essere presentata entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile purché le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano di data anteriore all'entrata in vigore della presente legge"*.

In questo caso l'oblazione viene calcolata in base alla L. 326/2003 ad Euro 100,00/mq oltre le somme da versare per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione come sopra determinati, il tutto come da conteggi rideterminati come segue:

OGGETTO	TITOLO	SUP.SECONDO ATTI	SUP. RISCONTRAT A	SUPERFICIE da sanare ai sensi dell'art. 40 – L. 47/85
P.SEMINTER.TO	C.E. 44/92	mq = 95.76	mq = 156.56	mq = 60.80
P.RIALZATO IMMOBILE	Istanza sanatoria	mq = 92.80	mq = 92.10	mq = 92.10
P.RIALZATO BALCONI/VERA NDE 60%	Istanza sanatoria	mq = 21.18	mq = 66.88	mq = 66.88
P.PRIMO IMMOBILE	Istanza sanatoria	mq = 92.80	mq = 92.10	mq = 92.10
P.PRIMO BALCONI/VERA NDE 60%	Istanza sanatoria	mq = 21.18	mq = 39.29	mq = 39,29



piano	Superficie (S.U. + 60%Snr)	importo
P. SEMINT..	mq = 60.80 * € 100,00	€ 6.080,00
P.RIALZATO	mq = (92.10+66.88)= mq 158.98 * € 100,00	€ 15.898,00
P.PRIMO	mq = (92.10+ 39,29)= mq 131.39* € 100,00	€ 13.139,00
Sommano		€ 35.117,00
Interessi legali (vedi specchietto allegato All.G)		€ 8.073,88
Sommano		€ 43.190,88
Oneri di urbanizzaz. e costo di costruzione		€ 4.533,55
Sommano		€ 47.724,43
Spese tecniche oneri fiscali e spese		€ 10.000,00
Totale in c.t.		€ 57.700,00

Si ribadisce la verifica presso l'ufficio tecnico del comune di Melilli della procedibilità della pratica come sopra esposta, da parte dell'acquirente prima dell' acquisto del bene, sia per verificare l'applicazione della norma adottata ed i conteggi che ne derivano sia per prendere visione degli atti richiesti dal comune per l'istruzione della pratica ed ogni altra incombenza.

Certificato di destinazione urbanistica

Il certificato attesta che il terreno oggetto di procedura esecutiva ricade nel vigente PRG approvato con decreto dirigenziale n. 1050/DRU del 22/09/2003 in zona abusiva località Mongini disciplinata dall'art. 19 delle N.T. A del PRG e che nel PRG adottato con delibera di Consiglio Comunale del 24/11/2015 zona E Agricola disciplinata dall'art. 23 del N.T. A., per maggiori dettagli si rimanda Allegato F2.

Quesito n. 2. VII (presenza di attestazione di certificazione di prestazione energetica.....)

Per l'immobile in parola, visto lo stato di fatto dello stesso non è possibile produrre certificazioni inerenti il consumo energetico

Quesito n. 2. IX (valutazione di beni.....)

Il valore venale dell'immobile in esame viene determinato con una stima comparativa tra il metodo del costo (Cost Approach) ed il più probabile valore di mercato supposto in condizioni normali.



METODO DEL COSTO (COST APPROACH)

Tenuto conto che il metodo del costo è un procedimento di stima che mira a determinare il valore di un immobile attraverso la somma del valore del suolo e del costo di ricostruzione dell'edificio opportunamente deprezzato al momento di stima.

L'impiego del metodo del costo si rende necessario per la particolarità della costruzione per cui è procedimento esecutivo e per avere una comparazione con il classico metodo di confronto.

Per quanto sopra gli elementi di stima riguardano:

- il valore dell'area di sedime della costruzione data dalla disponibilità di aree edificabili nello stesso segmento di mercato dell'immobile da stimare;
- La stima del costo di costruzione delle opere realizzate a nuovo ricercata nei prezzi di mercato, tra le imprese edili e/o con i prezziari delle tipologie edilizie
- La stima del deprezzamento maturato riguarda il deperimento fisico, il deperimento funzionale e l'obsolescenza economica della costruzione.
- Il deperimento fisico è dato dall'uso e/o dalla vetustà e dal conseguente logorio delle parti dell'immobile con il trascorrere del tempo;
- , le opere necessarie per il recupero di parti che possono essere oggetto di interventi di manutenzione;
- Per il valore del terreno nel segmento di mercato dell'immobile da stimare, visto che lo stesso è destinato nella sua quasi interezza come zona agricola oscilla da €/mq 10,00 ad €/mq 20,00, per cui si prende un valore medio di €/mq 15,00.
- L'area da considerare nella stima del valore del terreno è la somma dell'area pertinenziale del fabbricato e la superficie coperta della stessa costruzione, quindi un totale di mq 2.000,00 (superficie catastale).
- Il costo di realizzazione delle opere strutturali rilevato tramite le imprese di costruzione della zona oscilla tra €/mq 150,00 €/mq 200,00 in virtù della tipologia e della complessità della struttura da realizzare, per piano realizzato includendo fondazioni e tetto.
- Il costo di realizzazione delle opere di tamponatura esterne rilevato tramite i prezziari di settore è di circa 60,00 €/mq (considerato vuoto per pieno);



- Il costo di realizzazione delle opere di tramezzatura interna rilevato tramite i prezziari di settore è di circa 26,00 €/mq (considerato vuoto per pieno);
- Il costo di realizzazione del manto di tegole e preparazione, rilevato tramite i prezziari di settore è di circa 50,00 €/mq;

Nell'attribuzione dei costi unitari relativi alla struttura si è tenuto conto che il piano seminterrato il fabbricato è dotato di muro paraterra in cls armato su tre lati che preserva i pilastri portanti, per il tetto del gioco delle pendenze dello stesso e degli aggetti ornamentali perimetrali.

Non si tiene conto dell'intonaco esterno in quanto per il lungo periodo esposto alle intemperie e quindi dovrà essere sostituito.

Determinazione Superficie

Al fine di poter determinare il costo di costruzione delle opere realizzate è stato effettuato il rilievo dettagliato del fabbricato con la redazione delle planimetrie quotate di ogni piano, (vedi all. C) determinando le superfici come appresso:

STRUTTURE			
DESCRIZIONI	SUP. Lorda (mq)	Costo €/mq	importo
Fondazioni	174.09	€ 180,00	€ 31.336,20
Primo Solaio	227.46	€ 150,00	€ 34.119,00
Secondo solaio	227.46	€ 150,00	€ 34.119,00
Tetto	147.75	€ 170,00	€ 27.200,00
		Totale (1)	€ 126.744,20
Altre opere			
Tamponature esterne	230,00	€ 60,00	€ 13.800,00
Tramezzi interni	80,00	€ 26,00	€ 2.080,00
Manto di tegole	160,00	€ 50,00	€ 8.000,00
		Totale (2)	€ 23.880,00
Totale complessivo (1+2)			€ 150.654,20
Lotto (area di sedime)	2.000,00	€ 15,00	€ 30.000,00
		Totale (3)	€ 30.000,00
		Totale (1+2+3)	€ 180.654,20



Per le opere di cui sopra ai fini della determinazione della vetustà, la stessa coincide con l'epoca della costruzione, e cioè il 1992, (per come dichiarato dai proprietari nell'istanza di sanatoria).

Per il calcolo del deprezzamento maturato, si applica la seguente formula (calcolo del deprezzamento lineare): $C_t = C \times (1 - t/n)$ dove:

C_t = valore del deprezzamento;

C = costo dell'impianto, struttura, finiture;

t = vetustà dell'impianto, struttura, finiture;

n = vita utile dell'impianto, struttura finiture.

Si raccolgono i dati rilevati finora nella tabella che segue: .

	% su costo costruzione	vetustà utile anni	vita utile anni
strutture	35%	25	100

$$C_t = C \times (1 - t/n) =: 150.654,20 * (1 - 25/100) = \text{in c.t. } \mathbf{€ 112.990,65}$$

Per quanto sopra relazionato il valore dell'immobile oggetto di valutazione viene stabilito come segue:

VALUTAZIONE IMMOBILE		
DESCRIZIONI	IMPORTO	IMPORTO
VALUTAZIONE COMPLESSIVA		€ 180.654,20
Detrazione per vetustà (€ 150.654,20-112.990,65)= €	€ 37.663,55	
Detrazione per oneri di sanatoria e spese	€ 57.700,00	
Somma	€ 95.363,55	€ 95.363,55
Totale in c.t.		€ 85.290,65

Il valore venale dell'immobile in esame viene determinato dalla media dei risultati ottenuti attraverso l'applicazione di due distinti metodi di stima:

STIMA COMMERCIALE

Determinazione Superficie Commerciale

Per il computo della superficie commerciale dell'immobile in oggetto, viene considerata la somma delle superficie interne dei vani compreso i muri divisorii e perimetrali con i seguenti criteri:

- superficie di piano considerata al lordo

Le pertinenze e/o aree scoperte quali balconi, verande, terrazze e similari sono state computate come appresso:

- balconi e verande 30%;

Per quanto sopra la superficie commerciale risulta come appresso determinata:



piano	Superficie	% attribuita	risultato
P. Seminterrato	Mq 127.40	100%	Mq 127.40
P. Seminterrato loc. tecnico	Mq 46.69	30%	Mq 14.00
Totale superficie Piano S.Int.			Mq 141.40
P. Rialzato immobile	Mq 108.51	100%	Mq 108.51
P. Rialzato balconi/veranda	Mq 111.47	30%	Mq 33.44
Totale superficie Piano Rial.			Mq 141.65
P. primo immobile	Mq 108.51	100%	Mq 108.51
P. Rialzato balconi/veranda	Mq 65.48	30%	Mq 19.64
Totale superficie Piano 1°			Mq 128.15

Dalle informazioni assunte dai suddetti operatori economici del mercato immobiliare e dalla Banca Dati (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, di cui se ne riporta l'estratto:

Provincia: Siracusa

comune: Melilli

Fascia/zona: Suburbani/Villasmo

Codice di zona: E1

Micro zona catastale: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione:Residenziale

tipologia	Stato conservativo	Valore mercato (€/mq)		Valori locazione (€/mq)*mese		Sup. (L/N)
		min	max	min	max	
Box	NORMALE	350	450	1,5	2,1	L
Ville e villini	NORMALE	750	1000	2,8	4,1	L



Per quanto sopra otteniamo i seguenti risultati:

Valore di mercato medio di vendita € 525,00/mq

Dalle indagini effettuate sul mercato immobiliare per unità ricadenti nella zona oggetto di stima ed per immobili ultimati, nonché dalle informazioni assunte in zona da colleghi professionisti e dalle agenzie immobiliari conoscitori del reale andamento mercato immobiliare sono emersi valori variabili di compravendita da un minimo di € 600,00/mq ad un massimo di € 700,00/mq di superficie lorda quindi in media pari ad € 650,00/mq.

Mediando i valori sopra determinati si ha:

Valore di stima di vendita adottato in media : $(€ 650,00/mq - € 750,00/mq)/2 = € 700,00/mq$.

Mentre per i locali destinati a box/garage il valore di stima di vendita adottato in media : $(€ 350,00/mq - € 450,00/mq)/2 = € 400,00/mq$.

1° metodo – sintetico comparativo

Il più probabile valore di mercato del bene in oggetto con il criterio di stima sintetico-comparativo (per valore unitario al mq di superficie commerciale), prevede il raffronto del cespite indagato con altri beni dalle analoghe caratteristiche recentemente oggetto di mediazioni immobiliari nel libero mercato con le eventuali aggiunte o detrazioni per tenere conto delle specifiche peculiarità e caratteristiche dell'immobile oggetto di valutazione. Alla luce delle suddette determinazioni considerate le condizioni di crisi attuali del mercato immobiliare, il discreto stato di conservazione interno, lo stato di conservazione delle parti esterne, il valore di mercato più congruo ed attendibile dell'immobile in oggetto, viste le caratteristiche di ubicazione, preso in esame le spese di ordine manutentivo ed impiantistico da affrontare dall'acquirente per il rilascio del certificato di agibilità considerato il valore di mercato attuale per unità simili, ed ancora l'orientamento, la luminosità, gli accessi, anche in rapporto agli spazi circostanti si stima il bene come appresso:

piano	Superficie	Costo /mq	valore
P. Seminterrato	Mq 141.40	€ 400,00	€ 56.560,00
P. Rialzato	Mq 141.65	€ 700,00	€ 99.155,00
P. primo	Mq 128.15	€ 700,00	€ 89.705,00
Totale			€ 245.420,00



Considerato che le opere sono allo stato rustico incidono in misura del 35% sul valore totale dell'immobile si ha:

€ 245.420 x 0.35= € 85.897,00

Considerazioni finali

In base a quanto stimato

Stima a costo di realizzo : € 85.290,65

Stima valore di Mercato: € 85.897,00

il valore finale del bene oggetto di procedura fallimentare viene determinato sulla base dello stato di fatto odierno in c.t. **€ 85.500,00.-**

Si ribadisce che per definire l'iter della procedura fallimentare necessita il completo accatastamento del bene in parola.

La presente relazione è costituita da n. 25 pagine oltre indice allegati composto da n.12 elaborati.

Il sottoscritto C.T.E., nel rendere la presente relazione, ringrazia per la fiducia accordatagli ed assicura la propria disponibilità per eventuali chiarimenti ed integrazioni.

Siracusa, li 14/07/2017

IL C.T.E.

Dott. geom. Giuseppe Spada



Allegati	Descrizione
All. A	n. 2 Verbali di accesso del 18/10/2016 e del 02/02/2017
All. B	Rilievo fotografico;
All. C	Planimetria stato di fatto quotate: piante dei piani;
All. D	Visura storica per immobili; Visura ipocatastale;
All. E	Atti catastali: estratto di mappa;
All. F	Documentazione urbanistica: Concessione Edilizia; pianta di progetto;
All. F1	Documentazione sanatoria: Istanze in sanatoria; richieste integrazione pratiche;
All. F2	Certificato di destinazione urbanistica;
All. G	Calcolo Interessi legali;
All. H	Titoli di proprietà;
All. I	Richiesta proroga;
All. L	Corrispondenza e richiesta documentazione;



TRIBUNALE DI SIRACUSA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 52/97 R.G.

FABBRICATO IN VILLASMUNDO C.DA MONGINI

FG. 5 PART. 578.-

(ALL. A)

VERBALI DI ACCESSO

n. 2 Verbali di accesso del 18/10/2016 e del 02/02/2017;

Verbale di sopralluogo

L'anno duemiladiecimette il giorno dodici del mese di Maggio lo scrivente insieme all'Avv. Di Mari egualle col il geom. Felice Carmelo collaboratore di fiducia si è recato sui luoghi e pressoché in via Francavilla e con l'ausilio delle mappe catastali ha potuto individuare il sotto oggetto di propria competenza. E' vede evidente una confusione generale dell'intero in quanto i confini erano chiari. Gli interventi sono iniziati sui luoghi alle ore 15,30 ed alle ore 16,30 non potendo procedere con le operazioni di rilievo sono intervenuti si rimandando l'opera all'altro

Carmelo figlio

Luca Felice

L'anno duemiladiecimette il giorno undici quello alle ore 9,00 accompagnato dal geom. collaboratore di fiducia geom. Felice Carmelo si è recato sui luoghi oggetto di propria competenza dove ha trovato il figlio delle ~~.....~~ ~~.....~~ Maria il quale conserva l'elenco dell'intero del lotto. Dopo una ricognizione dei luoghi, venivano individuati i relativi confini

mei e podagolici di una grande giunta
in relazione agli altri. Soltanto hanno agitato
i se stessi del loro mondo all'interno
del letto ed il movimento dello
stato ferendo rispetto al letto. Alle ore
12,30 finì la giornata preliminarmente
il C.T.V. ed il geom. Gallio si allontanò
verso dei luoghi. ➔

Stefano Jacalle
Piero Gallio

TRIBUNALE DI SIRACUSA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 52/97 R.G.

**BENE IN VILLASMUNDO C.DA MONGINI IN
CATASTO FG. 5 PART. 578.-**

GIUDICE : Dott. Sebastiano Cassaniti

(ALL. B)

RILIEVO FOTOGRAFICO

TRIBUNALE DI SIRACUSA
PROCEDIMENTO FALLIMENTARE N. 52/97



Foto n° 1: vista strada d'ingresso lotto - via Francoforte.-



Foto n° 2: Vista opposta foto n. 1 via Francoforte



Foto n°3: particolare vista ingresso dall'interno del lotto - fitta boscaglia-



Foto n° 4: particolare vista interno del lotto - fitta boscaglia-



Foto n° 5: Ingresso Seminterrato



Foto n° 6: Interno seminterrato



Foto n° 7: vista opposta alla foto n. 6



Foto n° 8: Vista prospetto Sud - particolare intradosso tetto veranda.



