

ALLEGATO N. 2

Verbali di sopralluogo

- Primo verbale di sopralluogo;
- Secondo verbale di sopralluogo;

Architetto Fabio Messina

Ronco Gela n. 2, 96100 Siracusa - tel. 3333850975 - p.i. 01843210897 - email: arch.fabiomessina@gmail.com – PEC:
arch.fabiomessina@archiworlpec.it - con studio in Viale Teracati n. 104 Scala A, 96100 Siracusa.



VERBALE N. 01

Il giorno 06 del mese di Marzo dell'anno 2023 alle ore 9:30, il sottoscritto **Dott. Arch. Fabio Messina** in qualità di C.T.U nominato dal G.E. nel Procedimento n. 448/2010 R.G. Es., promosso da Banca Agricola Popolare di Ragusa Soci Coop. Per Azioni (poi IBLA s.r.l. e per essa, quale mandataria, da Value s.p.a. nei confronti di [REDACTED]


[REDACTED] ed incaricato prestando giuramento di rito il 02/01/2023, mi sono recato sui luoghi oggetto di accertamento, in Siracusa (SR), in Contrada Cozzo Pantano, Traversa Torre Landolina civico 7, per effettuare le operazioni di sopralluogo.

Sul posto sono convenuti:

Il Sottoscritto, il Custode Avv. Riccardo Bordone [REDACTED]

Ho proceduto con il rilievo metrico fotografico dei luoghi interno ed esterno e con i relativi rilievi metrici, confrontando lo stato dei luoghi, con le planimetrie in mio possesso, reperite presso l'archivio del comune di Siracusa relativamente ai progetti C.E. in Sanatoria 245/02 C.E. 80/03 C.E. 206/04 e le planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Siracusa, Ufficio del Catasto.

Riservandomi di valutare gli elementi raccolti in separata sede alle ore 11:40, avendo portato a termine le operazioni peritali lo scrivente dichiarava concluse le stesse


Architetto **Fabio Messina**

Ponco Gela 2, 96100 Siracusa - tel 3335660975, - p 01843210897 - email arch.fabiomessina@gmail.com

PEC: arch.fabiomessina@archuwordpec.it - Con Studio in Viale Teracati 104 Scala A - 96100 Siracusa

VERBALE N. 02

Il giorno 18 del mese di Aprile dell'anno 2023 alle ore 12:00, il sottoscritto **Dott. Arch. Fabio Messina** in qualità di C.T.U nominato dal G.E. nel Procedimento n. 448/2010 R.G. Es., promosso da Banca Agricola Popolare di Ragusa Soc. Coop. Per Azioni (poi IBLA s.r.l. e per essa, quale mandatari, do Value s.p.a. nei confronti di, [REDACTED]

[REDACTED] ed incaricato prestando giuramento di rito il 02/01/2023, mi sono recato sui luoghi oggetto di accertamento, in Siracusa (SR), in Contrada Cozzo Pantano, Traversa Torre Landolina civico 7, per effettuare le operazioni di sopralluogo a seguito di atti vandalici ed episodi di saccheggio del bene oggetto di procedura, verificatesi successivamente alla data del precedente sopralluogo, tenutosi il 06/03/2023.

Sul posto sono convenuti:

Il Sottoscritto, in presenza del Custode Avv. Riccardo Bordone,

ACCERTAVA LO STATO DEI LUOGHI EFFETTUANDO
PRELIEVI FOTOGRAFICI

alle ore 15:30, avendo portato a termine le operazioni peritali lo scrivente dichiarava concluse le stesse.



F. Messina a.s.

Architetto Fabio Messina

Ronco Gela 2, 96100 Siracusa - tel. 3333850975, - p.i. 01843210897 - email: arch.fabiomessina@gmail.com

PEC: arch.fabiomessina@archiwordpec.it - Con Studio in Viale Teracati 104 Scala A - 96100 Siracusa



ALLEGATO N. 3

Allegato fotografico:

- Inquadramento;
- Relazione fotografica;

Architetto Fabio Messina

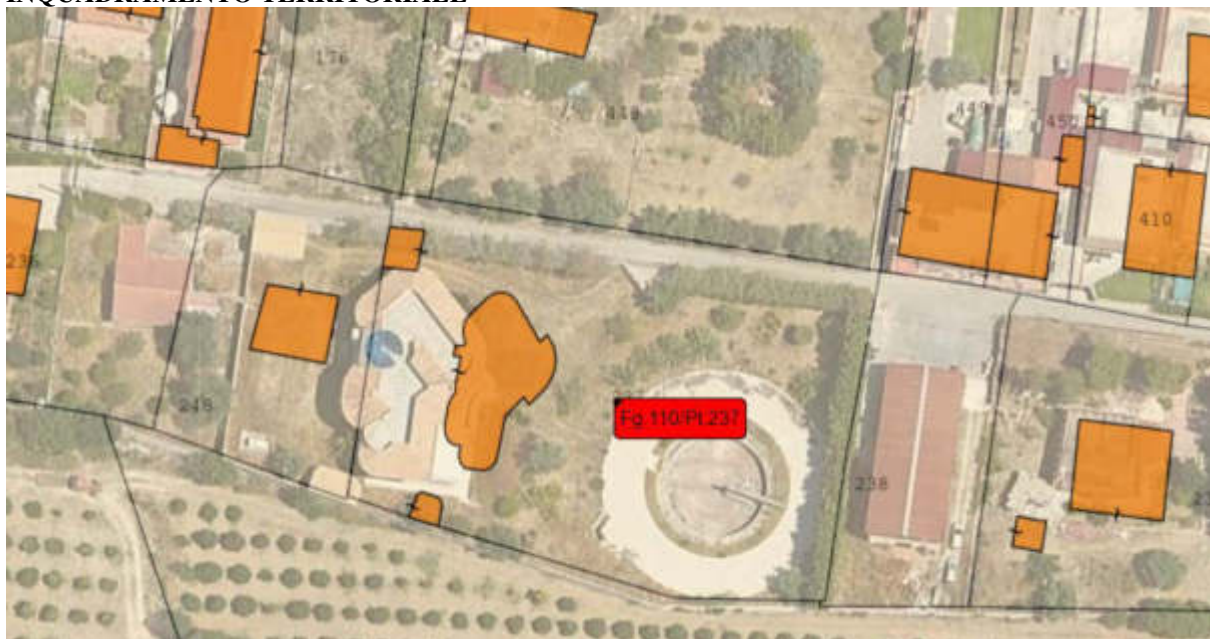
Ronco Gela n. 2, 96100 Siracusa - tel. 3333850975 - p.i. 01843210897 - email: arch.fabiomessina@gmail.com – PEC:
arch.fabiomessina@archiworlpec.it - con studio in Viale Teracati n. 104 Scala A, 96100 Siracusa.



AEROFOTO (HOTEL FONTE CIANE, TRAVERSA TORRE LANDOLINA N.7 CONTRADA COZZO PANTANO)



INQUADRAMENTO TERRITORIALE



MAPPA fg. 110, part. 237

FOTO PRIMO SOPRALLUOGO (FABBRICATO PRINCIPALE)



VANO TECNICO



DEPOSITO E CISTERNA GPL



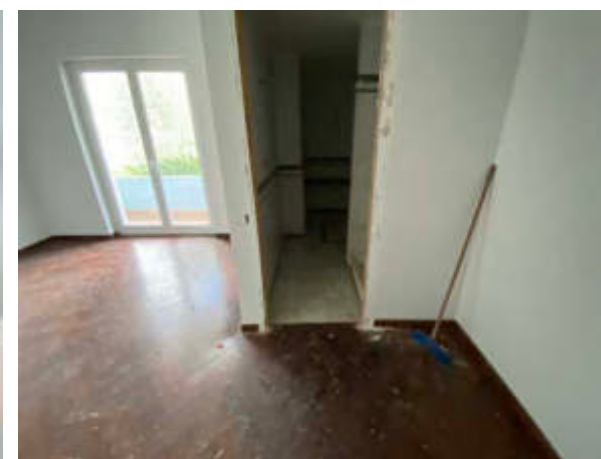
PISCINA CON SOLARIUM E GIARDINO



INGRESSO DA STRADA

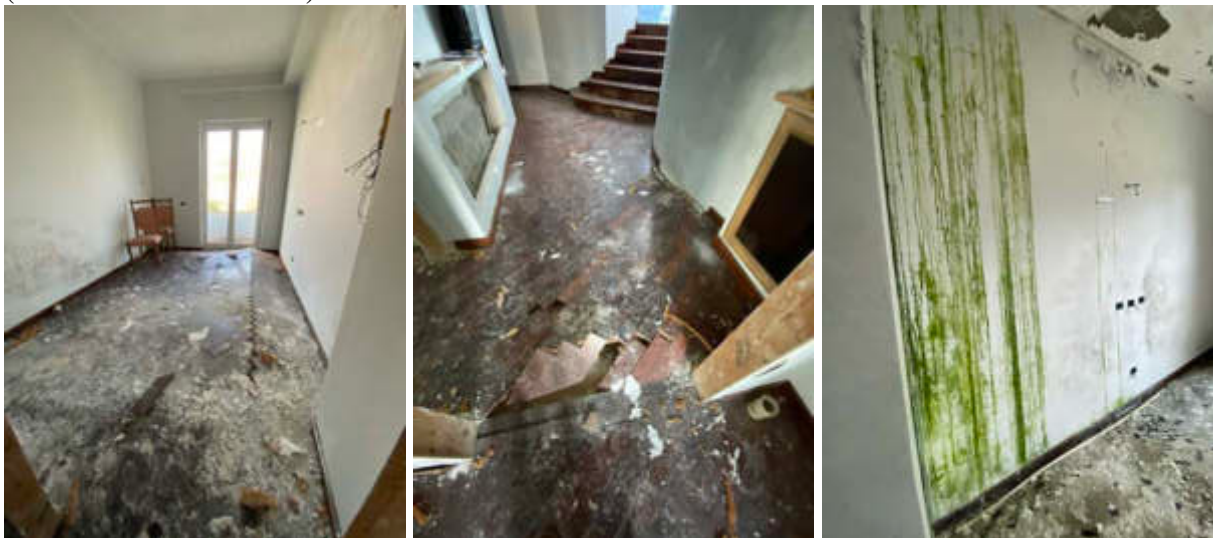


INTERNO HOTEL PIANO PRIMO

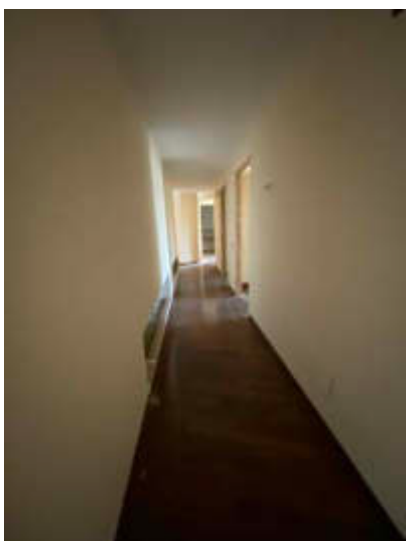




(AMMALORAMENTI) PIANO PRIMO



INTERNO HOTEL PIANO TERRA



INQUADRAMENTO LOTTO



SECONDO SOPRALLUOGO (POST FURTO INFISSI)



ALLEGATO N. 4

Planimetria con difformità rilevate

- Planimetria con difformità;
- Planimetria con ammaloramenti;

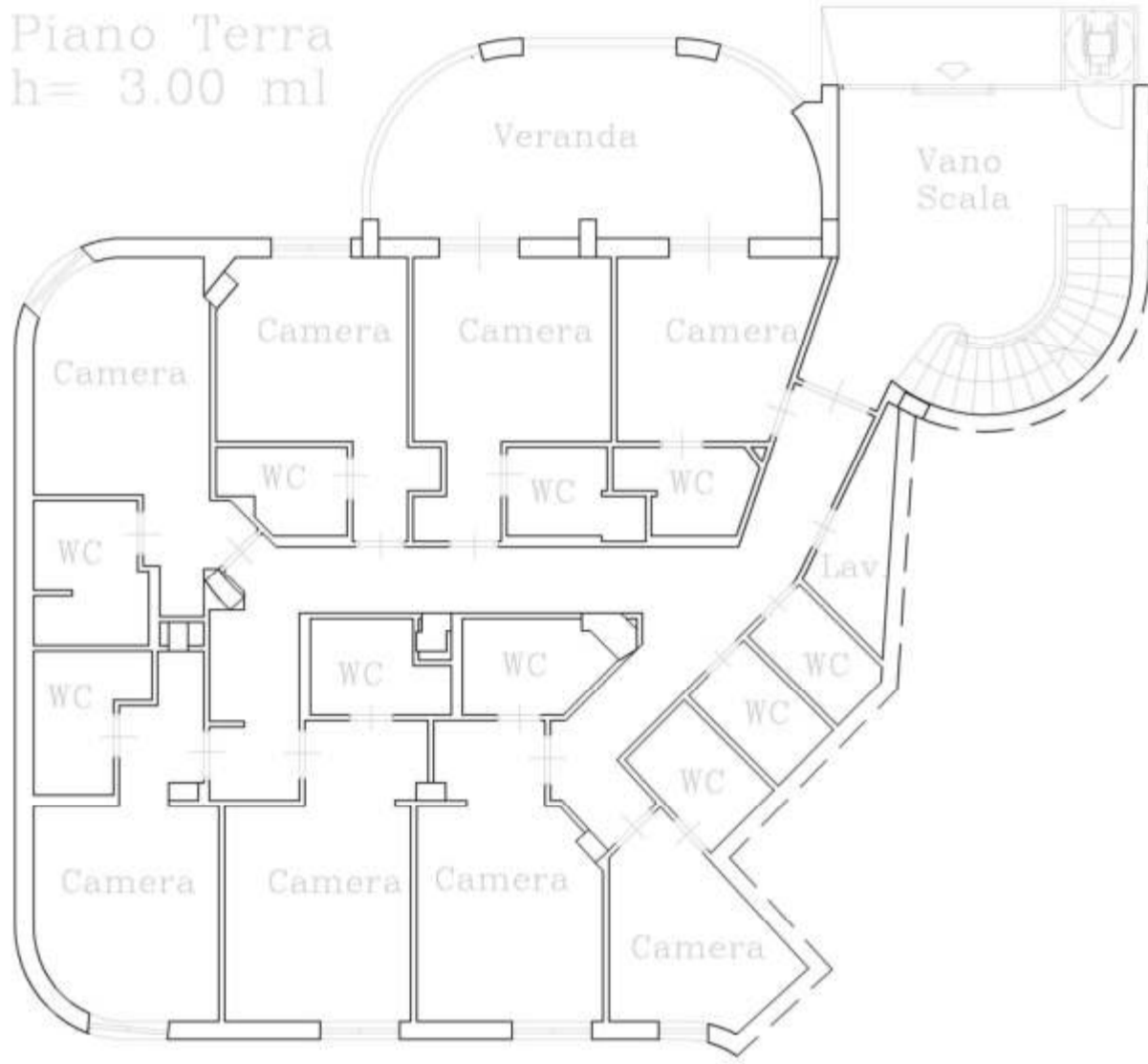
Architetto Fabio Messina

Ronco Gela n. 2, 96100 Siracusa - tel. 3333850975 - p.i. 01843210897 - email: arch.fabiomessina@gmail.com – PEC:
arch.fabiomessina@archiworldpec.it - con studio in Viale Teracati n. 104 Scala A, 96100 Siracusa.

