

**ROSARIO ALMA**

VIA RIESI, 4

96100 - SIRACUSA (SR)

Codice fiscale: LMARSR70E04D458E

Telefono: 3383680731

e-mail: agr.tecno.topografia@gmail.com

PEC: r.alma@epap.conafpec.it



---

# TRIBUNALE DI SIRACUSA

Sezione Esecuzioni Immobiliari C.T.U. procedura n.286-2019

G.E. Dott.ssa Concita Cultreta

---

Promossa da [REDACTED] contro

[REDACTED]

---

Siracusa, 20 ottobre 2021

A circular professional stamp for Dott. Rosario Alma, Agronomo. The stamp contains the text "DOTT. ROSARIO ALMA 295" and "DOTTORI AGRONOMI-DOTTORI FORESTALI SIRACUSA". A handwritten signature is written over the stamp.

Dottore Agronomo Rosario Alma



# RIEPILOGO

---

## OGGETTO

Perizia di stima analitica tesa ad individuare il più probabile valore di mercato degli immobili siti in Pachino (SR), Via Corrado D'Agata n. 23, piano Terra, Pachino (SR), Cortile di via Emilio Calogero n. SNC, piano terra, Pachino (SR), Via Corrado D'Agata n. 23, piano primo e secondo, Noto (SR), Contrada Burgio n. SNC e Noto (SR), Contrada Burgio n. SNC, piano Terra.

## CONSULENTE TECNICO

- Dottore Agronomo Rosario Alma, nato a Faenza (RA) il giorno 4 maggio 1970, residente in Siracusa (SR), Via Riesi n. 4, codice fiscale LMA RSR 70E04 D458E, con studio in Siracusa (SR), VIA RIESI n. 4, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Siracusa al n. 295.

## METODOLOGIA DI STIMA

La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo comparativo, ossia per confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, già oggetto di recenti compravendite ed ubicati nella zona di interesse.

La presente relazione di stima risulta essere conforme alla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato degli immobili).

È vietata la pubblicazione completa o parziale nonché l'utilizzazione del rapporto per finalità diverse da quelle per cui è stato redatto.



# INDICE

---

<b>1. PREMESSE .....</b>	<b>1</b>
1.1 Nomina ed accertamenti richiesti al Consulente .....	1
<b>2. QUESITO PER IL CTU .....</b>	<b>1</b>
<b>3. VALUTAZIONE LOTTI .....</b>	<b>4</b>
<i>LOTTO 1</i> .....	4
3.1 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI .....	4
<i>LOTTO 2</i> .....	4
3.2 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI .....	4
<i>LOTTO 3</i> .....	5
3.3 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI .....	5
<i>LOTTO 4</i> .....	5
3.4 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI .....	5
3.5 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA .....	6
3.6 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE .....	7
3.7 SOPRALLUOGHI .....	8
3.8 STATO DI POSSESSO DEL BENE .....	8
3.9 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI .....	8
3.10 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA' .....	8
3.11 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE .....	9
3.12 VALUTAZIONE DEL LOTTO .....	10
3.13 CONCLUSIONI .....	10
<b>4. ALLEGATI .....</b>	<b>11</b>



# 1. PREMESSE

## 1.1 Nomina ed accertamenti richiesti al Consulente

In data 10-02-2020, il sottoscritto Dott. Agronomo Rosario Alma, a seguito di nomina accettata in data 03-02-2020 attraverso il deposito - con modalità telematica - del relativo atto di accettazione e della dichiarazione di giuramento, veniva incaricato di redigere perizia di stima degli immobili nel comune di Pachino (Sr) ed esperiti gli opportuni accertamenti, è in grado di relazionare quanto segue.

# 2. QUESITO PER IL CTU

## QUESITI PER LA STIMA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

(artt. 568 e 569 c.p.c., 161 e 173bis disp. att. c.p.c., novellati dal d.l. 29.06.2015 n. 83, convertiti con mod. dalla l. 27.06.2015 n. 132)

Il Giudice dispone che l'esperto:

1. **CONTROLLI**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione ipotecaria e catastale di cui all'art. 567 co. II c.p.c.

(estratto del catasto, visure catastali storiche e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure relazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari);

2. **COMUNICHI** alle parti costituite a mezzo pec e alle parti non costituite a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento l'inizio delle operazioni peritali, allegando alla relazione prova dell'avvenuta comunicazione; l'accesso ai luoghi andrà operato d'intesa con il custode giudiziario ove già nominato;

3. **PROVVEDA**:

I. all'identificazione dei beni oggetto del pignoramento, 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 relativi costi, avuto riguardo, in particolare, alla disciplina delle aree di parcheggio di cui alla l. 122/1989 e alla l. 1150/1942;

4. **REDIGA** quindi, 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 fissata o dello stato del 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 e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno 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 ex art. 586 c.p.c.:

-iscrizioni di ipoteche;

-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 fisse 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 e urbanistica del bene, 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 decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380 e gli 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 della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma VI, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma V del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, 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. III 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 provvisti di impianti di climatizzazione;

d) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati; 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 3ter; f) gli edifici adibiti a luoghi 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 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 superiori 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 locativo 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;

- il valore locativo dell'immobile, con specifica indicazione dei criteri di stima e giudizio di congruità sui canoni



di locazione o affitto già previsti da eventuali contratti in corso;

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;

5. ALLEGHI l'esperto a ciascuna relazione di stima:

- verbale di sopralluogo;
- almeno quattro fotografie 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;

6. DEPOSITI la perizia con modalità telematica ai sensi dell'art.16bis del d.l. 179/2012 almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art.

569 c.p.c. per i provvedimenti di autorizzazione alla vendita; provveda l'esperto a depositare una doppia versione della relazione, omettendo nella seconda - mediante l'inserimento della dicitura omissis - le generalità del debitore e dei soggetti terzi eventualmente menzionati, quali, a titolo esemplificativo, proprietari di immobili confinanti, conduttori e terzi titolari di diritti sui beni pignorati;

provveda l'esperto ad effettuare l'invio della busta telematica specificando il valore di stima, al fine di garantire la corretta implementazione del fascicolo telematico; invii in file separato, opportunamente denominato, l'istanza di liquidazione di spese e compensi;

7. INVII, contestualmente al deposito della perizia e almeno trenta giorni prima dell'udienza, copia della medesima ai creditori procedenti, ai creditori intervenuti e al debitore (a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento) invitandoli a fargli pervenire, entro quindici giorni prima dell'udienza, eventuali note; in quest'ultimo caso, l'esperto comparirà all'udienza per rendere i necessari chiarimenti; allegghi in ogni caso all'originale della perizia un'attestazione di aver proceduto a tali invii;

8. RIFERISCA tempestivamente per iscritto al Giudice dell'esecuzione in caso di difficoltà di accesso, dando prova di aver inviato comunicazione al debitore e, nel caso di esito negativo o di irreperibilità, allegando altresì un certificato attestante la residenza di quest'ultimo;

9. RIFERISCA inoltre tempestivamente per iscritto al Giudice dell'esecuzione in ogni caso di difficoltà ?

da motivarsi specificamente ? di portare a termine le operazioni nel termine assegnato; in caso di ritardo o diniego nel rilascio di documenti da parte della pubblica amministrazione, allegghi prova di aver presentato la relativa richiesta e l'eventuale riscontro.



### 3. VALUTAZIONE LOTTI

#### LOTTO 1

##### Parti comuni dell'edificio

Entrata principale dal civico n.23 di via Corrado D'Agata per il piano terra, piano primo e piano secondo.

#### 3.1 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI - IMMOBILE «1»

**Lotto:** Lotto 1  
**Comune:** PACHINO (SR)  
**Indirizzo:** Via Corrado D'Agata n. 23

**Modalità seguita per il calcolo della superficie:** Superficie esterna lorda - SEL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Appartamento al piano Terra	73,88	100%	73,88
Superficie commerciale totale, m <sup>2</sup>			73,88

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
VETUSTÁ - Età da 21 a 40 anni	0,80
Coefficiente globale	0,80

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 760,00
--------------------------------	----------

**Valore stimato:** € 44.919,04 = € 760,00 x 0,80 x m<sup>2</sup> 73,88  
**Valore stimato arrotondato:** € 44.919,00

**VALORE STIMATO € 44.919,00**  
*(euro quarantaquattromilanovecentodiciannove/00)*

#### LOTTO 2

#### 3.2 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI - IMMOBILE «1»

**Lotto:** Lotto 2  
**Comune:** PACHINO (SR)  
**Indirizzo:** Cortile di via Emilio Calogero n. SNC

**Modalità seguita per il calcolo della superficie:** Superficie esterna lorda - SEL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Garage al piano terra	31,89	100%	31,89
Superficie commerciale totale, m <sup>2</sup>			31,89

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 500,00
--------------------------------	----------



Valore stimato: € 15.945,00 = € 500,00 x m<sup>2</sup> 31,89  
Valore stimato arrotondato: € 15.945,00

**VALORE STIMATO € 15.945,00**  
(euro quindicimilanovecentoquarantacinque/00)

### LOTTO 3

#### 3.3 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI - IMMOBILE «1»

**Lotto:** Lotto 3  
**Comune:** PACHINO (SR)  
**Indirizzo:** Via Corrado D'Agata n. 23

**Modalità seguita per il calcolo della superficie:** Superficie esterna lorda - SEL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Appartamento al piano primo	103,87	100%	103,87
Balconi scoperti	13,43	25%	3,36
<b>Superficie commerciale totale, m<sup>2</sup></b>			<b>107,23</b>

**VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.** € 760,00

Valore stimato: € 81.494,80 = € 760,00 x m<sup>2</sup> 107,23  
Valore stimato arrotondato: € 81.495,00

**VALORE STIMATO € 81.495,00**  
(euro ottantunomilaquattrocentonovantacinque/00)

### LOTTO 4

#### 3.4 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI - IMMOBILE «1»

**Lotto:** Lotto 4  
**Comune:** NOTO (SR)  
**Indirizzo:** Contrada Burgio n. SNC  
**Dati catastali:** Fg. 416, num. 80, num. 118, num. 160, num. 298

CALCOLO SUPERFICIE	Superficie catastale	Superficie reale
Foglio 416, num. 80 (Seminativo)	1.060,00	1.003,32
Foglio 416, num. 118 (Seminativo)	17.244,00	17.345,81
Foglio 416, num. 160 (Seminativo)	408,00	915,59
Foglio 416, num. 298 (Seminativo)	1.278,00	1.271,83
<b>Superficie totale, m<sup>2</sup></b>		<b>20.536,55</b>

**VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.** € 1,95

Valore catastale: € 11.245,51  
Valore stimato: € 40.046,27 = € 1,95 x m<sup>2</sup> 20.536,55  
Valore stimato arrotondato: € 40.046,00



**VALORE STIMATO € 40.046,00**

*(euro quarantamilaquarantasei/00)*

### **3.4 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI - IMMOBILE «2»**

**Lotto:** Lotto 4  
**Comune:** NOTO (SR)  
**Indirizzo:** Contrada Burgio n. SNC  
**Dati catastali:** Fg. 416, num. 298

**Modalità seguita per il calcolo della superficie:** Superficie interna lorda - SIL

<b>CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE</b>	<b>Superficie lorda</b>	<b>Perc.</b>	<b>Superficie commerciale</b>
Casotto a protezione del pozzo	19,42	100%	19,42
Fabbricato rurale composito da due corpi di cui uno senza copertura	63,24	100%	63,24
<b>Superficie commerciale totale, m<sup>2</sup></b>			<b>82,66</b>

<b>COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI</b>	<b>Valore</b>
Pozzo trivellato	1,60
<b>Coefficiente globale</b>	<b>1,60</b>

<b>VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.</b>	<b>€ 200,00</b>
---------------------------------------	-----------------

**Valore stimato:** € 26.451,20 = € 200,00 x 1,60 x m<sup>2</sup> 82,66

**VALORE STIMATO € 26.451,20**  
*(euro ventiseimilaquattrocentocinquantuno/20)*

### **3.5 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA**

Lo scrivente C.T.U. ha preso visione della documentazione del fascicolo telematico e avendo ritirato documentazione negli uffici preposti ha identificato gli immobili oggetto di stima con lo stato dei luoghi. Per l'attribuzione dei lotti in tenere di Pachino, si preferisce rappresentare graficamente le unità immobiliari divise secondo una disposizione diversa dal catastale e che andranno a costituire i lotti. Pertanto, le unità immobiliari dovranno essere modificate tramite una variazione catastale con il programma docfa allo scopo di dividere i locali del piano terra con il garage ed unire il piano primo con il piano secondo attraverso la scala interna che è collocata sul lato destro della cucina del piano primo. Per il fondo rustico con fabbricati rurali annessi, presenti in territorio di Noto, si utilizzerà l'identificativo catastale anche perchè si costituirà un singolo lotto. I cespiti in territorio di Pachino sono ubicati tra la via Corrado D'Agata al numero 23 ed il cortile della via Emilio Calogero, zona a ovest di Pachino, mentre quelli in territorio di Noto si trovano in contrada Burgio e vi ci si arriva dalla strada provinciale 22 uscendo dalla zona ovest di Pachino.

Riepilogando i lotti saranno così suddivisi:

- lotto 1 piano terra. Entrata dalla via Corrado D'Agata ed entrata anche dal cortile della via Emilio Calogero.
- lotto 2 garage (piano terra). Entrata dal cortile della via Emilio Calogero
- Scala del piano terra che porta al piano primo: bene comune non censibile
- lotto 3 piano primo e piano secondo. Balconi che affacciano sia sulla via Corrado D'Agata che sul cortile della via Emilio Calogero.
- lotto 4 fondo rustico con annessi fabbricati rurali.

Per la rappresentazione grafica dei lotti vedasi allegato-Altra documentazione (E1).

Qui di seguito si inseriscono le coordinate geografiche utilizzabili tramite il gps o dispositivi usati per la



### 3.5 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA (... segue)

navigazione:

Cespiti in tenere di Noto (Sr), 36°43'34.85" e 15°02'49.42" E.

Cespiti in tenere di Pachino (Sr), 36°42'57.60" N e 15°05'09.29" N.

Riepilogo dei beni immobili pignorati e relativo identificativo catastale.

#### **Pachino**

Foglio 15 p.lla 8745 sub 1-3 Abitazione piano terra. Catastale= P.T-Categoria A6, classe 3, vani 2,5. E' presente la planimetria.

Foglio 15 p.lla 8745 sub 2-4 Abitazione piano primo. Catastale= P.1°.-Categoria A5-classe 2, vani 2,5 Non è presente la planimetria. Pertanto, lo scrivente ha richiesto una rasterizzazione della planimetria, utilizzando il portale dedicato, messo a disposizione dell'agenzia delle entrate-sezione territorio. Quest'ultimi hanno risposto dicendo che la particella 8745 sub 2-4 è un doppione della particella 8745 sub 1-3.

Foglio 15 p.lla 8656 sub 1 Abitazione piano terra- piano primo unito con la particella 8655 sub3 per scopi fiscali. Catastale= P.T., P.1°, Categoria A4 classe 3, vani 2,5. E' presente la planimetria.

Foglio 15 p.lla 8655 sub 3 (Abitazione piano terra e piano primo unito con la particella 8656 sub 1 per scopi fiscali). Catastale= P.T., P.1°. Categoria A4, classe 3, vani 3. E' presente la planimetria.

#### **CONFINI**

#### **Pachino**

P.lla 8655 sub 3= Nord 8655 altra unità immobiliare-Sud cortile di via Emilio Calogero-Ovest p.lla 8745 sub 1-3-Est p.lla 8653.

P.lla 8656 sub 3=Nord 9181-Sud cortile di via Emilio Calogero-Ovest p.lla 8745 sub 1-3-Est p.lla 8655 sub 3.

P.lla 8745 sub 1-3= Nord p.lla 9181-Sud cortile di via Emilio Calogero-Ovest via Corrado D'Agata-Est p.lla 8656 sub1.

#### **Noto**

Foglio 416 p.lla 118 (fondo rustico), p.lla 298 (fabbricati rurali), p.lla 80 (stradella interpoderale), p.lla 160 (stradella interpoderale).

P.lla 118= Nord p.lla 301-Sud p.lle 244,313,314,307-Ovest stradella interpoderale-Est 298.

P.lla 298=Nord p.lla 299-Sud p.lle 174,307-Ovest 118-Est p.lle 295,684.

P.lla 160=Nord p.lla 296-Sud p.lla 295-Ovest p.lla 299-Est p.lla 80.

P.lla 80= Nord p.lla 278-Sud p.lla 291-Ovest p.lla 160-Est p.lla stradella interpoderale.