Foto n° 9: stralcio vista prospetto Est



Foto n° 10: stralcio vista prospetto Sud



Foto n° 11: stralcio vista prospetto Ovest



Foto n° 12: Particolare vista interna piano terra



Foto n° 13: vista scala elicoidale per accesso al piano primo - tratto iniziale



Foto n° 14: vista scala elicoidale per accesso al piano primo - tratto finale



Foto n° 15 Vista piano primo ed intradosso tetto di copertura



Foto n° 16: altra vista piano primo ed intradosso tetto di copertura.



Foto n° 17: Vista lato interno



Foto n° 18: Vista muretto di recinzione lato Est

TRIBUNALE DI SIRACUSA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 52/97 R.G.

FABBRICATO IN VILLASMUNDO C.DA MONGINI

FG. 5 PART. 578.-

GIUDICE : Dott. Sebastiano Cassaniti

(ALL. C)

PLANIMETRIE QUOTATE - STATO DI FATTO

- **Stralcio planimetrico del lotto**
- **Pianta piano seminterrato**
- **Pianta piano rialzato**
- **Pianta piano primo**
- **Pianta piano copertura**

altra Ditto part. 1274

altra Ditto part. 598

ASSE REGISTRAZIONE



11,90

12,80

20,14

14,65

20,80

altra Ditto part. 600

altra Ditto part. 1262

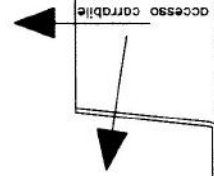
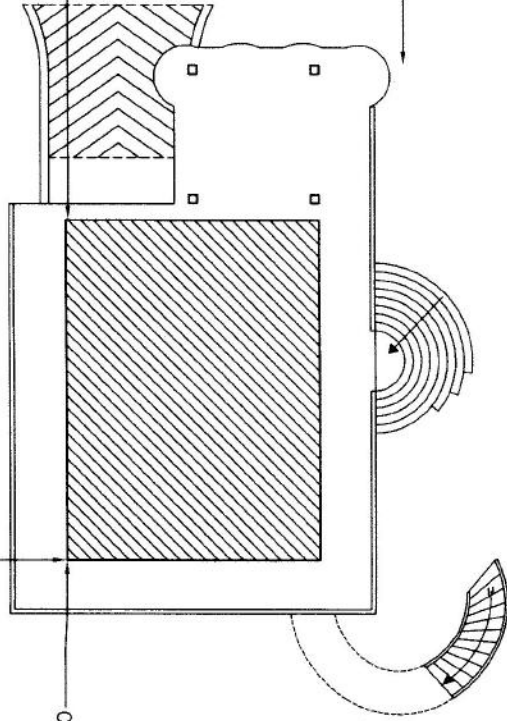
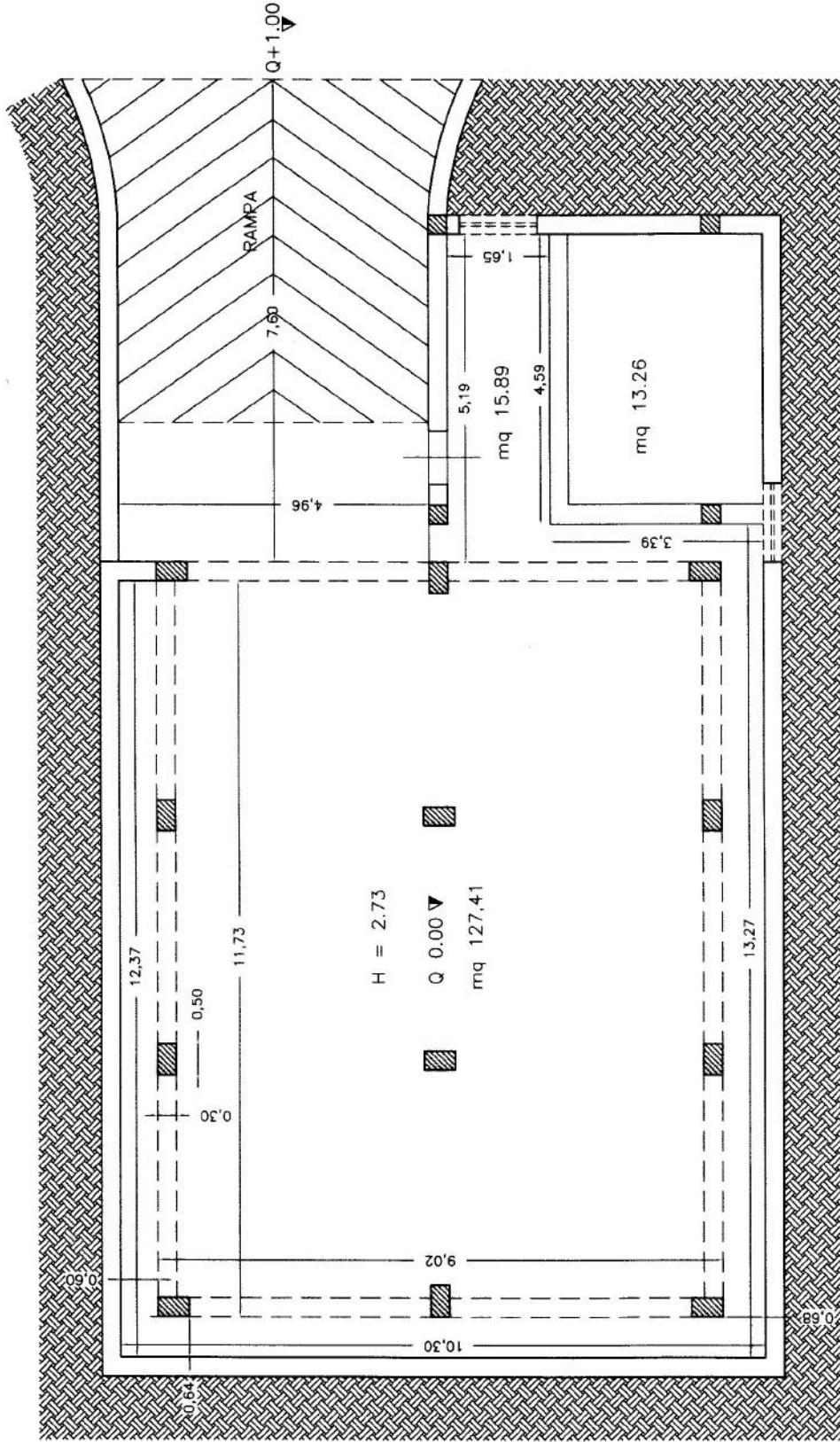


Fig. 5, part. 578
superficie colatale lotto mq 2.000,00

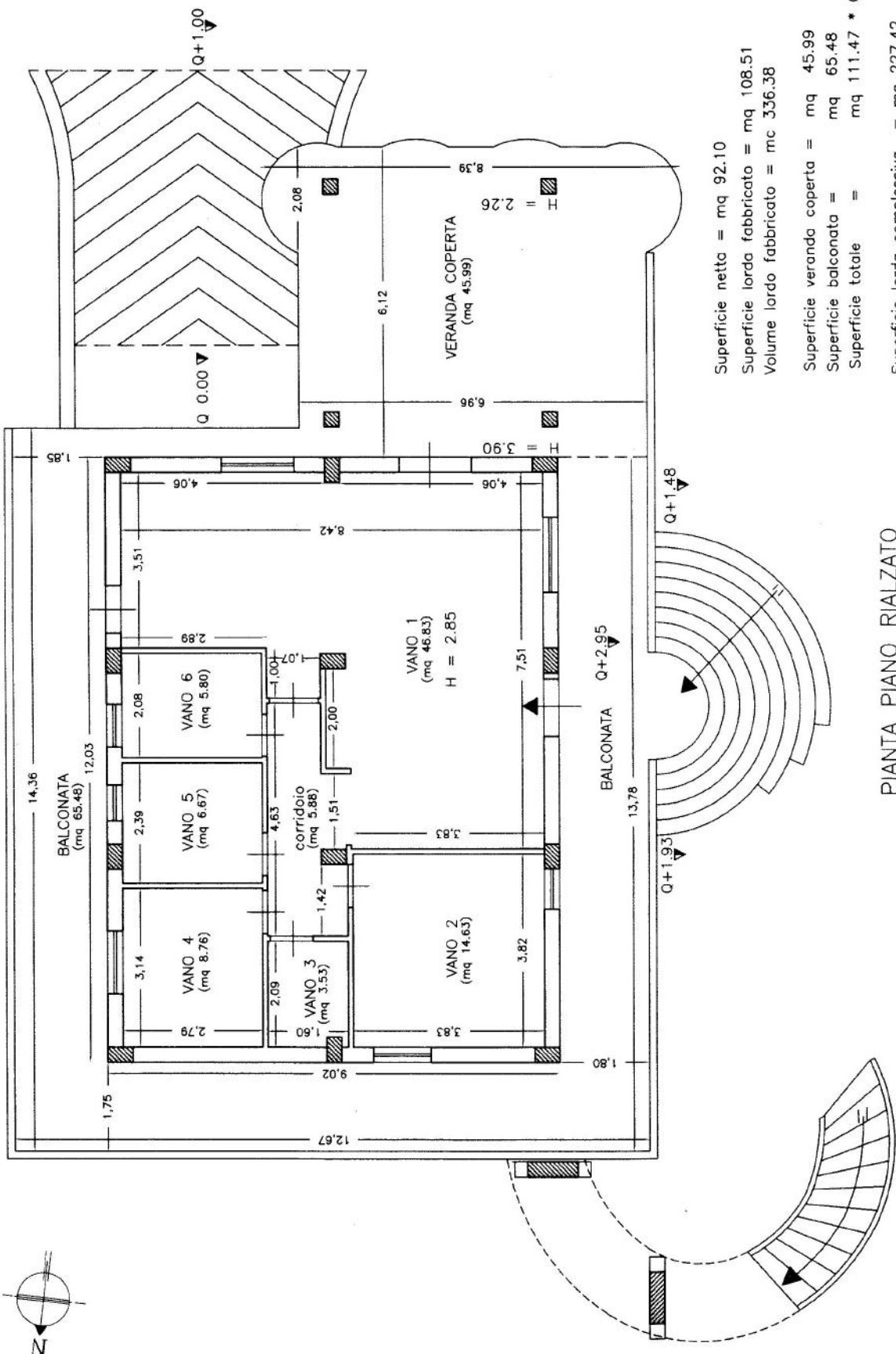
VIA FRANCOFONTE

Superficie netta = mq 156.56
Superficie lorda = mq 174.09



PIANTA CANTINATO

SCALA 1:100

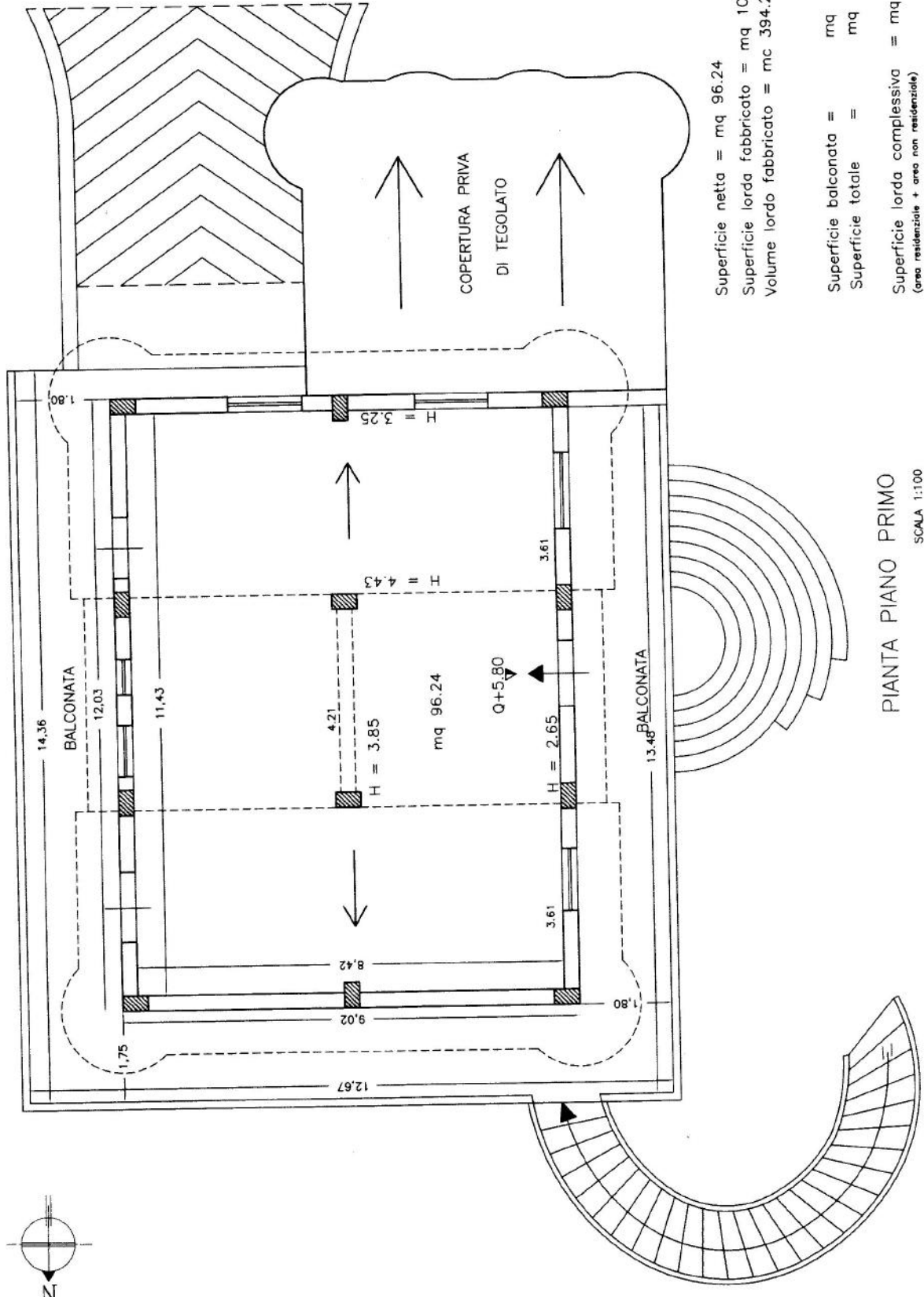


Superficie netta = mq 92.10
 Superficie lorda fabbricato = mq 108.51
 Volume lordo fabbricato = mc 336.38

Superficie veranda coperta = mq 45.99
 Superficie balconata = mq 65.48
 Superficie totale = mq 111.47 * 0.60 = mq 66.88

Superficie lorda complessiva (area residenziale + area non residenziale) = mq 227.42

PIANTA PIANO RIALZATO
 SCALA 1:100

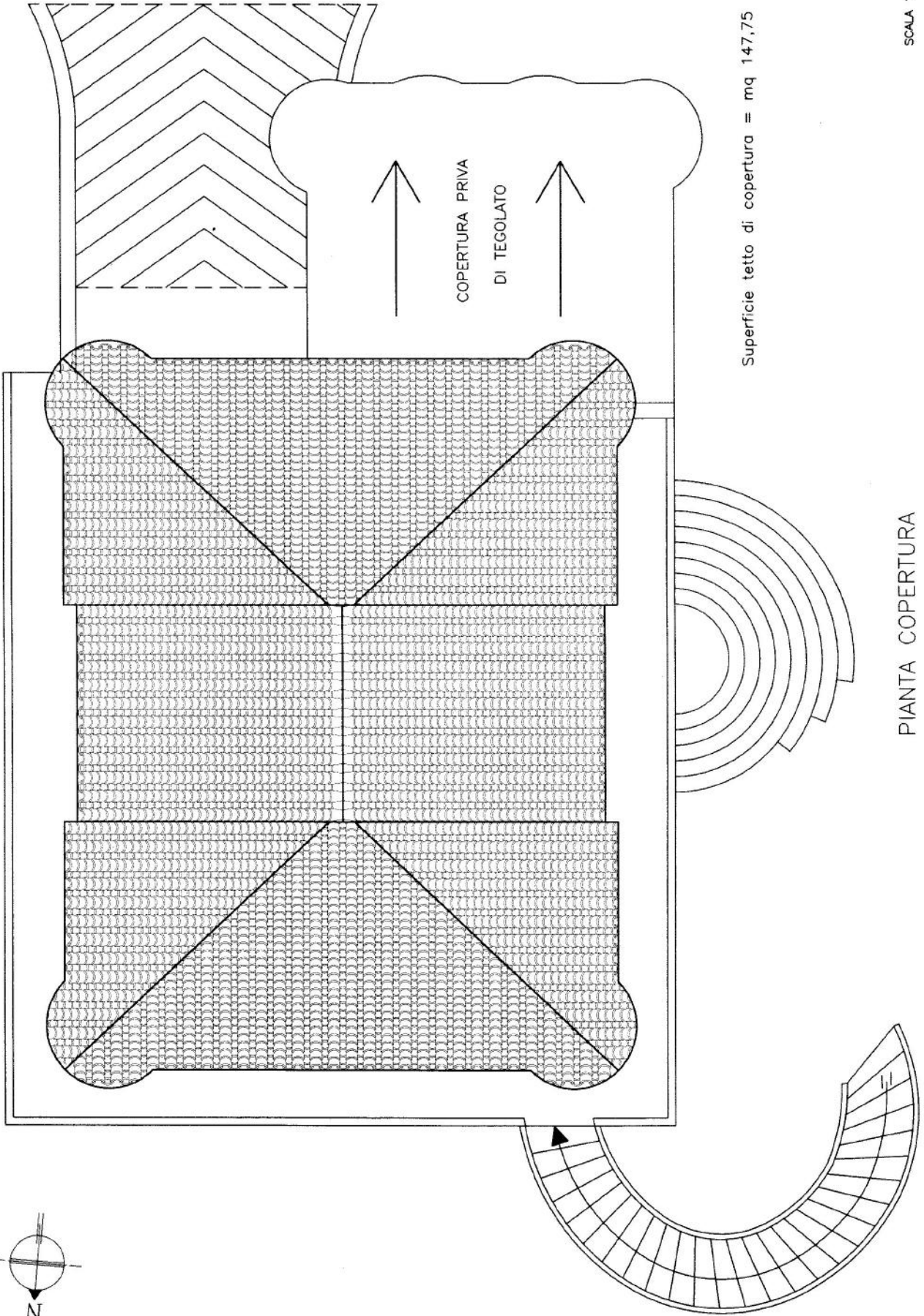


Superficie netta = mq 96.24
 Superficie lorda fabbricato = mq 108.51
 Volume lordo fabbricato = mc 394.28

Superficie balconata = mq 65.48
 Superficie totale = mq 65.48 * 0.60 = mq 39.29

Superficie lorda complessiva = mq 180.67
 (area residenziale + area non residenziale)

PIANTA PIANO PRIMO
 SCALA 1:100



TRIBUNALE DI SIRACUSA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 52/97 R.G.