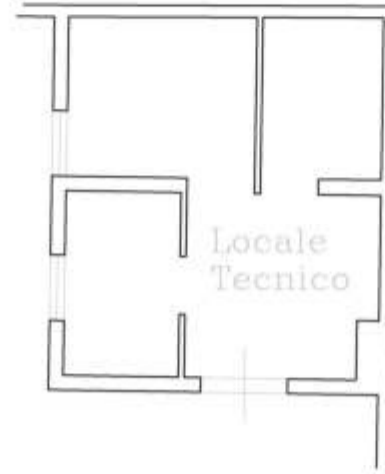


STATO DI PROGETTO

Piano Terra
h= 3.00 ml



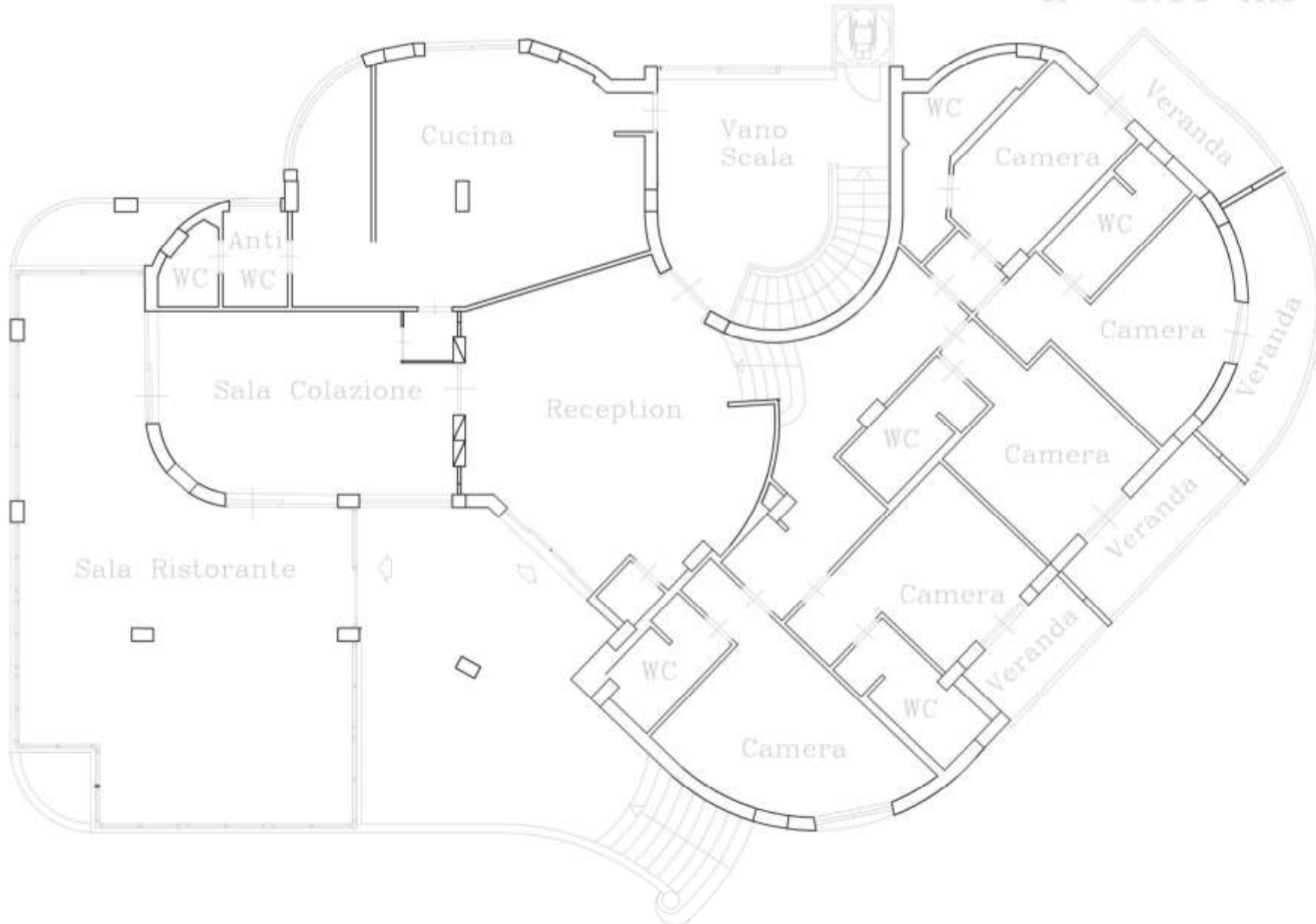
Piano Terra
h= 2.70 ml



Piano Terra
h= 2.40 ml

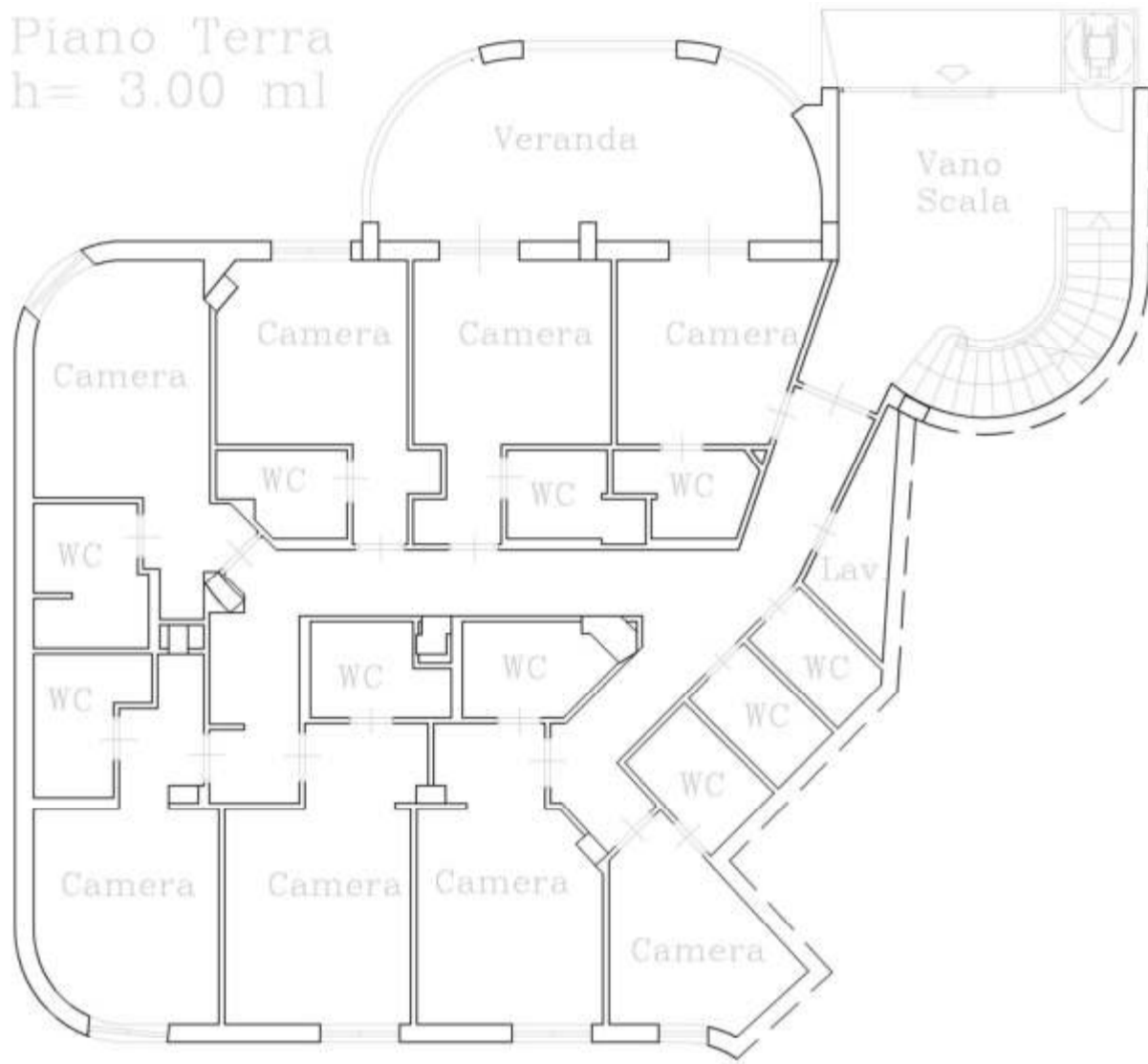


Piano Primo
h= 3.00 ml

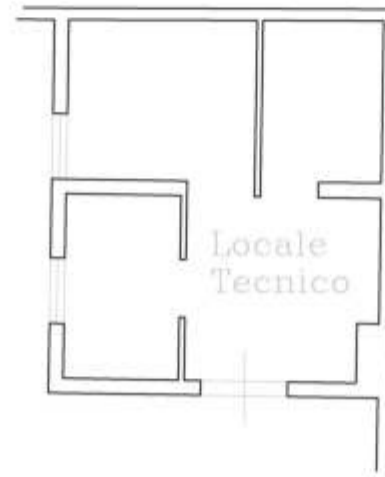


STATO DI FATTO CON INTERVENTI DA ESEGUIRE

Piano Terra
h= 3.00 ml



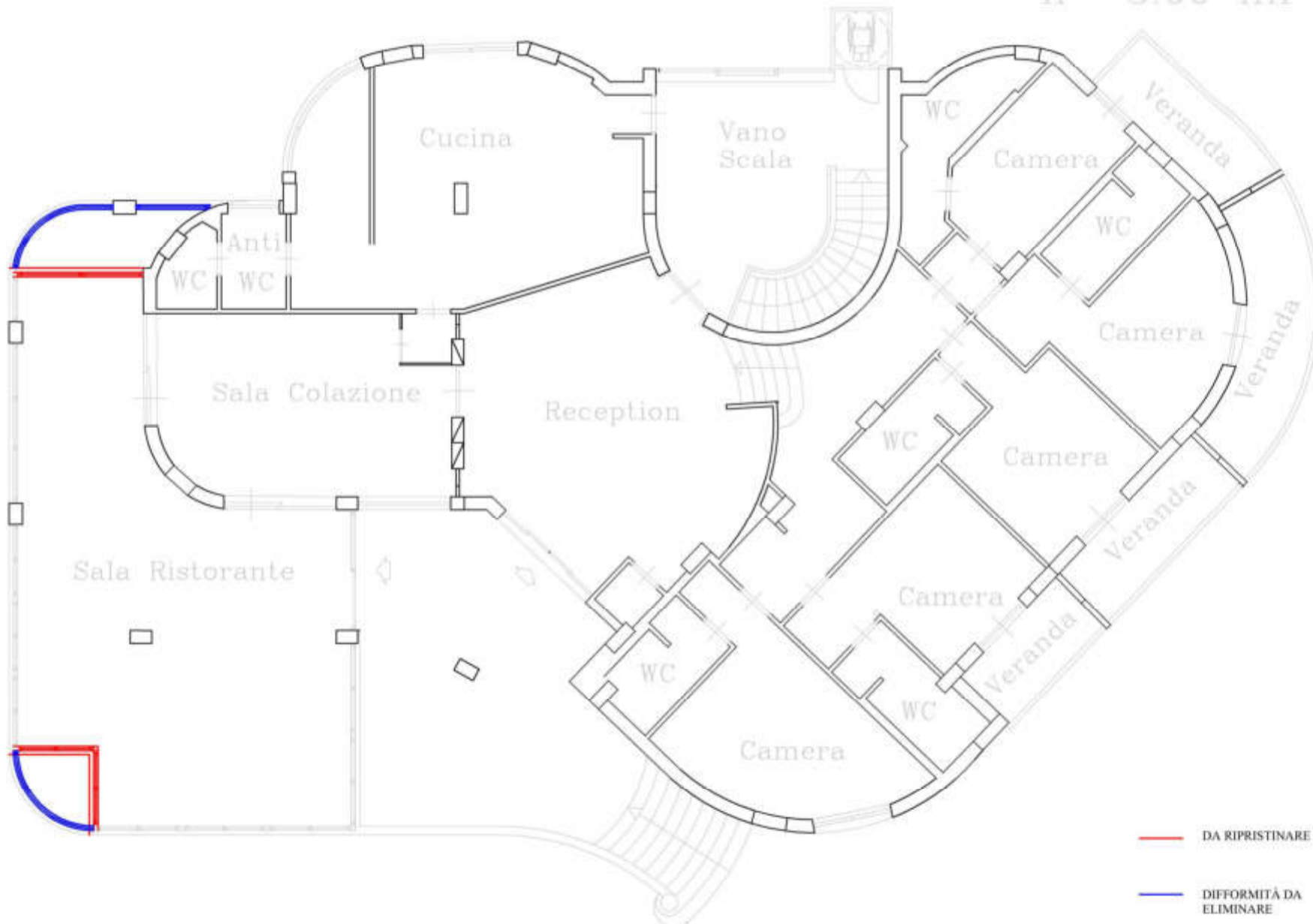
Piano Terra
h= 2.70 ml



Piano Terra
h= 2.40 ml



Piano Primo
h= 3.00 ml

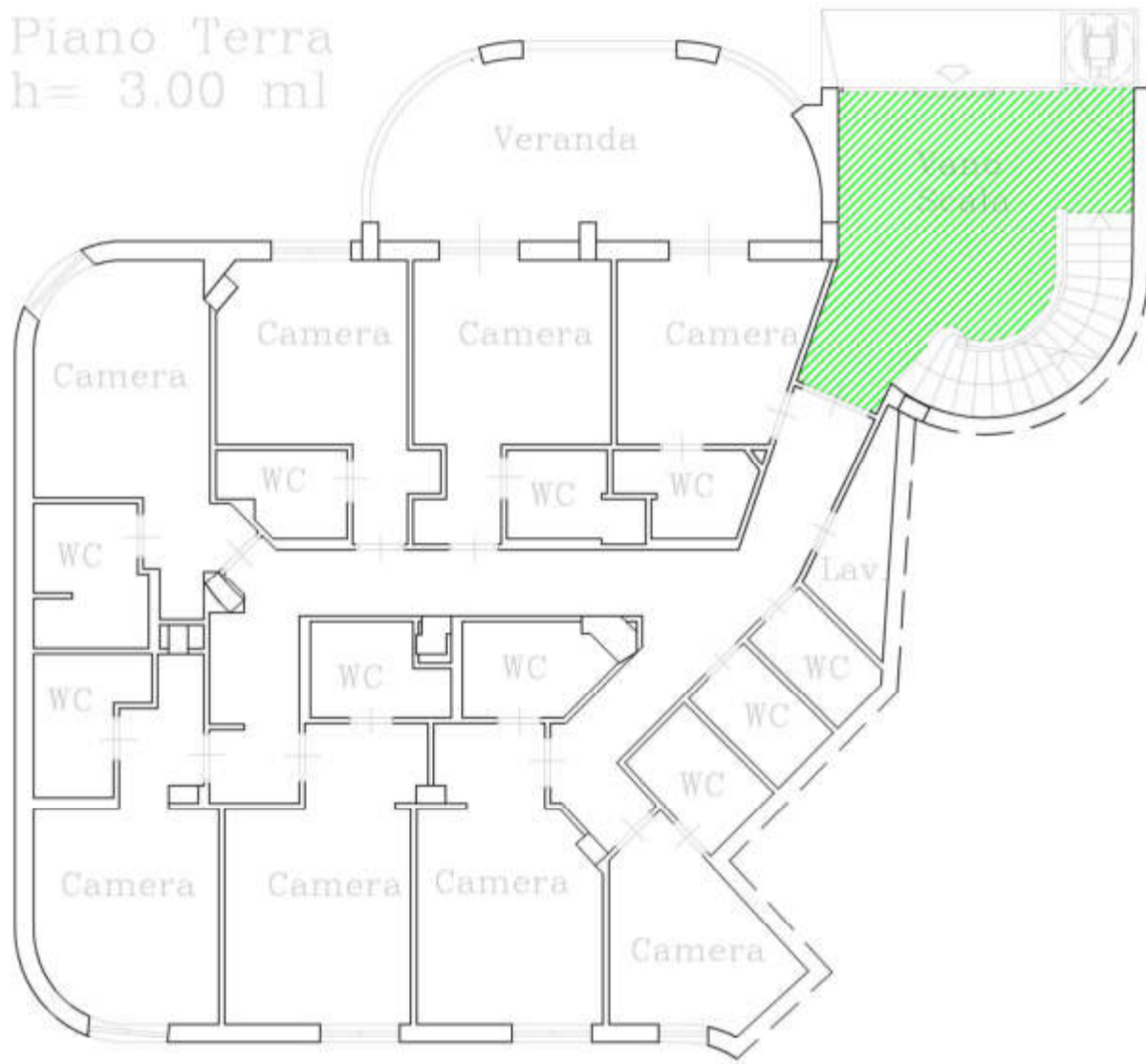


- DA RIPRISTINARE
- DIFFORMITÀ DA ELIMINARE

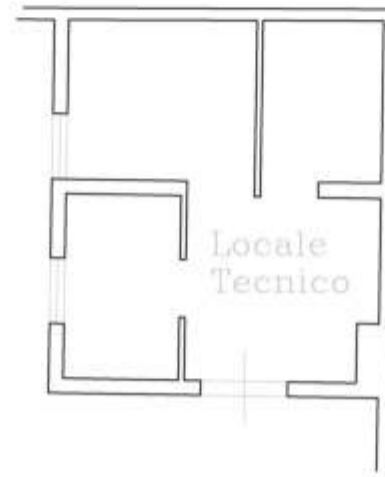


STATO DI FATTO AREE SOGGETTE AD INFILTRAZIONE

Piano Terra
h= 3.00 ml



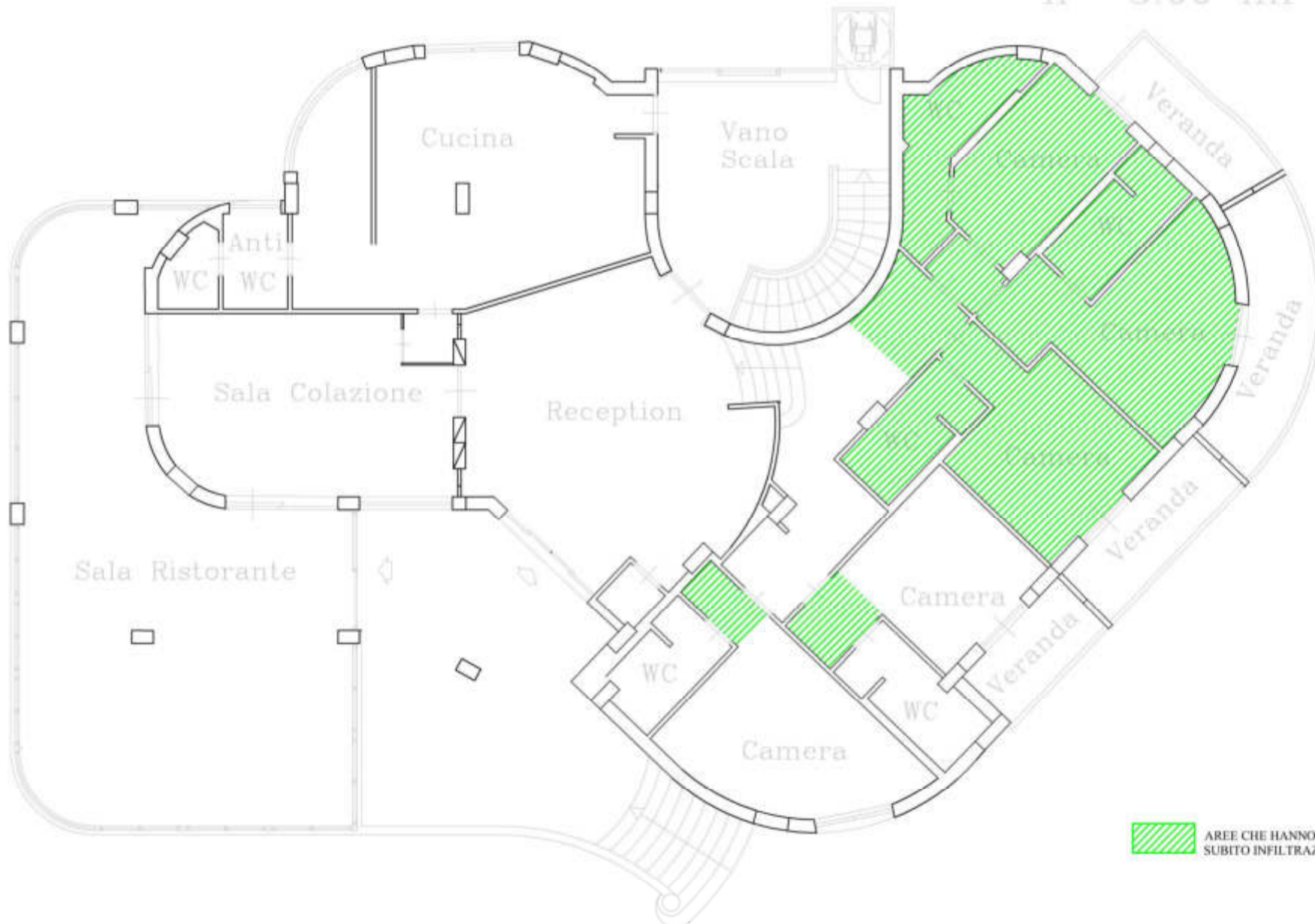
Piano Terra
h= 2.70 ml



Piano Terra
h= 2.40 ml



Piano Primo
h= 3.00 ml



ALLEGATO N. 5

Documentazione Ufficio Tecnico Comune di Siracusa:

- Istanza richiesta accesso agli atti prot. gen. in arrivo n.15723 del 20/01/2023;
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 245/02 del 01/10/2002;
- Concessione Edilizia 80/03 del 15/04/2003;
- Concessione Edilizia 206/04 del 20/10/2004;
- Art. 20 L.R. 4/2003 del 17/06/2005;
- Concessione Edilizia in Sanatoria 424/07-02 24/10/2007;
- Certificato di Agibilità Prot. 8493/07 [REDACTED]

Architetto Fabio Messina

Ronco Gela n. 2, 96100 Siracusa - tel. 3333850975 - p.i. 01843210897 - email: arch.fabiomessina@gmail.com – PEC:
arch.fabiomessina@archiworldpec.it - con studio in Viale Teracati n. 104 Scala A, 96100 Siracusa.





PLT. 15723

20 GEN. 2023

PERVENUTO

AREA III - SETTORE TERRITORIO
Servizio Edilizia Privata / Archivio

ISTANZA DI ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI

(Artt. 22 e ss. Legge n. 241/90 e ss.mm.ii.i - DPR n. 184/2006)

Il/La Sottoscritto/a:

Cognome MESSINA Nome FABIO
Nato/a SIRACUSA Prov. (SR) il 04/05/87 C.F. MSSF.BAB7E04.F754G
residente nel Comune di SIRACUSA Prov. (SR) Via RONCO GELA n° 2
Tel. 3333850975 Fax _____ e-mail ARCH.FABIO.MESSINA@GMAIL.COM
Indirizzo a cui inviare eventuali comunicazioni _____

Il titolare del diritto di accesso nella propria qualità di:

- diretto interessato al procedimento in quanto _____
- legale rappresentante della _____
Indirizzo _____
- delegato del _____ (1)
- ACTU ARCH. FABIO MESSINA (2)
- altro _____

- 1) allegare delega accompagnata da fotocopia del documento di identità del delegante.
- 2) allegare copia del provvedimento di nomina del Magistrato.

CHIEDE

- DI PRENDERE VISIONE
- DI PRENDERE VISIONE al fine di estrarre eventuale copia dei documenti tecnici e/o amministrativi
- ESTRAZIONE COPIA in carta semplice
- ESTRAZIONE COPIA conforme all'originale
- _____

nella seguente documentazione

> OGGETTO DELLA RICHIESTA:

	Specificare il tipo e il numero del titolo edilizio (Concessione edilizia, DIA, Autorizzazione, Condono edilizio, ecc)	Intestataro dell'oggetto della richiesta	Via e numero civico immobile
1	C.E. IN SANATORIUM 245/02	[CONTRADA COZZO SANTANO TRAVERSA TORRE LANDOLINA
2	C.E. 80/03		
3	C.E. 206/04		
4	COMUNALE ART. 40 LR 4/03	DELL'17/10/2005 AGGIUNTI DAL 23/10/2005	
5	CE 424/07 -2	→ FALDORE (14278)	

CERTIFICATO DI AGIBILITA' PLT 8493/07

- 3 OTT. 2002



CITTÀ DI SIRACUSA

13° SETTORE "PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA" - Ufficio Speciale Sanatoria
Via Brenta n°81 96100 Siracusa

Pratica n°1407/C

Conc. Edil. n° 245/02-2

IL DIRIGENTE

VISTA l'istanza di Sanatoria presentata in data 31/12/1986, Prot. Gen. n° 130531, ai sensi della L. 47/85, dalla Ditta

[Redacted name]

redatta sul modello Ministeriale 47/85 e tendente ad ottenere la Concessione Edilizia per le opere abusive ubicate in c.da Cozzo Pantano" e consistenti, come da elaborato grafico di progetto, nella realizzazione di una villetta, composta da 3 vani più servizi ed accessori, oltre un locale adibito a cantina, al piano interrato, e da 4 vani più servizi ed accessori, al piano terra - nel N.C.E.U. al foglio 110 particella 237 sub 1 sub 2;

VISTA la L. n° 47/85;

VISTA la L. n°724/94 la L. n°85/95;

VISTA la L.R. n° 37/85 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la L.R. n° 34 del 18/05/1996;

VISTA la L.N. n° 127 del 15/05/1997 e la circolare 12 settembre 1997 n° 8 dell'Assessorato degli Enti Locali della Regione Siciliana;

VISTO che le opere da sanare non rientrano fra quelle oggetto di insanabilità assoluta;

VISTO che, per detta domanda, è stata versata interamente l'oblazione dovuta, e sono stati corrisposti gli oneri di concessione nella misura dovuta, compresi gli interessi di legge;

VISTA la dichiarazione resa dalla ditta [Redacted] in data 29/11/2001, in cui si afferma che l'immobile non è stato oggetto di verbali di infrazione urbanistica, redatto dagli organi competenti;

VISTO il parere dell'Ufficio in data 22/11/2001;