### 3.6 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE

Gli immobili in territorio di Pachino (Sr) in via Corrado D'Agata al numero 23, sono rappresentati da una palazzina che si sviluppa su 3 piani fuori terra, quindi un piano terra, un piano primo e secondo. La struttura è in muratura portante di tufo calcareo con tramezzi in laterizio e con pareti esterne intonacate al civile. I soffitti sono in latero-cemento. Al piano secondo è presente un terrazzino con casotti che mostrano tetto in copertura di eternit ed altri di materiale diverso, di cui uno a protezione della scala. Il piano secondo non risulta censito nel nuovo catasto fabbricati. Al piano terra troviamo la zona soggiorno che si affaccia sulla via Corrado D'Agata, una cucina con w.c. ed una camera da letto che si affaccia sul cortile della via Emilio Calogero. Completa la costruzione del piano terra un locale adibito a garage. Quest'ultimo ha le pareti con intonaco tipo mediterraneo e pavimento in battuto di cemento. Al piano primo è presente una cucina dotata di balcone con affaccio sulla via Corrado D'Agata, che attraverso una scaletta si innesta in una zona soggiorno su un livello più basso rispetto al pavimento della cucina. Continuando, un corridoio porta alla zona notte, costituita da due stanze da letto e bagno munito di pozzo luce. Su di un lato della cucina è presente una scala che porta al piano secondo. Tutti gli ambienti sono muniti di pavimentazione in ceramica con impianto elettrico sottotraccia. Lo stato della manutenzione e della conservazione dei locali del piano terra è ordinaria, mentre il piano primo è stato recentemente ristrutturato. Sono state installate pompe di calore per la climatizzazione degli ambienti mentre per il riscaldamento dell'acqua sanitaria sono presenti boiler elettrici, al piano terra ed al piano primo. Gli infissi sono in alluminio e vetro ed alcuni presentano persiane esterne in alluminio.

Gli immobili in tenere di Noto sono costituiti da un fondo rustico coltivato a seminativo, confinante con serre dove si coltivano ortaggi vari, tipici della zona con fabbricati rurali annessi. I terreni presentano una natura pedologica calcareo-argillosa che la rende adatta per le coltivazioni locali. I terreni sono pianeggianti e di forma regolare.



### 3.6 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE (... segue)

I fabbricati rurali sono rappresentati da un locale tecnico dove è presente un pozzo trivellato, un fabbricato rurale costituito da due corpi di fabbrica, di cui uno con solaio in latero-cemento, l'altro senza copertura. E' presente, su una parte dell'immobile, una veranda con copertura in eternit appoggiata su due pilastri di calcestruzzo. La struttura dei fabbricati è in muratura portante di tufo calcareo, tetto ad una falda, pavimento in battuto di cemento. La linea elettrica dovrebbe essere presente visto che il pozzo trivellato è munito di quadro elettrico nel fabbricato accanto. E' inoltre, presente un vasca per la raccolta delle acque, più un piccolo forno a legna in muratura. Di fronte ai fabbricati rurali si rileva una vasca insistente sulla particella limitrofa.

### 3.7 SOPRALLUOGHI

Giorno 14 luglio lo scrivente C.T.U. insieme al custode giudiziario, l'avvocato Salvatore Fontana, sono andati sui luoghi oggetto di perizia, precisamente in tenere di Noto in contrada Burgio chiamata anche Previta, per iniziare le operazioni di stima. Giorno 28 luglio il sottoscritto ha effettuato un altro sopralluogo sui cespiti in via Corrado D'Agata n.23 come concordato con l'avvocato Luigi Giocolano, procuratore legale della parte convenuta.

### 3.8 STATO DI POSSESSO DEL BENE

I cespiti in tenere di Pachino sono in possesso della sig.ra [REDACTED] come rilevato durante il sopralluogo in via Corrado D'Agata, al civico 23. I terreni in contrada Burgio, così come descritto dal custode, l'avvocato Salvatore Fontana, giorno 24-06-2020 è stato accompagnato dalla madre della convenuta, [REDACTED] con accesso sui luoghi. Successivamente lo scrivente insieme al custode sono tornati sui luoghi per rilevare fabbricati rurali e terreni.

### 3.9 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI

Sulla particella 298 del foglio 416 di Noto (sr) è presente un pozzo all'interno di un fabbricato rurale. Detto pozzo rimane soggetto alla servitù di attingere acqua in favore di tutti gli appezzamenti per usi personali e ed agricoli ad eccezione l'irrigazione. Per meglio usufruire di tale diritto di attingere acqua viene lasciato attorno al pozzo uno spazio utile di 20 mq al servizio di tutti gli utenti. (Vedasi allegato A1 pag.2).

### 3.10 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFOR

#### REGOLARITA' URBANISTICA DEL LOTTO 1

La palazzina insistente sulla via Corrado D'Agata n.23 presenta una licenza di costruzione, la n.544 del 1974 per ampliamento per parziale modifica interna (Vedasi allegato C1 pag.1). Al piano terra, il locale destinato a garage, come riportato graficamente sui progetti, è stato utilizzato come zona letto. Al piano terra, lato via Corrado D'Agata, il soggiorno, il w.c. e parte della cucina, non risultano sulle planimetrie del progetto depositato, ma costruito in data anteriore al primo settembre del 1967, così come riportato sull'atto di compravendita del 13-03-2007-atto di vendita del 2007, repertorio numero 37284, trascritto a Siracusa il 02-04-2007 ai numeri 8457-5349). I cespiti insistono in zona B1 come rilevato sul piano regolatore di Pachino (Sr), con indice di edificabilità di 9 mc/mq, per lotti che non superano i 120 mq. Dai progetti risulta una cubatura complessiva di 772,80 mc. La cubatura massima ammissibile è di 1008 mc da decurtare a 772,8 mc per una disponibilità di 235 mc, da sottrarre per gli illeciti rilevati di circa 184 m.c. Nel conteggio della cubatura i casotti del piano secondo non sono stati conteggiati. Quest'ultimi non sono stati rilevati ma solo osservati anche perchè non risultano censiti al catasto e non sono nell'elenco degli immobili pignorati. I fabbricati rurali in contrada Burgio, presentano un'istanza di condono edilizio depositata in data 01/04/1986, numero 703, protocollo 428 UT. Inoltre, è presente una diffida con diniego della pratica di sanatoria spedita il 27 ottobre 2009. E' stata, inoltre, spedita dall'ufficio tecnico di Noto (Sr) altro sollecito del c.a. per definire e completare la pratica di sanatoria. Scopo dell'ufficio è far completare le istanze di sanatoria presentate in generale. I costi attribuiti alla sanatoria dei fabbricati rurali in tenere di Noto presentano un'oblazione pagata di lire 208.000, mentre non sono stati pagati gli oneri di urbanizzazione e di costruzione. Riguardo ai costi vedasi spese e informazioni per l'acquirente.



### 3.10 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFOR

#### REGOLARITA' CATASTALE DEI LOTTI 1-2-3

Gli immobili identificati al foglio 15 di Pachino (Sr) dovranno essere variati e censiti come graficamente rappresentati, al fine di costituire i lotti. (Vedasi allegato E1 pag.1).

La cucina del piano primo non risulta censita nel catasto fabbricati di Pachino, come si rileva dalla planimetria catastale.

p.lla 8745 sub1-3 categoria A6 classe 3 consistenza 2,5 Rendita Euro 61,97. Dalla planimetria si rileva un piano terra con due locali più un piano primo.

p.lla 8745 sub 2-4 categoria A5 classe 2 consistenza 2,5 vani Rendita € 59,39. La planimetria non è presente.

p.lla 8655 sub 3 (ex 988 sub 3). Dalla planimetria si rileva un vano al piano terra ed un vano al piano primo.

p.lla 8656 sub 1 (ex 987 sub 1). Dalla planimetria si rileva un vano al piano terra ed un vano al piano primo. La particella 8655 e la 8656 sono unite ai fini fiscali.

Per una corretta suddivisione dei cespiti occorre effettuare una variazione delle unità immobiliari al fine di identificare i lotti come rappresentati graficamente.

#### REGOLARITA' CATASTALE DEL LOTTO 4

Gli immobili sono censiti come seminativo di 2 classe tranne per la particella 80 che risulta come vigneto. Quest'ultimo potrà essere variato con il programma docte perchè non presenta questa coltura. Riguardo alle superfici sono state inserite quelle grafiche che corrispondono circa alla superficie reale tranne per la particella 160 che da visura catastale ha una superficie di 408 mq mentre l'area grafica rileva una superficie di 900 mq. Riguardo ai costi vedasi spese e informazioni per l'acquirente.

### 3.11 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

#### SPESE PER SANARE LE OPERE ABUSIVE

##### **Lotto n.1 (Palazzina presente in Pachino (Sr) in via Corrado D'Agata n.23)**

##### **Qui di seguito vengono inserite le superfici i volumi e le relative spese**

Piano terra, cambio di destinazione d'uso (da garage ad abitazione):  $5,20 \text{ m} \times 3,15 \text{ m} = 16,38 \text{ mq}$ ;  $16,38 \text{ mq} \times 3,66 = 60 \text{ mc}$ .

Calcolo degli oneri sul costo di costruzione e oneri di urbanizzazione: oneri di urbanizzazione € 162,00, oneri sul costo di costruzione € 246,75= Totale € 408,410.

Il costo in questo caso non sarà di € 408,410 ma il minimo come stabilito dalle norme urbanistiche: € 516,00.

Diritti di istruttoria € 120,00; ritiro di diritti di segreteria e rilascio permesso di € 500,00 più marche.

**Totale spese = € 516,00 + € 120,00 + € 500,00 + € 16,00 + € 16,00 = € 1.168,00.**

##### **Locali abusivi**

Piano terra: zona soggiorno, w.c e locale cucina.

$5,60 \text{ m} \times 11,4 \text{ m} = 63,84 \text{ mq} = 63,84 \text{ mq} \times 3,40 \text{ m} = 217 \text{ m.c.}$

Oneri di urbanizzazione € 585,90; oneri di costruzione € 961,69 = € 1.547,59 x 2 = € 3.095,18.

Diritti di istruttoria € 120,00; ritiro diritti di segreteria con rilascio permesso € 500,00.

**Totali spese = € 3.095,18 + € 120,00 + € 500,00 + € 16,00 + € 16,00 = € 3.747,18.**

**Sono, inoltre, da sostenere i costi riguardanti la progettazione ad opera di un tecnico per un costo a forfait di €1.500,00.**

**Totale spese complessive = € 1.168,00 + € 3747,18 + € 1.500,00 = € 6.415,18.**

Le spese del piano secondo non sono state conteggiate.

Si fa presente che la cucina rientra in parte nel progetto depositato all'urbanistica come locale garage ma in questo caso non va a sottrarre cubatura.

##### **Lotto n.4 (Fabbricati rurali presenti in contrada Burgio in tenere di Noto)**

I fabbricati rurali presentano una superficie lorda di 64 mq.  $64 \text{ mq} \times 3,03 \text{ m} = 193,75 \text{ m.c.}$

Oneri di costruzione € 718,20; Oneri di urbanizzazione € 327,43. Totale oneri € 1.045,63.

Diritti di istruttoria € 120,00; ritiro diritti di segreteria con rilascio permesso € 500,00 più marche.

**€ 1.045,63 + € 120,00 + € 500,00 + € 16,00 + € 16,00 = € 1.697,63.**

Oltre alle spese predette, sono inoltre da sostenere i costi riguardanti la progettazione ad opera di un tecnico per



### 3.11 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE (... segue)

un costo di € 1.500,00.

**Totali spese complessive € 1.697,63+1.500,00= € 3.197,63**

#### **SPESE CATASTALI**

##### **Lotto n.1-2-3 (Palazzina presente in Pachino (Sr) in via Corrado D'Agata n.23)**

Per la variazione catastale occorre effettuare una spesa complessiva di € 1.400 circa, di cui € 200,00 per tasse all'agenzia delle entrate mentre i restanti € 1200,00 verranno dati a forfait al tecnico. Le spese catastali saranno distribuite sui tre lotti, quindi € 466,66.

##### **Lotto n.4 (Fabbricati rurali presenti in contrada Burgio in tenere di Noto)**

Per la regolarità catastale occorre inserire in mappa i fabbricati ed attribuire la categoria catastale per un costo totale di € 2.009,00 di cui € 209,00 per tasse da dare all'agenzia delle entrate ed i rimanenti € 1.800,00 vanno a forfait al tecnico.

### 3.12 VALUTAZIONE DEL LOTTO

Per la valutazione delle unità immobiliari è stata utilizzata la stima per valori di mercato. La stima di beni immobili per valori di mercato presenta due diversi procedimenti, aventi per fondamento logico la comparazione (unicità del metodo estimale): il primo diretto o sintetico, il secondo indiretto od analitico.

Il procedimento diretto può trovare concreta attuazione secondo diversi procedimenti estimativi quali appare logico privilegiare quello del "confronto" con prezzi unitari di beni analoghi od assimilabili.

Il criterio di stima che, tuttavia, garantisce la maggiore attendibilità del risultato è quello sintetico-comparativo o diretto che si fonda sulla analisi delle caratteristiche del bene in esame e di quelle di beni analoghi di prezzo noto e riferiti all'epoca della stima.

Scelta del campione Il procedimento sintetico-comparativo consiste sostanzialmente nel formare una scala di prezzi noti di beni analoghi o assimilabili all'immobile oggetto di stima e nell'inserire tale immobile nel gradino della scala che presenta maggiori analogie con esso.

Ciò considerato, sono state svolte opportune indagini di mercato tendenti a ricercare i valori medi di zona attraverso diverse tipologie di fonti:

- valori da listini immobiliari pubblicati da operatori specializzati, fra i quali, in primo luogo, i valori di mercato, presso le agenzie immobiliari di Pachino e Noto (Sr);
- offerte di vendita di immobili, attraverso siti internet dedicati e da riviste specializzate;
- valori Omi. (Vedasi allegato E2 pag.1).
- valori estrapolati da borsino immobiliare. (Vedasi allegato E2 pag.2).
- valori agricoli Exeo. (Vedasi allegato E3 pag.1).
- dati storici acquisiti direttamente da transazioni effettuate su unità immobiliari libere e aventi caratteristiche analoghe a quelle dell'immobile oggetto di stima.

Nel caso specifico il procedimento sintetico-comparativo risulta applicabile poiché sono stati rintracciati dati sufficienti per la determinazione di un campione attendibile di prezzi di beni di caratteristiche similari. Pertanto si è ritenuto opportuno valutare il più probabile valore di mercato dei beni, con procedimento sintetico-comparativo con riferimento ai valori correnti di mercato.

Il criterio di stima adottato, in relazione allo scopo della presente stima, tiene conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile in esame e delle unità immobiliari oggetto di stima e si basa sull'analisi della domanda e dell'offerta nel mercato di beni simili.

Per la determinazione del valore di mercato delle unità immobiliari, si è ipotizzata la vendita dei medesimi .

Detta metodologia consiste sostanzialmente nel formare una scala di valori noti di beni analoghi o assimilabili all'immobile oggetto di stima, e nell'inserire tale immobile nel gradino della scala che presenta maggiori analogie con essi.

Facendo una media dei valori di mercato ricercati e trovati, il valore di mercato ordinario più attendibile è di € 760,00 al mq per le unità ad uso residenziale, mentre per i box, un valore di € 500/mq, ovviamente, valori riportati con i rispettivi coefficienti ad una condizione di ordinarità, questo per quanto riguarda i cespiti in tenere di Pachino, precisamente in via Corrado D'Agata al numero 23, mentre per i fabbricati rurali in territorio di Noto in c/da Burgio, € 200,00 al mq.



### 3.13 CONCLUSIONI

I lotti 1-2 rappresentati e descritti devono essere modificati catastalmente per poi determinare correttamente la classe energetica mentre per il lotto 3 occorre inserire il piano secondo, previo controllo della cubatura ammissibile e relativo attestato di prestazione energetica. Il lotto 3 viene valutato senza il piano secondo.

**Lotto 1** valore venale lordo € **44.919,00** dicesi **Euro quarantaquattromilanovecentodiciannove/00**

**Lotto 1** valore venale netto € **44.919,00-** (€ **6.415,18** + € **466,66**)= € **38.037,16** arrotondato ad € **38.037,00** dicesi **Euro trentottomilazerotrentasette/00**

**Lotto 2** valore venale lordo € **15.945,00** dicesi **Euro quindicimilanovecentoquartantacinque/00**

**Lotto 2** valore venale netto € **15.945,00-**€ **466,66**= € **15.478,34** arrotondato € **15.478,00** dicesi **Euro quindicimilaquattrocentosettantotto/00**

**Lotto 3** valore venale lordo € **81.495,00** dicesi **Euro ottantunomilaquattrocentonovantacinque/00**

**Lotto 3** valore venale netto € **81.495,00-**€ **466,66**= **Euro 81.028,34** arrotondato a **Euro 81.028/00** dicesi **Euro ottantunomilazerotentotto/00**

**Lotto 4** valore venale € **40.046,00** dicesi **Euro quarantamilazer Quarantasei/00 Terreni**

**Lotto 4** valore venale lordo € € **26.451,20** arrotondato ad **E 26.451,00** dicesi **Euro venisemilaquattrocentocinquantuno/00 Fabbricati rurali**

**Lotto 4** valore venale netto € **26.451,00-** (€ **3.197,63**+**2.009,00**)= € **21.244,37** arrotondato a € **21.244,00** dicesi **Euro ventunomiladuecentoquarataquattro/00 F. rurali**

La percentuale di proprietà di 2/14 della convenuta Maria Luisa Rabito, sulle particelle 160 e 80, è stata considerata, pertanto il valore venale calcolato non va decurtato.

Inoltre, nel conteggio del valore venale dei terreni del lotto 4 è stata inserita l'area di sedime senza nessun aumento perché considerato nel valore finale.