**BENE IN VILLASMUNDO C.DA MONGINI IN
CATASTO TERRENI FG. 5 PART. 578.-**

GIUDICE : Dott. Sebastiano Cassaniti

(ALL. D)

VISURE CATASTALI

Visura per immobili; Visura ipocatastale;

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

Data 11/03/2017 Ora 17:36:44
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T61931 del 11/03/2017

per immobile
Richiedente SPDGPP

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MELILLI (SR)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 5 - Particella 578
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 13/11/1990 al 10/03/2017

Elenco immobili

Comune di MELILLI (SR) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00578 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 25/05/1991 - Registro Particolare 7032 Registro Generale 8767
Pubblico ufficiale SANTANGELO EGIDIO Repertorio 15127 del 16/05/1991
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato immagine
 2. TRASCRIZIONE del 18/05/1992 - Registro Particolare 6997 Registro Generale 8850
Pubblico ufficiale SINDACO COMUNE DI Repertorio 44 del 02/05/1992
ATTO AMMINISTRATIVO - CONCESSIONE EDILIZIA
Nota disponibile in formato immagine
 3. TRASCRIZIONE del 26/01/1994 - Registro Particolare 1041 Registro Generale 1267
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUD. Repertorio 0 del 08/11/1993
ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato immagine
 4. ISCRIZIONE del 11/02/1994 - Registro Particolare 238 Registro Generale 2239
Pubblico ufficiale PRESIDENTE DEL TRIBUNALE Repertorio 193/1994 del 08/02/1994
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato immagine
 5. TRASCRIZIONE del 06/12/1994 - Registro Particolare 13845 Registro Generale 18004
Pubblico ufficiale UFFIC. GIUDIC. TRIBUNALE Repertorio 0 del 21/11/1994
ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

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

Data 11/03/2017 Ora 17:36:44
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T61931 del 11/03/2017

per immobile

Richiedente SPDGPP

Nota disponibile in formato immagine

6. ISCRIZIONE del 16/06/2005 - Registro Particolare 4573 Registro Generale 15033
Pubblico ufficiale SE.RI.T. TERNI SPA Repertorio 3891 del 03/06/2005
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE ESATTORIALE
Nota disponibile in formato elettronico



Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/03/2017 - Ora: 20.01.55 Fine
Visura n.: T380445 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/03/2017

Dati della richiesta	Comune di MELILLI (Codice: F107)
Catasto Terreni	Provincia di SIRACUSA Foglio: 5 Particella: 578

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	5	578		-	SEMINATIVO 2	20 00		Dominicale Euro 8,26 L. 16.000	Agrario Euro 2,58 L. 5.000	FRAZIONAMENTO del 20/07/1976 in atti dal 30/06/1992 (n. 72.1/1976)
Notifica				Partita		11442				

INTESTATO

N.	DIRITTI E ONERI REALI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	(1) Proprieta`		
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/05/1991 Velvura in atti dal 29/06/1995 Repertorio n.: 15127 Rogante: SANTANGELO EGIDIO Sede: AUGUSTA Registrazione: UR Sede: AUGUSTA n. 744 del 28/05/1991 (n. 2838.1/1991)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi crariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 08/03/2017 - Ora: 12.02.55 Segue

Visura n.: T145364 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/03/2017

Dati della richiesta	Comune di MELILLI (Codice: F107)
Catasto Terreni	Provincia di SIRACUSA Foglio: 5 Particella: 578

INTESTATO

1	PASSANISI Maria nata a MELILLI il 14/12/1959	PSSMRA59T54F107V*	(1) Proprieta'
---	--	-------------------	----------------

Situazione dell'Immobile dal 20/07/1976

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Forz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	5	578		-	SEMINATIVO 2	20 00		Dominicale Euro 8,26 L. 16.000	Agrario Euro 2,58 L. 5.000	FRAZIONAMENTO del 20/07/1976 in atti dal 30/06/1992 (n. 72.1/1976)
Notifica				Partita		11442				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 90 - foglio 5 particella 577 - foglio 5 particella 579 - foglio 5 particella 580

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 16/05/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ Maria nata a ██████████	██████████	(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/05/1991 Voltura in atti dal 29/06/1995 Repertorio n.: 15127 Rogante: SANTANGELO EGIDIO Sede: AUGUSTA Registrazione: UR Sede: AUGUSTA n. 744 del 28/05/1991 (n. 2838.1/1991)			

Situazione degli intestati dal 08/09/1976

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARZANO Luigi nato a ARDORE il 20/02/1942	MRZL-GU42B20A385Q*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 16/05/1991
2	TRECOZZI Clara nata a CROTONE il 12/02/1950		(1) Proprieta' per 1/2 fino al 16/05/1991
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/1976 Voltura in atti dal 29/06/1995 Repertorio n.: 110164 Rogante: LO CONTE GIUSEPPE Sede: AUGUSTA Registrazione: Sede: AUGUSTA Volume: 113 n. 1328 del 13/09/1976 (n. 5748.1/1976)			

Situazione degli intestati dal 20/07/1976

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GHILUOTO Francesco nato a MELILLI il 16/01/1931	GGLFNC31A16F107V*	(1) Proprieta' per 1/4 fino al 08/09/1976



Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/03/2017 - Ora: 12.02.55

Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T145364 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/03/2017

2	GIGLIUTO Sebastiano nato a MELILLI il 28/11/1950		GGLSST50S28F107M*		(1) Proprieta' per 1/4 fino al 08/09/1976
3	MOLICA Tindaro nato a GIOIOSA MAREA il 10/02/1929		MLCTDR29B10E043F*		(1) Proprieta' per 1/4 fino al 08/09/1976
4	NASTASI Filippo nato a PARTANNA il 05/06/1941		NSTFPP41H05G347T*		(1) Proprieta' per 1/4 fino al 08/09/1976
DATI DERIVANTI DA					
FRAZIONAMENTO del 20/07/1976 in atti dal 30/06/1992 Registrazione: (n. 72.1/1976)					

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 18/10/1976

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	5	90		-	SEMINATIVO 2	3 16 80		Dominicale L. 253.440	Agrario L. 79.200	FRAZIONAMENTO del 18/10/1976 in atti dal 18/06/1985 (n. 17384)
Notifica						Partita		11442		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 595 - foglio 5 particella 596 - foglio 5 particella 597 - foglio 5 particella 598 - foglio 5 particella 599 - foglio 5 particella 600 - foglio 5 particella 601 - foglio 5 particella 602

Situazione dell'Immobile dal 07/07/1981

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	5	90		-	SEMINATIVO 2	4 58 20		Dominicale L. 366.560	Agrario L. 114.550	Tabella di variazione del 07/07/1981 in atti dal 12/04/1983 (n. 782)
Notifica						Partita		11442		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 559 - foglio 5 particella 560 - foglio 5 particella 565 - foglio 5 particella 567 - foglio 5 particella 568 - foglio 5 particella 569 - foglio 5 particella 570 - foglio 5 particella 571

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	5	90		-	SEMINATIVO 2	5 85 60		Dominicale L. 468.480	Agrario L. 146.400	Impianto meccanografico del 01/06/1975
Notifica						Partita		6847		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/03/2017

Data: 08/03/2017 - Ora: 12.02.55 Fine

Visura n.: T145364 Pag: 3

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIGLIUTO Francesco nato a MELILLI il 16/01/1931	GGLFNC31A16F107V*	(1) Proprieta' per 1/4
2	GIGLIUTO Sebastiano nato a MELILLI il 28/11/1950	GGLSST50S28F107M*	(1) Proprieta' per 1/4
3	MOLICA Tindaro nato a GIOIOSA MAREA il 10/02/1929	MLCTDR29B10E043F*	(1) Proprieta' per 1/4
4	NASTASI Filippo nato a PARTANNA il 05/06/1941	NSTFPP41H05G347T*	(1) Proprieta' per 1/4
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/02/1976 Voltura in atti dal 26/07/1982 Repertorio n.: 46681 Rogante: GRASSO F Sede: MELILLI Registrazione: UR Sede: AUGUSTA n: 420 del 15/03/1976 (n. 13380)			

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LAVAGGI Orazio nato a AUGUSTA il 02/10/1922	LVGRZO22R02A494L*	fino al 27/02/1976
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 01/06/1975			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Tributi erariali: Euro 0,90

TRIBUNALE DI SIRACUSA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 52/97 R.G.

**FABBRICATO IN VILLASMUNDO C.DA MONGINI
IN CATASTO TERRENI FG. 5 PART. 578.-**

GIUDICE : Dott. Sebastiano Cassaniti

(ALL. E)

CERTIFICATI CATASTALI

- estratto di mappa;



B-Mar-2017 11:34:21
Prot. n. T124594/2017

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1552.000 x 1104.000 metri

Comune: MELILLI
Foglio: 5

TRIBUNALE DI SIRACUSA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 52/97 R.G.

FABBRICATO IN VILLASMUNDO C.DA MONGINI

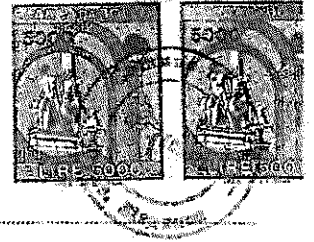
FG. 5 PART. 578.-

GIUDICE : Dott. Sebastiano Cassaniti

(ALL. F)

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

Concessione Edilizia, disegni progetto -

Comune di MELILLIProvincia di SIRACUSAConcessione per la Esecuzione di Opere N. 44**IL SINDACO**

Vista la domanda in data S.d. presentata da (1) [redacted]
 nata a [redacted] il [redacted] C.F. [redacted] ed ivi
 residente in via Regina Elena, 45;-

registrata il 15/1/1992 al Prot. edilizio n. 3 con la quale viene chiesta
 la concessione per (2) la costruzione di un deposito attrezzi al piano inter-
rato e di un locale di sgombero a piano terra

sull' area distinto in Catasto fabbricati del Comune - al foglio n. 5 particella
immobile terreni
 n. 578 della superficie complessiva di mq. post.
 in tenere di Melilli Via contrada Mongina

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;
 Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario n. ===== in data 12/2/1992;-
 Visto il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti n. ===== in data (3) =====
 Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
 Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
 Visto il capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;
 Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
 Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;
 Viste le leggi regionali (4) =====;
 Visto il parere n. 13 della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 14/4/1992;
 Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del fuoco in data =====;
 Visto (5) il parere tecnico datato 10/2/1992;-

(1) Indicare le generalità e residenza del richiedente o dei richiedenti.

(2) Descrizione sommaria della costruzione indicando anche se trattasi di nuova costruzione, notevole rifacimento, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, sistemazione, riattamento, demolizione di costruzione, ecc. o la destinazione dell'immobile (edificio urbano, rurale, industriale, ecc.).

(3) Cancellare se il caso non ricorre.

(4) Per la Toscana leggi 24-2-1975, n. 16 e 17, 28-5-1975, n. 56 e successive modificazioni.

(5) Nel caso che il richiedente abbia diritto alla concessione gratuita, scrivere:

— Visto che ricorrono le condizioni di cui all'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per aver diritto alla concessione gratuita. Nel caso di interventi in zona soggetta a vincoli idraulico-forestali, scrivere:

— Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267.

Nel caso di costruzione in zone sismiche, scrivere:

— Vista l'autorizzazione regionale in ordine alla legge 2 febbraio 1974, n. 64.

Preso atto che:

— il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, presso il Comune in data _____;

DISPONE

Art. 1 — Oggetto della concessione

Al _____

residente in VILLASMUNDO Via REGINA ELENA n. 45
è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di costruzione di un deposito attrezzi al piano interrato e un locale di sgombero a piano terra, nel terreno sito in tenere di Melilli contrada Mongina, in catasto al fg. 5 part.lla 578
secondo il progetto costituito di n. UNO tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

Art. 2 — Titolo della concessione

A) Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera _____), della legge 28-1-1977, n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

Fa parte integrante della presente concessione e si allega sotto la lettera _____) la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati col Comune in data _____;

B) Contributo per il rilascio della concessione con versamento dei costi di urbanizzazione.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28-1-1977, n. 10 è determinato nella misura di Lire 63.000 (diconsi lire sessantatremila _____) a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 13/3/1979

Tale somma risulta versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. 511 del 24/4/1992

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. 2.244.438 (diconsi lire duemilioni duecento quarantaquattromilaquattrocento/38 _____) e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate nella delibera consiliare n. 6 del 13/3/1979 (5).

Il mancato versamento del contributo comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

C) Contributo per il rilascio della concessione con esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. _____ a norma della deliberazione del Consiglio comunale n. _____ del _____.

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune a scomputo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbanizzazione con le modalità e i tipi previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto

(5) Questa clausola entra in vigore per le istanze presentate dopo il 30 luglio 1977.

(allegato n.), e a cedere al Comune entro il le relative aree nonchè mq afferenti l'urbanizzazione secondaria indicate nella planimetria che forma parte integrante del progetto (Tavola n.) e che vengono complessivamente valutati in L. (diconsi lire

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. (diconsi lire) a mezzo di polizza fidejussoria del rilasciata da (6).

La somma di L. (7) (diconsi lire) è stata versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. del

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di 8 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. (diconsi lire) e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate dalla delibera consiliare n. del

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Art. 3 — Obblighi e responsabilità del concessionario

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

— i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;

— che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazioni 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 della 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) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture 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 termine 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 nella 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 edifici; 13 luglio 1966, n. 615 e 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.

(6) L'ammontare della garanzia dovrà essere almeno pari all'importo delle opere di urbanizzazione direttamente, maggiorate di un terzo.

(7) Tale importo è dato dalla differenza tra l'importo totale indicato nel primo comma e la spesa valutata a computo di cui al secondo comma.

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

I lavori debbono essere iniziati entro il UN ANNO (8) ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro il TRE ANNI dall'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 vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

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 (10).

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 (11).

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale che ne redige apposito verbale.

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 sul termine della esecuzione 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 reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6 — Prescrizioni speciali

A condizione che la costruzione abbia destinazione d'uso rurale (ricovero attrezzi).

COMUNE DI MELLILI
 (Provincia di Grosseto)
 Pubblicata al n. 20 del Bollettino del Comune
 dal 05-05-1992 al 20-5-1992
 Registro Pubblicità n. 1815
 il 19 GIU. 1992
 L'IMPIEGATO RESPONSABILE
 [Firma]
 IL SEGRETARIO COMUNALE
 [Firma]

MELLILI, addi 02 MAG. 1992
 [Bollo]

IL SINDACO
 MASSIMO BILLOTTI
 (Massimo BILLOTTI)
 [Firma]

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

Addi 02/05/1992

IL CONCESSIONARIO
[Firma]

(8) Massimo entro un anno dalla data della concessione.
 (9) Massimo entro tre anni dalla data della concessione (con eventuale eccezione prevista al 3° comma dell'art. 4 della legge 28-1-1977, n. 10).
 (10) Questa norma è valida per le istanze di concessione presentate fino al 30 gennaio 1979.
 (11) Questa norma entra in vigore per le istanze di concessione presentate dopo il 30 gennaio 1979.