VISTO il parere FAVOREVOLE del Responsabile del Settore di Igiene e Sanità Pubblica prot. n° 1990/IG del 19/12/2001;

VISTO il parere FAVOREVOLE rilasciato dal Responsabile della Divisione Ecologia con nota n° 98132 del 12/9/2002;

VISTA la dichiarazione del tecnico incaricato [Redacted] del 29/11/2001, sulle distanze delle opere da zone di rispetto cimiteriale, pozzi d'acqua potabile, elettrodotti e discariche autorizzate;

VISTO il certificato di idoneità sismica con il visto di avvenuto deposito all'Ufficio del Genio Civile di Siracusa del 14/1/1994 n°3436/CIS;

VISTO che l'immobile è stato regolarmente accatastato;

VISTO il titolo dal quale la ditta [Redacted] risulta proprietario;

VISTI gli atti d'ufficio;

RILASCIATA

CONCESSIONE IN SANATORIA

alla Ditta [Redacted] per le opere di cui in premessa.

La presente concessione edilizia in sanatoria verrà trascritta nei Registri Immobiliari della Provincia di Siracusa, ai sensi dell'art. 36 della L. n° 71/78.

Allegati n° 04 elaborati.

Dalla sede Municipale li

- 1 OTT. 2002

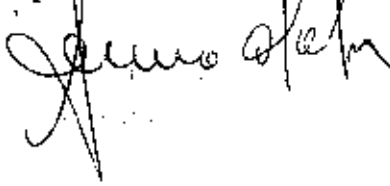


IL DIRIGENTE DEL SETTORE

[Redacted signature]



15 APR. 2003



CITTÀ DI SIRACUSA

C.F. 80801010893

13° SETTORE

(PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA)

Servizio: EDILIZIA PRIVATA

Via Brenta n. 81 96100 Siracusa

PRATICA EDIL. N. 2529/5

Concessione N. 080/03

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTA l'istanza pervenuta a questo Dipartimento Urbanistica il 19/2/02 prot. n. 004029 con la quale la Ditta [redacted] con sede in Siracusa Trav. Torre Landolina n. 7 [redacted] legalmente rappresentata da dall'Amm.re Unico [redacted] chiede la concessione edilizia per il progetto di rifunzionalizzazione con cambiamento di destinazione d'uso da residenza ad albergo, dell'immobile sito in Siracusa C.da Cozzo Pantano;

VISTO che detto immobile è stato sanato in forza della Concessione Edilizia in Sanatoria n. 245/02-2 dell'1/10/02;

VISTO il Contratto di Comodato, stipulato in data 21/2/02, registrato a Siracusa il 22/2/02 al n. 836;

VISTA la dichiarazione relativa alla L. 13/89 con data 11/4/2003;

VISTO il progetto allegato a detta istanza;

VISTO il parere del Dipartimento Urbanistica con data 4/11/02;

VISTO il parere favorevole della Commissione Edilizia con data 12/11/02;

VISTO il parere favorevole condizionato del Responsabile U.O. di Igiene Pubblica con data 18/12/02 n. 12745/Ig.;

VISTO il parere favorevole condizionato dell'Ufficio Ecologia con data 3/9/02 n. 58/02 e successiva nota con prot. gen. n. 121697 del 27/12/02;

VISTA la legge Urbanistica n. 1150 del 17/8/1942 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la legge n. 10 del 28/1/77, la L.R. N. 71 del 27/12/78, la L.R. 37 del 10/8/85;

VISTA la legge n. 127 del 15/5/97 art. 6 comma 2°;

VISTI il Regolamento Edilizio ed il Piano Regolatore Generale;

VISTA la legge 64 del 2/2/74 in materia antisismica;

VISTA la L.R. 27 del 15/5/86 in materia di scarichi acque nere;

VISTO che il progettista dell'opera e Direttore dei lavori è [redacted]

VISTO che il contributo sul costo di costruzione non è dovuto, ai sensi del Decreto 6/6/02 dell'Ass.to del Turismo, che estende alle imprese turistiche le agevolazioni contributive previste per le industrie;

VISTO che gli oneri di urbanizzazione sono stati determinati in Euro 4.522,09 e che per gli stessi è stata versata la 1^a rata di Euro 1.730,75 con ricevuta postale n. 0058 del 9/4/03;

VISTA la polizza fidejussoria n. 361735 del 9/4/03 della "Società Cattolica di Assicurazioni" - Ag. di Siracusa, con la quale questo Comune è stato garantito per la riscossione rateale della rimanente somma degli oneri di urbanizzazione e della eventuale sanzione amministrativa prevista dall'art. 15 della L. 10/77 e dall'art. 50 della L.R. 71/78;

VISTO che l'opera, oggetto della presente concessione, consiste nel progetto di rifunzionalizzazione con cambiamento di destinazione d'uso da residenza ad Albergo, dell'immobile sito in Siracusa C.da Cozzo Pantano, che sarà costituito da piano terra, con n. 8 camere ricettive e relativi servizi, oltre un vano scala e da 1° piano con 5 camere ricettive (per complessivi 26 posti letto), reception, soggiorno, cucina, vano scala, sala prima colazione e servizi, oltre una piscina e opere di sistemazione dell'area esterna;

VISTO che detto immobile è riportato nel N.C.E.U. al fl. n. 110, particella 237 sub. 1 e sub. 2;

CONCEDE

alla Ditta [REDACTED] il proprio nulla osta per la esecuzione dei lavori in premessa specificati, in conformità al progetto allegato alla presente, con l'obbligo che i lavori stessi vengano iniziati entro mesi 12 dalla notifica della presente concessione, e vengano ultimati entro tre anni dal loro inizio e con l'obbligo, altresì, dell'ottemperanza alle seguenti disposizioni regolamentari e di legge:

- non dare inizio ai lavori se non dopo aver chiesto ed ottenuto, ai sensi degli artt. 17 e 18 della L. 64/74 il nulla osta dell'Ufficio del Genio Civile;
- per le opere in conglomerato cementizio armato normale e precotto ed a strutture metalliche, si ottemperi a quanto disposto con legge 5/11/71 n. 1086;
- eventuali sostituzioni del Direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice, dovranno essere immediatamente comunicate al Comune;
- vengano fatti salvi i diritti dei terzi e vengano rispettate tutte le norme degli strumenti urbanistici vigenti, nonché tutte le disposizioni di igiene e polizia locale, pena l'applicazione delle sanzioni all'uso previste dalla legge, non esclusa la demolizione delle opere eseguite abusivamente o in difformità del progetto approvato, o la acquisizione delle predette opere al patrimonio indisponibile del Comune;



Pratica n. 20.071/2004

[Handwritten signature]



CITTÀ DI SIRACUSA

C.F. 80001010393

13° SETTORE

(PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA)

Servizio: EDILIZIA PRIVATA

Via Brenta n. 81 96100 Siracusa

Pratica edilizia n. 3056/5

Concessione n. 206/04

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTA l'istanza pervenuta a questo Dipartimento Urbanistica il 18/5/04 Prot. n. 6936 con la quale la Ditta [redacted] con sede in Siracusa, Trav. Torre Landolina n. 7, [redacted] legalmente rappresentata dall'Amm.re Unico [redacted]

chiede la concessione edilizia per il progetto di variante in corso d'opera ai lavori di cui alla Concessione edilizia n. 080/03 del 15/4/2003, relativa alla ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso a struttura alberghiera, in Siracusa C.da Cozzo Pantano, Traversa Torre Landolina n. 7;

VISTA la suddetta Concessione edilizia n. 080/03 del 15/4/2003;

VISTO il progetto allegato a detta istanza;

VISTO il parere favorevole del Responsabile U.O. di Igiene Pubblica con data 27/7/04 Prot. n- 7777/Ig.;

VISTO che il Dipartimento Urbanistica in data 6/9/2004 ha espresso il seguente parere: "Favorevole alle seguenti condizioni:

- vengano rispettate le condizioni tutte del suddetto parere del Responsabile di Igiene e Sanità Pubblica;
- non venga mutata la destinazione d'uso della veranda (con obbligo di presentare nuovi elaborati grafici);
- venga integrato nuovo elaborato grafico in ottemperanza al disposto della L. 13/89;

VISTO che la Commissione Edilizia in data 7/9/2004 ha espresso il seguente parere: "Favorevole alle stesse condizioni dell'Istruzione dell'Ufficio";

VISTO che la Ditta ha inoltrato nuovi elaborati grafici, ottemperando alle suddette condizioni dell'Ufficio e della Commissione Edilizia;

VISTA la legge urbanistica n. 1150 del 17/8/1942 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la L. n. 10 del 28/1/77, la L.R. n. 71 del 27/12/78, la L.R. 37 del 10/8/85;

VISTA la Legge n. 127 del 15/5/97 art. 6 comma 2°;

VISTO il Regolamento Edilizio ed il Piano Regolatore Generale;

VISTA la L. 64 del 2/2/74 in materia antisismica;



VISTA la L.R. 27 del 15/5/86 in materia di scarichi acque nere;

VISTO che il progettista dell'opera è [REDACTED]

VISTO che gli oneri concessori dovuti, sono stati garantiti con la precedente Concessione Edilizia n. 080/03 del 15/4/03, con polizza fidejussoria n. 361735 del 9/4/03 della "Società Cattolica di Assicurazioni" - Ag. di Siracusa;

VISTO che l'opera, oggetto della presente concessione, consiste nel progetto di variante in corso d'opera ai lavori di cui alla Concessione edilizia n. 080/03 del 15/4/2003, relativa alla ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso a struttura alberghiera in Siracusa, C.da Cozzo Pantano, Traversa Torre Landolina n. 7;

VISTO che detta variante consiste in:

- Regolarizzazione di lievi difformità della sagoma planimetrica dell'edificio rispetto a quanto riportato negli allegati grafici delle precedenti Concessioni;
- Piano terra: avanzamento del setto murario di delimitazione del corpo scala, nonché lievi variazioni alla distribuzione interna dei vani e conseguente variazione delle aperture sui prospetti;
- Piano primo: avanzamento del setto murario di delimitazione del corpo scala e modifica della perimetrazione esterna del vano cucina, nonché variazioni alla distribuzione interna dei vani e conseguente variazione delle aperture sui prospetti;
- Variazione della tipologia di copertura del corpo scala, da copertura piana a copertura del tipo a padiglione;

VISTO che l'immobile di che trattasi è riportato nel N.C.E.U. al fl. 110, particella 237 sub. 1 e sub. 2;

CONCEDE

alla Ditta [REDACTED] il proprio nulla osta per la esecuzione dei lavori in premessa specificati, in conformità al progetto allegato alla presente, con l'obbligo che i lavori stessi vengano ultimati entro i termini previsti di cui alla precedente Concessione Edilizia n. 080/03 del 15/4/2003, con l'obbligo, altresì, dell'ottemperanza alle seguenti disposizioni regolamentari e di legge:

- aver chiesto ed ottenuto, ai sensi degli artt. 17 e 18 della L. 64/74 il nulla osta dell'Ufficio del Genio Civile;
- per le opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche, si ottemperi a quanto disposto con legge 5/11/1971 n. 1086;
- eventuali sostituzioni del Direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice, dovranno essere immediatamente comunicate al Comune;
- vengano fatti salvi i diritti dei terzi e vengano rispettate tutte le norme degli strumenti urbanistici vigenti, nonché tutte le disposizioni di igiene e polizia locale, pena l'applicazione delle sanzioni all'uopo previste dalla legge, non



esclusa la demolizione delle opere eseguite abusivamente o in difformità del progetto approvato o la acquisizione delle predette opere al patrimonio indisponibile del Comune;

- vengano rispettate le norme di cui alla L. 46 del 5/3/90 in ordine alla sicurezza degli impianti;
- non venga mutata la destinazione d'uso della veranda;
- vengano rispettate le norme di cui alla L.R. 9/1/89 n. 13 per favorire il superamento e la eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;
- vengano rispettate le norme di cui alla legge reg.le 27 del 15/5/86 con particolare riferimento al disposto dell'art. 39 in ordine alle autorizzazioni degli scarichi;
- venga ottemperato a quanto disposto al titolo 2° della L. 9/1/91 N. 10 (Consumi energetici);
- La Ditta resta obbligata ad apporre in cantiere apposito cartello pubblicitario, recante gli estremi della presente concessione e di tutte le altre autorizzazioni prescritte dalle leggi vigenti ed a conferire i materiali inerti di risulta alle pubbliche discariche autorizzate, dimostrando l'effettivo conferimento alla ultimazione dei lavori e comunque prima della abitabilità;
- La Ditta resta, altresì, obbligata a comunicare in forma scritta, a questo Comune, la data di fine lavori.

La presente concessione, verrà trascritta nei Registri Immobiliari della Provincia di Siracusa, ai sensi dell'art. 36 della L.R. N. 71/78.

Si allega alla presente, un esemplare di progetto, munito di regolare visto.

(Elaborati N.2 ~~+~~ RELAZIONE)

Siracusa, li

20 OTT. 2004

IL DIRIGENTE DEL SETTORE



PER RICEVUTA E NOTIFICA

Siracusa/li

30 OTT. 2007

Adopta Ufficio

Firma



CITTÀ DI SIRACUSA

13° SETTORE EDILIZIA PRIVATA

via Brenta 81 – 96100 Siracusa

C. F. 80001010893

Pratica n° 155/M

Conc. Edil. n° 424/07-2

IL DIRIGENTE

VISTA l'istanza di Sanatoria presentata in data 10/12/2004, ai sensi della legge 326/03 ed assunta al Prot. Urb. di questo Comune al n° 016561 dalla Ditta [REDACTED]

[REDACTED] redatta su Modello Ministeriale 326/03 e tendente ad ottenere la concessione edilizia in sanatoria per le opere abusive site in Traversa Torre Landolina, 7 consistenti nella realizzazione di un magazzino ed un locale impianti tecnologici a servizio di un immobile pre-esistente;

identificabili al N.C.E.U. al fg.110,p.la 237;

VISTO il progetto approvato con concessione edilizia in sanatoria n° 245/02-2 del 01/10/2002;

VISTO il certificato di abitabilità del 12/05/1964, prot. 2494;

VISTA la Circolare N° 01/2004 dell'Assessorato Regionale al Territorio ed Ambiente della Regione Sicilia;

VISTA La Legge Nazionale 326/2003;

VISTA la L. n° 47/85;

VISTA la L. n°724/94 la L. n°85/95 e la L. n° 662/96;

VISTA la L.R. n° 37/85 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la L. n° 127 del 15/05/1997 e la circolare dell'Assessorato degli Enti Locali n° 8 del 12/09/1997;

VISTA la L.R. n° 34 del 18/05/1996;

VISTA la Legge Regionale n° 4/2003;

VISTO che le opere da sanare non rientrano fra quelle oggetto di insanabilità assoluta;

VISTO che, per dette domande, è stata versata interamente l'oblazione dovuta, nella misura di €.3.030,00 e che gli oneri concessori dovuti, di €. 437,00 sono stati interamente versati comprensivi degli interessi di legge;

VISTO che l'immobile è stato regolarmente accatastato;

VISTA la dichiarazione resa dalla ditta [REDACTED] in cui si afferma che l'immobile non è stato oggetto di verbali d'infrazione urbanistica;

VISTO il parere Favorevole del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'AUSL n° 8 in sede della Conferenza dei Servizi n° 80 del 05/10/2007, esclusivamente per le opere oggetto di condono edilizio;

VISTA la dichiarazione del tecnico incaricato [REDACTED] delle opere da zone di rispetto cimiteriale, pozzi d'acqua potabile, elettrodotti e discariche autorizzate e sulla conformità degli elaborati grafici con lo stato dei luoghi;



VISTA la prova dell'avvenuto pagamento I.C.I.;

VISTI gli atti d'ufficio;

rilascia la

CONCESSIONE IN SANATORIA

alla Ditta [REDACTED] per le opere di cui in premessa.

Si fa obbligo il concessionario di completare l'iter di regolarizzazione dell'immobile chiedendo ed ottenendo il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità.

La presente concessione edilizia in sanatoria verrà trascritta nei Registri Immobiliari della Provincia di Siracusa, ai sensi dell'art. 36 della L.R. n° 71/78.

Allegato n° 01 elaborati.

Dalla sede Municipale li 24/10/2007

Il DIRIGENTE DEL 13° SETTORE

[REDACTED]

[Handwritten signature]



CITTA' DI SIRACUSA

Area III - Settore Territorio

E' copia semplice di documenti in atti

Siracusa, li.....12 APR. 2023...





CITTÀ DI SIRACUSA

XIII SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Servizio Agibilità per le Attività Produttive



Protocollo n° 8493/07

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata in data 04/06/2007 dalla Ditta [REDACTED] nella persona dell'Amm.unico [REDACTED] con la quale viene chiesto il rilascio del Certificato di Agibilità dell'immobile sito in Siracusa Traversa Torre Landolina n. 29 (C.da Cozzo Pantano).

Visti i progetti approvati:

- in data 01/10/2002 con Conc.Edilizia in Sanatoria n. 245/02 per la realizzazione di una villetta;
- in data 15/04/03 con Conc.Edilizia n. 80/03 per la rifunzionalizzazione con cambio di destinazione d'uso da residenza ad Albergo e la costruzione di una piscina;
- in data 20/10/04 con Concessione Edilizia n.206/04 per la variante in corso d'opera;
- Comunicazione art. 20 L.R. 4/2003 pervenuta il 17/06/2005 agli atti il 25/10/05 per la chiusura delle porzioni di terrazza e veranda con struttura precaria
- in data 30/11/07 con C.E. 424/07-2 per i locali pertinenziali al servizio del corpo principale;

Visto il R.D. 27 luglio 1934 n.1265;

Visti gli artt. 24, 25, 26, e 82 del D.P.R. 380 del 06 giugno 2001 Testo Unico dell'edilizia;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

Visto l'art.7 del Regolamento Comunale di Organizzazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive;

Visti i procedimenti collegati:

- Certificato di idoneità sismica depositato al Genio Civile di Siracusa il 04/03/2004 prot. 3436 cis a firma del [REDACTED] allegato alla C.E. In sanatoria n.245/02;
- copia Certificato di Collaudo depositato all'Ufficio del Genio Civile il 20/01/2006 prot. 2697/LR7, in osservanza alla L. n° 1086 del 5.11.71; per la copertura del vano scala con C.E. 206/04 del 20/10/04 a firma del [REDACTED]
- copia certificato di conformità delle strutture ex art. 28 legge n.64/74 rilasciato dal Genio Civile in data 14/04/2006 prot. 7938 per la copertura del vano scala con C.E. 206/04 del 20/10/04
- Certificato di idoneità sismica a firma del [REDACTED] per i corpi pertinenziali allegata alla C.E. 427/07-2 del 30/11/07
- copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto del 26/07/07 prot.39591/07;
- attestato di avvenuto pagamento degli oneri concessori rilasciato dal Servizio Affari Generali in data 10/05/2005;
- Dichiarazione di disponibilità alla fornitura di acqua potabile della ditta "IGM Ambiente srl" del 01/10/07 prot. 2933/07
- Parere per l'Autorizzazione allo scarico del X Settore Ambiente del Comune di Siracusa prot. 11992/Ec del 16/11/07 pervenuto a questo Settore il 21/11/07 al prot. 016412;
- Dichiarazione di inizio attività ai sensi dell'art. 3, comma 5, del DPR 12.01.1998 n.37 al fine della Prevenzione Incendi presentata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in data 13/11/07 prot. 10919 pratica n.15314, resa dalla Ditta [REDACTED] relativo al deposito di GPL;
- attestato di avvenuto deposito della documentazione per gli Adempimenti di cui alle LL. 46/90 e 10/91 rilasciato dall'Ufficio Sorveglianza Impianti (LL.PP.) in data 30/11/07 prot 8421/07 e acquisito da questo Settore in data 04/12/07 prot. 017146;
- attestato di avvenuto deposito della documentazione per gli Adempimenti di cui al D.P.R. 162 del 30/04/1999 art. 12 rilasciato dall'Ufficio Sorveglianza Impianti (LL.PP.) in data 20/12/2007- prot. 12672/07 matr. SR - 20/07 P.E. e acquisito da questo Settore in data 14/01/2008 prot. 00557;



- attestato di avvenuto scarico dei materiali inerti presso la pubblica discarica rilasciato dalla [redacted] prot. n. 51/06 del 26/04/06
- attestazione di avvenuto pagamento della somma di .. 233,42, per istruttoria tecnica;
- attestato rilasciato dall'ufficio Statistica in data 20/12/07 prot. 241;

Visto il verbale di ispezione del Responsabile del Servizio Igiene Pubblica dell'Azienda AUSL 8 del 08/01/08, trasmesso con nota n. 11985/Ig., dal quale risulta che l'immobile non presenta cause di insalubrità.