Avendo esperito l'incarico, il C.T.U. ringrazia la S.Vostra Ill.ma per la fiducia concessa e rimane a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

Con osservanza

**Il C.T.U.**

**Dott. Agronomo Rosario Alma**

## 4. ALLEGATI



**ROSARIO ALMA**

VIA RIESI, 4

96100 - SIRACUSA (SR)

Codice fiscale: LMARSR70E04D458E

Telefono: 3383680731

e-mail: agr.tecno.topografia@gmail.com

PEC: r.alma@epap.conafpec.it



---

# TRIBUNALE DI SIRACUSA

Sezione Esecuzioni Immobiliari C.T.U. procedura n.286-2019

G.E. Dott.ssa Concita Cultreta

---

Promossa da



## A. ATTI DI PROVENIENZA

A.1 - Atto di compravendita a rogito Notaio Felice Bonfanti di Noto in data 14 novembre 1975, repertorio 41736, raccolta 6977

A.2 - Atto di compravendita a rogito Notaio Filippo Morello di Pachino (Sr) in data 13 dicembre 2006, repertorio 36633, raccolta 11562

---

Siracusa, 20 ottobre 2021

A circular professional stamp for Dott. Rosario Alma, Agronomo. The stamp contains the text "DOTT. ROSARIO ALMA 295" and "SIRACUSA". A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

Dottore Agronomo Rosario Alma





1182

341

N. 41736 Del Repertorio N. 6977 Della Raccolta

L'ISPIETTORE  
(Dr. Angelo Trigodo)

VENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosettantacinque il giorno quattordici del mese di novembre in Noto e nel mio studio sito nella via C. Nicolaci n.1.

Innanzi me Dott. Felice Bonfanti, Notaio alla residenza di Noto, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Siracusa, assistito da Ruggieri Corrado, nato a Noto il 14 dicembre 1949 e Sellima Giuseppina, nata a Sciacca il 18 novembre 1947, impiegati, residenti in Noto, testimoni idonei e a me noti

SONO PRESENTI

CATTANEO DELLA VOLTA Francesco, possidente, nato a Napoli il 7 maggio 1928 e domiciliato in Aresa (MI), nella via G. Matteotti n.40/116, il quale interviene a quest'atto sia in nome proprio che quale procuratore generale di CATTANEO DELLA VOLTA Felicia, Pietro ed Enrico, nati in Napoli rispettivamente il 14 febbraio 1927, il 21 luglio 1932 e 26 ottobre 1937 residenti in Napoli nella via Chiatamone 60/B la prima e nella via Parco Margherita 24 gli altri due, giusta mandato 29 agosto 1975 ricevuto Notar Maria Teresa Di Majo di Napoli che in copia al presente si allega sotto "A", previa lettura ai comparenti, presenti i testi.

Stamp area containing a circular stamp of the Notary Office (UFFICIO DEL NOTAIO) and a rectangular stamp with registration details: Registrato a Noto il 4-12-1975, n. 3064, Mod. 288, Esque L. 421/1975, per L. 421/1975. Includes a signature of the Notary (Graziano Di Salvatore).

RUFFINO Antonino, bracciante agricolo, nato a Modica il 19 aprile 1926 e LUCCISANO Angela, bracciante agricola, nata a



2  
ASSISTENTE AMMINISTRATIVO  
(Dr. Antonio Barzani)

Grasullo il 12-12-1975

ai nn. 16730/13535

16731/13536

16732/13537

16733/13538

16734/13539

16735/13540

16736/13541

N

**SPECIFICA**

Carta	2100
Scrittura	1800
Repertorio	500
Onorario	162400
Cassa Notariato	40600
Cassa Archivio	30300
Accesso	
<b>TOTALE</b>	<b>227200</b>

N

Cinquefronti il 21 giugno 1936, coniugi, residenti in Pachino nella via delle Grazie n.6.

CAVARRA Antonino, bracciante, nato a Pachino il 29 settembre 1929 ed ivi residente nella via Diego Arancio 49.

<sup>(1)</sup> RABBITO Matteo, bracciante, nato a Pachino il 28 dicembre 1927 ed ivi residente nella via D'Agata 23.

MINARDI Antonino, bracciante, nato a Pachino il 12 aprile 1926 ed ivi residente nella via De Sanctis 237.

MELI Lucio, nato a Pachino il 13 dicembre 1928 e DIMARTINO Sebastiana, nata a Pachino il 1 febbraio 1936, braccianti, residenti in Pachino nella via Cappellino 232.

VASILE Salvatore e VASILE Assunta Giovanna, braccianti, nati a Pachino rispettivamente il 16 aprile 1911 e il 12 agosto 1918, coniugi, residenti in Pachino nella via V. Arancio 34.

<sup>(2)</sup> VASILE Mario, bracciante, nato a Pachino il 25 agosto 1930 ed ivi residente nella via G. Pepe 164.

I suddetti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di quest'atto in virtù del quale il compare Cattaneo Della Volta Francesco in nome proprio e nei nomi di Cattaneo Della Volta Felicia, Pietro ed Enrico, con le garanzie di legge, vende e trasferisce agli altri comparenti coniugi Ruffino e Luccisano, Cavarra Antonino, <sup>(1)</sup> Rabbite Matteo, Minardi Antonino, coniugi Meli - Dimartino, coniugi Vasile - Vavile e a Vasile <sup>(2)</sup> Mario che acquistano, i seguenti appezzamenti di terre facenti parte del fondo ru-



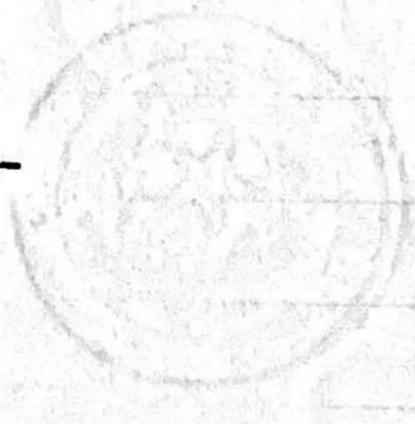
(3)

stico, in contrada Burgio, tenere di Noto, denominato Cipol-  
luzzi e più precisamente:

a) ai coniugi Ruffino Antonino e Luccisano Angela vende lo stacco di terreno della superficie reale di ettara una, are ventitre e centiare settantanove e della superficie catastale di ettara una, are ventitre e centiare diciotto, distinte in due particelle che sono: n.290 col R.D.di £.663,44 e R.A. di £.109,61 e particella 294 col R.D.di £.222,67 e R.A. di £.55,67; in catasto a pagina 1731/40108 foglio 416, confinante detto appezzamento, a sud con terre di Pietro Bruno di Belmonte, a nord con terreno da vendere al Sig.Cavarra Antonino, ad est con trazzera interpoderale, ad ovest con terreno da vendere a Rabbito Matteo.

b) A Cavarra Antonino vende lo stacco di terreno della superficie reale di are ottantanove e centiare novantadue e superficie catastale di are ottantanove e centiare cinquantatre; in catasto a pagina 1731/40108, foglio 416, particelle 291 con il R.D.di £.492,09 e R.A.di £.81,30 e 295 con il R.D.di £.158,92 e R.A.di £.39,73; confinante a nord con trazzera interpoderale, a sud con terre come sopra acquistate dai coniugi Ruggino e Luccisano, ad est con trazzera interpoderale, ad ovest con terre da vendere a Rabbito Matteo.

X c) A Rabbito Matteo vende lo stacco di terreno della superficie reale di ettara una are ottantasei e centiare sessantasei e superficie catastale di ettara una are ottantacinque



ASSISTENTE  
(D. Antonio Barresi)



*Minardi Antonino*  
*Lucifario Angelo*  
*Catara Antonino*  
*Rabito Matteo*  
*Minardi Antonino*  
*Meli Lucio*  
*Dimartino Sebastiana*  
*Vasile Sabote*  
*Vasile Assunta*  
*Giordanna*  
*Vasile Assunta*  
*Giuseppe Solimine teste*



centiare ventidue; confinante anord con terreno da vendere a Minardi Antonino, a sud con terre di Pietro Bruno di Belmonte, ad ovest con saia, ad est con terre di Ruffino e Lucifario; in catasto alla pagina e al foglio come sopra citati, particelle 118 con il R.D. di £. 1983,06 e R.A. di £. 327,64 e 298 con il R.D. di £. 43,45 e R.A. di £. 10,86.

d) A Minardi Antonino vende lo stacco della superficie reale di ettara una, are ventisei e centiare trentadue e superficie catastale di ettara una, are ventiquattro e centiare ottantotto, confinante a nord con terre da vendere a Vasile Marie, a sud con terre come sopra vendute a Rabito, ad ovest con saia, a sud est con terre da vendere ai coniugi Mali e Dimartino, e a nord est con terre da vendere ai coniugi Vasile - Vasile; in catasto alla pagina e foglio come sopra particelle 301 con IL R.D. di £. 1345,27 ed il R.A. di £. 222,26 e particelle 299 con il R.D. di £. 26,86 e R.A. di £. 6,71.

e) ai coniugi Mali Lucio e Dimartino Sebastiana vende l'appezzamento della superficie reale di ettara una, are cinque e centiare settantadue e superficie catastale di ettara una, are cinque e centiare tredici; confinante a sud con trazzera interpodereale, a nord con terre da vendere ai coniugi Vasile - Vasile, ad est con trazzera interpodereale, ad ovest con terre vendute a Minardi; in catasto a pagina 1731/40108 foglio 416; particella 292 con il R.D. di £. 575,80 e R.A. di £. 95,13 e particella 296 con il R.D. di £. 187,20 e R.A. di £. 46,80.



845



- f) Ai coniugi Vasile Salvatore e Vasile Assunta, Giovanna vende l'appezzamento esteso ettara una, are cinque e centiare cinquanta con una superficie catastale di ettara una ed are cinque; confinante a nord con Cammisuli Felice, ad ovest con terre da vendere a Vasile <sup>(2)</sup> Mario, a sud con terre come sopra vendute ai coniugi Meli - Dimartino, ad est con trazzera interpoderale; in catasto alla partita e foglio come sopra, particella 293 con il R.D. di £. 575,57 e R.A. di £. 95,10, e particella 297 con il R.D. di £. 186,83 e R.A. di £. 46,71.
- g) A Vasile Mario vende l'appezzamento che ha la superficie reale di are sessantasette e centiare quarantasei e superficie catastale di are sessantacinque e centiare novantotto; confinante a nord con terre di Avolese Salvatore e Ruscica Girolamo, a sud con terre vendute ai Minardi, e ad est con terre vendute ai coniugi Vasile-Vasile; in catasto, come sopra, particella 302 con il R.D. di £. 708,17, e R.A. di £. 117,00, e particella 300 con il R.D. di £. 14,96, e R.A. di £. 3,74.

La lottizzazione delle terre come sopra vendute risulta dal frazionamento n. 276 del 1975 che i componenti dichiarano di approvare e che al presente si allega sotto la lettera "B".

✓ Gli appezzamenti venduti pervennero ai venditori dalla successione della madre Bruno Anna, nata ad Ispica il 31 agosto 1894 e deceduta intestata in Napoli il 25 settembre 1974, giusta denuncia n. 1111 Vol. 2244 del 24 marzo 1975, nonchè

346

SISTENTE AMM.VO DELEGATO  
(Dr Antonio Barresi)



per rinunzia alla eredità del coniuge superstite Cattaneo Della Volta Corrado, giusta verbale 14 marzo 1975 in Notar Di Majo di Napoli e per atto di transazione e stralcio di quote 22 marzo 1975 in Notar Maria Teresa Di Majo di Napoli reg. al n.1491/1A.

✓ Resta comune a tutti gli appezzamenti venduti la stradella che parte dalla provinciale Pachino-Ispica, ed è soggetta alla servitù di passaggio in favore di altri fondi; nonchè l'attuale trazzera locaria che s'innesta dalla stradella interpodereale da est verso ovest ed ha una larghezza di metri tre e una <sup>(5)</sup> larghezza lunghezza di metri quattrocentosettantasette circa.

[ Dette due trazzere che saranno catastate agli acquirenti in ragione di 1/7 ciascuno risultano a pagina 1731/40108 foglio 416, particelle 160 di are otto con il R.D. di £.13,87 ed il R.A. di £.3,47, e particella 80 di are dieci e centiare sessanta con il R.D. di £.121,90 ed il R.A. di £.20<sup>(6)</sup>,14, giusta il sopra citato frazionamento.

Per accedere alle terre dei coniugi Ruffino Antonino e Lucisane Angela viene creata una servitù di passaggio sulla striscia di terreno al confine ovest delle terre acquistate da Cavarra Antonino, per una larghezza di m.1,50 a partire dal lato nord per tutta la larghezza del suo appezzamento che è di metri 18,86, uguale striscia di terreno viene assoggettata a tale servitù quella del frontista Rabbito

M

Matteo, in modo che la strada abbia una larghezza totale di metri tre.

Per l'accesso alle terre acquistate dai coniugi Meli, dai coniugi Vasile, da Minardi Antonino e da Vasile <sup>17</sup> Mario verrà creata un'altra stradella larga metri tre destinando a strada una striscia di terreno larga metri 1,50 dalla parte ovest delle terre dei coniugi Meli e coniugi Vasile che verrà unita ad altrettanta striscia di terre dei componenti Minardi Antonino e Vasile Mario, frontisti, per formare la sede stradale di metri tre.

Il pozzo ubicato nella parte est nord delle terre acquistate da Rabbito rimane soggetto alla servitù di attingere acqua in favore di tutti gli appezzamenti in oggetto per usi personali ed agricoli ad esclusione della irrigazione.

Per meglio usufruire di tale diritto di attingere acqua viene lasciata attorno al pozzo uno spazio utile di metri quadrati venti al servizio di tutti gli utenti.

La manutenzione del pozzo verrà sopportata da tutti gli utenti in modo eguale.

Gli immobili venduti vengono trasferiti con ogni altro diritto e servitù attiva e passiva, liberi da pesi, privilegi ed ipoteche, con il possesso materiale e gli oneri fiscali da oggi.

Dichiarano i componenti coniugi Ruffino e Luccisano, Cavarra Antonino, Rabbito Matteo e Minardi Antonino che l'acqui-

8

348



*Giuseppe Pettinelli, nei nomi*

*Ruffino Antonino*

*Luciano Angela*

*Cavara Antonino*

*Rabito Matteo*

*Minardi Antonino*

*Meli Gioacchino*

*Dimartino Sebastiano*

*Vasile Salvatore*

*Vasile Assunta*

*Giordano*

*Vasile Assunta*

*Ruffino Giovanni*

*Giuseppe Solimine*

*Luigi*



sto degli appezzamenti suddetti è stato fatto in arrotenda-  
mento della proprietà coltivatrice, per cui chiedono di be-

neficiare delle agevolazioni fiscali previste dalla legge

26 maggio 1965 n.590 ed all'uopo dichiarano di non aver ven-

duto nel biennio precedente a quest'atto alcun appezzamen-

to di terre e di essere proprietari, unitamente ai loro nu-

clei familiari, dei seguenti appezzamenti di terre:

a) I coniugi Ruffino e Euccisano delle terre in contrada

Pagliarello, tenere di <sup>(181)</sup> Noto, catastate a pagina 11086.

b) Cavara Antonino delle terre in contrada Marza, tenere

di Ispica, in catasto a pagina 12308 e 4639.

c) Rabito Matteo delle terre in contrada Burgio, tenere

di Noto, catastate a pagina 43407.

d) Minardi Antonino delle terre in contrada Carcicera, te-

nere di Noto, in catasto a pagina 45484 e 43242.

I prezzi delle vendite sono state convenuti in lire duemi-

lionitotocentotantacinquemila (L. 2.875.000) per l'ap-

pezzamento di cui alla lettera a); in lire duemilicento-

quindicimila (L. 2.115.000) per l'appezzamento di cui alla

lettera b); in lire seimilionesettecentosessantaseimila

(L. 6.766.000) per l'appezzamento di cui alla lettera c);

in lire quattromilicinquacentotantatremila (L. 4.583.000)

per l'appezzamento di cui alla lettera d); in lire duemilio-

niquattrocentotantasettemila (L. 2.477.000) per l'appezza-

mento di cui alla lettera e); in lire duemilioni quattrocen-



RE  
RISTRETTO

tosettantaseimila(£.2.476.000) per l'appezzamento di cui alla lettera f); ed in lire duemilioni quattrocentoquindicimila (£.2.415.000) per l'appezzamento di cui alla lettera g);  
somme che il venditore nei nomi dichiara di avere ricevuto dai compratori a favore dei quali rilascia quietanza.

Le spese di quest'atto e le conseguenziali sono a carico dei compratori.

Ai fini fiscali le parti dichiarano di essere estranei.

Richiesto, ho ricevuto quest'atto che ho letto, presenti i testi, ai comparanti che l'approvano.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione consta di tre fogli dei quali si sono occupate pagine otto e righi tredici.

- (1) in legge "Mabito,"
- (2) in cancelli "Mario," e in sostituzione con "Mario me,"
- (3) in cancelli "Cipollucci," e in sostituzione con "Brevita,"
- (4) in legge "95,13,"
- (5) in cancelli "Larguffo,"
- (6) in legge "20,14,"
- (7) in legge "Moriana,"
- (8) in cancelli "No6," e in sostituzione con "Bachino,"

otto righi  
con tre fogli cancellati che ho letto,

presente i testi; si comporta due

l'ufficio -

che ha -

Francesco Bellizzi, nei suoi

Ruffino Antonio

Luciano Angela

Catara Antonio

Rabito Matteo

Manardi Antonio

Meh. Lucio

Dimontino Sebastiano

Vasile Salvatore

Vasile Assunto Giordano

Vasile Mariano

Ruffini Corrado Luigi

Giuseppina Solimine teste

h h

L'ASSISTENTE AMM. VO DELEGATO  
(Dr Antonio Barresi)





Dott. MARIA TERESA di MAJO

NOTAIO

Largo A. 16 - Tel. 616452

NAPOLI

N. 29497 del Repertorio ivi con N. della Raccolta

D. N. 41736/6977

PROCURA GENERALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosettantacinque il giorno ventinove

del mese di agosto, in Napoli, nel mio studio al lar-

go Alessandro Lala 16.