ALLEGATO ALLA P.E. n. 3/92

IL SINDACO C.E.C.
Salafra

COMUNE DI MELICCI

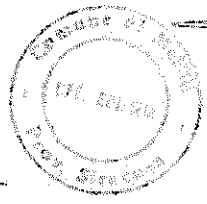
L. SINDACO

VISTO l'atto n. 44 del 1992 della Giunta, dal Teo-
rico, approvato in data 12/12/92.

Il progetto al n. 44 di pratica n. 3/92 di
pratica edilizia.

Mezz. n. 02 MAR. 1992

IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(*Passanisi Maria*)



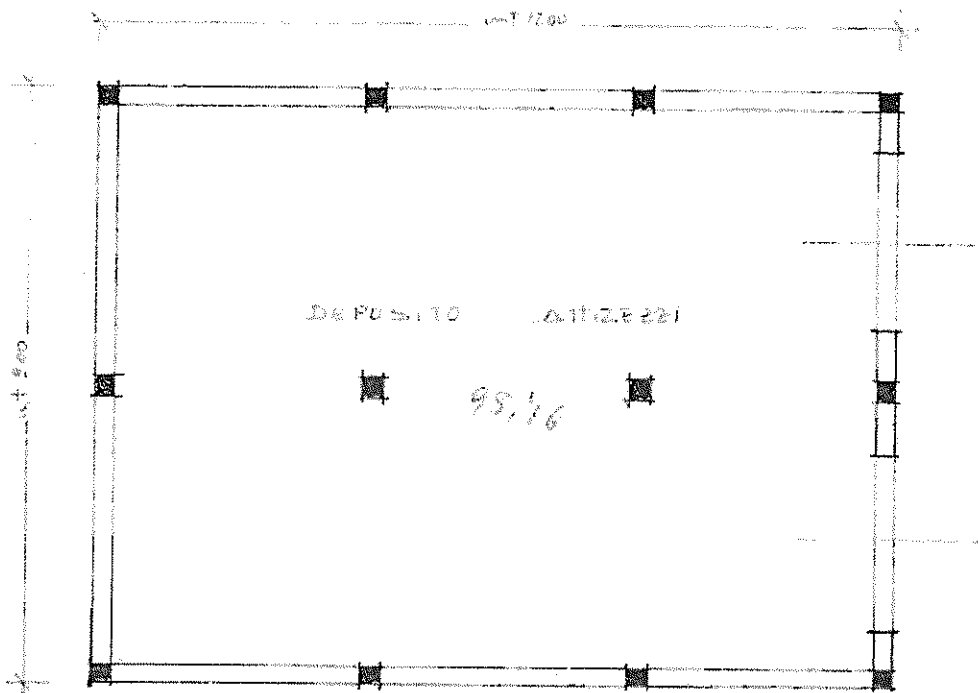
Passanisi Maria

Il sottoscritto che ha l'incarico dell'ufficio
del Comune di Melicci, in data 12/12/92
ha approvato l'atto n. 44 del 1992
del 2-2-1992.

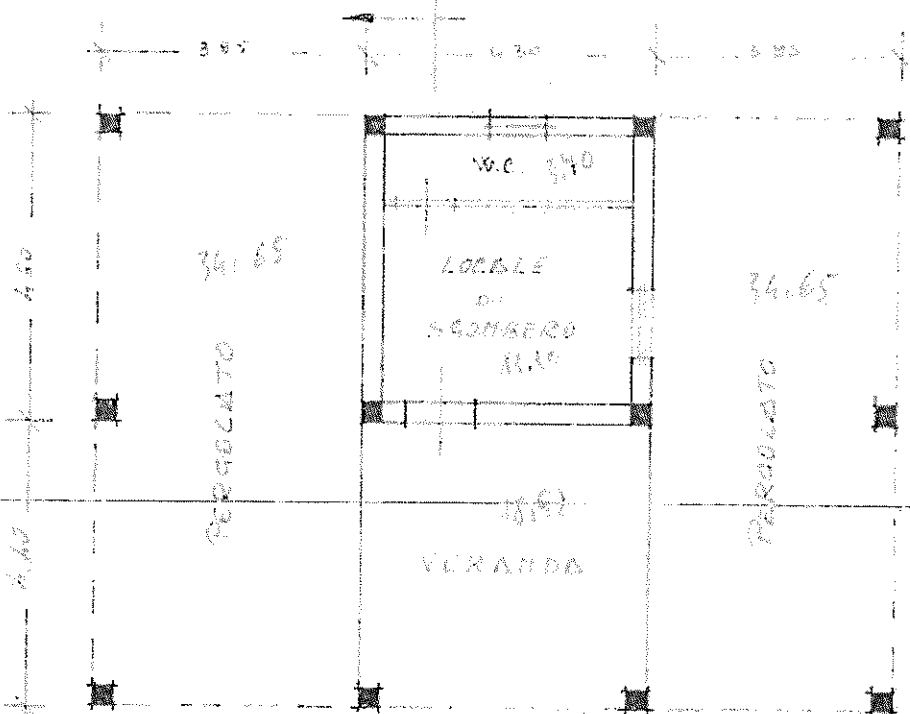
Salafra

	<h1>STUDIO TECNICO</h1> <p>GEOM. SEBASTIANO GIGLIUTO VIA REGINA N.36 VILLASMUNDO TEL.959162</p>
I) progettista _____ <i>Geom. Gigliuto Sebastiano</i>	comm. <i>PASSANISI MARIA N. VILLASMUNDO MELICCI</i> <i>14-12-1992 VIA REG. ELIANA N. 45</i>
II) calcolista _____	oggetto. <i>Progetto costruzione di un</i> <i>deposito attrezzi al piano interrato e</i> <i>un locale di sgombero a piano terra, in</i> <i>Villasmundo, via Regina F.5 P.le 578</i>
III) dir. lavori _____	descrizione tavola _____ <i>- piante</i> <i>- prospetti</i> <i>- sezioni</i> <i>- ubicazione</i>
scala 1: 400 1: 400 <input type="radio"/> 1: 400 <input type="radio"/>	