Vista la Dichiarazione resa sotto forma Perizia Giurata ai sensi dell'art. 3 L.R. 17/94 e art. 82 DPR n° 380/2001, redatta in data 28/11/07 dal Direttore dei Lavori [redacted] (Ufficio Giudice di Pace in Siracusa n° 3240 CRON), con la quale attesta che le opere sono state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia d'eliminazione delle barriere architettoniche ed in conformità al progetto approvato;

Vista la Dichiarazione sottoscritta dal richiedente in data 22/01/2008 con la quale dichiara di aver realizzato la struttura alberghiera nel rispetto delle normative previste dai Vigili del fuoco e con una ricezione non superiore a 25 posti letto

Vista la Dichiarazione sottoscritta dal richiedente con la quale attesta la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;

Eseguita il sopralluogo dei locali in data 17/12/2007. ed accertata la conformità ai progetti approvati

CERTIFICA

L'AGIBILITA' dell'immobile sopra descritto (A L B E R G O), come di seguito indicato nella tabella, con decorrenza immediata a tutti gli effetti di legge con la sola esclusione della piscina (C.E. 80/03 del 15/04/2003) non ancora completata.

Il presente Certificato decade al venir meno anche di uno solo dei presupposti normativi sulla base dei quali viene rilasciata.

tabella

Attività Produttiva	(ALBERGO)	1
Piano Terra		
Vani utili attività		8
	Accessori a vani utili	13
Vano Tecnico (C.E. 424/07-2)		1
Magazzino (C.E. 424/07-2)		1
Piano Primo		
Vani utili attività		8
Accessori a vani utili		9

Siracusa, li 17/02/2023
 ISTRUTTORE TECNICO
 [redacted]

[Handwritten signature]


CITTA' DI SIRACUSA
 Area III - Settore Territorio
 E' copia semplice di documenti in atti
 Siracusa, li.....16 FEB, 2023

[Handwritten signature]



ALLEGATO N. 6

Certificati di destinazione Urbanistica

- Istanza di rilascio certificato di destinazione urbanistica prot. gen. in arrivo n. 0098709 del 27/04/2023;
- Certificato di destinazione urbanistica n. 220/2023;

Architetto Fabio Messina

Ronco Gela n. 2, 96100 Siracusa - tel. 3333850975 - p.i. 01843210897 - email: arch.fabiomessina@gmail.com – PEC:
arch.fabiomessina@archiworldpec.it - con studio in Viale Teracati n. 104 Scala A, 96100 Siracusa.



**AL SIGNOR SINDACO DEL
COMUNE DI SIRACUSA
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
Servizio Edilizia Privata e S.U.E.
Via Brenta n. 81 96100 SIRACUSA**

Il/La sottoscritto/a **FABIO MESSINA** nato/a a **SIRACUSA**
il **04/05/1987** residente a **SIRACUSA** in Via
..... **RONCO GELA L** tel. **333/385095** nella
sua qualità di **CTU DELLA PROG ES 448/2010**

CHIEDE

che gli venga rilasciato, per l'area ricadente nel Comune di Siracusa e contraddistinta,
all'Ufficio del Territorio di Siracusa,

nel Foglio di mappa n. **110**, Particella/e n. **437**

nel Foglio di mappa n., Particella/e n.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, D.P.R. 380/01

- Si richiede il certificato in bollo per tutti gli usi consentiti dalla legge.
 Si richiede il certificato esente da bollo per tutti gli usi consentiti dalla legge.

Si allegano alla presente richiesta:

- Estratto di mappa catastale in scala ed in originale;
- Attestazione del versamento di € 60,00 sul C.C. postale n° 10582963 intestato a "Comune di Siracusa" oppure ricevuta di versamento con bonifico bancario presso il Tesoriere Comunale – Unicredit – codice IBAN: IT84 Z 02008 17108 000300120054 , (Specificare sul bollettino la causale: "diritti di segreteria per certificato di destinazione urbanistica").

Al rilascio del certificato, se richiesto in bollo, verrà prodotta marca da € 16,00 da apporre sul certificato stesso.

Siracusa li **27/04/2023**.

Firma del richiedente



Nota: Si fa presente che non saranno evase le richieste incomplete.





CITTÀ DI SIRACUSA

Codice Fiscale 80001010893

Partita IVA 00192600898

SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Servizio Edilizia Privata e S.U.E.

Via Brenta, n. 81 – 96100 Siracusa

Tel. 0931 – 451051/52

n. 220/2023

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista l'istanza del signor Messina Fabio pervenuta al protocollo di questo Ufficio in data 27/04/2023 e registrata col n. 98709 tendente ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica, prevista dal PRG di Siracusa, per l'area richiesta dallo stesso ed individuata catastalmente al Foglio n. 110 particella n. 237;

Vista la Determina Dirigenziale n. 1656 del 11/05/2022, con la quale il Dirigente del Settore delega alla firma del certificato di destinazione urbanistica il Responsabile del Servizio;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'art. 30, D.P.R. 380/01;

Visto il Decreto Dirigenziale dell'Assessorato Territorio e Ambiente Regione Siciliana n. 669/DRU del 03/08/2007 di approvazione del Piano Regolatore Generale, pubblicato nel Supplemento Ordinario della GURS n. 46 del 28 settembre 2007;

Visto il D. Dir. dell'Assessorato Territorio e Ambiente Regione Siciliana n. 898/DRU del 03/08/2007;

Vista la Determina Dirigenziale, emessa da questo Settore il 17/12/2007 e rubricata al n. 172, pubblicata presso l'Albo Pretorio del Comune dal 23/12/2007 al 01/01/2008, concernente la ratifica, sotto il profilo tecnico-urbanistico, degli elaborati di progetto del Piano Regolatore Generale contenenti le modifiche e le correzioni discendenti dal Decreto Dirigenziale n. 669/DRU del 03/08/2007;

Vista la normativa di Piano Regolatore Generale;

Visto l'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;

Visto l'art. 36 della l.r. 2 agosto 2002, n. 7, come integrato dall'art. 24 della l.r. 19 maggio 2003, n. 7;

Visto l'art. 9, D.P.R. 327/2001;

Visto l'art. 9, D.P.R. 380/2001;

Visti gli Atti depositati presso questo Ufficio;

ATTESTA

che, per effetto del Decreto Dirigenziale n. 669/DRU del 03/08/2007, l'area sotto elencata, censita in Catasto di questo Comune ed individuabile nella planimetria allegata, costituente stralcio della tavola normativa n. 3 di Piano Regolatore Generale, viene classificata nel seguente modo:

- Foglio n. 110 particella n. 237;

- Zona E – "Aree per l'attività agricola"

1. Descrizione ed obiettivi

- Sono le aree esterne agli abitati destinate alla coltivazione e all'allevamento.

2. Modalità di attuazione

- Autorizzazione e concessione edilizia.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

- La destinazione ammessa è quella Agricola (A)

4. Categorie d'intervento

- Fatto salvo quanto previsto all'art. 101, le categorie d'intervento ammesse per l'edilizia esistente sono: Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr), Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B) e Demolizione con ricostruzione (Dr) secondo quanto previsto dall'art. 12 della L.R. 40/95 e successive modificazioni e integrazioni. Sono ammessi interventi di Nuova costruzione (Nc).

5. Parametri urbanistici ed edilizi

- Per la destinazione d'uso di cui ai punti (1.2) (1.3) e (1.4), l'indice di Utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,009 mq/mq, con indice di sfruttamento pari a 0,1 mq/mq.

- Per le destinazioni d'uso di cui ai punti (1.5), (1.6), (1.7) e (1.9) è ammesso un Rapporto di Copertura (RC) pari a 0,1 mq/mq della superficie fondiaria.

- Altezza massima ammessa (H max): 7,50 m.

- Nelle zone boschive individuate nello Studio Agricolo Forestale valgono le disposizioni riportate all'art. 104 delle presenti Norme.

6. Disposizioni particolari



- 6.1. Le abitazioni devono essere poste ad una distanza di almeno m 10,00 dai fabbricati per le attrezzature di servizio.
- 6.2. Le strade d'accesso devono essere realizzate riducendo al minimo il consumo di suolo ed utilizzando i tracciati pedonali esistenti. Le strade d'accesso, i parcheggi, i percorsi pedonali e le aree pavimentate devono essere realizzate con materiali non impermeabilizzanti e coerenti con le caratteristiche rurali del paesaggio.

FA PRESENTE CHE

- per effetto del Decreto Assessoriale n. 5040 del 20/10/2017 relativo all'approvazione del Piano Paesaggistico degli Ambiti 14 e 17 ricadenti nella Provincia di Siracusa, pubblicato nel Supplemento ordinario alla GURS n. 12 del 16/03/2018, l'area contornata in rosso e controfirmata nella presente planimetria è in parte assoggettata ai regimi normativi indicati al Titolo III delle Norme di Attuazione per i Paesaggi Locali, Norme allegate a detto Decreto cui si rimanda (contesto paesaggistico 9a – livello di tutela 1);
- ai sensi dell'articolo 3 comma 4 D. A. n. 5040 del 20/10/2017, <<Le previsioni del Piano Paesaggistico riguardanti l'intero territorio degli Ambiti 14 e 17 ricadenti nella provincia di Siracusa sono comunque cogenti, ai sensi dell'art.145, comma 3, del Decreto Legislativo 42/04 e s.m.i., per gli strumenti urbanistici dei comuni interessati e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, stabilendo norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli stessi da effettuarsi entro 24 mesi dalla data di pubblicazione del presente decreto nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana >>;
- l'area di che trattasi risulta vincolata ai sensi dell'art. 142 lett. m) del D.L.vo n. 42 del 22/01/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, così come indicato al comma 3, art. 30 Dpr 380/01.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 Legge n. 183/2011).

03 MAG. 2023



IL Responsabile del Servizio

[Redacted signature area]

[Handwritten signature]

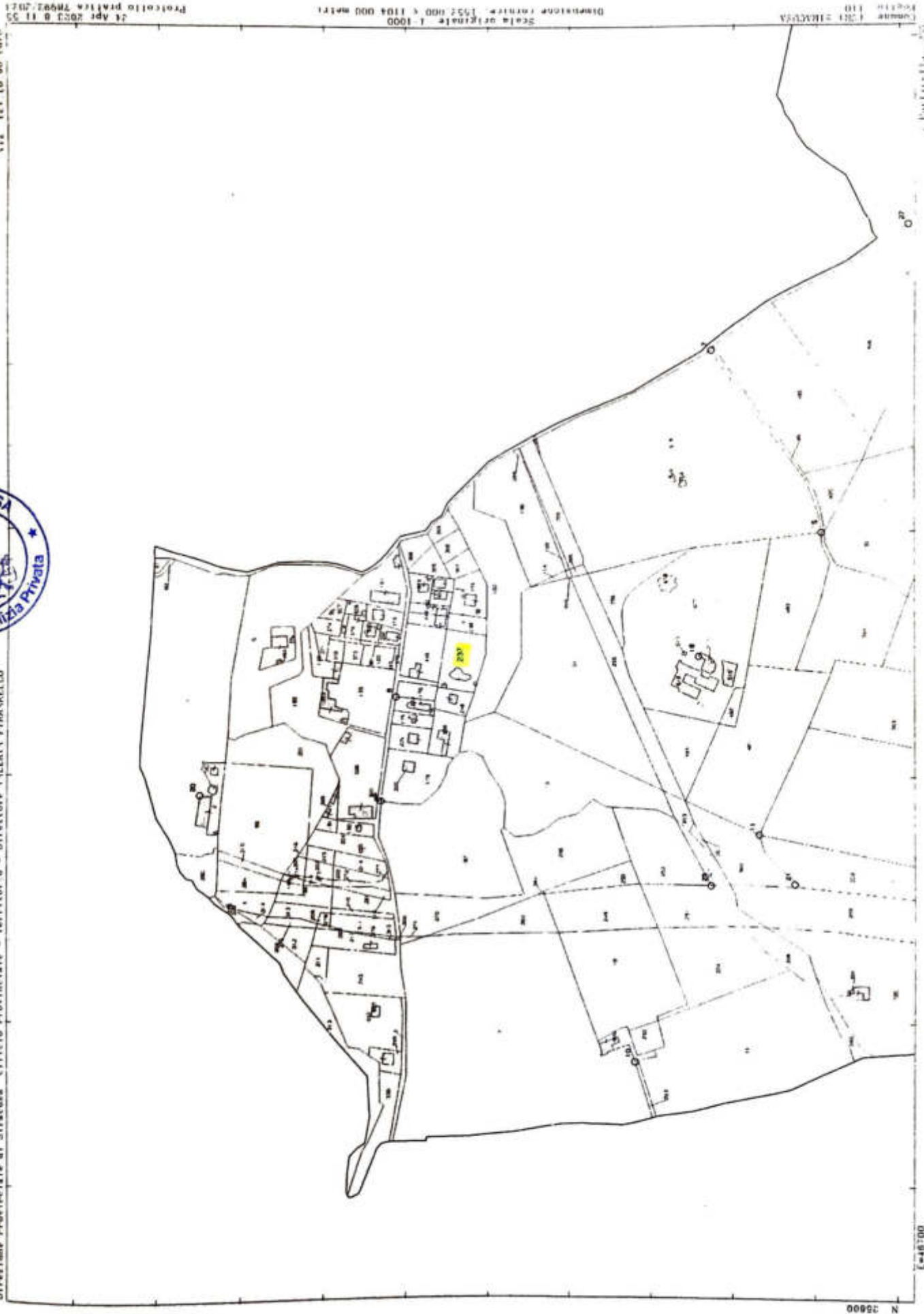






Direzione Provinciale di Siracusa - Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore VALERIA FIBRARELLO

Via Tel. 10 90 curva



ALLEGATO N. 7

Documentazione Catastale:

- Visura storica;
- Estratto di mappa;
- Planimetrie Catastali;

Architetto Fabio Messina

Ronco Gela n. 2, 96100 Siracusa - tel. 3333850975 - p.i. 01843210897 - email: arch.fabiomessina@gmail.com – PEC:
arch.fabiomessina@archiworlpec.it - con studio in Viale Teracati n. 104 Scala A, 96100 Siracusa.