Innanzi a me dottor MARIA TERESA DI MAJO, notaio

in Napoli, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile

di Napoli,

SI COSTITUISCONO I SIGNORI:

1) Felicia Cattaneo della Volta, maritata Compagna,

nata a Napoli il 14 febbraio 1927, residente ivi

alla via Chiatamone 60/B, possidente;

2) Pietro Cattaneo della Volta, nato a Napoli il 21

luglio 1932, residente alla via Parco Margherita 24;

3) Enrico Cattaneo della Volta, nato a Napoli il 26

ottobre 1937, residente ivi alla via Parco Margherita 24;

i medesimi, della cui identità personale io notaio

sono personalmente certo, di accordo rinunziano alla

assistenza dei testimoni a questo atto col quale no-

minano loro procuratore generale il loro germano Signor

Francesco Cattaneo della Volta, nato a Napoli il 7-

maggio 1928, domiciliato in Aresa (Milano) alla via

Giacomo Matteotti 40/116, affinché in loro nome, conto

e vene compia tutti gli atti di ordinaria e straordi-

L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO  
(Dr Antonio Barresi)



dinaria amministrazione, ivi compresi gli atti di disposizione, relativi ai diritti tutti, mobiliari ed immobiliari, loro spettanti sulla successione della loro madre Anna Bruno di Belmonte, deceduta in Napoli il 25 settembre 1974;

conferiscono pertanto al nominato procuratore ogni e più ampia facoltà per l'espletamento del presente mandato, nessuna esclusa, in modo che mai allo stesso possa opporsi mancanza o insufficienza di poteri; e così possa vendere in tutto o in parte i diritti ereditari, convenirne il prezzo, anche dilazionato, riscuoterlo, rilasciandone quietanza liberatoria; stipulare contratti di affitto; disporre delle rendite; individuare gli immobili ereditari con i più precisi confini e dagli catastali; e fare insomma quanto altro necessario per il buon fine della presente mandato; non dovendosi la presente elencazione considerare concreta, ma semplicemente indicativa.

Il tutto con promessa fin da ora di avere per rato e valido l'operato del nominato procuratore.

La presente procura si rilascia a titolo gratuito/

Ho rogato il presente atto del quale ho dato lettura ai costituiti.

Consta di un foglio scritto da me per due intere  
facciate e questa fin qui.

Firmato: Pietro Cattaneo della Volta, Felicia Cattaneo  
della Volta, Enrico Cattaneo della Volta; Maria Teresa  
Di Majo, notaio.

La presente copia conforme all'originale, registra\$  
to in Napoli, Ufficio Atti Civili il 4.9.1975 al n.09707,  
si rilascia per usodi parte.

Napoli, 18 ottobre 1975.

*[Handwritten signature]*



Registrato a Noto il 4 - 12 - 1975  
al n. 3064 Mod. 1 Vol. 288  
Esatte L. due mille (2000)  
di ord. L. 1 per A. Salvatore  
IL V. DIRETTORE  
(Gradani Dr. Salvatore)

*[Handwritten signature]*

Pr. 2000 1.

13

L'ASSISTENTE AMM.VO DELEGATO  
(Dr Antonio Baresi)



1/1  
1  
2)  
3/



N. 36633 di Repertorio

N. 11562 di Raccolta-

-----V E N D I T A-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilasei, il giorno tredici del mese di dicem-  
bre-----

----- (13 dicembre 2006) -----

in Ispica, nel mio studio in via G. Matteotti n. 25.---

Innanzi a me Dott. Filippo Morello, Notaio in Ispica,  
iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di  
Ragusa e Modica, assistito dai testimoni Fidelio Corra-

do, nato ad Ispica il giorno 9 gennaio 1969 e residente  
ad Ispica in via Benedetto Spadaro n. 49 e Nobile Bene-

detta, nata a Modica il giorno 16 settembre 1972 e re-  
sidente ad Ispica in via IV Novembre n. 23;-----

-----s o n o p r e s e n t i-----

Rabito Matteo, nato in Pachino il giorno 28 dicembre  
1927, codice fiscale RBT MTT 27T28 G211X, residente in  
Pachino via C. D'Agata n. 25, il quale dichiara di es-  
sere coniugato ed in regime di comunione legale dei be-  
ni;-----

Guarino Santina, nata in Pachino il giorno 9 novembre  
1936, codice fiscale GRN STN 36S49 G211D, residente in  
Pachino via C. D'Agata n. 25, la quale dichiara di es-  
sere coniugata ed in regime di comunione legale dei be-  
ni;-----

REGISTRATO A MODICA  
IL 27/12/2006 AL N. 5306  
SERIE IV  
ESATTE € 336,00

Trascritto a Siracusa  
il 29/12/2006  
al n. 34238/17732

---quale parte venditrice. E quale parte acquirente:---

Rabito Maria Luisa, nata in Noto il giorno 31 agosto 1985, codice fiscale RBT MLS 85M71 F943N, residente in Pachino contrada "Conca d'Oro" snc, la quale dichiara di essere di stato civile libera.-----

Essi comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di quest'atto mediante il quale convengono e stipulano quanto segue:-----

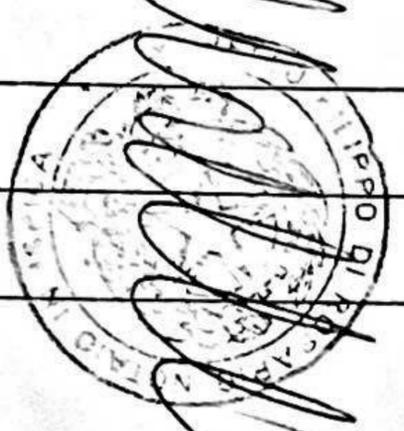
-----ARTICOLO 1 (CONSENSO ED OGGETTO)-----

I coniugi Rabito Matteo e Guarino Santina, congiuntamente fra loro e con ogni garanzia di legge, vendono in favore della comparente Rabito Maria Luisa, che acquista, la piena proprietà del seguente immobile in Comune di Noto e precisamente:-----

- Stacco di terreno agrario sito nella contrada "Burgio" della superficie effettiva di ettari uno, are settantasei e centiare sessantasei (Ha. 1.76.66) e catastale di ettari uno, are ottantacinque e centiare ventidue (Ha. 1.85.22), confinante con saia, con proprietà Minardi, con proprietà Ruffino, con la stradella da cui vi si accede, salvo altri;-----

censito all'Agenzia del Territorio di Siracusa, Catasto Terreni del Comune di Noto al foglio 416, particelle:--  
118 vigneto cl. 2 di ettari 01 are 72 centiare 44, R.D.€. 249,36 R.A.€. 71,25;-----

*Handwritten notes and signatures:*  
2  
Rabito Maria Luisa  
Guarino Santina  
Rabito Matteo  
Benedetto M...  
Benedetto M...  
Benedetto M...  
Benedetto M...  
Benedetto M...



298 seminativo cl. 2, di ettari 00 are 12 centiare 78,

R.D.€. 6,60 R.A.€. 2,64.-----

Fa parte della presente vendita anche la quota pari ad 1/7 (un settimo) dello stacco di terreno adibito a due stradelle della superficie complessiva di are quattordici e centiare sessantotto (a. 14.68) circa; la prima stradella parte dalla provinciale Pachino-Ispica ed è soggetta alla servitù di passaggio in favore di altri fondi; la seconda che si innesta dalla stradella interpodereale da est verso ovest ed ha una larghezza di metri tre e una lunghezza di metri quattrocentosettantasette (m. 477) circa;-----

detto stacco censito all'Agenzia del Territorio di Siracusa, Catasto Terreni del Comune di Noto al foglio - foglio 416, particelle:-----

80 vigneto cl. 2, di ettari 00 are 10 centiare 60,

R.D.€. 15,33 R.A.€. 4,38;-----

160 seminativo cl. 2, di ettari 00 are 04 centiare 08,

R.D.€. 2,11 R.A.€. 0,84.-----

-----ARTICOLO 2 (PROVENIENZA)-----

L'immobile in oggetto è pervenuto alla parte venditrice in forza dell'atto di compravendita stipulato dal Notaio Felice Bonfanti di Noto in data 14 novembre 1975 repertorio 41736, trascritto a Siracusa il giorno 12 dicembre 1975 ai n.ri 16732/13537.-----

-----ARTICOLO 3 (GARANZIE E POSSESSO)-----

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità di quanto venduto e la sua libertà da ipoteche, diritti reali o personali a favore di terzi, da trascrizioni o iscrizioni a carico, pesi o vincoli pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a favore di Montepaschi Se.Ri.T. in data 24 settembre 2004 ai numeri 24661/6668, la cui cancellazione ed estinzione del relativo debito rimane a carico della parte venditrice.-----

L'immobile in oggetto si trasferisce alla parte acquirente a corpo, con ogni accessione, pertinenza e dipendenza, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovava e con l'immissione in possesso ad ogni effetto utile ed oneroso, con i diritti e le servitù nascente dal sopra citato atto di compravendita ai rogiti del Notaio Bonfanti del 14 novembre 1975 al quale si fa espresso riferimento, e che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e che qui si intendono integralmente riportati.-----

-----ARTICOLO 4 (PREZZO)-----

La vendita avviene al prezzo che i componenti dichiarano essere stato convenuto in Euro 29.000 (ventinove mila).-----

I componenti dichiarano di essere a conoscenza dell'ob-

bligo di dichiarare nel presente atto il prezzo realmente pattuito.-----

Ai sensi degli articoli 21, 46 e 47 del Testo Unico sulla documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, i comparenti, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano sotto la loro responsabilità che il prezzo sopra indicato è stato corrisposto mediante due assegni bancari tratti sulla Banca Agricola Popolare di Ragusa agenzia di Pachino rispettivamente dell'importo di Euro 14.000 (quattordicimila) portante il numero 64.366.942-03, e dell'importo di Euro 15.000 (quindicimila) portante il numero 64.366.943-04.-----

I venditori esonerano la parte acquirente da ogni responsabilità in ordine alla distribuzione del prezzo che faranno e in ordine all'intestazione degli assegni, dovendo ritenersi il pagamento come sopra effettuato avente efficacia liberatoria per la parte acquirente, trattandosi di obbligazione indivisibile ai sensi dell'articolo 1316 codice civile.-----

La parte venditrice dichiara di avere ricevuto il prez-

6  
*[Handwritten signature]*  
zo della vendita dalla parte acquirente a favore della quale ne rilascia quietanza rinunciando all'ipoteca legale di cui all'articolo 2817 codice civile.-----

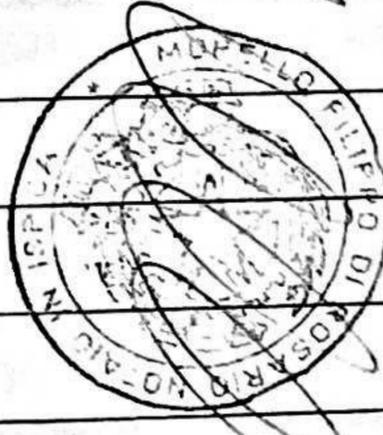
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
Ai sensi degli articoli 21, 46 e 47 del Testo Unico sulla documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, i comparenti, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano sotto la loro responsabilità che la vendita di cui al presente atto è stata conclusa senza l'intervento di alcun mediatore.--

-----ARTICOLO 5 (SITUAZIONE URBANISTICA)-----

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
Per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la parte venditrice dichiara che la destinazione urbanistica del terreno in oggetto è quella risultante dal certificato rilasciato dal Comune di Noto in data 2 novembre 2006, che a quest'atto si allega alla lettera "A"; conferma altresì che dalla data del rilascio del suddetto certificato ad oggi non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici in vigore nel Comune di Noto.-----

-----ARTICOLO 6 (DICHIARAZIONI A FINI FISCALI)-----

*[Handwritten signature]*  
Le parti dichiarano che fra di esse non sussiste alcuno



dei rapporti per i quali l'art. 26 del D.P.R. 26 Aprile 1986 n. 131 prevede la presunzione di liberalità.-----

Spese ed imposte di quest'atto sono a carico della parte acquirente la quale chiede le agevolazioni di cui all'articolo 60 della Legge Regione Siciliana 26 marzo 2002 n. 2, come integrato e autenticamente interpretato dall'articolo 20 comma 15 della Legge Regione Siciliana 22 dicembre 2005 n. 19 e a tal fine dichiara che il presente acquisto viene effettuato al fine di aumentare le economie di scala e ottimizzare il ritorno degli investimenti nel settore agricolo.-----

Spese ed imposte di quest'atto sono a carico della parte acquirente.-----

-----ARTICOLO 7 (TRATTAMENTO DATI PERSONALI)-----

Le parti prendono atto dell'informativa avuta da questo studio notarile ai sensi del Decreto Legislativo 30/06/2003 n. 196, e pertanto:-----

- prestano il proprio consenso al trattamento e conservazione dei dati personali, necessari anche per l'istruttoria pre e post contrattuale, sia su materiale cartaceo sia per via informatica, in relazione alla presente operazione nonchè alla comunicazione dei dati medesimi che lo studio notarile associato Notai Filippo Morello e Marcello Zichichi, la cui sede amministrativa è in Ragusa via Fucà n. 1, effettuerà ai pubblici regi-

stri e uffici secondo precisi obblighi di legge, servendosi anche di proprio personale o di collaboratori esterni all'uopo incaricati;-----

- prendono atto che responsabili del trattamento dei dati personali sono i Notai Filippo Morello e Marcello Zichichi quali legali rappresentanti del suddetto studio associato.-----

8



Le parti si dichiarano altresì edotte del diritto loro spettante ai sensi dell'articolo 7 del citato decreto legislativo, salve le parti di tale articolo che sono incompatibili con precisi obblighi di legge prescritti a carico dei Notai (ad esempio impossibilità per la parte di chiedere la cancellazione dei dati), e del fatto che, essendo tali dati inerenti ad atti redatti in forma pubblica, e annotati nel repertorio che costituisce pure atto pubblico, ai sensi della vigente legge notarile chiunque vi abbia interesse ha diritto di richiedere copia autentica del presente atto.-----

Richiesto io Notaio ho stipulato quest'atto, in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia e in parte

scritto da me e dello stesso ho dato lettura con l'al-

legato ed in presenza dei testi ai comparenti che lo  
approvano.-----

Consta quest'atto di 14 fogli occupati per

100 pagine e parte di questa

nona fin qui.-----

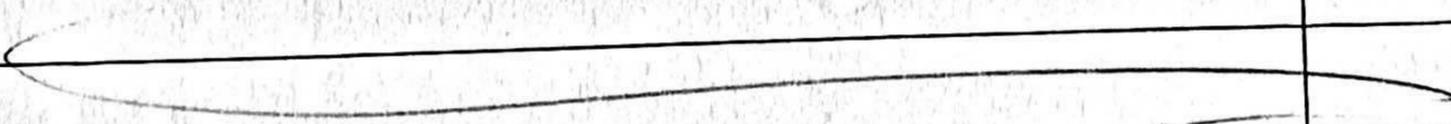
Rabito Matteo

Giuseppe Sartorio

Agostino Maria Ino

Corrado Rullo

Benedetto Carlo Tate

Giuseppe M...  