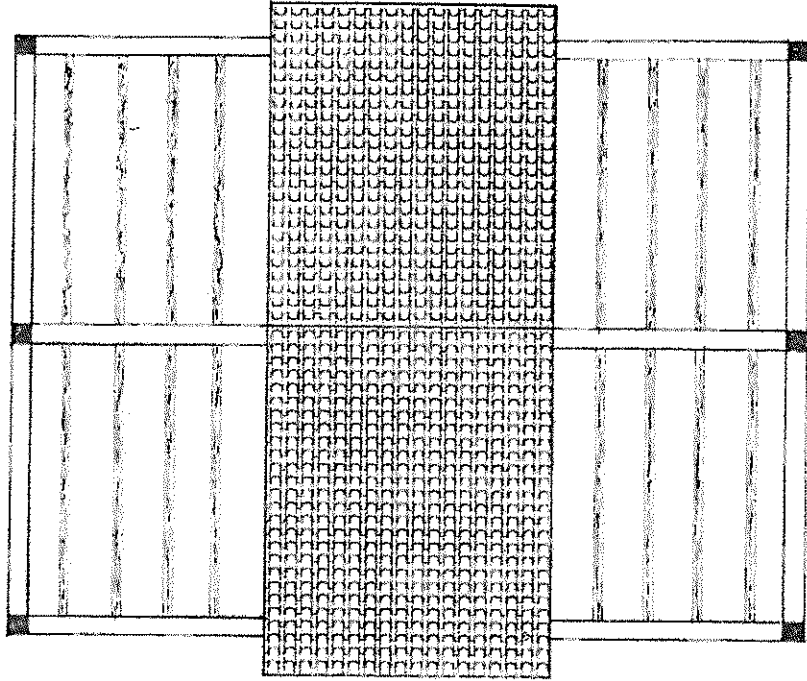
PIANTA PIANO INTERRATO



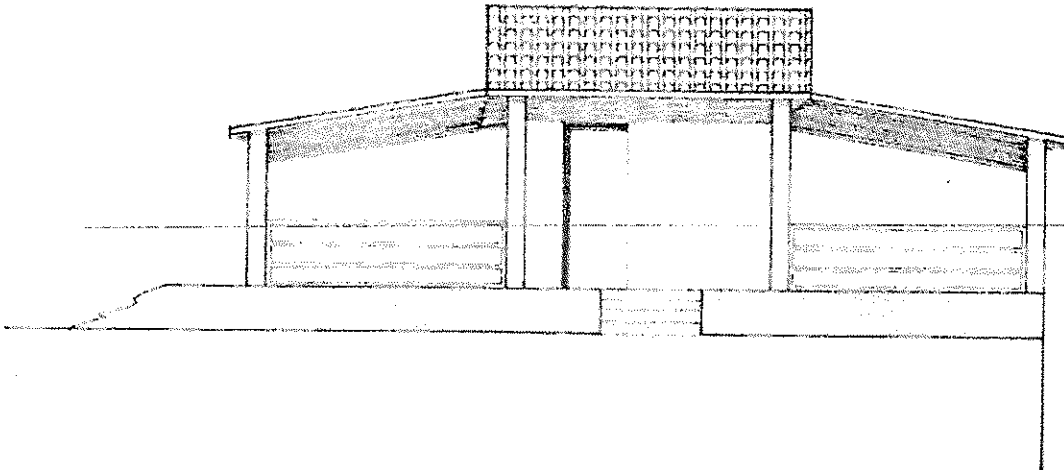
PIANTA PIANO TERRA



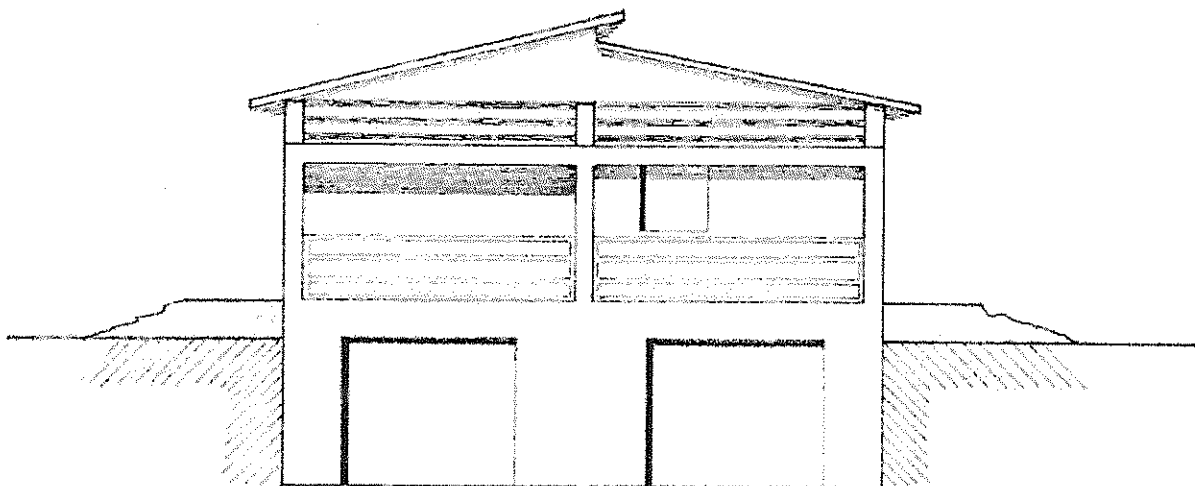
PIANTA COPERTURA



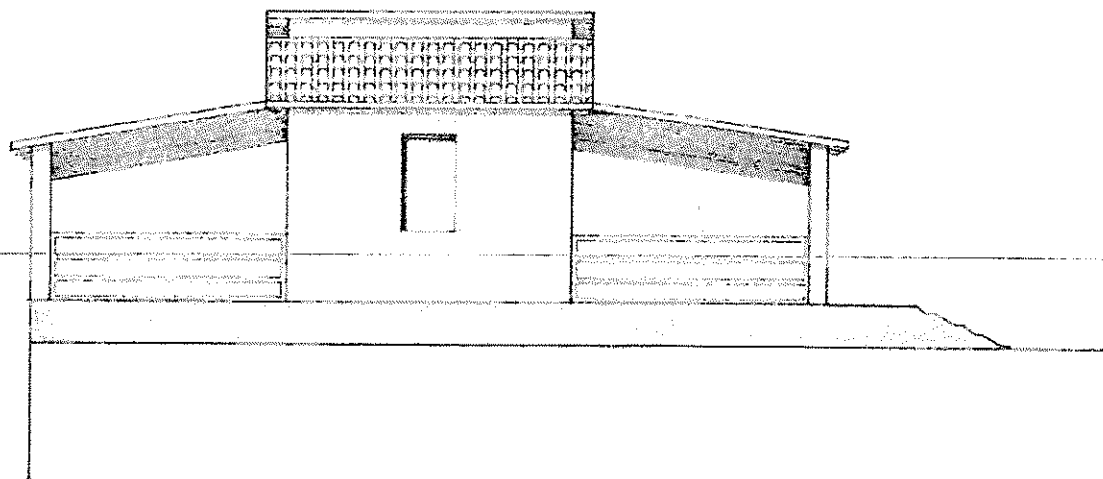
PROSPETTO PRINCIPALE
OVEST



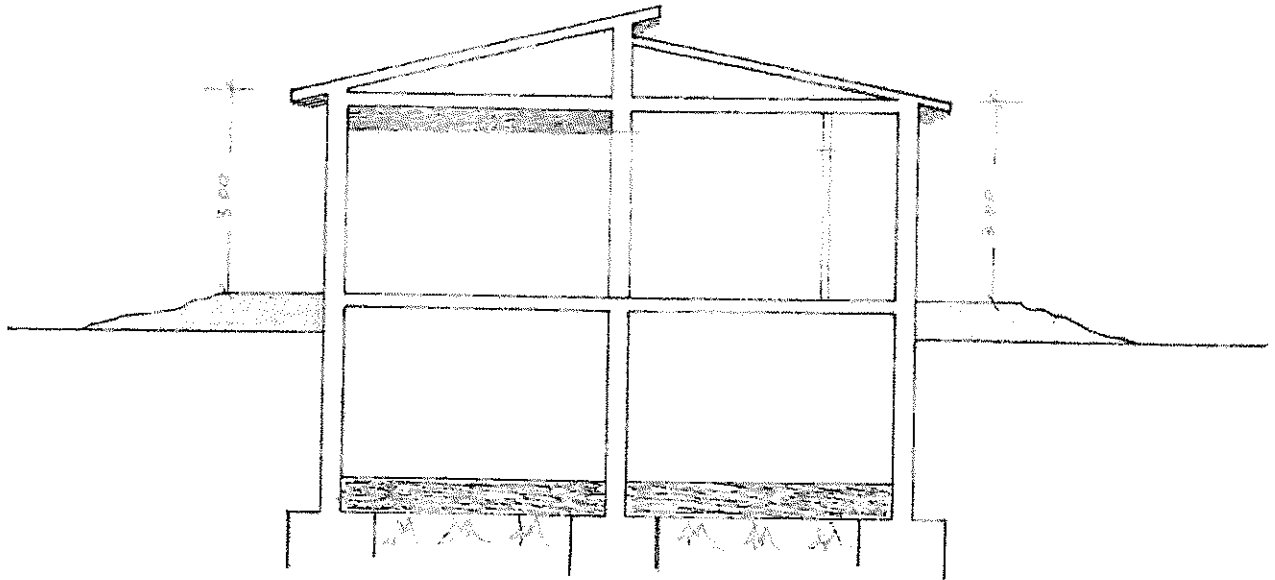
PROSPETTO LATERALE
SUD



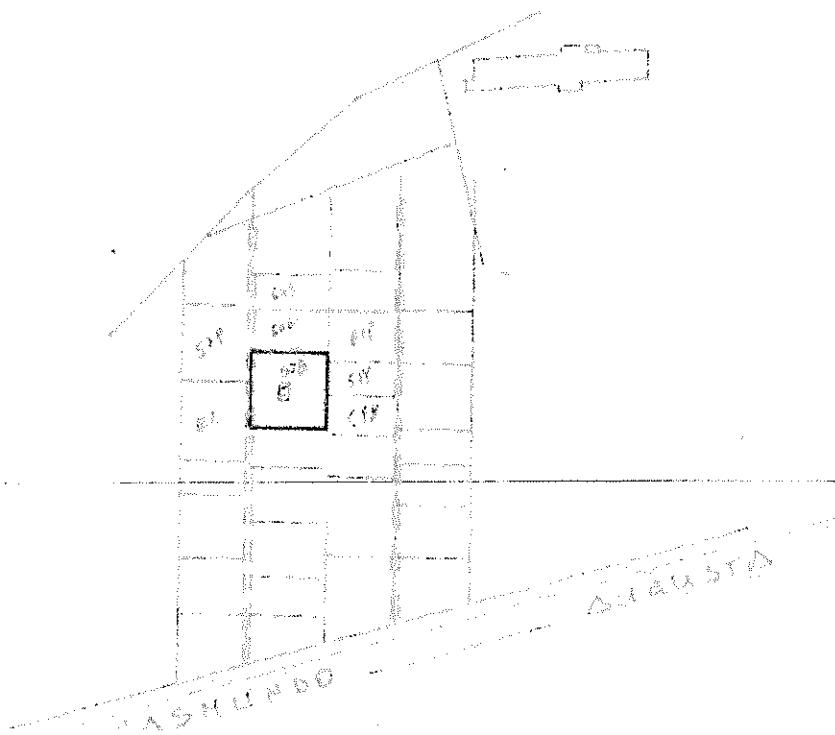
PROSPETTO SECONDARIO
EST



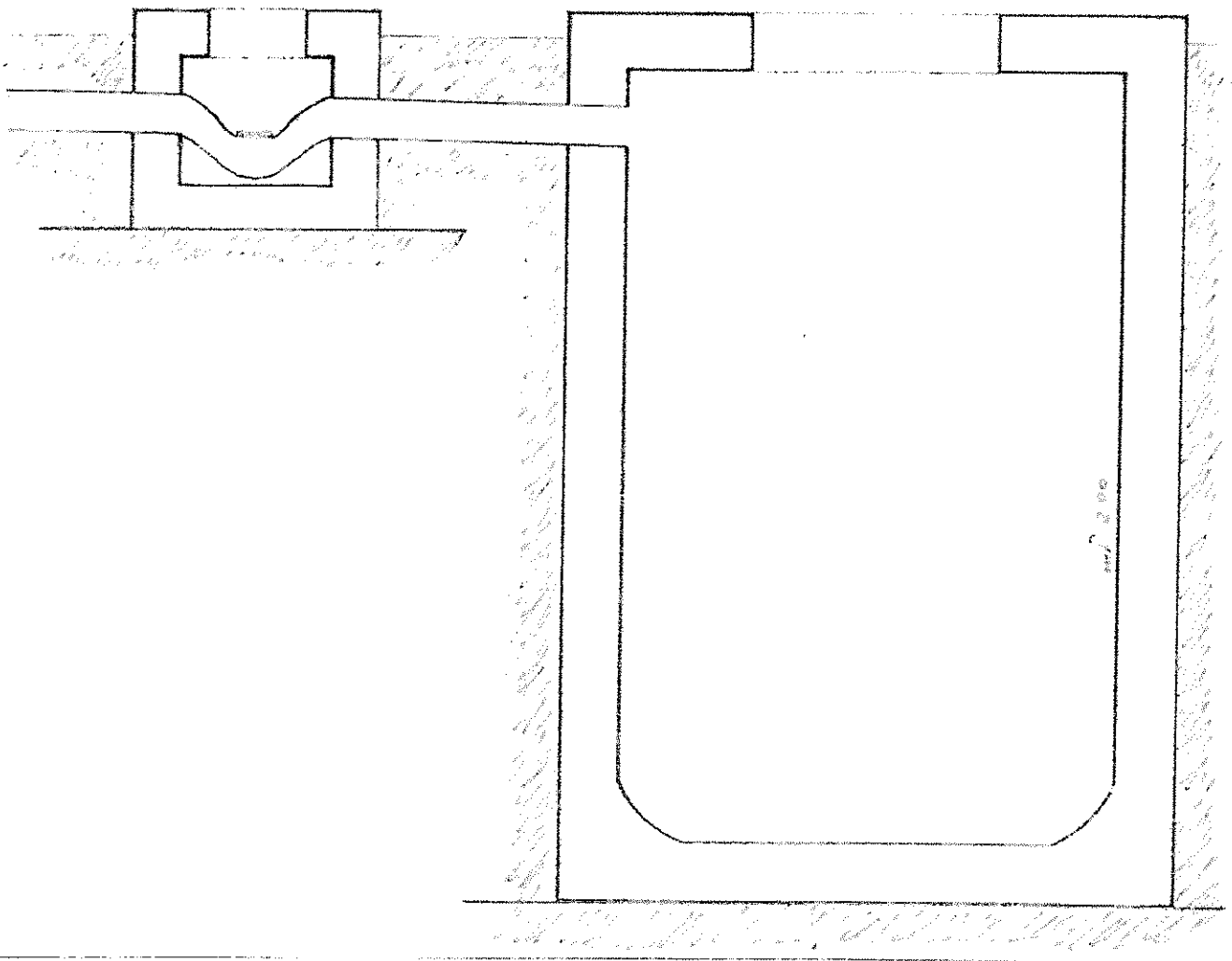
SEZIONE



STRALCIO PLANIMETRICO DELLA ZONA 116000



SEZIONE



TRIBUNALE DI SIRACUSA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 52/97 R.G.

FABBRICATO IN VILLASMUNDO C.DA MONGINI

FG. 5 PART. 578.-

GIUDICE : Dott. Sebastiano Cassaniti

(ALL. F1)

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

Istanze in sanatoria – richieste di integrazione pratiche;

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI
MELILLI.-

004575
M. 25

Il sottoscritto ~~_____~~, nato a
~~_____~~ il ~~_____~~, C.F. ~~_____~~
residente in Villasmundo via REG. ELENA n. 65
nella qualità di PROPRIETARIA, CHIEDE il rilascio della
concessione in sanatoria per l'immobile sito nel Comune di
Melilli fraz. Villasmundo via ~~_____~~, eseguito in
TOTALE DIFFORMITÀ ALLA EGRE EDIZIONE 44/92 e realizzato
nell'anno 1992.

DICHIARA, INOLTRE, QUANTO SEGUE:

- L'opera oggetto della richiesta di sanatoria insiste su di
un'area di mq. 8.000, riportata in catasto al foglio 5^o p.lla
578 e pervenne al sottoscritto per
- La zona urbanistica in cui ricade l'immobile alla data di
inizio lavori era inquadrata quale zona "E", mentre alla
data odierna ~~è divenuta zona "E"~~, la situazione è rimasta
immutata;
- L'area sulla quale sorge l'opera realizzata non è soggetta
a vincoli/è soggetta ai seguenti vincoli
- la superficie lorda complessiva di mq.
- L'immobile ~~è attualmente abitato/non è ancora abitato~~;
- L'immobile si compone di n. 2 piani fuori terra e di n. 1
piani entroterra per un volume totale di mc.

- Le superfici utili abitabili delle singole unità immobiliari sono le seguenti:

unità al piano entrotterra mq.

unità al piano terra mq. *92,80*

unità al piano primo mq. (*Vedi situazione in foto e GIGLIOSI VERONICA*)

- La superficie dei servizi e degli accessori è di mq. *35,34*

- L'unità immobiliare è già accatastata e risulta compresa nella categoria , non è ancora accatastata;

- Le aree di pertinenza vengono utilizzate per *giardinaggio*

Per quanto attiene alle superficie complessive delle singole unità immobiliare, si è proceduto alla loro determinazione sommando alla superficie utile abitabile il 60 % della superficie non residenziale e risulta:

- superficie utile abitabile mq. *92,80*

- superficie non residenz. mq. $35,34 \times 0,60 =$ mq. *21,204*

- superficie complessiva mq. *113,98*

Per determinare l'oblazione da versare all'erario, si è tenuto conto della popolazione del Comune in questione e del periodo in cui è stato commesso l'abuso, che è precedente/successivo al 15.03.1985 per cui è risultato quanto segue:

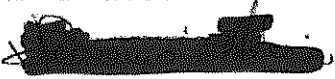
- unità immobiliare di mq. $113,98 \times 2 / \text{mq. } 100 / 100 = 2.279,96$

All'importo come sopra determinato, l'istante applica le riduzioni previsti nei casi di abusi di necessità ed all'uopo dichiara che il reddito del suo nucleo familiare per l'anno 1993 è risultato complessivamente pari a f.

e che l'immobile é sito nella zona *aperta del P. 41 F.*
pertanto i coefficienti riduttivi risultano pari *0.4250 + 1/3*
e l'oblazione da corrispondere é pari a f. *3.1487.788*
L'oblazione é stata versata interamente/ L'acconto ~~per fetter-~~
~~io dell'oblazione/ L'acconto di prenotazione é stata versato~~
in data *30-12-84* per l'importo di f. *1.000.000*
a mezzo degli appositi bollettini postali.-

Villorbus 27-02-85

CON OSSERVAZIONI



IN ALLEGATA

RESUNTA OBBLAZIONE

ALLA NOTARIA

REC. CUBO FOTOCOPIA

COMUNE DI MELILLI

(PROVINCIA DI SIRACUSA)

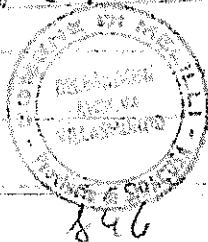
AUTENTICAZIONE TRATTA C. C. DI LEGGE 4-1-1988, N. 131

Al sensi dell'art. 131 della legge n. 131 del 1988, io sottoscritto

attesto che il Sig. *Pomarin Henri* incaricato
della cui identità non si è verificato il contrario e il terzo

con obbligo
ha qui sopra apposto la sua firma alla mia presenza,

nel giorno addì *28-2-85*



IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Firma)



COMUNE DI MELILLI

PROVINCIA DI SIRACUSA

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 4 Legge 4 gennaio 1968 n. 15)

L'anno millenovecento NOVANTACINQUE addi VENTOTTO
 del mese di FEBBRAIO, nella sede Municipale.
 Avanti di me Passanisi Maria
 (cognome e nome) (qualifica)
 è comparso

il Signor: [redacted]
 nat. a [redacted] il [redacted]
 residente in Villasmundo via Rep. Elena 45 professione Casalunga
 per rendere e sottoscrivere in facoltà dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15, dichiarazione sulle
 circostanze appresso esposte ed a diretta conoscenza dello stesso.

Reso edotto, per essere stato ammonito, delle pene previste dal codice penale e da leggi speciali
 in materia, nel caso di dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

Sotto la propria responsabilità, che la costruzione ubicata
 in Villasmundo C/da Mongina, su uno stacco di terreno agricolo
 in catasto al foglio 5 p.lla 578, è stata realizzata in tota-
 ale difformità alla P.R.n. 3/P2, nell'anno 1992.-

La sanatoria, oggetto della presente dichiarazione, fa rif-
 erimento al piano interrato ed al piano terra.-

Il piano primo della stessa costruzione, è stata presentata
 domanda di sanatoria in testa alla propria figliula Gigliuto
 Veronica.- Alla data odierna la costruzione risulta lascia

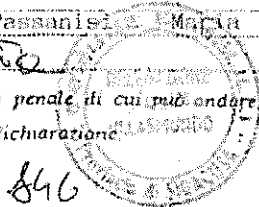
in rustico.-
 Letto, confermato e sottoscritto.

L. DICHIARANTE

[redacted signature]

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE (art. 20 Legge 4-1-1968 n. 15)

Attesto che il dichiarante Sig. Passanisi Maria
 identificato per via di [redacted]
 ha, previa ammonizione sulla responsabilità penale di cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, resa
 o sottoscritta in mia presenza la suesposta dichiarazione.



[redacted signature]
 IL FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO
 (Firma Legittimata)

846

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE

di un versamento di L. 4.000.000
Lire Quattro milioni

sul C/C N. 255000 Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

eseguito da PSS MRA S9754 F107V
residente in V. URSUMANO

Codice Fiscale PSS MRA S9754 F107V



Bollo a data

addi
30-DIC-94
L'UFFICIALE POSTALE: ****000000
04251 ****950

N. del bollettario ch s



COMUNE DI MELILLI

Provincia di Siracusa

Ufficio Sanatoria

C.F. n° 81800380931 - P.IVA 00075470934
Tel. 0931/532143 - Fax 0931/532150
Cod. STAT 912 - Cod. Catastale F107

N. 25681

18 DIC. 1997

Oggetto: Integrazione Domanda di Sanatoria art.39 L.724 del 23/12/1994 , P.E. n. 357.195

RACCOMANDATA A.R.

Al Sig. r.A. [REDACTED]

VIA R.E.S. E.C.E.N.A. N.45.

VILLA S. ANTONIO

In riferimento alla domanda di condono edilizio di cui in oggetto, si fa' presente che per l'istruttoria della stessa, la S.V deve far pervenire entro gg.60 dal ricevimento della presente, a questo Comune la documentazione di seguito indicata:

- Attestazione pagamento oblazione in originale;
- Attestazione versamento oneri concessori in originale;
- Relazione tecnica contenente la descrizione delle opere con dichiarazione sullo stato dei lavori, il sistema di approvvigionamento idrico, e lo smaltimento delle acque reflue;
- Certificato attestante la idoneità statica, qualora l'intero edificio superi i 450 Mc;
- Certificato di idoneità sismica con attestazione di avvenuto deposito presso in Genio Civile di Siracusa, qualora l'intero edificio superi i 450 Mc.;
- Perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere qualora le opere abusive siano superiori a 450 Mc;
- Dichiarazione sostitutiva attestante, giorno, mese e anno della realizzazione delle opere abusive;
- Elaborati grafici in 4 copie delle opere per cui si chiede la concessione in sanatoria, evidenziando qualora ne ricorra il caso, la parte relativa all'abuso edilizio, comprendenti:
 - Stralcio dello strumento urbanistico con evidenziato il fabbricato in sanatoria ed il relativo terreno di proprietà;
 - Stralcio catastale con l'indicazione del foglio e particella;
 - Planimetria dei luoghi quotata, con distanze dei confini, e dei fabbricati limitrofi, in scala 1:500;
 - Piante quotate con destinazione dei vani, in scala 1:100;
 - Prospetti quotati, in scala 1:100;
 - Sezioni longitudinali e trasversali quotate in scala 1:100;
 - Calcolo delle superfici (Su, Sn, Snr, Sa) e dei volumi oggetto della sanatoria;
 - Ubicazione ed impianto di smaltimento acque reflue;
- Rapporto superficie aperture;
- Copia del progetto originario nel caso di opere abusive realizzate in difformità agli stessi;



COMUNE DI MELILLI

PROVINCIA DI SIRACUSA

SETTORE VI- SERVIZI TERRITORIO E AMBIENTE-

C.F. n° 81000590893 - E. IVA 00075820894
Tel. 0931/552111 - Fax 0931/552160
Cod. ISTAT 012 - Cod. catastale 1107

Prot. Sett. 1760 Urb del 24 NOV 2006

Pratica N. 357/95

Prot. n. 27949

li 28 NOV 2006

Oggetto: Integrazione documentazione mancante.

RACCOMANDATA A.R.

Alla Sig.ra XXXXXXXXXX
Via Regina Elena n° 45
Villasmundo

A seguito esame istruttorio della pratica edilizia in sanatoria di cui in oggetto, la s.v. dovrà integrare la stessa della sotto elencata documentazione mancante:

- attestazione con dichiarazione sottoscritta nelle forme di cui all'art. 2 della Legge 4 Gennaio 1968 n. 15 di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli articoli 416-bis, 648-bis e 648-ter del codice penale;
- attestazione versamento oneri;
- relazione tecnica;
- copia titolo di proprietà;
- certificato di idoneità sismica;
- elaborati grafici in 4 copie;
- rapporto superficie-aperture;
- certificato di residenza;
- dichiarazione dei redditi relativa all'anno 1993;
- documentazione di accatastamento;
- documentazione fotografica.

Si avverte che, quanto richiesto, dovrà essere integrato entro eg. 60 (sessanta) dal ricevimento della presente.

Scaduto tale termine senza che la s.v. abbia adempiuto a quanto sopra, in disposizione di quanto previsto dalla circolare n.1/2005 -D.R.U. del 09/03/2005,

dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, si procederà al **DINIEGO**
della concessione, con successivi provvedimenti consequenziali;

Per informazioni rivolgersi nelle giornate di Lunedì - Mercoledì - Venerdì al Geom. Bruno Vincenzo - tel. 0931 - 552103

Il Direttore del VI Settore
(Geom. Salvatore Salafia)





COMUNE DI MELILLI

PROVINCIA DI SIRACUSA

SETTORE VI- SERVIZI TERRITORIO E AMBIENTE-

C.F. n° 81000960893 - P. IVA 00075820894
Tel. 0931/552111 - Fax 0931/552156
cod. ISTAT 012 - Cod. catastale 1107


Prot.Sett. 1146/Urb del 27 NOV 2009

Prof.n. 25385 

n. 30 NOV. 2009

**OGGETTO: DEFINIZIONE PRATICA DI CONDONO EDILIZIO N. 357 DEL 17/03/95,
PRESENTATA AI SENSI DELLA L.724/94.
FABBRICATO UBICATO IN Contrada Mongini - Villasmundo;**

RACCOMANDATA A.R.