Catasto fabbricati
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1950 al 20/02/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/02/2023

Dati identificativi: Comune di SIRACUSA (I754) (SR)

Foglio 110 Particella 237

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SIRACUSA (I754) (SR)

Foglio 110 Particella 237

Classamento:

Rendita: Euro 7.497,00

Zona censuaria 1,

Categoria D/2^a)

Foglio 110 Particella 237

Indirizzo: TRAVERSA TORRE LANDOLINA n. 7 Piano T-1

Annotazione di immobile: RETT. CLASS.TO PROP. IN RIF. AL DOCFA N. 192257/2007

> **Intestati catastali**

Sede in

Diritto di: Proprieta' per 1/2

nato a

Diritto di: Proprieta' per 1/2

> **Dati identificativi**

📅 dal 26/07/2007

Immobile attuale

Comune di SIRACUSA (I754) (SR)

Foglio 110 Particella 237

VARIAZIONE del 26/07/2007 Pratica n. SR0192257 in atti dal 26/07/2007 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 30206.1/2007)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: SIRACUSA (I754) (SR)

Foglio 110 Particella 237 Subalterno 1

Foglio 110 Particella 237 Subalterno 2



> Indirizzo

📅 dal 26/07/2007 al 28/08/2014

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **110** Particella **237**

TRAVERSADI VIA TORRE LANDOLINA n. 7 Piano
T-1

VARIAZIONE del 26/07/2007 Pratica n. SR0192257 in
atti dal 26/07/2007 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n.
30206.1/2007)

📅 dal 28/08/2014

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **110** Particella **237**

TRAVERSA TORRE LANDOLINA n. 7 Piano T-1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/08/2014
Pratica n. SR0096439 in atti dal 28/08/2014
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 40497.1/2014)

Annotazione di immobile: rett. class.to prop. in rif. al
docfa n. 192257/2007

> Dati di classamento

📅 dal 26/07/2007 al 07/02/2008

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **110** Particella **237**

Rendita: **Euro 5.212,00**

Zona censuaria **1**

Categoria **D/2^a**

VARIAZIONE del 26/07/2007 Pratica n. SR0192257 in
atti dal 26/07/2007 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n.
30206.1/2007)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 07/02/2008

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **110** Particella **237**

Rendita: **Euro 7.497,00**

Zona censuaria **1**

Categoria **D/2^a**

VARIAZIONE del 07/02/2008 Pratica n. SR0026080 in
atti dal 07/02/2008 RETT. CLASS.TO PROP. (n.
867.1/2008) Notifica effettuata con protocollo n.
SR0065260 del 08/04/2010

Annotazione di immobile: rett. class.to prop. in rif. al
docfa n. 192257/2007



Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali**> Storia degli intestati dell'immobile****Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SIRACUSA (I754)(SR) Foglio 110 Particella 237**

- > 1. [redacted]
[redacted]
[redacted]
- dal 26/07/2007 al 16/04/2021
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 07/01/1994 Pubblico ufficiale GRASSO FRANCESCO Sede SIRACUSA (SR) Repertorio n. 68017 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 655.1/1994 in atti dal 09/02/1994

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attualeSIRACUSA (I754) (SR)
Foglio **110** Particella **237** Subalterno **2**

- > 1. [redacted]
[redacted]
[redacted]
- dal 16/04/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

2. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 16/04/2021 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SIRACUSA Sede SIRACUSA (SR) Repertorio n. 2071 - DECRETO DI DEVOLUZIONE AL [redacted] Trascrizione n. 14533.1/2021 Reparto PI di SIRACUSA in atti dal 11/10/2021

- > 2. [redacted]
[redacted]
[redacted]
- dal 16/04/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

*Visura telematica**Tributi speciali: Euro 0,90**Legenda**a) D/2: Alberghi e pensioni*



N 25000

1:10.000

Firmato Da: MESSINA FABIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1353e5

04 Apr 2023 08:47:03

Dimensione cartaceo: 1400 x 1100 metri

Comune: SIRACUSA
Cognome: ILLI

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siracusa**

Dichiarazione protocollata n. SR0192257 del 26/07/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Siracusa

Traversa Torre Landolina

civ. 7

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 110

Particella: 237

Subalterno:

Compilata da:

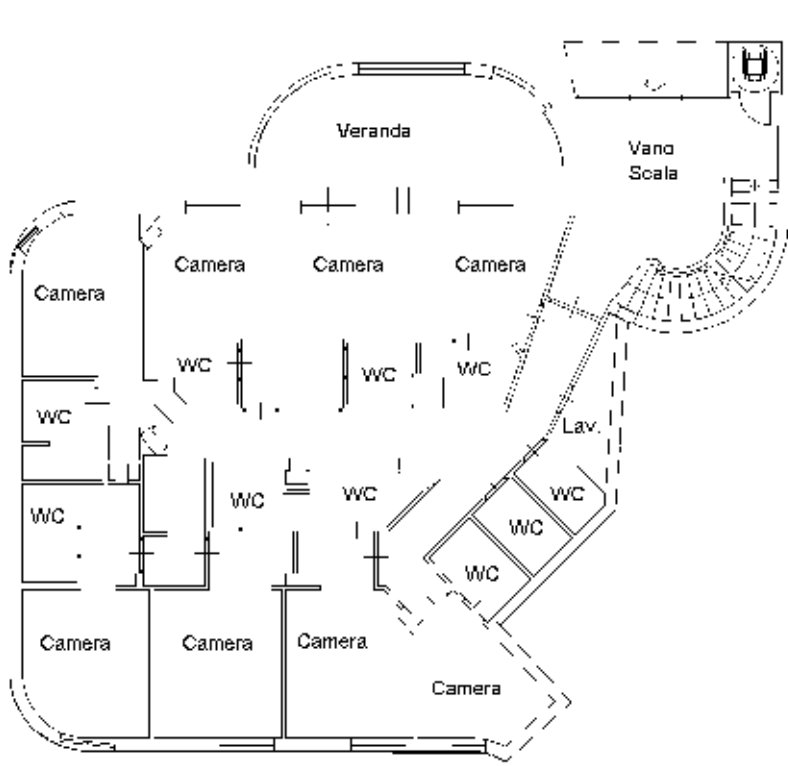
Isritto all'albo:
Geometri

Prov. Siracusa

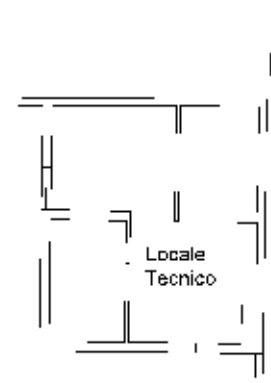
N. 1578

Scheda n. 1

Scala 1:200



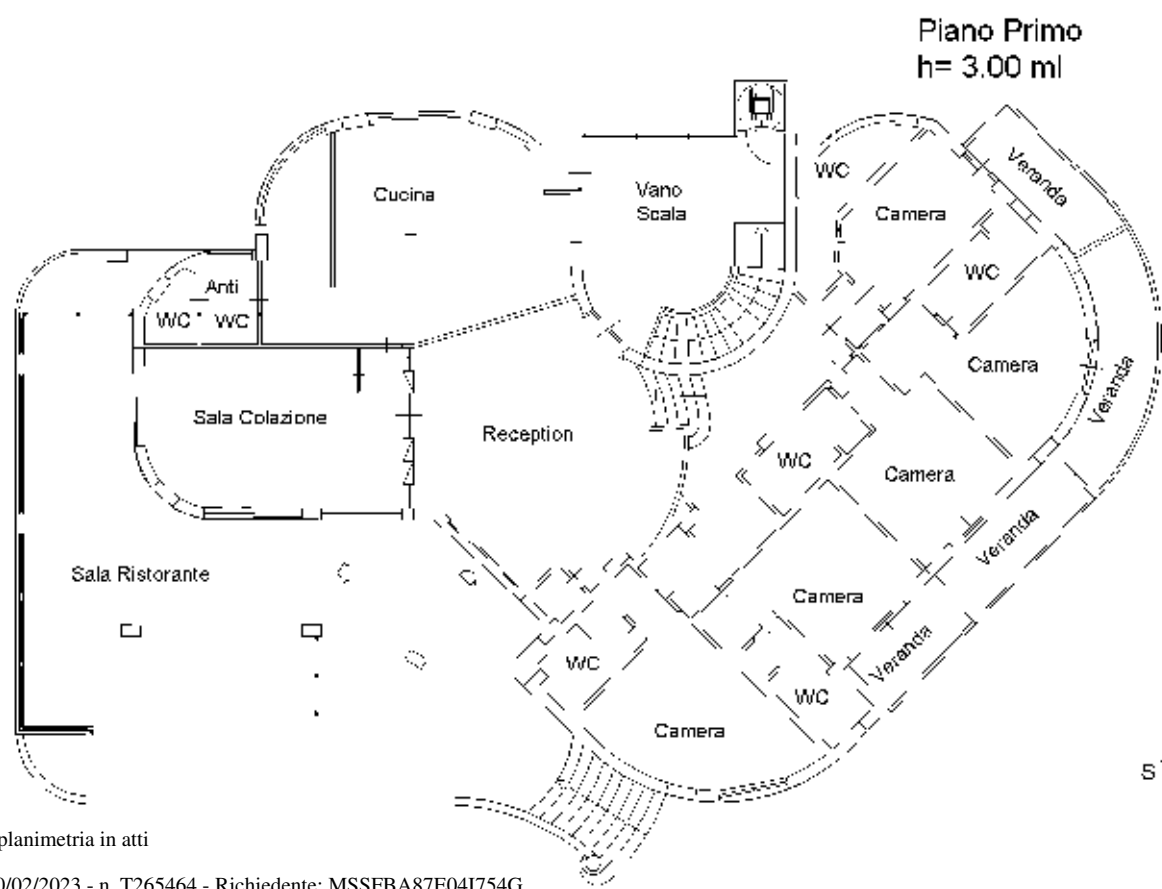
**Piano Terra
h= 3.00 ml**



**Piano Terra
h= 2.70 ml**



**Piano Terra
h= 2.40 ml**



**Piano Primo
h= 3.00 ml**

Ultima planimetria in atti



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siracusa**

Dichiarazione protocollata n. SR0192257 del 26/07/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Siracusa

Traversa Torre Landolina

civ. 7

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 110
Particella: 237
Subalterno:

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Siracusa

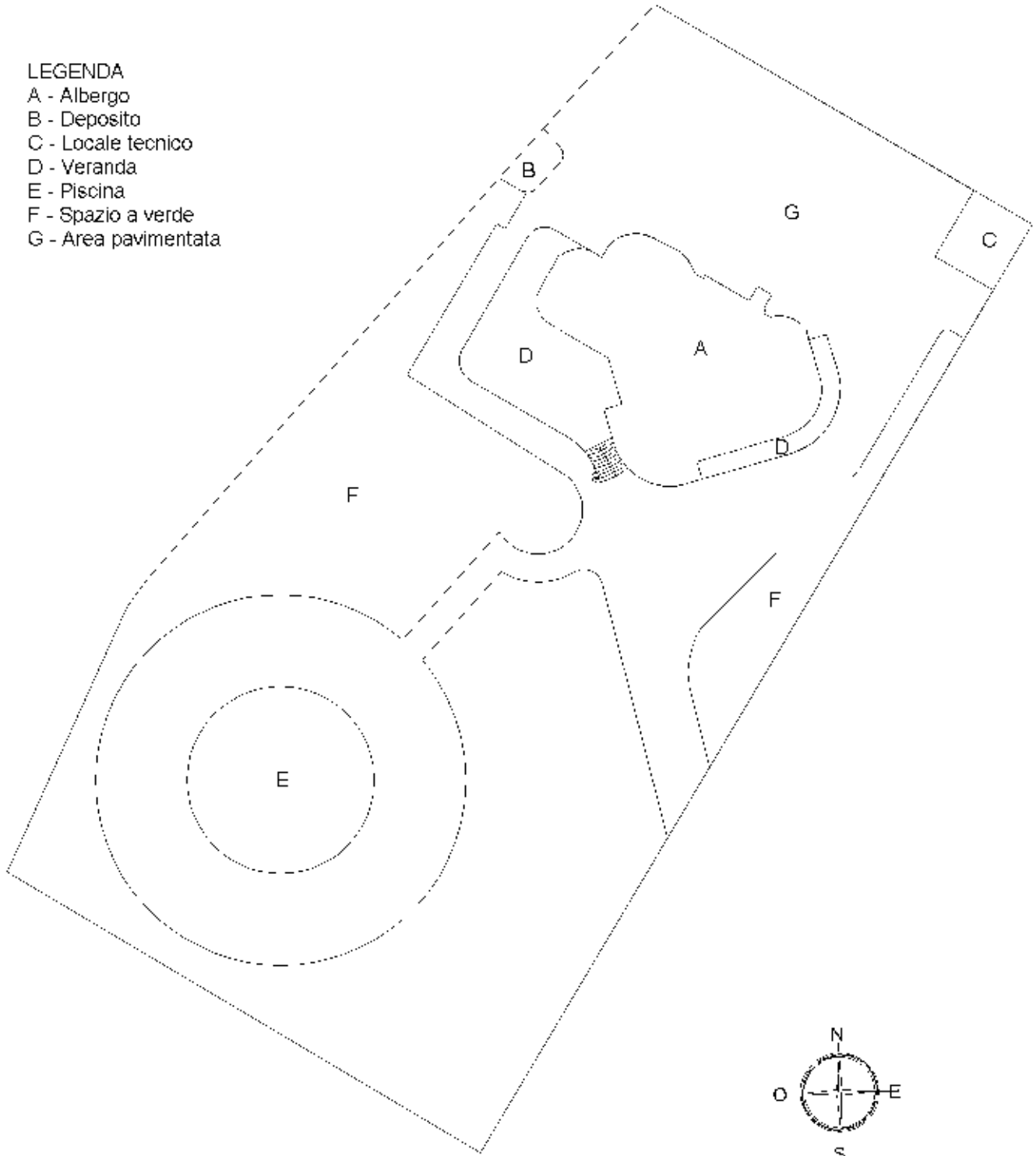
N. 1578

Scheda n. 2

Scala 1:500

LEGENDA

- A - Albergo
- B - Deposito
- C - Locale tecnico
- D - Veranda
- E - Piscina
- F - Spazio a verde
- G - Area pavimentata



Ultima planimetria in atti



ALLEGATO N. 8

Documentazione Ispezione Ipotecaria per immobile

Architetto Fabio Messina

Ronco Gela n. 2, 96100 Siracusa - tel. 3333850975 - p.i. 01843210897 - email: arch.fabiomessina@gmail.com – PEC:
arch.fabiomessina@archiworlpec.it - con studio in Viale Teracati n. 104 Scala A, 96100 Siracusa.



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

Data 24/04/2023 Ora 09:25:40
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T19660 del 24/04/2023

per immobile

Richiedente MSSFBA

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SIRACUSA (SR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 110 - Particella 237

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 13/11/1990 al 21/04/2023

Immobili individuati

- Comune di SIRACUSA (SR) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0110 Particella 00237 Subalterno -
Comune di SIRACUSA (SR) Catasto Fabbricati
 2. Sezione urbana - Foglio 0110 Particella 00237 Subalterno 0001
Comune di SIRACUSA (SR) Catasto Fabbricati
 3. Sezione urbana - Foglio 0110 Particella 00237 Subalterno 0002



Ispezione telematica

Ispezione n. T20285 del 24/04/2023

per immobile

Richiedente MSSFBA

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SIRACUSA (SR)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 110 - Particella 237

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

13/11/1990 al

21/04/2023

Elenco immobili

Comune di SIRACUSA (SR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0110 Particella 00237 Subalterno -

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 28/12/2004 - Registro Particolare 8990 Registro Generale 31315
Pubblico ufficiale MONTEPASCHI SERIT SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI Repertorio 45146/2004 del 10/12/2004
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA AI SENSI DELL'ART. 77 DEL D.P.R. 602/73
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1010 del 23/03/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)
2. ISCRIZIONE del 13/04/2007 - Registro Particolare 2093 Registro Generale 9710
Pubblico ufficiale CALVANICO ROSSANA Repertorio 398/293 del 12/04/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 240 del 09/02/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. TRASCRIZIONE del 05/12/2007 - Registro Particolare 18481 Registro Generale 29236
Pubblico ufficiale SIRACUSA Repertorio 424/2007 del 10/11/2007
ATTO AMMINISTRATIVO - CONCESSIONE EDILIZIA
Nota disponibile in formato elettronico
4. Rettifica a TRASCRIZIONE del 11/06/2018 - Registro Particolare 6758 Registro Generale 9433
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA Repertorio 2356/2018 del 17/05/2018



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

Data 24/04/2023 Ora 09:27:26
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T20285 del 24/04/2023

per immobile

Richiedente MSSFBA

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Trascrizione n. 178 del 2011

5. TRASCRIZIONE del 11/10/2021 - Registro Particolare 14533 Registro Generale 17966
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SIRACUSA Repertorio 2071 del 16/04/2021
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI DEVOLUZIONE [REDACTED]
Nota disponibile in formato elettronico
Immobili attuali

6. Rettifica a TRASCRIZIONE del 18/02/2022 - Registro Particolare 2309 Registro Generale 2911
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI SIRACUSA Repertorio 3992 del 31/12/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 178 del 2011
Immobili attuali



ALLEGATO N. 9

Atti di Provenienza:

- Atto di Compravendita REP 23616 ROG Notaio Grasso;

Architetto Fabio Messina

Ronco Gela n. 2, 96100 Siracusa - tel. 3333850975 - p.i. 01843210897 - email: arch.fabiomessina@gmail.com – PEC:
arch.fabiomessina@archiworlpec.it - con studio in Viale Teracati n. 104 Scala A, 96100 Siracusa.



N. 58017 di Repertorio N. 23616 di Raccolta



COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantaquattro il giorno sette del mese di gennaio in Siracusa e nel mio studio Notarile di Via Piave n.5.