9



**ROSARIO ALMA**

VIA RIESI, 4

96100 - SIRACUSA (SR)

Codice fiscale: LMARSR70E04D458E

Telefono: 3383680731

e-mail: agr.tecno.topografia@gmail.com

PEC: r.alma@epap.conafpec.it



# TRIBUNALE DI SIRACUSA

Sezione Esecuzioni Immobiliari C.T.U. procedura n.286-2019

G.E. Dott.ssa Concita Cultreta



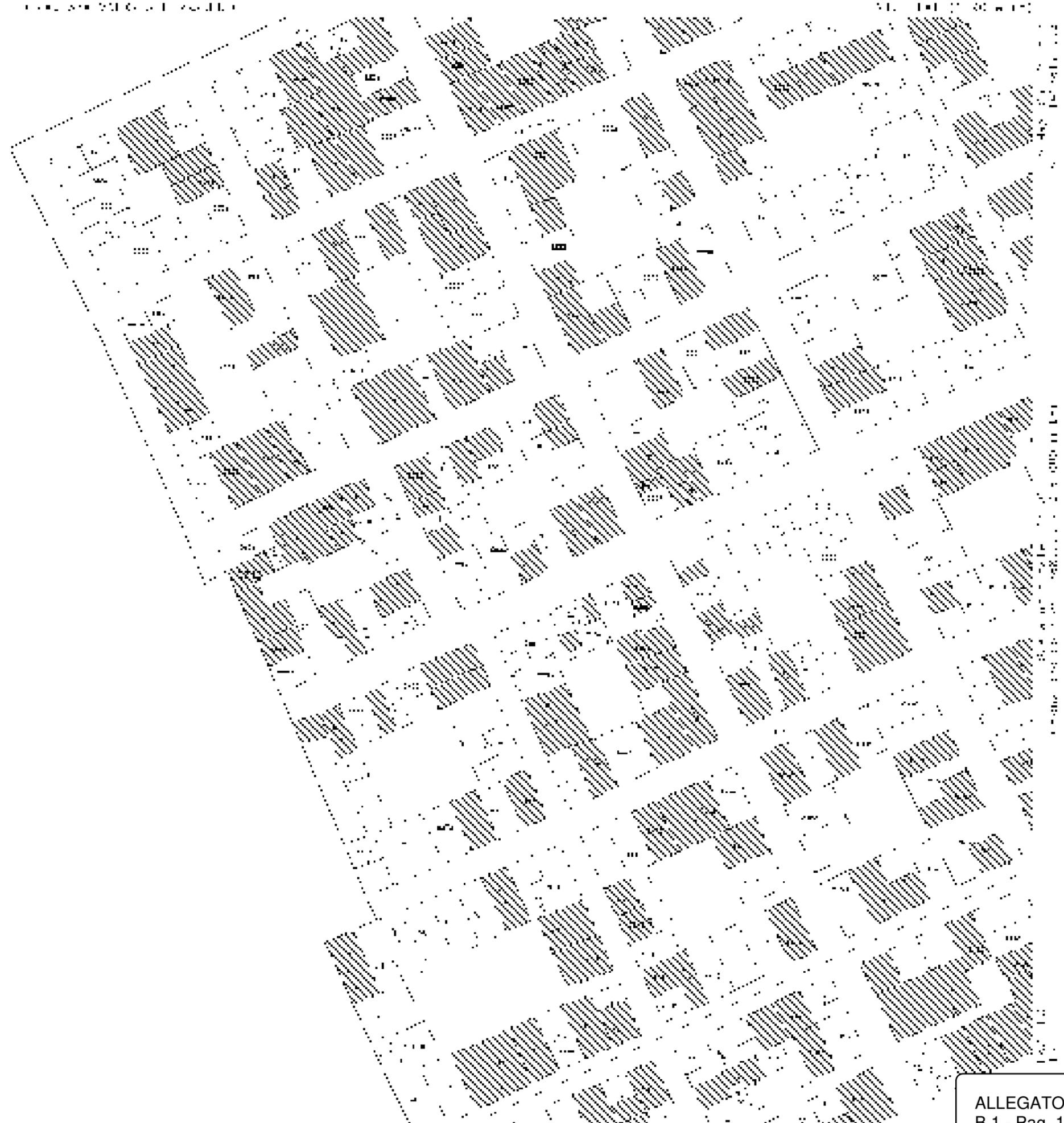
## B. SITUAZIONE IPO-CATASTALE

- B.1 - Estratto di mappa di Pachino foglio 15 p.lle 8745-8655-8656.
- B.2 - Visura catastale-Pachino F.15, p.lla 8745 sub 1-3
- B.3 - Visura catastale- Pachino Foglio 15, p.lla 8745 sub 2-4
- B.4 - Particella 8745 sub 2-4, doppione della particella 8745 sub 1-3.
- B.5 - Planimetria- Pachino Foglio 15, p.lla 8745 sub 1.
- B.6 - Ispezione ipotecaria
- B.7 - Visura catastale-Pachino Foglio 15, p.lla 8656 sub.1.
- B.8 - Planimetria-Pachino Foglio 15 p.lla 8656 sub.1.
- B.9 - Visura catastale-Pachino F.15, p.lla 8655 sub. 3.
- B.10 - Planimetria-Pachino F.15 p.lla 8655 sub 3
- B.11 - Estratto di mappa. Foglio 416 di Noto
- B.12 - Visure catastali. Noto, foglio 416, p.lle,80,118,160,298.

Siracusa, 20 ottobre 2021

Dottore Agronomo Rosario Alma





## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di PACHINO ( Codice: G211)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di SIRACUSA</b>
	<b>Foglio: 15 Particella: 8745 Sub.: 1</b>

### INTESTATI

1			
●			

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		15	8745	1 3	1		A/6	3	2,5 vani	Totale: 87 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 87 m <sup>2</sup>	Euro 61,97	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA CORRADO D' AGATA n. 13 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 15 pla 985 sub 1 per allineamento mappe										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G211 - Sezione - Foglio 15 - Particella 8745

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/12/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		15	8745	1 3	1		A/6	3	2,5 vani		Euro 61,97	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 30/12/2008 protocollo n. SR0271554 in atti dal 30/12/2008 (n. 20152.1/2008)
<b>Indirizzo</b>		, VIA CORRADO D' AGATA n. 13 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 15 pla 985 sub 1 per allineamento mappe										

ALLEGATO  
B.2 - Pag. 1

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/05/2021

## Situazione degli intestati dal 30/12/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

**DATI DERIVANTI DA** VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 30/12/2008 protocollo n. SR0271554 in atti dal 30/12/2008 Registrazione: (n. 20152.1/2008)

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		15	985 986	1 1	1		A/6	3	2,5 vani		Euro 61,97	VARIAZIONE del 13/08/2002 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b>		VIA CORRADO D' AGATA n. 13 piano: T;										
<b>Notifica</b>		-		<b>Partita</b>		3918		<b>Mod.58</b>		-		

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		15	985 986	1 1	1		A/6	3	2,5 vani		Euro 77,47 L. 150.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b>		, VIA CORRADO D' AGATA n. 13 piano: T;										
<b>Notifica</b>		-		<b>Partita</b>		3918		<b>Mod.58</b>		-		

## Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		15	985 986	1 1	1		A/6	3	2,5 vani		L. 290	Impianto meccanografico del 30/06/1987
<b>Indirizzo</b>		, VIA CORRADO D' AGATA n. 13 piano: T;										
<b>Notifica</b>		-		<b>Partita</b>		3918		<b>Mod.58</b>		-		

ALLEGATO  
B.2 - Pag. 2

## Visura storica per immobile

Data: 05/05/2021 - Ora: 20.47.28 Fine

Visura n.: T416438 Pag: 3

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/05/2021

#### Situazione degli intestati dal 13/03/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
●	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/03/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/04/2007 Repertorio n.: 37284 Rogante: MORELLO FILIPPO Sede: ISPICA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 5349.1/2007)		

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 13/05/1968 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/05/1968 Voltura in atti dal 27/08/1987 Registrazione: UR n: 156 del 01/03/1969 (n. 5429/1982)		

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]
●	[REDACTED]		[REDACTED]
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

ALLEGATO  
B.2 - Pag. 3

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/07/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di PACHINO ( Codice: G211)</b>
	<b>Provincia di SIRACUSA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 15 Particella: 8745 Sub.: 2</b>

### INTESTATI

1			
●			

### Unità immobiliare dal 30/12/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		15	8745	2	1		A/5	2	2,5 vani		Euro 59,39	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 30/12/2008 protocollo n. SR0271554 in atti dal 30/12/2008 (n. 20153.1/2008)
				4								
<b>Indirizzo</b>				VIA CORRADO D' AGATA n. 13 piano: 1;								
<b>Annotazioni</b>				costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 15 pla 985 sub 2 per allineamento mappe								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G211 - Sezione - Foglio 15 - Particella 8745

### Situazione degli intestati dal 30/12/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
●			
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 30/12/2008 protocollo n. SR0271554 in atti dal 30/12/2008 Registrazione: (n. 20153.1/2008)	

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/07/2021

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		15	985 986	2 2	1		A/5	2	2,5 vani		Euro 59,39	VARIAZIONE del 13/08/2002 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b>		VIA CORRADO D' AGATA n. 13 piano: 1;										
<b>Notifica</b>		-		<b>Partita</b>		7311		<b>Mod.58</b>		-		

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		15	985 986	2 2	1		A/5	2	2,5 vani		Euro 73,60 L. 142.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b>		, VIA CORRADO D' AGATA n. 13 piano: 1;										
<b>Notifica</b>		-		<b>Partita</b>		7311		<b>Mod.58</b>		-		

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		15	985 986	2 2	1		A/5	2	2,5 vani		L. 285	Impianto meccanografico del 30/06/1987
<b>Indirizzo</b>		, VIA CORRADO D' AGATA n. 13 piano: 1;										
<b>Notifica</b>		-		<b>Partita</b>		7311		<b>Mod.58</b>		-		

### Situazione degli intestati dal 13/03/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
●	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

ALLEGATO  
B.3 - Pag. 2

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/07/2021

Data: 30/07/2021 - Ora: 12.43.25 Fine

Visura n.: T159418 Pag: 3

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/03/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/04/2007 Repertorio n.: 37284 Rogante: MORELLO FILIPPO Sede: ISPICA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 5349.1/2007)
--------------------------	--

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO  
B.3 - Pag. 3

Avvenuta trattazione richiesta n.22545043 del 02/08/21 di Informatizzazione  
Planimetria  Posta in arrivo x



Agenzia delle Entrate - Contact Center Territorio <noreply@agenziaentrate.it>  
a me ▾

ven 6 ago, 13:39 ☆ ↩



Gentile utente,  
La informiamo di non aver potuto eseguire le correzioni dei dati catastali da lei richieste, perché IL SUB 1 E IL SUB 2 SONO NELLA STESSA PLANIMETRIA.

Cordiali Saluti.  
Il responsabile del Contact Center - Territorio dell'Agenzia delle Entrate

-----  
La richiesta è stata effettuata da ALMA ROSARIO, c.f. LMARSR70E04D458E  
-----

ALLEGATO  
B.4 - Pag. 1

Firmato Da: ALMA ROSARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1d3eb8a63c536e4410f85b4f64a832db





MINISTERO DELLE FINANZE

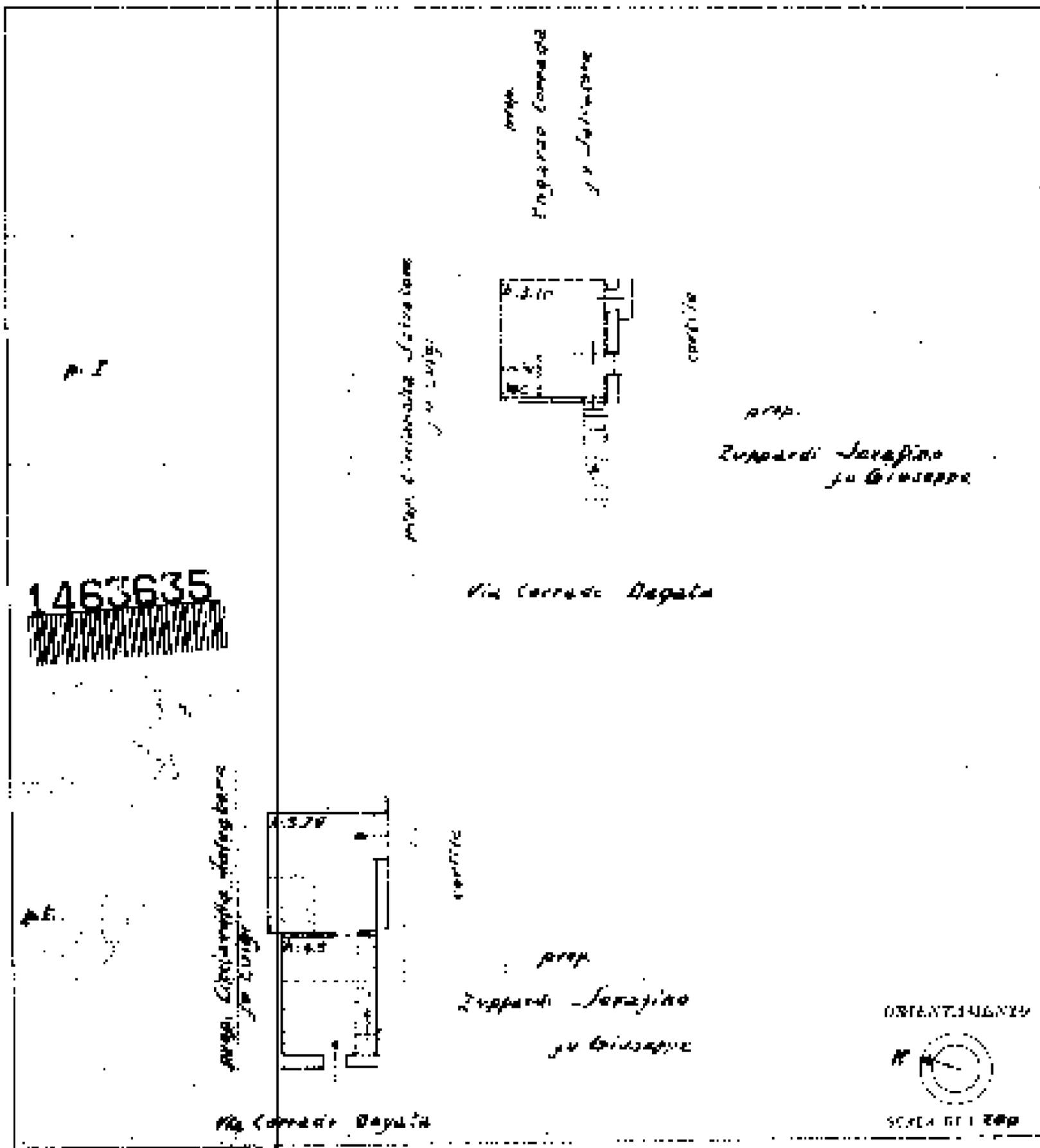
Min. D. Fin. - Circolo Catasto Urbano

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 30

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Comune di Pachino - Via Corrado Degala N. 15  
Dati: Perotti Filomena fu Antonio - maritata Averino  
Allegata alla dichiarazione presentata in data 20/06/1957 - Circolo Catasto di Pachino



20/07/1957 - RISERVA DI DIRITTO DI SUCCESIONE

geom. Rosario Morali  
20 Giugno 1957  
Geo. Carlo Morali

Dott. SALVATORE VINCI

NOTAIO

Studio: 96018 Pachino

Corso N. Costa n. 60

tel/fax 0931-595489

### Relazione ipo-catastale nel ventennio

#### OGGETTO:

A) Stacco di terreno sito nella Contrada Burgio del Territorio di Noto, esteso catastalmente ettari uno are ottantacinque e centiare ventidue (Ha 01.85.22), confinante con proprietà Fava Vincenzo e/o aventi causa, con proprietà Fancello Concetta e/o aventi causa, e con proprietà Minardi Antonino e/o aventi causa. Censito al Catasto Terreni del Comune di Noto al **foglio 416 particella:**

- 118, vigneto, Classe 2, ha 01.72.44, Reddito Dominicale Euro 249,36, Reddito Agrario Euro 71,25,
- 298, seminativo, Classe 2, are 12.78, Reddito Dominicale Euro 6,60, Reddito Agrario Euro 2,64.

B) Stacco di terreno sito nella Contrada Burgio del Territorio di Noto, esteso catastalmente are quattordici e centiare sessantotto (are 14.68), confinante con proprietà Novello Corrado e/o aventi causa, con proprietà Di Natale Ivana e/o aventi causa e con proprietà Minardi Antonino e/o aventi causa. Censito al Catasto Terreni del Comune di Noto al **foglio 416 particella:**

- 80, vigneto, Classe 2, are 10.60, Reddito Dominicale Euro 15,33, Reddito Agrario Euro 4,38;
- 160, seminativo, Classe 2, are 04.08, Reddito Dominicale Euro 2,11, Reddito Agrario Euro 0,84.

C) Unità immobiliare sita nel Comune di Pachino, in via Corrado D'Agata n. 13, dislocata tra piano terra e primo, confinante con detta via, via Emilio Calogero, e con cortile. Censita al Catasto Fabbricati del Comune di Pachino, al **foglio 15 particella:**

- 8745 sub 1 (graffato al sub 3), Zona Cens. 1, Categoria A/6, Classe 3, Consistenza 2,5 vani, Superficie Catastale Totale 87 metri quadrati, Totale escluse aree scoperte 87 metri quadrati, Rendita Catastale Euro 61,97 (già particella 985 sub 1 graffata alla particella 986 sub 1 del foglio 15);
- 8745 sub 2 (graffato al sub 4), Zona cens. 1, Categoria A/5, Classe 2, Consistenza 2,5 vani, Rendita Catastale Euro 59,39 (già particella 985 sub 2 graffata alla particella 986 sub 2 del foglio 15);
- 8656 sub 1, Zona Cens. 1, Categoria A/4, Classe 3, Consi-



ALLEGATO  
B.6 - Pag. 1

stenza 2,5 vani, Superficie Catastale Totale 33 metri quadrati, Totale Escluse aree scoperte metri quadrati 32, Rendita Catastale Euro 89,09 (già particella 987 sub 1 del foglio 15);

- 8655 sub 3, Zona Cens. 1, Categoria A/4, Classe 3, Consistenza 3 vani, Superficie Catastale Totale 58 metri quadrati, Totale Escluse aree scoperte 57 metri quadrati, Rendita Catastale Euro 106,91 (già particella 988 sub 3 del foglio 15).

Io sottoscritto dr. SALVATORE VINCI, notaio con sede in Pachino, iscritto presso il Collegio Notarile di Siracusa, esperiti gli accertamenti presso i registri immobiliari di Siracusa

#### CERTIFICO

- che l'immobile sopra descritto nella superiore lettera A) si appartiene [redacted]

- che l'immobile sopra descritto nella superiore lettera B) si appartiene [redacted] quota di 1/2 (un settimo) diviso dell'intero;

- che l'immobile sopra descritto nella superiore lettera C) si appartiene [redacted] per la quota di 1/2 (un mezzo) indiviso ciascuno.