Alla Sig.ra 
C/O Geom. Gigliuto Sebastiano
Via R. Elena n. 43
Villasmundo

ULTIMO AVVISO

Con riferimento alla domanda di condono edilizio afferente l'oggetto, si comunica che la stessa risulta carente della documentazione prevista per Legge, come peraltro ribadito con nostre precedenti note;

VISTO il comma 13, art.1, della Legge Regionale 29 Dicembre 2008, n.25, che consente ai Comuni il differimento del termine ultimo per l'integrazione della suddetta pratica al 31/12/2009, pertanto a tale data la pratica dovrà essere definita con il rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria.

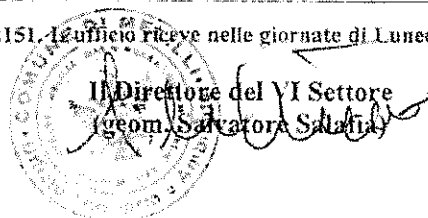
Qualora il suddetto termine (31 Dicembre 2009), non venisse ulteriormente prorogato da parte della Regione ai sensi degli artt.7 e 8 della Legge 7/08/1990 n. 241 e artt. 8 e 9 della Legge Regionale 30/04/1991, n.10, sarà:

IMPROROGABILMENTE

Avviato il procedimento per il diniego della Concessione Edilizia in sanatoria e la repressione dell'abuso edilizio denunciato con la domanda di condono.

Sentita l'Amministrazione Comunale, nel caso in cui alla scadenza del 31 Dicembre 2009, verrà concesso ai Comuni il differimento dei termini per la definizione delle istanze di condono edilizio, la Ditta titolare della pratica di sanatoria sarà obbligata a presentare nuova domanda di riesame della pratica con relativo aggravio di un versamento a favore del Comune di Melilli, sul conto corrente 11548963 quali "Diritti tecnici per riesame istanze di condono edilizio" pari a €. 100,00 (euro cento/00).

Per informazioni rivolgersi al geom. Bruno Vincenzo Tel. 0931-552151. L'ufficio riceve nelle giornate di Lunedì - Mercoledì e Venerdì.



4574
MAR 05

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI
MELILLI.-

Il sottoscritto _____, nato a

_____ il _____, C.F. _____

residente in VILLASMUNDO via REG. ELENA n. 115

nella qualità di POSSESSORE, CHIEDE il rilascio della

concessione in sanatoria per l'immobile sito nel Comune di

Melilli fraz. Villasmundo via della Madonna, eseguito in

ASSEMBLEA DI CONCESSIONE SANATORIA e realizzato

nell'anno 1992. — R.F. e.C. n. 44/P2

DICHIARA, INOLTRE, QUANTO SEGUE:

- L'opera oggetto della richiesta di sanatoria insiste su di
un'area di mq. 2000, riportata in catasto al foglio 5 p.lla

579 e pervenne al sottoscritto per

- La zona urbanistica in cui ricade l'immobile alla data di
inizio lavori era inquadrata quale zona "E", mentre alla
data odierna ~~è divenuta zona~~, la situazione è rimasta
inmutata;

- L'area sulla quale sorge l'opera realizzata non è soggetta
a vincoli/è soggetta ai seguenti vincoli

- la superficie lorda complessiva di mq.

- L'immobile è attualmente abitato/non è ancora abitato;

- L'immobile si compone di n. _____ piani fuori terra e di n.

piani entroterra per un volume totale di mc.

- Le superfici utili abitabili delle singole unità immobiliari

sono le seguenti:

unità al piano entrotterra mq. —

unità al piano terra mq. (sanzionata in base a Passerella 17/12/82)

unità al piano primo mq. 92,80

- La superficie dei servizi e degli accessori è di mq. 35,31

- L'unità immobiliare è già accatastata e risulta compresa

nella categoria ..., non è ancora accatastata;

- Le aree di pertinenza vengono utilizzate per *piantumaffio*

Per quanto attiene alle superficie complessive delle singole unità immobiliare, si è proceduto alla loro determinazione sommando alla superficie utile abitabile il 60 % della superficie non residenziale e risulta:

- superficie utile abitabile mq. 92,80

- superficie non residenz. mq. 35,31 X 0,60 = mq. 21,18

- superficie complessiva mq. 113,98

Per determinare l'oblazione da versare all'erario, si è tenuto conto della popolazione del Comune in questione e del periodo in cui è stato commesso l'abuso, che è precedente/successivo al 15.03.1985 per cui è risultato quanto segue:

- unità immobiliare di mq. 113,98 X E/mq. 108,000 = L. 12.309,840

All'importo come sopra determinato, l'istante applica le riduzioni previsti nei casi di abusi di necessità ed all'uopo dichiara che il reddito del suo nucleo familiare per l'anno 1993 è risultato complessivamente pari a f.

100000 (SR)

e che l'immobile é sito nella zona apicola P. d' E.
pertanto i coefficienti riduttivi risultano pari $0,425 \times 1/3$
e l'oblazione da corrispondere é pari a f. 3.487.788
L'oblazione é stata versata interamente/ L'acconto forfettario dell'oblazione/ L'acconto di prenotazione é stata versato in data 30-12-94 per l'importo di f. 3.488.000 a mezzo degli appositi bollettini postali.-

Villaggio 27/02/95

CON OSSERVAZIONI

[Redacted signature]

L. SUSA

RESUNTA DIREZIONE

Alto m. 70.00

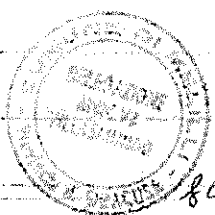
Alto m. 70.00

COMUNE DI MELILLI
(PROVINCIA DI SIRACUSA)
AUTORITA' DI PIAZZA (L. n. 40 del 28.2.1998, N. 15)

Al signor [Redacted] in data 29-2-95, n. 15, io sottoscritto [Redacted] funzionario incaricato della [Redacted] della [Redacted] ha qui sopra apposto la sua firma alla mia presenza.

29-2-95

IL FUNZIONARIO INCARICATO
[Redacted]



848



COMUNE DI MELILLI

PROVINCIA DI SIRACUSA

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 4 Legge 4 gennaio 1968 n. 15)

L'anno millenovecento NOVANTACINQUE addi VENTOTTO

del mese di FEBBRAIO, nella sede Municipale.

Avanti di me IL FUNZIONARIO CARICATO
(cognome e nome) (qualifica)

è comparso

il Signor [redacted]

nat. a [redacted] il [redacted]

residente in Villasmundo via REG. Elena 45 professione Diplomato
per rendere e sottoscrivere in facoltà dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15, dichiarazione sulle
circostanze appresso esposte ed a diretta conoscenza dello stesso.

Reso edotto, per essere stato ammonito, delle pene previste dal codice penale e da leggi speciali
in materia, nel caso di dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

Sotto la propria responsabilità, che la costruzione ubicata
in Villasmundo C/da Morgina, su uno stacco di terreno agricolo
in catasto al foglio 5 p.lla 578, è stata realizzata in total
difformità alla P.E.n. 3/pz, nell'anno 1992.-

La sanatoria, oggetto della presente dichiarazione, fa rifer-
imento al piano primo di detta costruzione, in quanto il pian-
terra è stato presentata domanda di sanatoria in testa alla
propria madre Passanisi Maria.-

Alla data odierna la costruzione risulta lasciata in
rustico.-

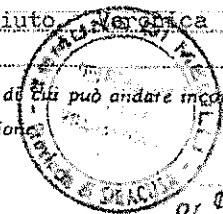
Letto, confermato e sottoscritto.

L. DICHIARANTE

[redacted signature]

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE (art. 20 Legge 4-1-1968 n. 15)

Attesto che il dichiarante Sig. Gigliuto
Identificato in via diretta
ha, previa ammonizione sulla responsabilità penale di cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, reso
o sottoscritto in mia presenza la suesposta dichiarazione.



IL FUNZIONARIO CARICATO
(Francesco [redacted])

847

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE

di un versamento di L. 3.488.000
L. n. 3.488.000
Stamattino

sul C/C N. 255000 Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.

OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da GIULIO GERONCI

residente in V. MASRURO

Codice Fiscale 09LVNR77P66B494F

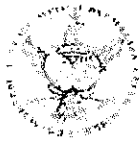


Esito a data

addi
1984.2 30-DIC-84 151
Bollo a data e valore di accettazione
0017 L. ****3488000
UFFICIALE POSTALE ****4950

N. del bollo: ch 5

data progress



COMUNE DI MELILLI

Provincia di Siracusa
Ufficio Sanatoria

C.F. n° 8100090095 - R.I.V.A. 00075870894
Tel. 091/352142 - Fax 091/352160
cod. ISTAT 011 - Cod. catastrale F107

N. 25681

18 DIC. 1997

Oggetto: Integrazione Domanda di Sanatoria art.39 L.724 del 23/12/1994, P.E. n. 356.1.95

RACCOMANDATA A.R.

Al Sig. r.A. [REDACTED]

VIA REG. ELENA N. 45
VILLASIMURO

In riferimento alla domanda di condono edilizio di cui in oggetto, si fa presente che per l'istruttoria della stessa, la S.V. deve far pervenire entro gg.60 dal ricevimento della presente, a questo Comune la documentazione di seguito indicata:

- Attestazione pagamento oblazione in originale;
- Attestazione versamento oneri concessori in originale;
- Relazione tecnica contenente la descrizione delle opere con dichiarazione sullo stato dei lavori, il sistema di approvvigionamento idrico, e lo smaltimento delle acque reflue;
- Certificato attestante la idoneità statica, qualora l'intero edificio superi i 450 Mc;
- Certificato di idoneità sismica con attestazione di avvenuto deposito presso in Genio Civile di Siracusa, qualora l'intero edificio superi i 450 Mc.;
- Perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere qualora le opere abusive siano superiori a 450 Mc;
- Dichiarazione sostitutiva attestante, giorno, mese e anno della realizzazione delle opere abusive;
- Elaborati grafici in 4 copie delle opere per cui si chiede la concessione in sanatoria, evidenziando qualora ne ricorra il caso, la parte relativa all'abuso edilizio, comprendenti:
 - Stralcio dello strumento urbanistico con evidenziato il fabbricato in sanatoria ed il relativo terreno di proprietà;
 - Stralcio catastale con l'indicazione del foglio e particella;
 - Planimetria dei luoghi quotata, con distanze dei confini, e dei fabbricati limitrofi, in scala 1:500;
 - Piante quotate con destinazione dei vani, in scala 1:100;
 - Prospetti quotati, in scala 1:100;
 - Sezioni longitudinali e trasversali quotate in scala 1:100;
 - Calcolo delle superfici (Su, Sn, Snr, Sa) e dei volumi oggetto della sanatoria;
 - Ubicazione ed impianto di smaltimento acque reflue;
- Rapporto superficie aperture;
- Copia del progetto originario nel caso di opere abusive realizzate in difformità agli stessi;

- Attestazione con dichiarazione sottoscritta nelle forme di cui all'art.2 della Legge 4 Gennaio 1968. N.15 di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli articoli 416-bis, 648-bis e 648-ter del codice penale;
- Certificato di residenza storico;
- Stato di famiglia dei richiedenti la sanatoria;
- Dichiarazione dei redditi relativa all'anno 1993 di tutti i componenti del nucleo familiare dei possessori dell'immobile, nel caso di componenti non aventi reddito, dichiarazione sostitutiva attestante di non aver percepito redditi nell'anno 1993;
- Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, di data non anteriore a tre mesi, da cui deve risultare che la sede dove si svolge in via principale l'attività produttiva è situata nei locali per i quali si chiede la concessione in sanatoria;
- Copia del titolo di proprietà, o altro titolo;
- Documentazione di accatastamento, planimetria catastale (Mod. B), e (Mod. D), con la relativa ricevuta di presentazione;
- Certificato di qualifica di coltivatore diretto;
- Documentazione fotografica dei prospetti dell'immobile;
- Domanda in bollo per il rilascio dell'autorizzazione allo scarico ai sensi della L.R. 27/86, corredata da tutta la documentazione di rito (Relazione geologica, Scheda tecnica, Schema grafico del sistema di smaltimento);
- Autodenuncia ai sensi dell'ultimo comma dell'art 38 L.R.27/86;
- Dichiarazione ai sensi del comma 2 art.7 L.R. n.26/86;
- Nulla Osta da parte dell'ente preposto alla tutela del vincolo, qualora l'opera abusiva ricade in aree vincolate;
- Perché, d'ufficio non si è potuto procedere alla determinazione delle somme dovute per obblazione e per oneri concessori, la S.V. dovrà provvedere a calcolarli e versarli entro il 31/12/97.**
-

L'ufficio addetto all'esame della pratica in oggetto si riserva di chiedere ulteriore documentazione integrativa per l'istruttoria della stessa.

Qualora la S.V. non ottempererà nei termini sopra indicati, alla presentazione dei documenti richiesti, l'Amministrazione si riserva di applicare le sanzioni previsti dalle norme che regolano la materia;

Si ricorda che la presente costituisce motivo di interruzione della formazione del silenzio assenso;

In ogni comunicazione o trasmissione di documentazione integrativa, si invita di citare il numero della pratica edilizia in sanatoria riportata in oggetto.

Per eventuali chiarimenti la S. V. può rivolgersi presso l' U.T.C. sez. sanatoria edilizia, nei seguenti giorni Mercoledì dalle ore 9,30 alle ore 12,00 e Giovedì dalle ore 15,30 alle ore 17,30;

Il Sindaco
(Dott. Remo Ternullo)



COMUNE DI MELILLI

PROVINCIA DI SIRACUSA

SETTORE VI- SERVIZI TERRITORIO E AMBIENTE-

C.F. n° 81000590891 - P. IVA 00075820894
Tel. 0931-552111 - Fax 0931-552166
cod. STAT 013 - Cod. catastale 8107

Prot.Sett. 1145/Urb del 27 NOV 2009

30 NOV. 2009

Prot.n. 25385

li _____

**OGGETTO: DEFINIZIONE PRATICA DI CONDONO EDILIZIO N. 356 DEL 17/03/95,
PRESENTATA AI SENSI DELLA L.724/94.
FABBRICATO UBICATO IN Contrada Mongini - Villasmundo;**

RACCOMANDATA A.R.

Alla Sig.ra _____
C/O Geom. Gigliuto Sebastiano
Via R. Elena n. 43
Villasmundo

ULTIMO AVVISO

Con riferimento alla domanda di condono edilizio afferente l'oggetto, si comunica che la stessa risulta carente della documentazione prevista per Legge, come peraltro ribadito con nostre precedenti note;

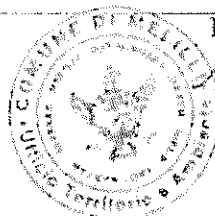
VISTO il comma 13. art.1, della Legge Regionale 29 Dicembre 2008, n.25, che consente ai Comuni il differimento del termine ultimo per l'integrazione della suddetta pratica al 31/12/2009, pertanto a tale data la pratica dovrà essere definita con il rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria.

Qualora il suddetto termine (31 Dicembre 2009), non venisse ulteriormente prorogato da parte della Regione ai sensi degli art.7 e 8 della Legge 7/08/1990 n. 241 e artt. 8 e 9 della Legge Regionale 30/04/1991, n.10, sarà:

IMPROROGABILMENTE

Avviato il procedimento per il diniego della Concessione Edilizia in sanatoria e la repressione dell'abuso edilizio denunciato con la domanda di condono.
Sentita l'Amministrazione Comunale, nel caso in cui alla scadenza del 31 Dicembre 2009, verrà concesso ai Comuni il differimento dei termini per la definizione delle istanze di condono edilizio, la Ditta titolare della pratica di sanatoria sarà obbligata a presentare nuova domanda di riesame della pratica con relativo aggravio di un versamento a favore del Comune di Melilli, sul conto corrente 11548963 quali "Diritti tecnici per riesame istanze di condono edilizio" pari a €. 100,00 (euro cento/00).

Per informazioni rivolgersi al geom. Bruno Vincenza Tel. 0931-552151. L'ufficio riceve nelle giornate di Lunedì - Mercoledì e Venerdì.



Il Direttore del VI Settore
(geom. Salvatore Salafio)



COMUNE DI MELILLI

PROVINCIA DI SIRACUSA

SETTORE VI- SERVIZI TERRITORIO E AMBIENTE-

C.F. n° 91000590893 - P. IVA 00075820894
Tel. 0931/552111 - Fax 0931/552166
cod. ISTAT 012 - Cod. comunale 007

Prot.Sett. 1739 /Urb del 24 NOV 2006

Pratica N. 356/95

Prot.n. 27949

il 28 NOV. 2006

Oggetto: Integrazione documentazione mancante.

RACCOMANDATA A.R.