Avanti me, dottor GRASSO Francesco, Notaio alla residenza di Siracusa, iscritto presso il Collegio Notarile di detta citta' e senza assistenza di testimoni, ai quali i comparenti avendo i requisiti di legge, d'accordo fra di loro e col mio consenso, hanno rinunciato.

Registro	L. 480000
Ipoche	900000
Cambio	210000
Bollo	
IN. V. M.	
T. S.	2000
	600000

SONO PRESENTI

Per la parte venditrice:

[Redacted names of the seller]

[Redacted] coniugi in regime di comunione dei beni per come gli stessi dichiarano.

Per la parte compratrice:

[Redacted name] il quale dichiara di essere coniugato e in regime di comunione dei beni.

Io Notaio sono certo della identita' personale dei comparenti. Mediante quest'atto la parte venditrice coniugi [Redacted] vende alla parte compratrice [Redacted]

5. 1994

268 / Not. Posto

Esatte lire *Seimilquattrocento*

1994

[Signature]



2



L'ASSISTENTE AVVOCATO DELEGATO
(Dr. Luciano Pappalardo)

Trascritto n. Siracusa
Il 10-1-1984
coi n. 782/655
Esatto L. 75000
F. G.

██████████ che in compra l'acquisto, le strutture al rustico costituite dai pilastri portanti e dal solaio di copertura di una casa sita in territorio di Siracusa, nella contrada Cozzo Pantano, della superficie al suolo di mq. 285 circa, con annesso terreno di pertinenza, il tutto occupante una superficie di circa metri quadrati quattromilaquattrocentodiciannove (mq. 4.419), confinante a Nord con stradella privata, a Sud con proprieta' ██████████ ad Est con proprieta' ██████████ e ad Ovest con proprieta' ██████████

██████████ Nel N.C.E.U. alla partita 37837, foglio 110, particelle 237 sub 1 e 237 sub 2, senza Cat. e R.C., perche' in corso di costruzione. Nel NCT partita 30180, foglio 110, particella 237. La casa come sopra venduta e' stata realizzata su parte di terreno pervenuto in virtu' di Decreto di Trasferimento emesso dal Giudice della Esecuzione del Tribunale di Siracusa in data 24.1.1984 reg. to a Siracusa il 19.4.1984 al n. 789; in assenza di concessione o licenza edilizia per cui la parte venditrice ha presentato al Comune di Siracusa istanza di sanatoria in data 31.12.1986 prot. n. 130531, la cui copia in uno alla prova del pagamento della oblazione a quest'atto si allega sotto la lettera "A", omessane da me Notaio la lettura per dispensa datamene dai componenti.

Si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessane da me Notaio la lettura per dispensa datamene dai componenti il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato in data



3.11.1993, richiesto dallo art.18 della L.28.2.1985 n.47, relativamente al quale gli alienanti dichiarano che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici. La parte venditrice inoltre con la presente dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi degli artt.4 e 26 L.4.1.1968 n.15 - previa ammonizione da me Notaio fatta sulle sanzioni penali in caso di dichiarazioni mendaci - attesta che:

- il reddito fondiario della casa venduta non e' stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna e' scaduto il termine di presentazione in quanto la stessa ancora in corso di costruzione e non ultimata non e' produttiva di reddito fondiario; - il loro domicilio fiscale e' quello di cui in comparenza. _____

La superiore vendita e' stata fatta a corpo, con tutti i diritti e le servitu' inerenti, con ogni accessorio e pertinenza e con ogni legale garanzia per il prezzo di lire sessantamiliioni (L.60.000.000) somma che la parte venditrice dichiara di avere in precedenza ricevuto dalla parte compratrice alla quale rilascia quietanza. _____

La parte venditrice garantisce la piena proprieta' e libera disponibilita' di quanto venduto, che dichiara essere libero da vincoli ed ipoteche, ed in conseguenza della fatta vendita e dello avvenuto pagamento del prezzo si spoglia di ogni diritto di proprieta' e di possesso sinora su di esso avuto e ne investe e surroga la parte compratrice la quale da oggi ne



4
L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO
(D. G. P. C. M.)
ARCHIVIO

potra' godere e disporre da vera ed assoluta proprietaria.

I contraenti non sono parenti tra di loro. Le spese di quest'atto e relative sono a carico della parte compratrice. La parte venditrice consegna a me notaio la denuncia resa ai fini dell'I.N.V.IM. Si rinuncia alla ipoteca legale.

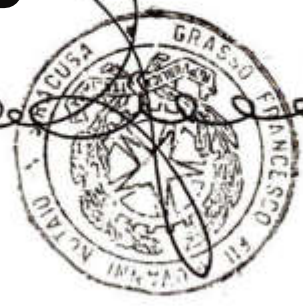
SPECIFICA

Carta bollata . . .	15.000
Scrittura	4.000
Repertorio	500
Tassa Registro	6000,000
Onorario	280.000
Tassa Archivio	28.000
Totale L.	6329500

7-12-

Richiesto, ho ricevuto quest'atto che e' stato da me Notaio letto ai componenti che l'approvano e sottoscrivono. E' dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione, sopra quattro pagine di un foglio.

[REDACTED SIGNATURE]



ORIGINALE PER IL COMUNE

Allegato ^{1A}
N. 23616 Raccolta



Al Signor Sindaco del Comune di

SIRACUSA

RISERVATO AL COMUNE

Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)

COMUNE COMUNE DI SIRACUSA BOT GEN. 130531

PROVINCIA 31 DIC 1985

N. PROTOCOLLO CAL. 10. CL. ... FASC. 2/2 SEZ. DIPARTIMENTO URBANISTICA

N. PROGRESSIVO 1111111111

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE [REDACTED]

NOME [REDACTED]

NUMERO DI CODICE FISCALE [REDACTED]

RESIDENZA ANAGRAFICA COMUNE [REDACTED] PROVINCIA SR

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO [REDACTED] CAP [REDACTED]

NATURA GIURIDICA 1

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso [REDACTED] DATA DI NASCITA [REDACTED] STATO CIVILE 2 TITOLO DI STUDIO 2

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA [REDACTED] PROVINCIA [REDACTED]

CONDIZIONE PROFESSIONALE 3 QUALIFICA [REDACTED] ATTIVITA' ECONOMICA [REDACTED]

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITA' ECONOMICA ESERCITATA [REDACTED]

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

COMUNE DI SIRACUSA V. DIPARTIMENTO - URBANISTICA

Locazione 3 [REDACTED] Altro 4 [REDACTED] (specificare)

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così [X] la risposta che fa al caso

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETA' DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Proprietà [REDACTED] Possesso ad altro titolo [REDACTED] Il funzionario incaricato Siracusa, li 27 OTT. 1993

IL FUNZIONARIO INCARICATO PROPRIETARIO DIRIGENTE [REDACTED]

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1 Si [] 2 [X]



NOME [REDACTED]

RESIDENZA ANAGRAFICA COMUNE [REDACTED] PROVINCIA (sigla)

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO [REDACTED] CAP [REDACTED]

MODALITA' DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

- 1 COMPRAVENDITA
- da privati []
- da impresa di costruzioni 2 []
- da altra impresa []
- da altri 4 []

- 2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE [X]
3 COSTRUITA IN PROPRIETA' [X]

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata

- 1 [X]
2 Si [] con lottizzazione autorizzata e convenzionata
3 Si [] con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

MOD. 47/85-A

COMUNE DI SIRACUSA OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47



SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

CONTRADA "CANTO PANTANO"

C.A.P.

96100

COMUNE

SIRACUSA

PROVINCIA

(sigla)
SR

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni; foglio di mappa numero/i di mappa
- Nuovo catasto edilizio urbano; foglio di mappa numero/i di mappa
- subalterno

B - ZONA URBANISTICA

- | | Alla data
d'inizio dei lavori | Alla data
del 1° ottobre 1983 |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| - Zona A | 1 <input type="checkbox"/> | 1 <input type="checkbox"/> |
| - Zona B | 2 <input type="checkbox"/> | 2 <input type="checkbox"/> |
| - Zona C | 3 <input type="checkbox"/> | 3 <input type="checkbox"/> |
| - Zona D | 4 <input type="checkbox"/> | 4 <input type="checkbox"/> |
| - Zona E | 5 <input checked="" type="checkbox"/> | 5 <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Zona F | 6 <input type="checkbox"/> | 6 <input type="checkbox"/> |
| - Non era vigente alcuno strumento urbanistico | 7 <input type="checkbox"/> | 7 <input type="checkbox"/> |

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 SI 2

Se sì, indicare il tipo di vincolo

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1
- Porzione di fabbricato 2

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

- Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 1
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 2
- Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 3
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 4
- Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 5
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 6

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

- Precedente all'1-9-1957 1 dal 2-9-1957 al 29-1-1977 2
- dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 Anno di ultimazione: 19

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

- 1 SI 2 3 parzialmente

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (Intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

- Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n.
- Piani entroterra n.
- Volume totale (vuoto per pieno) mc

— Superficie

- utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq

- per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 2

ABITAZIONI			RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI												
Numero	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione						B — Secondo classi di superficie utile in mq						
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq
1	9	5						1							1

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.



Al Signor Sindaco del Comune di

SIRACUSA

189531

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
A	COMUNE
	PROVINCIA
	N. PROTOCOLLO

B	N. PROGRESSIVO	0462921304
---	----------------	------------

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE			
NOME			
NUMERO DI CODICE FISCALE			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.	
NATURA GIURIDICA			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso	DATA DI NASCITA	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
		2	2
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA	
CONDIZIONE PROFESSIONALE			
QUALIFICA			
ATTIVITA ECONOMICA			
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
IL FUNZIONARIO INCARICATO ATTIVITA ECONOMICA ESERCITATA			
DIRIGENTE DI GRUPPO AMM.VO			

MOD. 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli abusi edilizi di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

COMUNE DI SIRACUSA
V° DIPARTIMENTO - URBANISTICA

Il modello va compilato a macchina o in stampatello consultando le istruzioni allegate.
27 OTT. 1993

Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni		DIMENSIONI	
Tipo	Numero	Già versate		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
		In unica soluzione	1° Rata		
47/85-A	1	19.146.362	1.197.000	489.54	1
47/85-B					
47/85-C					
47/85-D					
TOTALE		19.146.362	1.197.000	489.54	1

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 2

In altro comune 3 4

Data

31-12-1986

Firma del richiedente

* CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE
di un versamento di L.

1.197.000

Lire *due mila cento novantasettemila*

sul C/C N. 255000

Intestato a

AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

eseguito da [REDACTED]

residente in [REDACTED]

Codice Fiscale [REDACTED]

add

B	CIC POSTALI	Bollo lineare dell'Ufficio accettante
SIRACUSA		L'UFFICIALE POSTALE
972	Bollo a data	N. del bollettario ch

data progress

messina fabio emesso

[Signature]

ATTESTAZIONE di un versamento di L. 1.197.000
Lire 1.197.000 Lire 1.197.000
sul C/C N. 255000 Intestato a:
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da [redacted]
residente in [redacted]
Codice Fiscale [redacted]

addi _____
Bollo a data _____
SEZ. 3 22-SET-93 Bollo a data dell'Ufficio accettante
60/001 SIRACUSA V.R. UFFICIALE POSTALE
0010 E.***1197000
VCC 0070 E.***9501 N. _____ del bollettario ch 9

RICEVUTA di un versamento di L. 1.197.000
Lire 1.197.000 Lire 1.197.000
sul C/C N. 255000 Intestato
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da [redacted]
residente in [redacted]
Codice Fiscale [redacted]

addi _____
Bollo a data _____
Bollo a data _____
SEZ. 3 22-SET-93 Bollo a data dell'Ufficio accettante
60/001 SIRACUSA V.R. UFFICIALE POSTALE
0010 E.***1197000
VCC 0070 E.***9501 N. _____ del bollettario ch 9

CONTI CORRENTI POSTALI ATTESTAZIONE di un versamento di L. 1.197.000
Lire 1.197.000 Lire 1.197.000
sul C/C N. 255000 Intestato a:
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da [redacted]
residente in [redacted]
Codice Fiscale [redacted]

addi _____
Bollo a data _____
SEZ. 3 18-GIU-93 Bollo a data dell'Ufficio accettante
60/001 SIRACUSA V.R. UFFICIALE POSTALE
0009 E.***1197000
VCC 0559 E.***9501 N. _____ del bollettario ch 9

CONTI CORRENTI POSTALI RICEVUTA di un versamento di L. 1.197.000
Lire 1.197.000 Lire 1.197.000
sul C/C N. 255000 Intestato
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da [redacted]
residente in [redacted]
Codice Fiscale [redacted]

addi _____
Bollo a data _____
Bollo a data _____
SEZ. 3 18-GIU-93 Bollo a data dell'Ufficio accettante
60/001 SIRACUSA V.R. UFFICIALE POSTALE
0009 E.***1197000
VCC 0559 E.***9501 N. _____ del bollettario ch 9

CONTI CORRENTI POSTALI ATTESTAZIONE di un versamento di L. 1.197.000
Lire 1.197.000 Lire 1.197.000
sul C/C N. 255000 Intestato a:
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da [redacted]
residente in [redacted]
Codice Fiscale [redacted]

addi _____
Bollo a data _____
SEZ. 4 01-MAR-93 Bollo a data dell'Ufficio accettante
SIRACUSA 2 060/037 UFFICIALE POSTALE
0333 E.***1197000
VCC 0552 E.***9501 N. _____ del bollettario ch 9

CONTI CORRENTI POSTALI RICEVUTA di un versamento di L. 1.197.000
Lire 1.197.000 Lire 1.197.000
sul C/C N. 255000 Intestato
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da [redacted]
residente in [redacted]
Codice Fiscale [redacted]

addi _____
Bollo a data _____
Bollo a data _____
SEZ. 4 01-MAR-93 Bollo a data dell'Ufficio accettante
SIRACUSA 2 060/037 UFFICIALE POSTALE
0333 E.***1197000
VCC 0552 E.***9501 N. _____ del bollettario ch 9

GRASSI - DANESCO - FU GIOVANNI
[Handwritten signature]

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE

di un versamento di L. 1197000

Lire

M m m l o u e l i d o n o v a d e o d i e m b e

sul C/C N. 255000

Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da
residente in
Codice Fiscale

addi

SEZ. 4 27-DIC-93
60/001 SIRACUSA V.R.
UFFICIALE POSTALE
0015 F.***1197000
VCC 0826 F.***9501

N. del bollettario ch 9

data progress.

CONTI CORRENTI POSTALI
RICEVUTA

di un versamento di L. 1197000

Lire

M m m l o u e l i d o n o v a d e o d i e m b e

sul C/C N. 255000

Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da
residente in
Codice Fiscale

addi

SEZ. 4 27-DIC-93
60/001 SIRACUSA V.R.
UFFICIALE POSTALE
0015 F.***1197000
VCC 0826 F.***9501

Bollo a data

data

data progress.

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE

di un versamento di L. 1.197.000

Lire

M m m l o u e l i d o n o v a d e o d i e m b e

sul C/C N. 255000

Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da
residente in
Codice Fiscale

addi

SEZ. 4 27-DIC-93
60/001 SIRACUSA V.R.
UFFICIALE POSTALE
0015 F.***1197000
VCC 0826 F.***9501

N. del bollettario ch 9

data progress.

CONTI CORRENTI POSTALI
RICEVUTA

di un versamento di L. 1197000

Lire

M m m l o u e l i d o n o v a d e o d i e m b e

sul C/C N. 255000

Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da
residente in
Codice Fiscale

addi

SEZ. 4 27-DIC-93
60/001 SIRACUSA V.R.
UFFICIALE POSTALE
0015 F.***1197000
VCC 0825 F.***9501

Bollo a data

data

data progress.