- che l'immobile sopra descritto nella superiore lettera A) non risulta assoggettato, a tutto il giorno 7 gennaio 2020 a formalità pregiudizievoli di trascrizione e di iscrizione né a privilegi e gravami di sorta, ad eccezione di:

- ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 602/73, iscritta a Siracusa il giorno 19 ottobre 2004 ai nn. 24661/6668 per Euro 14.564,08 - di cui Euro 7.282,04 per sorte capitale - a favore di Montepaschi Se.Ri.T. Serv. Risc. Trib. con sede in Siracusa, codice fiscale 00833920150 [redacted]

- domanda giudiziale di revoca di atti soggetti a trascrizione, Tribunale di Siracusa, Sez, Distaccata di Avola, Rep. n. 4452, trascritta a Siracusa il giorno 5 dicembre 2007 a

29224/18469 a favore di "SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA AURORA" con sede in Pachino, codice fiscale 00183550896

1 [REDACTED]

- verbale di pignoramento immobili, Tribunale di Siracusa, Rep. n. 3.785, trascritto a Siracusa il giorno 26 novembre 2019 ai nn. 21182/16622 a favore di "SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA AURORA" con sede in Pachino, codice fiscale 00183550896, contro, tra gli altri, [REDACTED]

- che l'immobile sopra descritto nella superiore **lettera B)** non risulta assoggettato, a tutto il giorno 7 gennaio 2020 a formalità pregiudizievoli di trascrizione e di iscrizione né a privilegi e gravami di sorta, ad eccezione di:

- domanda giudiziale di revoca di atti soggetti a trascrizione, Tribunale di Siracusa, Sez. Distaccata di Avola, Rep. n. 4452, trascritta a Siracusa il giorno 5 dicembre 2007 ai nn. 29224/18469 a favore di "SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA AURORA" con sede in Pachino, codice fiscale 00183550896 e [REDACTED]

- verbale di pignoramento immobili, Tribunale di Siracusa, Rep. n. 3.785, trascritto a Siracusa il giorno 26 novembre 2019 ai nn. 21182/16622 a favore di "SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA AURORA" con sede in Pachino, codice fiscale 00183550896, [REDACTED]

- che l'immobile sopra descritto nella superiore **lettera C)** non risulta assoggettato, a tutto il giorno 7 gennaio 2020 a formalità pregiudizievoli di trascrizione e di iscrizione né a privilegi e gravami di sorta, ad eccezione di:

- ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 602/73, iscritta a Siracusa il giorno 19 ottobre 2004 ai nn. 24661/6668 per Euro 14.564,08 - di cui Euro 7.282,04 per sorte capitale - a favore di Montepaschi Se.Ri.T. Serv. Risc. Trib. con sede in Siracusa, codice fiscale 00833920150 [REDACTED]

[REDACTED] (relativamente alle unità immobiliari distinte al Catasto Fabbricati del Comune di Pachino al foglio 15 particella 8656 sub 1 (già particella 987 sub 1 del foglio 15 giusta variazione identificativi per allineamento mappe del giorno 30 dicembre 2008 Prot. n. SR0270425 e particella 8655 sub 3 del foglio 15 (già particella 988 sub 2 del foglio 15 giusta variazione del 12 aprile 2005 protocollo n. SR0031878);

- domanda giudiziale di revoca di atti soggetti a trascrizione, Tribunale di Siracusa, Sez, Distaccata di Avola, Rep. n. 4453, trascritta a Siracusa il giorno 5 dicembre 2007 ai nn. 29225/18470 a favore di "SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA AURORA" con sede in Pachino, codice fiscale 00183550896 e

- verbale di pignoramento immobili, Tribunale di Siracusa, Rep. n. 3.785, trascritto a Siracusa il giorno 26 novembre 2019 ai nn. 21182/16622 a favore di "SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA AURORA" con sede in Pachino, codice fiscale 00183550896,

#### STORIA VENTENNALE DELL'IMMOBILE

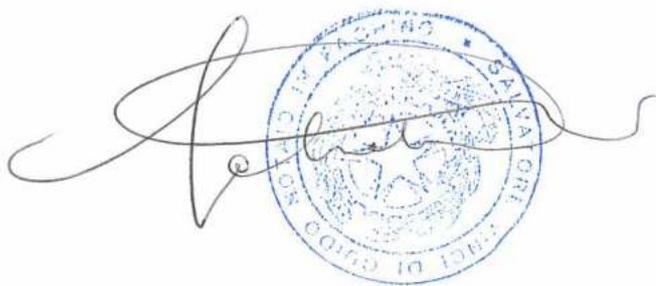
L'immobile sopra descritto nella superiore **lettera A)** in ragione dell'intero, e **lettera B)** in ragione di 1/7 (un settimo) indiviso dell'intero, è pervenuto all'attuale proprietaria giusta atto di compravendita a rogito notaio Filippo Morello già da Ispica del giorno 13 dicembre 2006, Rep. n. 36.633 trascritto a Siracusa il giorno 28 dicembre 2006 ai nn. 34238/19732

L'immobile in oggetto è pervenuto giusta atto di compravendita a rogito notaio Felice Bonfanti già da Noto del giorno 14 novembre 1975, Rep. n. 41.736, trascritto a Siracusa il giorno 12 dicembre 1975 ai nn. 16732/13537.

L'immobile sopra descritto nella superiore **lettera C)** è pervenuto alle attuali proprietarie giusta atto di compravendita a rogito notaio Filippo Morello già da Ispica del giorno 13 marzo 2007, Rep. n.37.284, trascritto a Siracusa il giorno 2 aprile 2007 ai nn. 8457/5349

L'immobile in oggetto è pervenuto, in parte giusta atto di compravendita a rogito notaio Vincenzo Perna già da Pachino del giorno 4 dicembre 1958, trascritto a Siracusa il giorno 20 dicembre 1958 ai nn. 27223/24387, in parte giusta atto di compravendita a rogito notaio Francesco Barone già da Pachino del giorno 13 novembre 1964 e trascritto a Siracusa il giorno 3 dicembre 1964 ai nn. 28864/25674, in parte giusta atto

pravendita a rogito notaio Vincenzo Perna già da Pachino del  
giorno 17 febbraio 1966, trascritto a Siracusa il giorno 5  
marzo 1966 ai nn. 5850/5160, ed in parte giusta atto di com-  
pravendita a rogito notaio Vincenzo Perna già da Pachino il  
giorno 14 marzo 1974, trascritto a Siracusa il giorno 3 aprile  
1974 ai nn. 7142/5871.  
Pachino, 15 gennaio 2020



A handwritten signature in blue ink is written over a circular notary seal. The seal contains the text "NOTAIO VINCENZO PERNA" and "PACHINO SIRACUSA".



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di PACHINO ( Codice: G211)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di SIRACUSA</b>
	<b>Foglio: 15 Particella: 8656 Sub.: 1</b>

### INTESTATI

1			
●			●) Proprieta` per 1/2

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		15	8656	1	1		A/4	3	2,5 vani	Totale: 33 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 32 m <sup>2</sup>	Euro 89,09	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA EMILIO CALOGERO n. 16 piano: T-1;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) ;costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 15 pla 987 sub 1 per allineamento mappe										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G211 - Sezione - Foglio 15 - Particella 8656

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/12/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		15	8656	1	1		A/4	3	2,5 vani		Euro 89,09	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 30/12/2008 protocollo n. SR0270425 in atti dal 30/12/2008 (n. 19421.1/2008)
<b>Indirizzo</b>		, VIA EMILIO CALOGERO n. 16 piano: T-1;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) ;costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 15 pla 987 sub 1 per allineamento mappe										

## Visura storica per immobile

Data: 05/05/2021 - Ora: 20.56.07 Segue

Visura n.: T417062 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/05/2021

### Situazione degli intestati dal 30/12/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>DATI DERIVANTI DA</b> VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 30/12/2008 protocollo n. SR0270425 in atti dal 30/12/2008 Registrazione: (n. 19421.1/2008)			

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 12/04/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		15	987	1	1		A/4	3	2,5 vani		Euro 89,09	VARIAZIONE del 12/04/2005 protocollo n. SR0031876 in atti dal 12/04/2005 AMPLIAM. DICH. DI PORZ. DI U. I. U. (n. 2333.1/2005)
<b>Indirizzo</b>		VIA EMILIO CALOGERO n. 16 piano: T-1;										
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 13/03/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/03/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/04/2007 Repertorio n.: 37284 Rogante: MORELLO FILIPPO Sede: ISPICA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 5349.1/2007)			

### Situazione degli intestati dal 12/04/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>DATI DERIVANTI DA</b> VARIAZIONE del 12/04/2005 protocollo n. SR0031876 in atti dal 12/04/2005 Registrazione: AMPLIAM. DICH. DI PORZ. DI U.I.U. (n. 2333.1/2005)			

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		15	987		1		A/5	1	1 vani		Euro 20,14	VARIAZIONE del 13/08/2002 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b>		VIA EMILIO CALOGERO n. 16 piano: T;										

ALLEGATO  
B.7 - Pag. 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/05/2021

Notifica	-	Partita	2743	Mod.58	-
----------	---	---------	------	--------	---

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		15	987		1		A/5	1	1 vani		Euro 25,31 L. 49.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo , VIA EMILIO CALOGERO n. 16 piano: T;

Notifica	-	Partita	2743	Mod.58	-
----------	---	---------	------	--------	---

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		15	987		1		A/5	1	1 vani		L. 96	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo , VIA EMILIO CALOGERO n. 16 piano: T;

Notifica	-	Partita	2743	Mod.58	-
----------	---	---------	------	--------	---

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

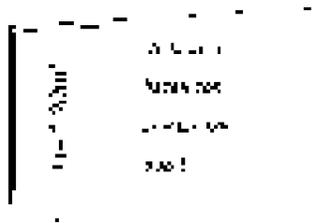
ALLEGATO  
B.7 - Pag. 3

Agenzia del territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**SIRACUSA**

Allegato 1 - Scheda 1/1

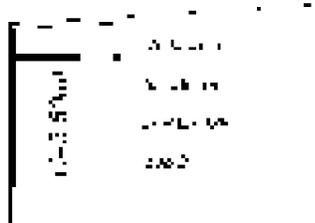
Riferimento catastale: SR0031876 - 12/04/2005	
Comune di PACHINO	
Via Emilio Cologno	
Classificazione catastale:	10/01/01/01
Genere:	Deposito alla scala:
Particella: 001	10/01/01/01
Superficie:	10/01/01/01
	R. 1501

### PIANO TERRA



Comune di Pachino

### PIANO PRIMO



Comune di Pachino

inquadro 01

o dei Fabbricati - Situazione al 03/09/2020 - Comune di PACHINO (G211) - < Foglio: 15 - Particella: 8656 - Subalterno: 1 >  
Elaborato da: **ALCANTARA** - P.E.D. S.P.A. - NG CA 3 - Serial#: 1d9eb8a63c536e4410f85b4f64a832db

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di PACHINO ( Codice: G211)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di SIRACUSA</b> <b>Foglio: 15 Particella: 8655 Sub.: 3</b>

### INTESTATI

1			
●			

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		15	8655	3	1		A/4	3	3 vani	Totale: 58 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 57 m <sup>2</sup>	Euro 106,91	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA EMILIO CALOGERO n. 18 piano: T-1;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) ;costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 15 pla 988 sub 3 per allineamento mappe										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G211 - Sezione - Foglio 15 - Particella 8655

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/12/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		15	8655	3	1		A/4	3	3 vani		Euro 106,91	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 30/12/2008 protocollo n. SR0270417 in atti dal 30/12/2008 (n. 19418.1/2008)
<b>Indirizzo</b>		, VIA EMILIO CALOGERO n. 18 piano: T-1;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) ;costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 15 pla 988 sub 3 per allineamento mappe										

ALLEGATO  
B.9 - Pag. 1

# Visura storica per immobile

Data: 09/05/2021 - Ora: 16.30.48 Segue

Visura n.: T21156 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/05/2021

## Situazione degli intestati dal 30/12/2008

N.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

**DATI DERIVANTI DA** VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 30/12/2008 protocollo n. SR0270417 in atti dal 30/12/2008 Registrazione: (n. 19418.1/2008)

## Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 12/04/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		15	988	3	1		A/4	3	3 vani		Euro 106,91	VARIAZIONE del 12/04/2005 protocollo n. SR0031878 in atti dal 12/04/2005 AMPLIAM. DICH. DI PORZ. DI U. I. U. (n. 2334.1/2005)
<b>Indirizzo</b>		VIA EMILIO CALOGERO n. 18 piano: T-1;										
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										

## Situazione degli intestati dal 13/03/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

**DATI DERIVANTI DA** ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/03/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/04/2007 Repertorio n.: 37284 Rogante: MORELLO FILIPPO Sede: ISPICA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 5349.1/2007)

## Situazione degli intestati dal 12/04/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

**DATI DERIVANTI DA** VARIAZIONE del 12/04/2005 protocollo n. SR0031878 in atti dal 12/04/2005 Registrazione: AMPLIAM. DICH. DI PORZ. DI U.I.U. (n. 2334.1/2005)

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		15	988	2	1		A/5	2	1 vani		Euro 23,76	VARIAZIONE del 13/08/2002 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b>		VIA EMILIO CALOGERO n. 18 piano: T;										

ALLEGATO  
B.9 - Pag. 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/05/2021

Notifica	-	Partita	2743	Mod.58	-
----------	---	---------	------	--------	---

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		15	988	2	1		A/5	2	1 vani		Euro 29,44 L. 57.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo , VIA EMILIO CALOGERO n. 18 piano: T;

Notifica	-	Partita	2743	Mod.58	-
----------	---	---------	------	--------	---

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		15	988	2	1		A/5	2	1 vani		L. 114	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo , VIA EMILIO CALOGERO n. 18 piano: T;

Notifica	-	Partita	2743	Mod.58	-
----------	---	---------	------	--------	---

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]			
1	[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

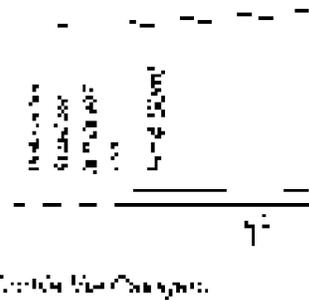
ALLEGATO  
B.9 - Pag. 3

Agenzia del territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**SIRACUSA**

Allegato B.10 - Pagina 10/11

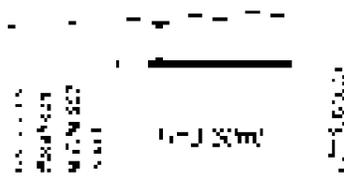
Riferimento catastale: SR0031878 - 12/04/2005	
Comune: PACHINO	
Via: Via C. C. C.	
Catasto: 128	
Classificazione catastale:	128/001/001/001
Genere:	Deposito alla scala:
Particella: 001	128/001/001/001
Superficie: 128	R. 128/1

### PIANO TERRA

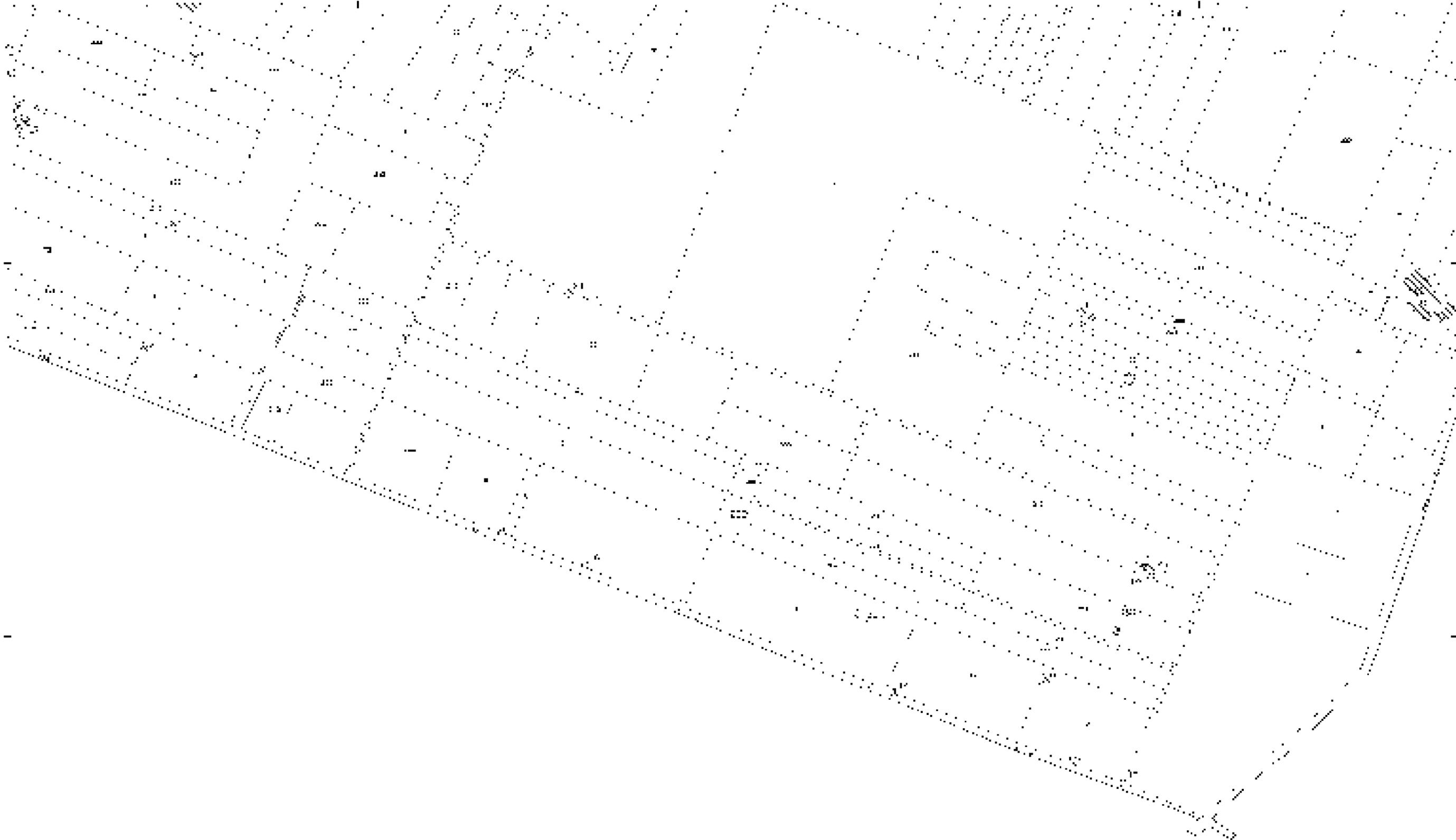


CANTINA Via C. C. C.