Alla Sig.ra [redacted]
Via Regina Elena n° 45
Villasmundo

A seguito esame istruttorio della pratica edilizia in sanatoria di cui in oggetto, la s.v. dovrà integrare la stessa della sotto elencata documentazione mancante:

- attestazione con dichiarazione sottoscritta nelle forme di cui all'art. 2 della Legge 4 Gennaio 1968 n. 15 di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli articoli 416-bis, 648-bis e 648-ter del codice penale;
- attestazione versamento oneri;
- relazione tecnica;
- copia titolo di proprietà;
- certificato di idoneità sismica;
- elaborati grafici in 4 copie;
- rapporto superficie-aperture;
- certificato di residenza;
- dichiarazione dei redditi relativa all'anno 1993;
- documentazione di accatastamento;
- documentazione fotografica.

Si avverte che, quanto richiesto, dovrà essere integrato entro gg. 60 (sessanta) dal ricevimento della presente.

Scaduto tale termine senza che la s.v. abbia adempiuto a quanto sopra, in disposizione di quanto previsto dalla circolare n.1/2005 -D.R.U. del 09/03/2005.



COMUNE DI MELILLI

(PROVINCIA DI SIRACUSA)

SETTORE VI - SERVIZI TERRITORIO E AMBIENTE

C.F. n° 8100590093 - P. IVA 00075820894
Tel. 0931/552111 - Fax 0931/552160
cod. ISTAT 013 - Cod. catastale 0107

Prot. Sett. n. 1132 /Urb. del - 8 SET 2008

Prot. n. 17633

di, 08.09.2008

Raccomandata A/R

Alla Sig.ra [redacted]
Via Regina Elena n. 45
Villasmundò

Oggetto: Avviso di avvio del procedimento per il diniego della Pratica Edilizia in sanatoria n. 356 dell' 1/3/1995.

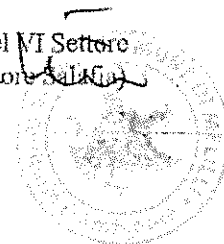
Ai sensi e per gli effetti degli artt. 7 e 8 della legge 07/08/1990 n.241 e degli artt. 8 e 9 della L.R. 30/04/1991 n.10, si da notizia dell'avvio del procedimento per il diniego della pratica edilizia in sanatoria n. 356 dell'1/3/1995.

Si comunica che:

- amministrazione competente è il Comune di Melilli;
- unità organizzativa è il Settore VI - Servizi Territorio e Ambiente;
- oggetto del procedimento è il diniego della pratica edilizia sopraccitata, per carenza documentale di cui agli artt. 34 e 35 della legge 28/02/1985, n.47 e successive modifiche ed integrazioni;
- responsabile del procedimento è il geom. Vincenzo Bruno;
- in assenza temporanea del suddetto responsabile la S.V. potrà rivolgersi al geom. Matteo Cappuccio;
- l'ufficio in cui potrà prendere visione degli atti è l'Ufficio Urbanistica del Settore VI - Servizi Territorio e Ambiente - del Comune di Melilli;

Ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 10 della legge n.241/1990 e 11 della L.R. n.10/1991, potranno essere presentati, entro il termine perentorio di giorni 30 (TRENTA) decorrenti dalla data di ricezione della presente, memorie scritte e documenti che saranno valutati, ove pertinenti all'oggetto del procedimento, per le decisioni conclusive.

Il Direttore del VI Settore
(geom. Salvatore Salafia)



TRIBUNALE DI SIRACUSA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 52/97 R.G.

FABBRICATO IN VILLASMUNDO C.DA MONGINI

FG. 5 PART. 578.-

GIUDICE : Dott. Sebastiano Cassaniti

(ALL. F2)

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

Certificato di destinazione urbanistica.-



COMUNE DI MELILLI

PROVINCIA DI SIRACUSA

SETTORE V- SERVIZIO TERRITORIO

C.F. n° 81000590893 - P. IVA 00075820894
Tel. 0931/552111 - Fax 0931/552160 (centralino)
Tel. 0931/552105 - Fax 0931/552146 (Direttore)
e-mail: direttoreserviziterritorio@comune.melilli.sr.it
e-mail: urbanistica@comune.melilli.sr.it
cod. ISTAT 012 - Cod. catastale F107

Prot. n. 6255

Pergli usi in cui la legge
non prescrive il bollo.

li 21 Aprile 2017

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRETTORE DEL V SETTORE

VISTA l'istanza del Geom. Spada Giuseppe, acquisita in data 21/03/2017 al protocollo generale del Comune al n.6255, con la quale richiede il rilascio del certificato di destinazione urbanistica del terreno sito in tenere di Melilli, riportato in catasto al foglio 5 particella 578;

VISTA la legge 28/02/1985, n. 47 e dell'art. 30, D.P.R. 380/01;

VISTO il P.R.G. approvato con Decreto Dir. n. 1050/DRU del 22/09/2003;

VISTO il P.R.G. dell'A.S.I. approvato con Decreto Dir. n. 582/DRU del 13/11/2001 e modificato con Decreto Dir. n. 621/DRU del 26/05/2006;

VISTO il D.A. n. 98 del 01/02/2012 di adozione, ai sensi del Decreto Legislativo del 22/01/2004 n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, del Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa Ambiti 14-17;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n.84 del 24/11/2015 di adozione del P.R.G.;

CERTIFICA

che il terreno sito in tenere di Melilli, riportato in catasto al foglio 5 particella 578 ricade:

- 1) nel vigente P.R.G. approvato con Decreto Dir. n.1050/DRU del 22/09/2003:
- in **zona abusiva località Mongini**, disciplinata dall'art. 19 delle N.T.A. di P.R.G.;
- 2) nel P.R.G. adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.84 del 24/11/2015:
- in **zona "E"** agricola disciplinata dall'art. 23 delle N.T.A.;

Si riporta nel seguito il testo delle disposizioni citate.

P.R.G. approvato con Decreto Dir. n. 1050/DRU del 22/09/2003

Art. 19 di P.R.G.

ZONA ABUSIVA LOCALITA' MONGINI

La zona perimetrata indica aree agricole situate a nord-est dell'abitato di Villasmundo, dove l'abusivismo edilizio ha interessato vaste zone del territorio comunale.

In detta zona non sono ammesse nuove edificazioni. Sono consentite solamente opere di consolidamento, ristrutturazione e manutenzione straordinaria in quegli edifici oggetto di sanatoria edilizia, con l'esclusione di volumetrie derivanti da strutture precarie.

Buona parte degli immobili edificati sono già serviti dalle forniture idriche ed elettriche, per cui, al fine di potere migliorare sensibilmente l'assetto urbanistico ed organizzativo dell'intera zona sarà compito dell'Amministrazione Comunale predisporre opportuni Piani di Recupero che consentano il miglioramento sensibile delle condizioni di vita.

P.R.G. adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.84 del 24/11/2015

Art. 23

ZONA "E" AGRICOLA

La zona "E" comprende tutto il territorio del Comune ad esclusione delle zone precedentemente descritte.

Nel caso di edificazione per uso residenziale dovrà essere assicurata una quantità minima di mq 6 per abitante insediato, da riservare per attrezzature e servizi di cui al D.M. 2.4.68.

Sono ammesse: costruzioni di carattere agricolo in relazione ai fabbisogni delle singole aziende come stalle, fienili, silos, ricoveri etc.

L'edificazione per uso residenziale è consentita a condizione che il volume complessivo fuori terra dei fabbricati non superi la misura di 3/100 di mc. per ogni mq di area del lotto (la densità fondiaria di 0,03 mc/mq) con le seguenti prescrizioni:

23.1 - Le costruzioni dovranno essere di tipo isolato.

23.2 - E' obbligatorio l'arretramento di almeno 20,00 mt. dal filo stradale.

23.3 - E' obbligatorio il distacco di almeno 10,00 mt. dai confini del lotto.

23.4 - Nell'ambito delle aree agricole è consentito il recupero degli insediamenti rurali da destinare ad attività agrituristica ed escursionistica, per una maggiore riqualificazione economica dell'ambiente agricolo, gli interventi agrituristici, di turismo rurale o relazionale sono consentiti con le modalità e secondo i criteri definiti dalla normativa regionale. Sono da privilegiare gli interventi volti al recupero e re-funzionalizzazione di edifici esistenti.

Dal punto di vista urbanistico, gli interventi di turismo rurale e/o relazionale vanno assimilati agli interventi di agriturismo e pertanto assumono tutti carattere di interventi produttivi, così come definito dalle norme regionali in materia.

L'agricoltura viene sostenuta anche mediante la promozione di forme idonee di turismo nelle campagne, volte a favorire lo sviluppo agricolo e forestale ed il riequilibrio del territorio agricolo, ad agevolare la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali attraverso l'integrazione dei redditi aziendali ed il miglioramento della qualità della vita, a valorizzare e recuperare il patrimonio rurale naturale ed edilizio, a concorrere alla conservazione e alla tutela dell'ambiente e del paesaggio, a valorizzare i prodotti tipici con la conoscenza e l'offerta, a tutelare, promuovere e recuperare le tradizioni e le iniziative culturali del mondo rurale, a sviluppare il turismo sociale e giovanile, a favorire i rapporti tra la città e la campagna.

Gli interventi per il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente ai fini di attività agrituristiche devono essere conformi alle disposizioni contenute negli strumenti urbanistici.

Le opere di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria, devono essere eseguite nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici esistenti e nel rispetto delle caratteristiche ambientali delle zone interessate.

Gli interventi agrituristici, di turismo rurale o relazionale, sono consentiti negli edifici esistenti al momento della redazione del presente PRG. È consentito per questi immobili il cambio di destinazione d'uso senza che ciò costituisca variante urbanistica come previsto dalla normativa regionale vigente.

Requisiti degli interventi per le nuove edificazioni e sul patrimonio edilizio esistente:

Gli edifici e le aree attrezzate destinate a usi agrituristici devono essere privi di barriere architettoniche, in modo da rendere fruibile ai cittadini non deambulanti almeno le principali attività previste.

I locali destinati all'esercizio di alloggi agrituristici devono possedere le caratteristiche strutturali ed igienico-sanitarie previste per i locali di abitazione dal regolamento igienico-edilizio comunale.

Nell'esercizio degli alloggi agrituristici si applicano le norme vigenti in materia igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza per le strutture ricettive di cui all'articolo 6 della legge 17 maggio 1983, n°217.

23.5 - Nell'ambito delle aree agricole collinari, poste ad ovest e a sud degli abitati di Melilli e Villasmundo e in quelle confinanti con i territori dei Comuni di Sortino e Carlentini, sono ammesse attività ecocompatibili connesse al turismo rurale con il ripristino delle infrastrutture esistenti (mulattiere, strade interpoderali, sentieri ecc.).

Dette attività sono da valorizzare con piani di intervento che prevedano la tutela e la integrazione della flora e della fauna autoctona, il consorzio dei vari proprietari e la possibilità di interventi funzionali compatibili con il contesto territoriale, da sottoporre preventivamente all'approvazione dell'Amministrazione comunale.

23.6 - I complessi ricettivi all'aria aperta possono essere allocati in tutto il verde agricolo con esclusione delle zone di inedificabilità.

Le aziende ricettive all'aria aperta sono i parchi di campeggio e gli esercizi pubblici a gestione unitaria che, in aree recintate ed attrezzate, forniscono alloggio ai turisti provvisti di tende, camper e/o di altri mezzi autonomi di pernottamento, purché trasportabili dal turista per via ordinaria e senza ricorrere a trasporto eccezionale, nonché ai relativi mezzi di trasporto.

I parchi di campeggio possono disporre di ristorante, bar, spaccio alimentare e generi vari, tabacchi e altri servizi accessori. Non è consentita la promiscuità delle attività previste con esercizi alberghieri.

La domanda per l'insediamento dei complessi ricettivi all'aria aperta deve essere corredata da progetto.

I parchi di campeggio devono possedere i requisiti indicati dalle tabelle allegate alla L.R. n.14 del 13/03/82.

I campeggi costituiscono lottizzazioni per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo ai sensi dell'art.15 della L.R. 71/78.

L'approvazione dei piani di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo è regolata dall'art.14 della L.R. 71/78.

Nei campeggi è consentita la presenza di tende o roulotte installate a cura della gestione, nonché di manufatti (con altezza massima di mt. 3,00) allestiti per il pernottamento, purché non occupino una superficie complessiva superiore al 20% di quella totale delle piazzole.

La superficie minima del lotto da impegnare non può essere inferiore a 10.000 mq.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché i servizi e gli impianti necessari all'insediamento sono a totale carico del lottizzante non sussistendo l'obbligo della cessione degli stessi al comune ai sensi dell'art.15 della L.R. 71/78.

Il lottizzante è tenuto a corrispondere al Comune il contributo sul costo di costruzione determinato dal D.A. n. 67 del 10/03/80

23.7 - Le aree boscate indicate nelle Tavole in scala 1/25.000 e 1/10.000 come "bosco a macchia mediterranea" vanno considerate come aree boschive ai sensi delle L.R. n. 16/96, n. 13/99 e del D.P.R.S. del 28/06/00, nonché alla L.R. del 03.05.2001, n. 6, art. 89, e successive modifiche ed integrazioni, e come aree coperte da vegetazione con prevalenza di essenze tipiche della macchia mediterranea, dove la copertura vegetale pur non essendo parametricamente in linea con la suddetta norma, la dinamica vegetazionale lascia intendere la futura espansione boschiva.

Tali formazioni vegetali andranno tutelate ed integrate con interventi mirati di rimboschimento e rinaturazione dei siti.

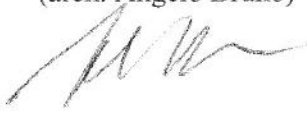
Analogia forma di tutela andrà operata nei confronti delle aree indicate nelle Tavole di P.R.G. a scala 1/25.000 e 1/10.000 ai sensi della Legge Galasso - L. n. 431/86, e per la vegetazione igrofila e tutte le specie viventi in prossimità dei corsi d'acqua.



Per qualunque intervento all'interno delle aree boscate e delle relative fasce di rispetto, si applicano le disposizioni dell'art.146 della L.490/99, lettera c), che definisce i beni tutelati come beni paesaggistici e ambientali. Pertanto ogni intervento è sottoposto a nulla osta da parte della Sovrintendenza ai BB.CC. e AA. nelle forme e modalità previste dalla legge.

23.8 - Nei siti degradati dalle opere estrattive e da discariche di rifiuti sature e/o dismesse, l'Amministrazione Comunale provvederà ad elaborare interventi mirati alla rinaturazione e al ripristino ambientale mediante metodi di ingegneria naturalistica.

Il Responsabile del Procedimento
(arch. Angelo Bruno)



Il Direttore del V Settore
(geom. Davide D'Orazio)



Per gli usi in cui la legge
non prescrive il bollo.

TRIBUNALE DI SIRACUSA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 52/97 R.G.

**FABBRICATO IN VILLASMUNDO C.DA MONGINI
IN CATASTO TERRENI FG. 5 PART. 578.-**

GIUDICE : Dott. Sebastiano Cassaniti

(ALL.G)

CALCOLO INTERESSI

- OBLAZIONE ai sensi dell'art. 40 L. 47/85

calcolo interessi per oneri di costruzione ed oneri di urbanizzazione

fallimento 52/97

tribunale di Siracusa

oggetto:

fabbricat in villasmundo fg. N. 5 part. 578

importo	perido			calcoli		
Capitale iniziale e montante successivo	dal	al	gg. di riferimento	tasso di applicazione	calcolo interessi	totale
€ 35.117,00	01/10/2005	31/12/2005	92,00	2,50%	€ 221,29	€ 35.338,29
€ 35.338,29	01/01/2006	31/12/2006	365,00	2,50%	€ 883,46	€ 36.221,74
€ 36.221,74	01/01/2007	31/12/2007	365,00	2,50%	€ 905,54	€ 37.127,29
€ 37.127,29	01/01/2008	31/12/2008	365,00	3,00%	€ 1.113,82	€ 38.241,10
€ 38.241,10	01/01/2009	31/12/2009	365,00	3,00%	€ 1.147,23	€ 39.388,34
€ 39.388,34	01/01/2010	31/12/2010	365,00	1,00%	€ 393,88	€ 39.782,22
€ 39.782,22	01/01/2011	31/12/2011	365,00	1,50%	€ 596,73	€ 40.378,95
€ 40.378,95	01/01/2012	31/12/2012	365,00	2,50%	€ 1.009,47	€ 41.388,43
€ 41.388,43	01/01/2013	31/12/2013	365,00	2,50%	€ 1.034,71	€ 42.423,14
€ 42.423,14	01/01/2014	31/12/2014	365,00	1,00%	€ 424,23	€ 42.847,37
€ 42.847,37	01/01/2015	31/12/2015	365,00	0,50%	€ 214,24	€ 43.061,61
€ 43.061,61	01/01/2016	31/12/2016	365,00	0,20%	€ 86,12	€ 43.147,73
€ 43.147,73	01/01/2017	31/12/2017	365,00	0,10%	€ 43,15	€ 43.190,88
				sommano	€ 8.073,88	
				torna il totale		€ 43.190,88

TRIBUNALE DI SIRACUSA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 52/97 R.G.