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE

di un versamento di L. 1.197.000

Lire

M m m l o u e l i d o n o v a d e o d i e m b e

sul C/C N. 255000

Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da
residente in
Codice Fiscale

addi

SEZ. 4 27-DIC-93
60/001 SIRACUSA V.R.
UFFICIALE POSTALE
0015 F.***1197000
VCC 0826 F.***9501

N. del bollettario ch 9

data progress.

CONTI CORRENTI POSTALI
RICEVUTA

di un versamento di L. 1.197.000

Lire

M m m l o u e l i d o n o v a d e o d i e m b e

sul C/C N. 255000

Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da
residente in
Codice Fiscale

addi

SEZ. 4 27-DIC-93
60/001 SIRACUSA V.R.
UFFICIALE POSTALE
0015 F.***1197000
VCC 0824 F.***9501

Bollo a data

data

data progress.



Spola Sebastiana Fiume Star
Carissimo Carmelo

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE

di un versamento di L. 1197000

Lire *un milione edo novade e die mila*
sul C/C N. 255000 Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da [redacted]
residente in [redacted]
Codice Fiscale [redacted]

addi _____

SEZ. 4 27-DIC-93 Ufficio dell'Ufficio accettante

60/001 SIRACUSA V.R. UFFICIALE POSTALE

0018 £.***1197000

VCC 0827 £.***9501 N. _____ del bollettario ch 9

data progress.

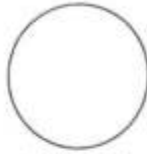
CONTI CORRENTI POSTALI
RICEVUTA

di un versamento di L. 1197000

Lire *un milione edo novade e die mila*
sul C/C N. 255000 Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da [redacted]
residente in [redacted]
Codice Fiscale [redacted]

addi _____



Bollo a data

SEZ. 4 27-DIC-93 Ufficio dell'Ufficio accettante

60/001 SIRACUSA V.R. UFFICIALE POSTALE

0018 £.***1197000

VCC 0827 £.***9501 N. _____ del bollettario ch 9

data progress.

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE

di un versamento di L. 1197000

Lire *un milione edo novade e die mila*
sul C/C N. 255000 Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da [redacted]
residente in [redacted]
Codice Fiscale [redacted]

addi _____

SEZ. 4 27-DIC-93 Ufficio dell'Ufficio accettante

60/001 SIRACUSA V.R. UFFICIALE POSTALE

0017 £.***1197000

VCC 0828 £.***9501 N. _____ del bollettario ch 9

data progress.

CONTI CORRENTI POSTALI
RICEVUTA

di un versamento di L. 1197000

Lire *un milione edo novade e die mila*
sul C/C N. 255000 Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da [redacted]
residente in [redacted]
Codice Fiscale [redacted]

addi _____



Bollo a data

SEZ. 4 27-DIC-93 Ufficio dell'Ufficio accettante

60/001 SIRACUSA V.R. UFFICIALE POSTALE

0017 £.***1197000

VCC 0828 £.***9501 N. _____ del bollettario ch 9

data progress.

[Large redacted area]



b - Differtità della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.

N. licenza o concessione _____

Data di rilascio: giorno _____ mese _____ anno 1 9

Superficie assentita mq _____

Volume assentito mc _____

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera 0 38

- da 0 a 200 mq	1 <input type="checkbox"/>	- da 1.001 a 1.500 mq	5 <input type="checkbox"/>
- da 201 a 400 mq	2 <input type="checkbox"/>	- da 1.501 a 2.000 mq	6 <input type="checkbox"/>
- da 401 a 600 mq	3 <input type="checkbox"/>	- da 2.001 a 4.000 mq	7 <input type="checkbox"/>
- da 601 a 1.000 mq	4 <input type="checkbox"/>	- da 4.001 a 10.000 mq	8 <input checked="" type="checkbox"/>
		- oltre 10.000 mq	9 <input type="checkbox"/>

d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazione/i utilizzate

Proprietà e usufrutto	Locazione	Altro titolo
- residenza primaria n. <u>1</u>	- uso abitativo n. _____	- uso abitativo n. _____
- residenza non primaria n. _____	- uso non abitativo n. _____	- uso non abitativo n. _____
- uso non abitativo n. _____		

Abitazione/i non utilizzate n. _____

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____

f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

Dimensione e consistenza	Servizi ad uso diretto del fabbricato
- Piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n. <u>2</u>	- Allacciamento rete fognante 1 <input type="checkbox"/>
- Piani entrotterra n. <u>1</u>	- Allacciamento rete elettrica 2 <input type="checkbox"/>
- Struttura portante prevalente:	- Approvvigionamento idrico da acquedotto 3 <input type="checkbox"/>
- pietre o mattoni 1 <input type="checkbox"/>	- Impianto termico centralizzato 4 <input type="checkbox"/>
- cemento armato 2 <input checked="" type="checkbox"/>	- Ascensore 5 <input type="checkbox"/>
- prefabbricata 3 <input type="checkbox"/>	
- mista e altra 4 <input type="checkbox"/>	

Abitazioni comprese nel fabbricato n. <u>1</u>	Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato
Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali	Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1 <input type="checkbox"/>
1 <input type="checkbox"/> si 2 <input checked="" type="checkbox"/> no	Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2 <input type="checkbox"/>
	Senza attrezzature fisse 3 <input type="checkbox"/>
	Spazi per parcheggi 4 <input checked="" type="checkbox"/>

B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

a. Natura e consistenza

- Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:

- Interni alle abitazioni (Su) mq _____	Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)
- Esterni alle abitazioni (Snr) mq _____	

1 **si** 2 **no**

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.

b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione	Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:
indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Su) mq _____	N. piani del fabbricato _____
	N. abitazioni del fabbricato _____

c - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso). Lire/mq 36.000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile mq 349,135
 3) Superficie non residenziale mq 233,165 × 0,6 = mq 140,119
 4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 489,54

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni) Lire/mq .000
 5) Misura dell'oblazione corretta
 Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5) Lire .000
 6) Oblazione da versare

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione mq 150,199
 8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq 339,54
Misura dell'oblazione
 9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq 24.000
 10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq .000
 11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire 3.600.000
 12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8) Lire 12.223,400
 13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire 15.823,400

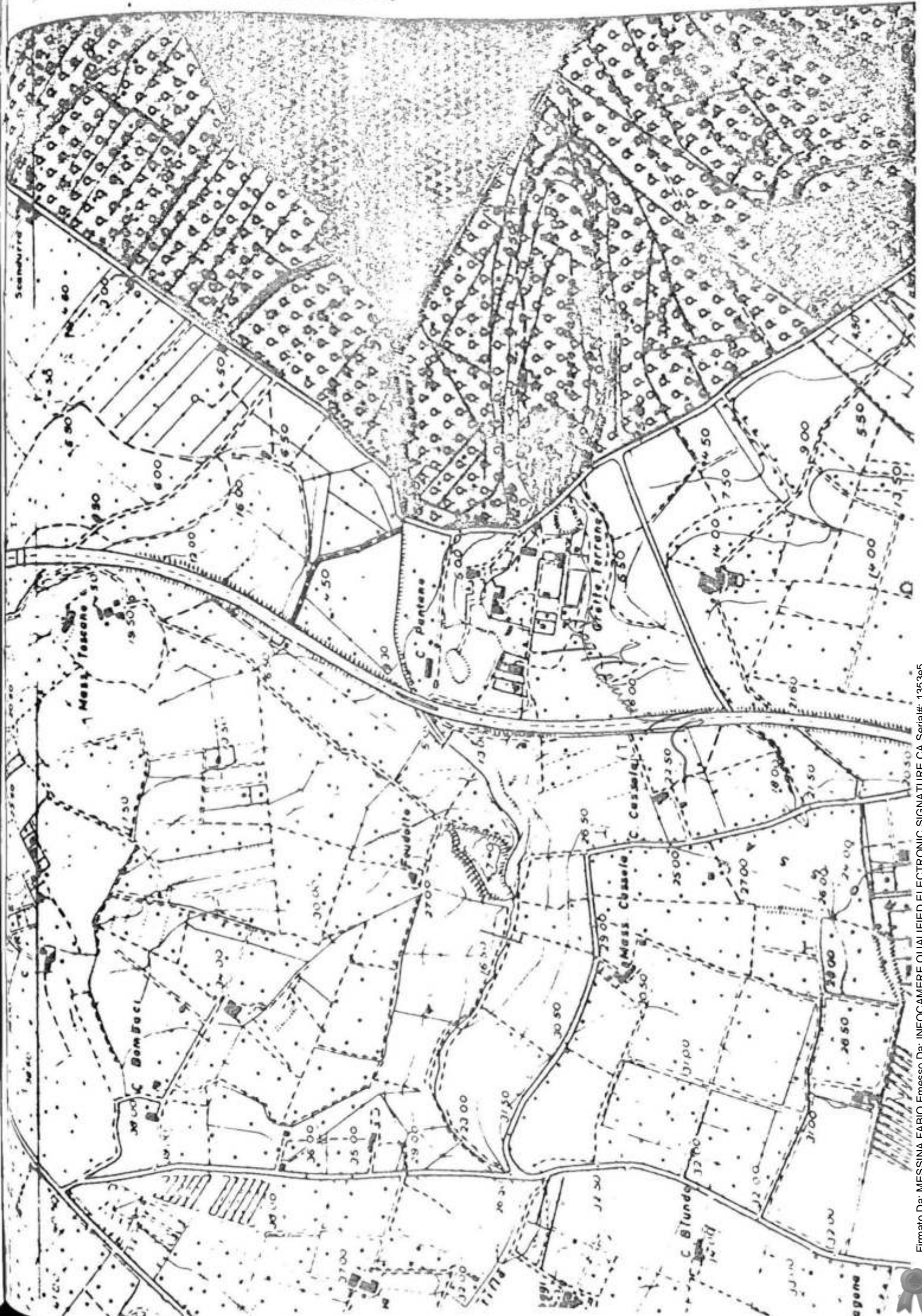
E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6) Lire .000
 15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) Lire 15.823,400
+ 21% L 19.146.362
 16) Somma versata in data: 31/12/1986 Lire .000
Lire 1.197.000
 17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:
 fino a 3 rate fino a 8 rate fino a 16 rate

Documentazione allegata
 - ricevuta versamento prime rate
 - oblazione
 - Dichiarazione sostitutiva di
 autenticità
 31-12-1986

- Fotocopia mod. 760-5/84

 Firma del richiedente



CITTA' DI SIRACUSA
5° DIPARTIMENTO - PIANIFICAZIONE URBANISTICA



IL DIRIGENTE DI DIPARTIMENTO

Vista l'istanza del Signor [redacted] pervenuta al protocollo generale di questo Comune il [redacted] con il n° [redacted] ed acquisita da questo Dipartimento il 30/10/93 n° 11294, tendente ad ottenere un certificato attestante la destinazione prevista dal P.R.G. di Siracusa, per l'area segnata in rosso dall'istante nella presente pianimetria, ed individuata dallo stesso al foglio n° 110 particella n° 237;

Visto l'art. 23 dello Statuto Comunale,
Visti gli atti d'Ufficio;
Sentito l'Ufficio Urbanistica;

Allegato 1 B
N. 23616 Raccolta

ATTESTA

Che per effetto dei Decreti Assessoriali n° 1611 del 16/12/1988 e n° 723 del 3/6/1989 di approvazione del Piano Regolatore Generale di Siracusa per le parti di territorio stralciate con il D.A. n° 167/76 e della Delibera di Consiglio Comunale n° 434 del 5/12/1989 relativa alla variazione del Decreto suddetti, l'area contornata in rosso e controfirmata nella presente pianimetria viene classificata come segue

E "zona di verde agricolo.

Definizione

Sono tutte le parti del territorio non classificate diversamente.

Strumento di attuazione

- 1) Concessione edilizia per interventi di residenza rurale fino a mc. 2000 e per attrezzature ed impianti produttivi a servizio della conduzione del fondo.
- 2) Piano di lottizzazione per residenza rurale superiore a mc. 2000.

Interventi consentiti

- 1) Abitazioni coloniche per gli agricoltori ed i salariati agricoli di cui sia giustificata la necessità dell'insediamento.
- 2) Fabbricati rustici di servizio utili alla conduzione dell'azienda
- 3) Fabbricati per allevamenti zootecnici ed avicoli.
- 4) Serre.
- 5) Fabbricati industriali per la prima trasformazione, manipolazione e conservazione dei prodotti agricoli, silos, serbatoi, depositi, ricoveri per i macchinari agricoli utili allo svolgimento della attività agricola, anche consortili e non necessariamente connessi con le esigenze d'uso della azienda
- 6) Opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edilizia esistente
- 7) Impianti di itticultura ed acqua coltura

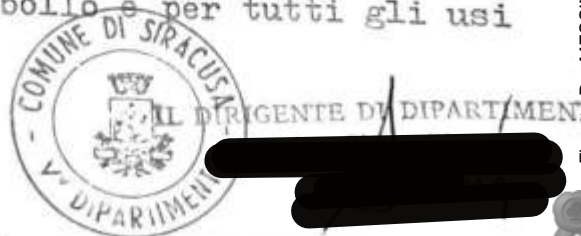
Prescrizioni

- 1) Per gli interventi di cui al punto 1: densità edilizia fondiaria massima 0,03 mc/mq.
- 2) Per gli interventi di cui al punto 1 e 2 altezza massima mt. 7,50.

Prescrizioni particolari

- 1) La residenza rurale dovrà costituire corpo a sè stante e risultare separata da tutte le altre attrezzature a servizio del fondo da una distanza di almeno mt. 10.
- 2) Per l'edilizia rurale eventualmente già esistente sul fondo è consentito l'ampliamento anche se eccedente l'indice di zona, nella misura massima del 10% per adeguarla alle esigenze igienico sanitarie.
- 3) Per l'edilizia esistente riconosciuta di particolare interesse storico, artistico ed ambientale, sono vietati l'ampliamento, la ristrutturazione e la demolizione.
- 4) In tutta la zona E è consentito l'impianto di attrezzature tecnologiche (depuratori, cabine elettriche, serbatoi e simili) purchè non contrastino con l'ambiente circostante.
- 5) Per gli interventi consentiti ai superiori punti 3 e 5 l'edificazione avverrà in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 22 della L.R. 71/78.
- 6) E' recepito il disposto dell'art. 23 della L.R. 71/78 di agriturismo limitatamente a quegli edifici che non siano stati riconosciuti di particolare interesse storico, artistico ed ambientale.

Si rilascia il presente certificato in bollo e per tutti gli usi consentiti dalla legge. 03 NOV. 1993



ALLEGATO N. 10

Attestati di Prestazione Energetica

- Calcolo compenso parcella APE DM 17/06/2016 Dlgs 50/2016

Architetto Fabio Messina

Ronco Gela n. 2, 96100 Siracusa - tel. 3333850975 - p.i. 01843210897 - email: arch.fabiomessina@gmail.com – PEC:
arch.fabiomessina@archiworlpec.it - con studio in Viale Teracati n. 104 Scala A, 96100 Siracusa.



Valore dell'opera (V)

573000

Categoria d'opera

Edilizia

Parametro sul valore dell'opera (P) $0.03 + 10 / V^{0.4} = 7.974371\%$

Grado di complessità

Destinazione funzionale delle opere

Industria Alberghiera, Turismo e Commercio e Servizi per la Mobilità

E.04 - Alberghi, Villaggi turistici - Mercati e Centri commerciali complessi

Grado di complessità (G): **1.20**

Prestazioni affidate

Verifiche e collaudi

QdI.05: Attestato di certificazione energetica (art.6 d.lgs. 311/2006) esclusa diagnosi energetica¹⁵

(V:573000.00 x P:7.974% x G:1.20 x Q:0.030) = **1644.95**

Compenso al netto di spese ed oneri (CP) $\sum(V \times P \times G \times Q_i)$

1,644.95

Spese e oneri accessori non superiori a (25.00% del CP)

411.24



importi parziali: 1,644.95 + 411.24

Importo totale: 2,056.19