### PIANO PRIMO



CANTINA Via C. C. C.



Pianta di un lotto di terreno di mq. 10000,00, sito in via S. Maria, n. 100, nel Comune di S. Maria Capua Vetere (VT).

10000,00

10000,00



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/06/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di NOTO ( Codice: F943)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di SIRACUSA</b> <b>Foglio: 416 Particella: 118</b>

### INTESTATO

1			
---	--	--	--

### Situazione dell'Immobile dal 19/11/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito		
						ha	are ca			Dominicale	Agrario	
1	416	118		-	SEMINATIVO 2	1	72	44		Euro 89,06	Euro 35,62	Variazione del 30/06/2020 protocollo n. SR0047347 in atti dal 19/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 6884.1/2020)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>								
<b>Annotazioni</b>				di stadio: Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2020) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 30/06/2020 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA. ADU.2020.0981305 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. AGEA. CAA564.2020.0001114)								

### Situazione dell'Immobile dal 19/09/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito		
						ha	are ca			Dominicale	Agrario	
1	416	118		-	VIGNETO 2	1	72	44		Euro 249,36 L. 482.832	Euro 71,25 L. 137.952	FRAZIONAMENTO in atti dal 19/09/1986 (n. 27675)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		62078						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 416 particella 301 - foglio 416 particella 302

ALLEGATO  
B.12 - Pag. 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/06/2021

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz		Reddito		
						ha	are ca			Dominicale	Agrario	
1	416	118		-	VIGNETO 2	3	51	00		L. 982.800	L. 280.800	Impianto meccanografico del 02/01/1975
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		1731				

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

### Situazione degli intestati dal 13/12/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/12/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 01/01/2007 Repertorio n.: 36633 Rogante: MORELLO FILIPPO Sede: ISPICA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 19732.1/2006)	

### Situazione degli intestati dal 14/11/1975

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/11/1975 Voltura in atti dal 19/09/1986 Repertorio n.: 41736 Rogante: FELICE BONFANTI Sede: NOTO Registrazione: UR Sede: NOTO n: 3064 del 04/12/1975 (n. 6476)	

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 25/09/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
•	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
•	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
•	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
•	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
•	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		[REDACTED] 251475	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 02/01/1975	

ALLEGATO  
B.12 - Pag. 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/06/2021

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO  
B.12 - Pag. 3

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/06/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di NOTO ( Codice: F943)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di SIRACUSA</b>
	<b>Foglio: 416 Particella: 80</b>

### INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
●	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
●	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
●	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

### Situazione dell'Immobile dal 22/12/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	416	80		-	VIGNETO 2	10 60		Euro 15,33 L. 29.680	Euro 4,38 L. 8.480	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1997 in atti dal 11/11/1998 (n. 297.2/1998)
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>	111685				
<b>Annotationi</b>		passaggi intermedi da esaminare								

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 416 particella 160

### Situazione dell'Immobile dal 19/09/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	416	80		-	VIGNETO 2	10 60		L. 29.680	L. 8.480	FRAZIONAMENTO in atti dal 19/09/1986 (n. 27675)
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>	61007				

ALLEGATO  
B.12 - Pag. 1



# Visura storica per immobile

Data: 21/06/2021 - Ora: 14.55.05

Visura n.: T242933 Pag: 2

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/06/2021

**DATI DERIVANTI DA** ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1997 Voltura in atti dal 11/11/1998 Repertorio n.: 36304 Rogante: ALI' GIOVANNI Sede: AVOLA Registrazione: (n. 297.2/1998)

### Situazione degli intestati dal 07/06/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/06/2021

6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO  
B.12 - Pag. 4

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/06/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di NOTO ( Codice: F943)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di SIRACUSA</b>
	<b>Foglio: 416 Particella: 160</b>

### INTESTATI

●	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
●	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
●	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
●	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

### Situazione dell'Immobile dal 22/12/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	416	160		-	SEMINATIVO 2	04 08		Euro 2,11 L. 4.080	Euro 0,84 L. 1.632	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1997 in atti dal 11/11/1998 (n. 297.2/1998)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	111685			
<b>Annotazioni</b>		passaggi intermedi da esaminare								

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 416 particella 80

### Situazione dell'Immobile dal 19/09/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	416	160		-	SEMINATIVO 2	04 08		L. 4.080	L. 1.632	FRAZIONAMENTO in atti dal 19/09/1986 (n. 27675)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	61007			

ALLEGATO  
B.12 - Pag. 1



# Visura storica per immobile

Data: 21/06/2021 - Ora: 14.49.05

Segue

Visura n.: T240013 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/06/2021

**DATI DERIVANTI DA** ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1997 Voltura in atti dal 11/11/1998 Repertorio n.: 36304 Rogante: ALI' GIOVANNI Sede: AVOLA Registrazione: (n. 297.2/1998)

## Situazione degli intestati dal 07/06/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]			
[REDACTED]			
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
7	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
8	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
9	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]			
[REDACTED]			
10	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
11	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
12	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]			
[REDACTED]			
13	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
14	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
15	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
16	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
17	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]			
[REDACTED]			
18	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
19	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
20	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
21	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
22	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]			
[REDACTED]			

(1) Proprieta' per 167/1000 fino al

**ALLEGATO  
B.12 - Pag. 3**

# Visura storica per immobile

Data: 21/06/2021 - Ora: 14.49.05

Visura n.: T240013 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/06/2021

6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di NOTO ( Codice: F943)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di SIRACUSA</b>
	<b>Foglio: 416 Particella: 298</b>

## INTESTATO

1			
---	--	--	--

## Situazione dell'Immobile dal 19/09/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	416	298		-	SEMINATIVO 2	12	78		Euro 6,60 L. 12.780	Euro 2,64 L. 5.112	FRAZIONAMENTO in atti dal 19/09/1986 (n. 27675)
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>	61007					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 416 particella 160 - foglio 416 particella 294 - foglio 416 particella 295 - foglio 416 particella 296 - foglio 416 particella 297 - foglio 416 particella 299 - foglio 416 particella 300

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

## Situazione degli intestati dal 13/12/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			

ALLEGATO  
B.12 - Pag. 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/05/2021

### Situazione degli intestati dal 19/09/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
•	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
•	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
•	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
•	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
•	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
•	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		Frazionamento in atti dal 19/09/1986	

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito		
						ha	are ca			Dominicale	Agrario	
1	416	160		-	SEMINATIVO 2	2	51	40		L. 251.400	L. 100.560	Impianto meccanografico del 02/01/1975
Notifica					Partita	1731						

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

### Situazione degli intestati dal 25/01/1980

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
•	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
•	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
•	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
•	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
•	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
•	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Volume: 303 n: 1504 del 21/05/1979 (n. 590879)			

ALLEGATO  
B.12 - Pag. 2

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/05/2021

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 25/09/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
●	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
●	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
●	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
●	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
●	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
●	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/09/1974 Voltura in atti dal 19/09/1986 Registrazione: UR Sede: NAPOLI Volume: 2244 n: 2011 del 24/03/1975 (n. 251475)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

**ROSARIO ALMA**

VIA RIESI, 4

96100 - SIRACUSA (SR)

Codice fiscale: LMARSR70E04D458E

Telefono: 3383680731

e-mail: agr.tecno.topografia@gmail.com

PEC: r.alma@epap.conafpec.it



---

# TRIBUNALE DI SIRACUSA

Sezione Esecuzioni Immobiliari C.T.U. procedura n.286-2019

G.E. Dott.ssa Concita Cultreta

---



## C. SITUAZIONE URBANISTICA

*C.1 - Licenza edilizia, pratica edilizia n. 556-74, prot. del 17 ottobre 1974*

*C.2 - n. 40464 del 1° aprile 1986*

*C.3 - Concessione in sanatoria 47/1985*



Dottore Agronomo Rosario Alma

Siracusa, 20 ottobre 2021



# PROGETTO

PER L'AMPLIAMENTO CON PARZIALE MODIFICA  
 INTERNA DELLA CASA DI CIVILE ABITAZIONE  
 SITA IN PACHINO SUL CORTILE DI VIA E. CALOGERO  
 N° 18-20 E PROSPICIENTE SULLA VIA E. D'AGATA N° 23. -  
 DITTA: RABITO MATTEO nato a Pachino il 28-12-1927

DISEGNI: RAPP. 1:100

CITTA' DI PACHINO

IL PROGETTISTA  
 Gen. *Giuseppe Serino*  
 Collegio Geometri Prov. Siracusa  
 N. 436  
 PACHINO



6 MAG. 2021

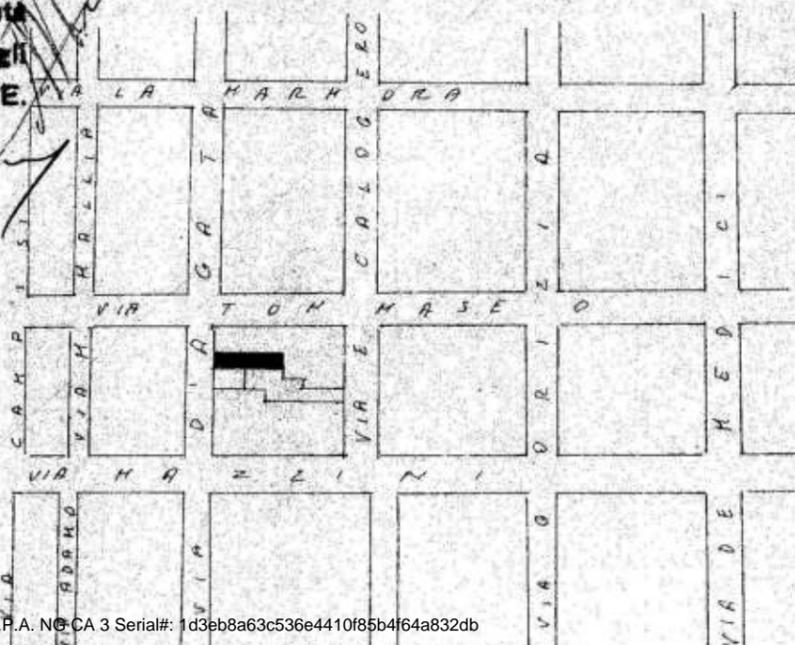
UFFICIO SANITARIO  
 (Dott. Giuseppe Colonna)

Autenticazione  
 Legge 4/1/1976  
 L'originale  
 conforme al

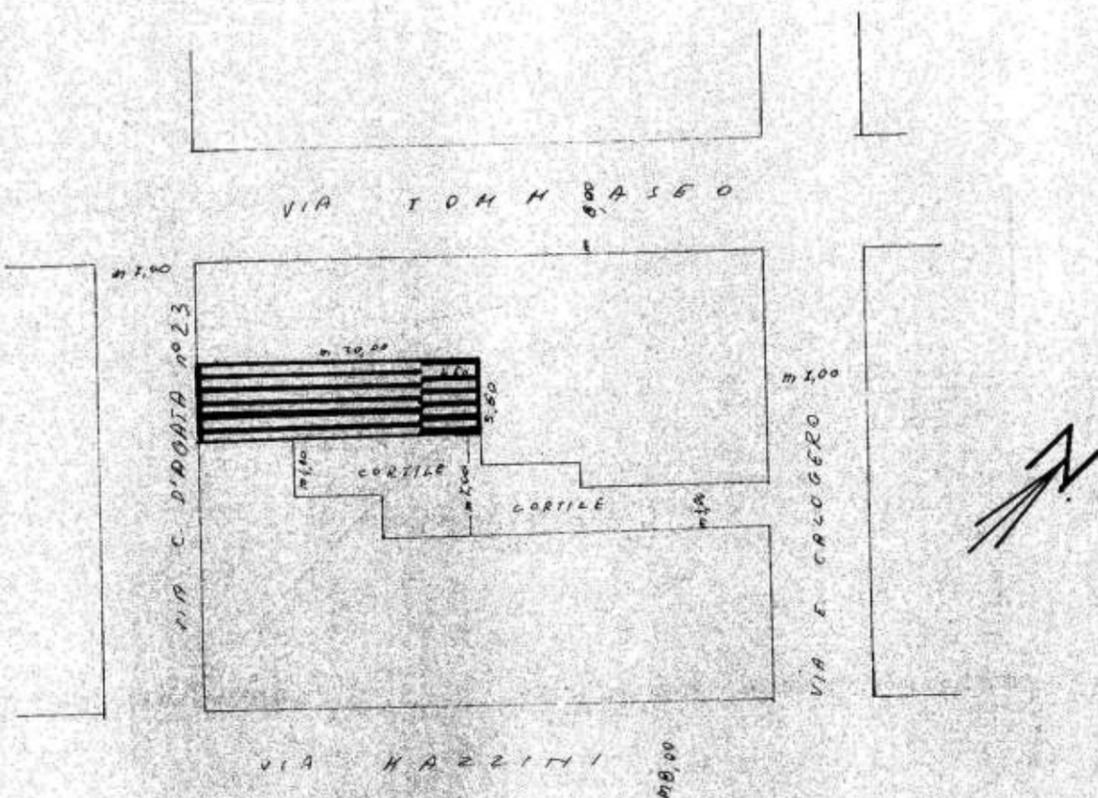
PLANIMETRIA GENERALE SCALA 1:2000

avorevole della C. E. C. nella seduta  
 2 OTT. 1976 a condizione che gli  
 ino ridotti come alle norme del R. E.