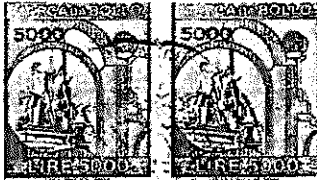
FABBRICATO IN VILLASMUNDO C.DA MONGINI

FG. 5 PART. 578.-

GIUDICE : Dott. Sebastiano Cassaniti

(ALL. H)

TITOLI DI PROPRIETA'



N. 15 128 del Repertorio N. 3957 della Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantuno

il giorno sedici del mese di Maggio

In Augusta e nel mio studio in via Principe Umberto N. 23

Avanti me Dr. Egidio SANTANGELO Notaio in Augusta, iscritto presso il Collegio Notarile di Siracusa, senza assistenza dei testimoni ai quali i comparenti infrascritti aventi i requisiti di legge, d'accordo tra loro e col mio consenso, hanno espressamente rinunciato.

SONO PRESENTI

Da una parte:

GIGLIUCCI FRANCESCO, *francesco*, nato a Wilasma fraz. di Melilli il 16 gennaio 1931 residente ivi via Regina Elena n.45, il quale interviene in nome e per conto dei coniugi MARZANO LUIGI, operaio, nato a Ardore il giorno 20 febbraio 1942 C.F. MRZ LGU 42B20 A385Q e TRECCOZZI CLARA, casalinga, nata a Crotone il giorno 11 febbraio 1950 C.F. TRC CLR 50B51 D122J residenti a Crotone via IV Novembre n.40, in regime di comunione legale dei beni, in virtù di procura speciale con firme autenticate dal Notaio Aldo Cerrelli da Crotone in data 23 aprile 1991, che previa lettura da me Notaio datane ai comparenti al presente atto si allega sotto la lettera A.

ALLEGATO ALLA P.E. N. 3792
SEGREARIO C.E.C.
La la

Dall'altra parte:

██████████, in ██████████, casalinga, nata a ██████████

li il giorno ██████████ e residente a Villasmundo fraz. di Melilli, Via Regina Elena 125, C.F. ██████████ la

quale dichiara di essere *in regime di commissario legale*

Dell'identità personale di essi contraenti che dichiarano di non essere legati da rapporto di coniugio o parentela in linea retta o considerato tale dall'art. 26 D.P.R. 131/1986 io Notaio sono certo.

Mediante il presente atto i signori MARZANO LUIGI e TRECCOZZI CLARA, come in epigrafe rappresentati, vendono alla signora

██████████ che acquista stacco di terreno sito in territorio di Villasmundo frazione di Melilli, contrada Mongini, della estensione catastale di are venti (a.20.00).

Riportato nel N.C.T. di Melilli - alla Partita 11442 - Foglio 5 - particella 90/C provvisoria 578 definitiva - ha. 0. 20.00 - seminativo di 2 cl. - R.D. L. 16.000 - R.A. L. 5.000, giusto frazionamento riportato nel tipo n.72/1976, allegato alla D.V. 4699/76.

Pervenuto in maggiore estensione in virtu' dell'atto 8 settembre 1976, in Notaio Giuseppe Lo Conte da Augusta, registrato al n. 4328. (1)

La presente vendita viene fatta a corpo e non a misura, con ogni accessorio e pertinenza, con ogni diritto e servitù inerenti, con ogni legale garanzia in caso di evizione o mole-

stia, per il prezzo convenuto e transatto di lire

tre milioni (L. 3.000.000) _____ somma che

la parte venditrice riconosce di avere prima d'ora ricevuto
dalla parte compratrice alla quale rilascia quietanza.

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità di quanto venduto che dichiara libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da pesi ^(c) da vincoli, da arretrati di imposte e tasse, da diritti anche personali a terzi spettanti ed in conseguenza della fatta vendita si spoglia di ogni diritto di proprietà e del possesso sin ora su di esso avuto e ne investe e surroga la parte compratrice la quale da oggi ne potrà godere e disporre da vera ed assoluta proprietaria.

La parte venditrice mi esibisce la dichiarazione di cui all'art. 18 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643.

Si rinuncia all'ipoteca legale.

In riferimento alla Legge 47/1985 la Parte venditrice dichiara e garantisce che il terreno oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Melilli in data *novembre Maggio 1981*, che previa lettura da me Notaio datane ai componenti al presente atto si allega sotto la lettera " B "; dichiara che non sono poi intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Le spese del presente atto e relative a carico della parte compratrice.

Richiesto,

ho ricevuto il presente Atto che ho letto ai comparenti che lo approvano e sottoscrivono. Dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione, sopra tre facciate e quanto sin qui della quarta di un foglio e da un notaio competente.

(1) Adde: « Ricorda nello stesso atto la stessa dizione e larghezza circa metri due e centimetri cinquanta che, uniformata alla stessa di ieri larghezza lasciata dai proprietari del terreno fatto di riflesso formare una strada alla lunghezza la quale hanno diritto di passaggio il terreno qui indicato ed i terreni indicati riportati titolo di servitù »

(2) Adde: « Tra i terreni indicati nel più volte citato atto 8 settembre 1976 in materia di Beni di Augusta »

due fogli e scilicet

da un notaio o da un letto ai comparenti che lo approvano.

Giulio Francesco Nel Nome

Ennio Santangeli notaio



Dr. ALDO CERRELLI

NOTAIO

Via Firenze, 52 - ☎ 24487/24488
88074 CROTONE



PROCURA SPECIALE

I sottoscritti coniugi MARZANO LUIGI, operaio, nato ad Ardore il 20 febbraio 1942 (Codice fiscale: MRZ LGU 42B20 A385Q); e TRECCOZZI CLARA, casalinga, nata a Crotone l'11 febbraio 1950 (Codice fiscale: TRC CLR 50B51 D122J), entrambi residenti in Crotone alla Via IV Novembre n.40 (in regime di comunione dei beni), in virtù del presente atto nominano loro procuratore speciale il Sig. GIGLIUTO FRANCESCO, nato a Villasmundo il 16 gennaio 1931 ed ivi residente, Via Regina Elena n.45, affinché in di loro nome, conto e vece venda a chi crederà e per il prezzo che riterrà più opportuno, un appezzamento di terreno di natura agricola, della superficie catastale di are 20.00, sito in territorio di Melilli - Frazione Villasmundo, contrada MONGINI, riportato in catasto al foglio di mappa 5, particella 578.

All'uopo il nominato procuratore resta autorizzato a convenire pattie condizioni; stabilire il prezzo, riscuoterlo rilasciandone quietanza; individuare meglio l'immobile nei suoi confini, dati catastali, consistenza ed ubicazione; sottoscrivere la dichiarazione INVIM; fare dichiarazione ai fini fiscali e ai sensi delle Leggi 151/75 e 47/85; rinunciare alla ipoteca legale e fare quanto altro sarà necessario

4
15172
3937 - di Montorio

per l'espletamento del presente mandato.

Il tutto con promessa de rato.

Crotone, li 23 aprile 1991

Marzano
Trecuzzi

Carla

NUMERO DEL REP.

- 116.715 -

Io sottoscritto, Dott. Aldo Carrelli, Notaio in Crotone, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, certifico autentiche le firme qui di sopra apposte, in mia presenza, previa rinunzia, d'accordo tra loro e col mio consenso, ai testi, dai Sigg.ri: MARZANO LUIGI, nato ad Aricce il 20/02/1942 e TRECUC-
ZI CARLA, nata a Crotone l'11/02/1950, entrambi residenti in Crotone, Via IV Novembre n.40; della cui identità personale io Notaio sono certo.

Crotone, li ventitre aprile millenovecentonovantuno.-



Fiscal
IVA

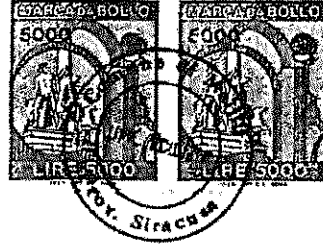
5127
39



COMUNE DI MELILLI

PROVINCIA DI SIRACUSA

Fiscale N. 81000590893
IVA N. 00075820894



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

B
5422
3957
di residenza

IL SINDACO

Vista l'istanza del Sig. GIGLIUTO FRANCESCO
del 2/5/1991, tendente ad ottenere certificazione di desti-
nazione urbanistica dell'appezzamento di terreno sito in tenere di
Melilli, riportato in catasto al foglio 5 part. 11a
578.-;

Visti gli atti di ufficio;

Vista la legge 28.2.85 n.47;

Vista la relazione tecnica datata 7/5/1991;

CERTIFICA

che l'appezzamento di terreno sito in tenere di Melilli, riporta
to in catasto al foglio 5 part. 11a 578.-
ricade nella zona "E" del
vigente Programma di Fabbricazione con le prescrizioni, riportate
all'art.23 bis p.13 R.E.C. di seguito trascritto:

13) - ZONA "E"

La zona "E" comprende tutto il territorio del Comune non deli-
mitato con le zone precedentemente descritte.

Nel caso di fabbricazione per uso residenziale dovrà essere
assicurata una quantità minima di mq. 6 per abitante insediato, da
riservare per attrezzature e servizi di cui al D.M. 2.4.1968. Sono
ammesse: costruzioni di carattere agricolo in relazione ai fabbisog-
ni delle singole aziende come stalle, fienili, silos, ricoveri,
etc.

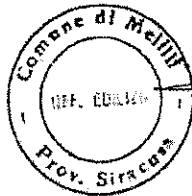
La fabbricazione per uso residenziale è consentita a condizio-
ne che il volume complessivo fuori terra di ciascun fabbricato non
superi la misura di 3/100 di mc. per ogni mq. di area del lotto

(densità fondiaria 0,03 mc/mq.) con le seguenti prescrizioni:

- 13.1. - Le costruzioni debbono essere del tipo isolato.
- 13.2. - L'altezza di ogni edificio non può superare i mt. 7,50.
- 13.3. - Gli edifici non possono comprendere più di 2 piani.
- 13.4. - E' obbligatorio l'arretramento di almeno 20 mt. dal filo stradale.
- 13.5. - E' obbligatorio il distacco di almeno 20 mt. dai confini del lotto.
- 13.6. - E' permessa la costruzione di alberghi, ristoranti, rifornimenti di carburante, locali di esposizione e vendita tipo supermarket. In tal caso la densità edilizia max sarà di mc. 1 per mq. di area.

Le aree, con destinazione a verde agricolo, ricadenti nell'ambito del P.R.G. dell'A.S.I. sono sottoposte al regime previsto dall'art.16 delle norme del predetto P.R.G.

Melilli, li 09 MAG. 1991



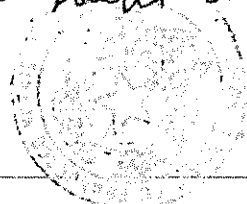
Il Sindaco
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Autentico SCOLLO)

28-5-91
alvs 744
703.000
51.000
F. Ausies

Cap. Prof. ... per uso agrario Tesse

4 luglio 1991

Emilio Scullo



TRIBUNALE DI SIRACUSA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 52/97 R.G.

**FABBRICATO IN VILLASMUNDO C.DA MONGINI
IN CATASTO TERRENI FG. 5 PART. 578.-**

GIUDICE : Dott. Sebastiano Cassaniti

(ALL. I)

- RICHIESTA PROROGA.-;

Studio Tecnico

Dott. Geom. Giuseppe Spada

Viale Tica n. 24

96100 Siracusa

OGGETTO: RITO FALLIMENTARE R.G. 52/1997 –

DEBITORE: AZZURRA IMMOBILIARE S.N.C. DI PASSANISI MARIA

GIUDICE: DOTT. CASSANITI SEBASTIANO

Il sottoscritto Dott. Geom. Spada Giuseppe incaricato del procedimento di cui sopra in data 07/03/2017 in estensione del mandato del 16/09/2016 fa presente quanto segue:

In data 24/05/2017 è stato possibile eseguire sopralluogo presso l'immobile in Villasmundo per cui è fallimento causa irreperibilità di persona che permettesse l'accesso all'interno del lotto in catasto al foglio 5 part. 578 del comune di Melilli.

Da indagini eseguiti ancor prima della suddetta data presso l'Ufficio Catasto di Siracusa ed il Comune di Melilli si è potuto constatare che l'intero fabbricato non è accatastato mentre sono state presentate due istanze in sanatoria ai sensi della L. 724/94 nel marzo 1995, senza alcun elaborato di rito.

Il sopralluogo effettuato ha permesso il rilievo del fabbricato e la conseguente attività di sviluppo, con redazione delle piante dello stato di fatto, consentirà di verificare l'effettiva consistenza delle singole unità immobiliari al fine di riscontrare o meno la fattibilità dell'iter in sanatoria rispetto alle istanze presentate e quindi il relativo accatastamento nonchè tutti gli adempimenti ed oneri necessari per l'istruzione della pratica urbanistica e catastale.

Per i motivi sopra esposti in conseguenza ai nuovi sviluppi da intraprendere anche con accesso presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Melilli si chiede al G.I di concedere **una proroga di gg. 45** per il deposito della relazione peritale di che trattasi.

Fiducioso di un favorevole accoglimento porgo distinti saluti.

Siracusa, lì 01/06/2017

Dott. Geom. Spada Giuseppe

TRIBUNALE DI SIRACUSA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 52/97 R.G.

**FABBRICATO IN VILLASMUNDO C.DA MONGINI
IN CATASTO TERRENI FG. 5 PART. 578.-**

GIUDICE : Dott. Sebastiano Cassaniti

(ALL. L)

- CORRISPONDENZA E RICHIESTE DOCUMENTI

Studio Tecnico
Dott. Geom. Giuseppe Spada
Viale Tica n. 24
96100 SIRACUSA

Spett. Sig. Sindaco
del Comune di Melilli
protocollo@pec.comune.melilli.sr.it

Oggetto: Procedura esecutiva fallimentare n. 52/1997 R.F.

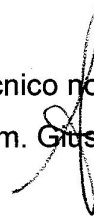
Il Sottoscritto Dott. Geom. Giuseppe Spada è stato nominato dal Giudice Delegato Dott. Sebastiano Cassaniti per il procedimento di cui in oggetto a tal fine per l'espletamento del proprio mandato chiede di visionare quanto segue:

- il faldone relativo alla costruzione oggetto di procedimento sita in Villasmundo censita al fg. 5 del comune di Melilli part. 578 di cui risulta concessione edilizia trascrizione del 18/05/1992 registro part. 6997 reg. gen. 8850, rep. 44 del 02/05/1992; e di estrarre copie dei documenti necessari all'espletamento del proprio mandato;
- attestazione circa l'eventuale richiesta di istanze in sanatoria, autorizzazioni, etc. e la situazione burocratica delle stesse, per l'immobile in parola;
- attestazione circa l'eventuale presenza di verbali di infrazione urbanistica e la situazione burocratica degli stessi, per l'immobile in parola;
- Certificato di destinazione Urbanistica;
- Certificato di Agibilità/ Abitabilità

Distinti Saluti.

Siracusa, li 20/03/2017

Il tecnico nominato
Dott. Geom. Giuseppe Spada



Allegati:

- decreto di nomina;
- stralcio catastale;

Studio Tecnico
Dott. Geom. Giuseppe Spada
Viale Tica n. 24
96100 SIRACUSA

**Spett. Sig. Sindaco
del Comune di Melilli
protocollo@pec.comune.melilli.sr.it**

Oggetto: Procedura esecutiva fallimentare n. 52/1997 R.F.

Il Sottoscritto Dott. Geom. Giuseppe Spada è stato nominato dal Giudice Delegato Dott. Sebastiano Cassaniti per il procedimento di cui in oggetto a tal fine per l'espletamento del proprio mandato chiede di visionare quanto segue:

- il faldone relativo alla costruzione oggetto di procedimento sita in Villasmundo censita al fg. 5 del comune di Melilli part. 578 di cui risulta concessione edilizia trascrizione del 18/05/1992 registro part. 6997 reg. gen. 8850, rep. 44 del 02/05/1992; e di estrarre copie dei documenti necessari all'espletamento del proprio mandato;
- attestazione circa l'eventuale richiesta di istanze in sanatoria, autorizzazioni, etc. e la situazione burocratica delle stesse, per l'immobile in parola;
- attestazione circa l'eventuale presenza di verbali di infrazione urbanistica e la situazione burocratica degli stessi, per l'immobile in parola;
- Certificato di destinazione Urbanistica;
- Certificato di Agibilità/ Abitabilità

Distinti Saluti.

Siracusa, lì 20/03/2017

Il tecnico nominato
Dott. Geom. Giuseppe Spada

Allegati:

- decreto di nomina;
- stralcio catastale;