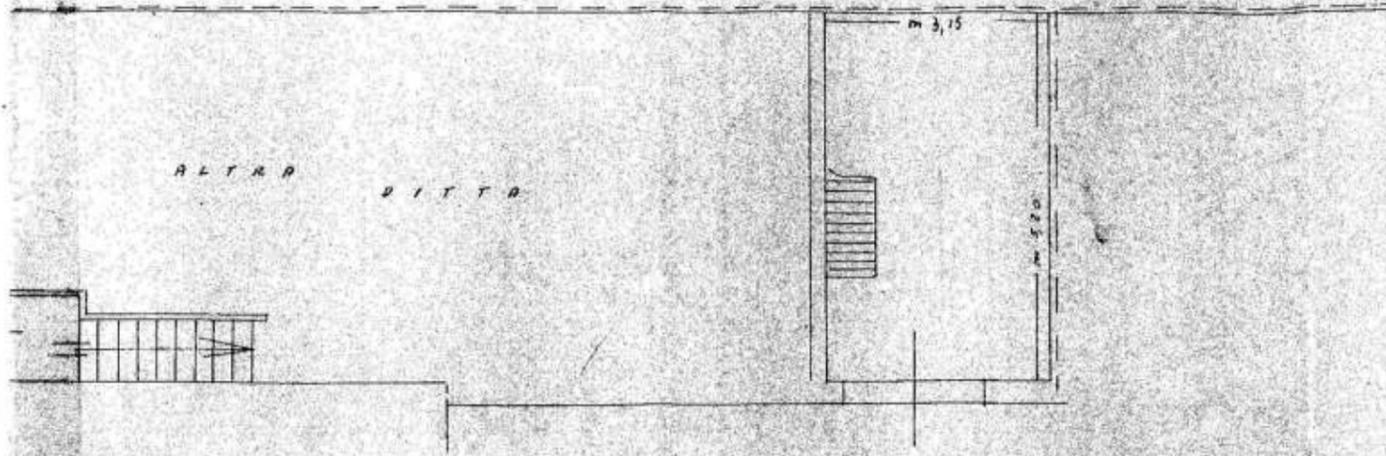
*Handwritten signatures and notes.*



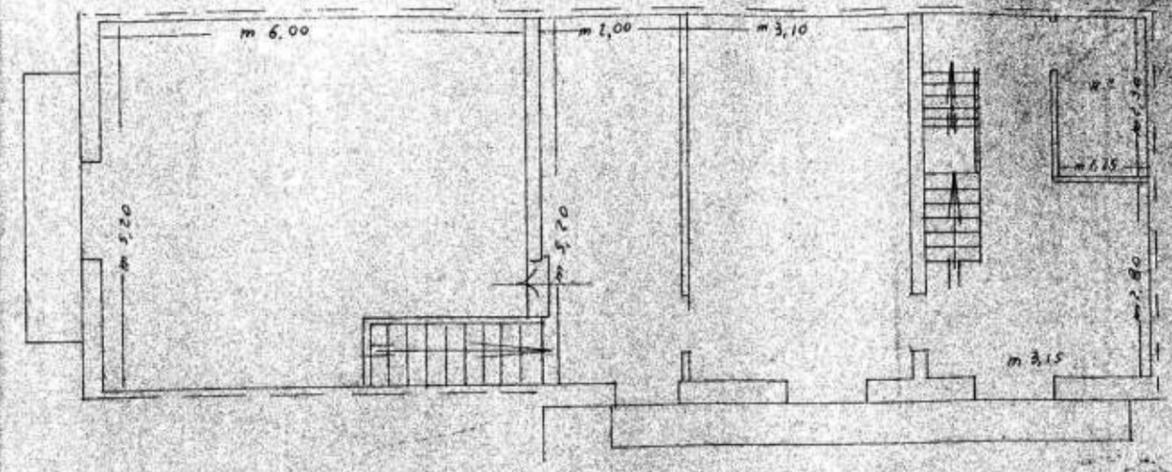
PLANIMETRIA SCALA 1:500



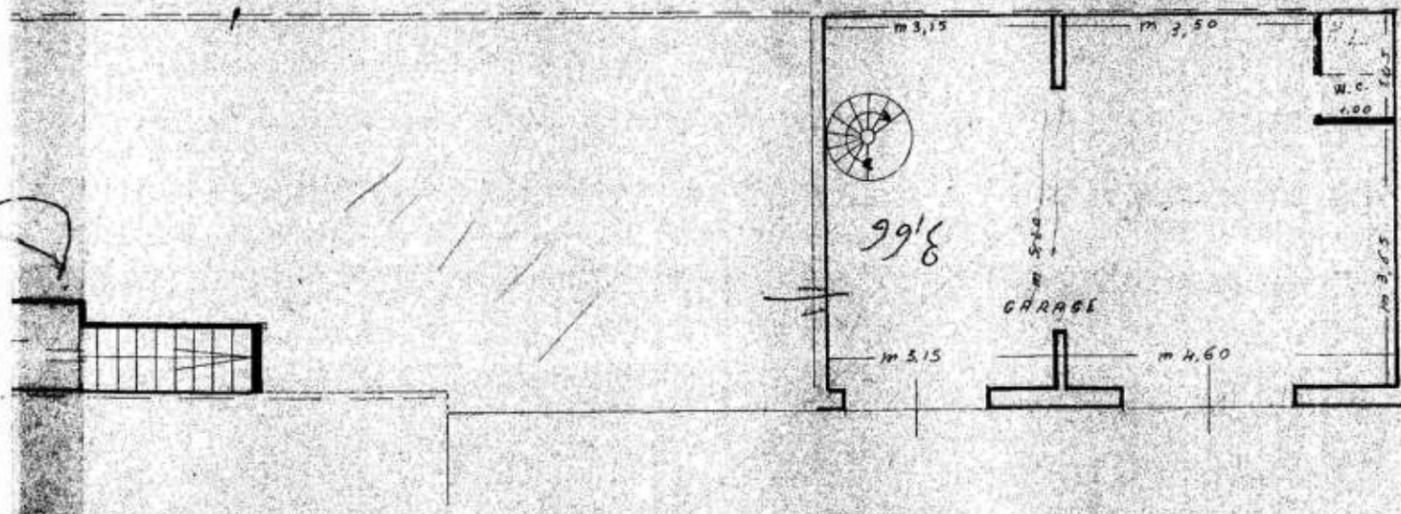
SUPERF. UTILE = m (20 x 5,6) = mq. 112,00  
 A = COPERTA = " " mq. 112,00  
 CUBATURA DI PROGETTO = mq. (112,00 x 6,90) = mc. 773,00  
 " " MAX. ESECU. = mq. (112,00 x 8,00) = mc. 896,00  
 I di F.F. = mc. 6,90/mq.



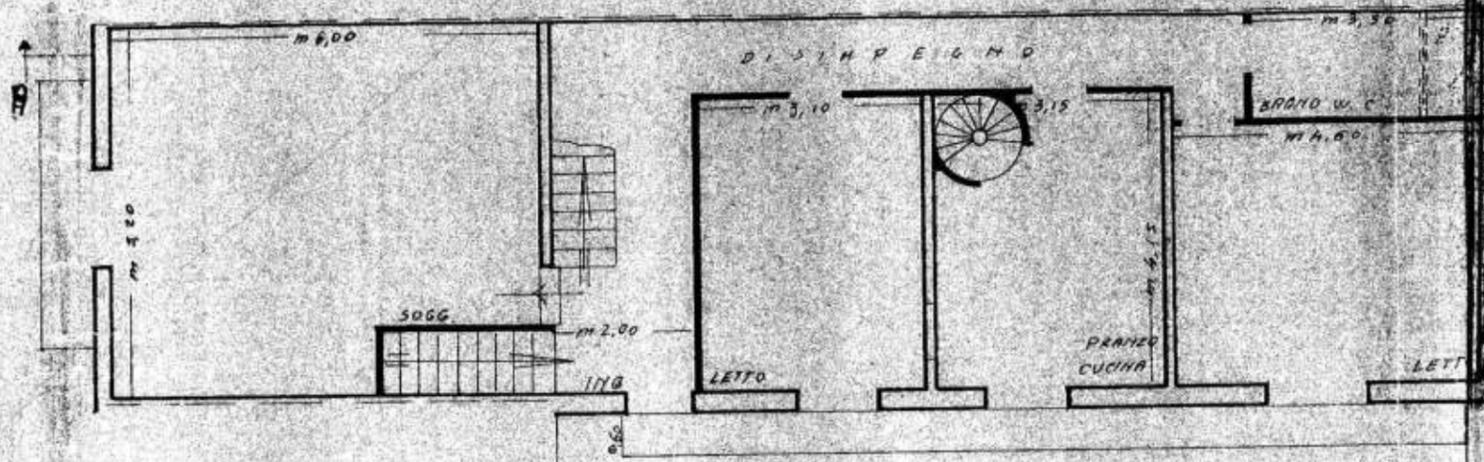
PIANTA PRIMO PIANO ESISTENTE



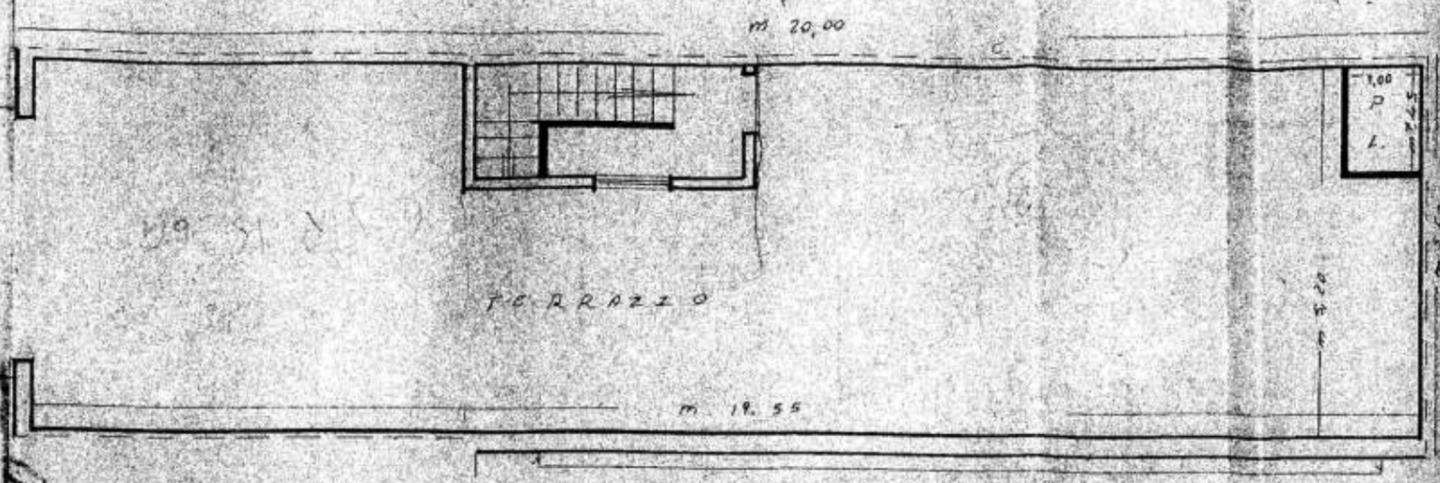
PIANTA PRIMO PIANO ESISTENTE



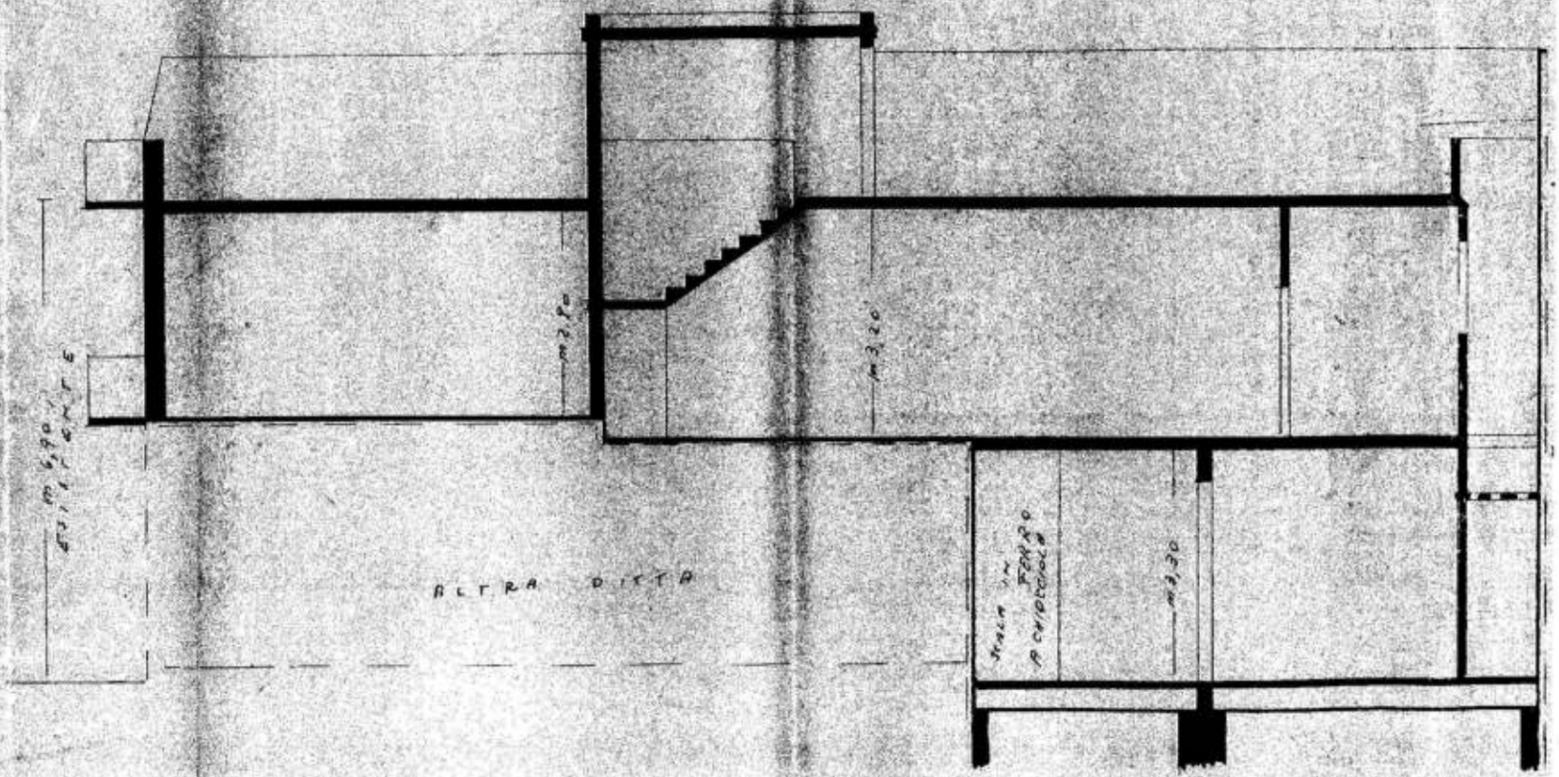
PIANTA PRIMO PIANO AMPLIATA



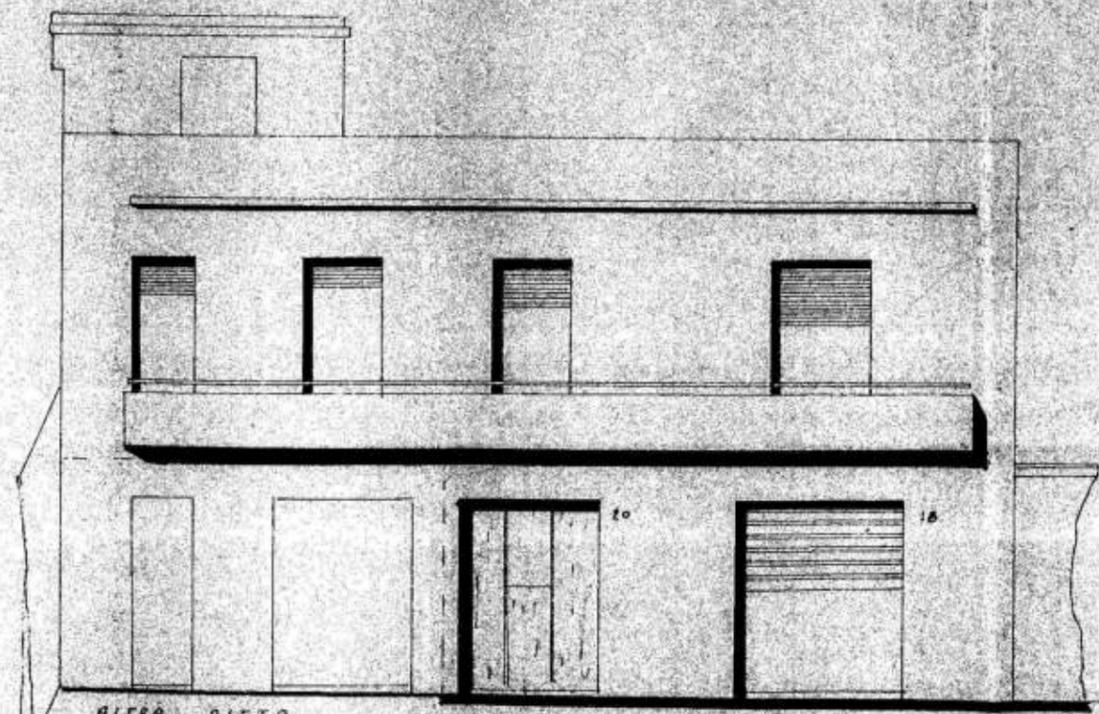
PIANTA PRIMO PIANO AMPLIATA



PIANTA TERRAZZO



SEZIONE A - B



PROSPETTO CORTILE VIA E. CALOGERO n° 18-20

Comune di PACHINO

Nulla  
di osta

Provincia di SIRACUSA

Legge 47/1985  
Legge 108/1990  
Decreto 112/1998

6 MAG. 2021

# Nulla Osta per Esecuzione Lavori Edili

## IL SINDACO

Visto a domanda del sig. Salvatore Matteo  
per esecuzione di lavori in comune Applimento con parziale modifica  
in via S. Maria di V. G. Magata N. 23

Visto il piano di progetto allegato alla domanda stessa

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 17/10/1974

Visto il riferimento del Comune in data 17/10/1974

Visto il parere favorevole dell'Ufficio e Segreteria in data 17/10/1974

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia Locale e Statuti delle Strade Comunali;

Visto il Capo IV, del Titolo II, nella Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150;

Vista la Legge Comunale e Provinciale;

Visto il cit. libro terra, proprietà edilizia;

Visto il Regolamento generale per l'Igiene del Lavoro approvato con D. 14 aprile 1927, n. 580;

Comune di PACHINO  
Il Sindaco  
Salvatore Matteo

## NULLA OSTA

al Signor Salvatore Matteo  
per l'esecuzione dei lavori in cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte, perché ricerca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tenuto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, mandando sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

1) Che siano se V. riservati e rispettati i diritti di terzi

ALLEGATO  
C.1 - Pag. 4

2) Chi fabbrica non deve mai ingombare a V/S e gli spazi adiacenti alla fabbrica e deve osservare tutte le norme e le disposizioni ogni pericolo di danno a persona e a mai ed assicurare quanto è possibile, gli incombenti che i terzi possano risentire dalla esecuzione di tale opera.

3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con arco lungo i lati prospicienti le vie a sensi pubblici;

4) Per eventuali occupazioni di zone stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale.

Le aree non occupate devono essere mantenute nel pristino stato. A lavoro ultimato e anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la manutenzione avvenga a spesa oltre un certo tempo.

5) Se nel maneggiare il suolo pubblico - usufruttuario incontrasse difficoltà per strada pubblica deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alla impresa proprietaria per i provvedimenti da essere;

6) Gli assiti di cui al paragrafo 3 ed altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti e alle altezze e mai - sono agli angoli di una linterna a vertici cessi da mantenersi anche dal tramonto al lavoro di sera, secondo l'intensità della pubblica illuminazione stradale. Questa linterna deve essere completa in tutto ed avere dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto ed il riparo su cui è collocata;

7) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la V/S di nuovo.

8) L'Ufficio Comunale si riserva della spesa speciale - adeg. eventi di forza - prescritti per le realizzazioni applicabili ad opere di manutenzione del reticolo regolamentari.

9) Per norme di strada e gli altri provvedimenti riguardanti il nuovo fabbricato dovranno dettarsi dal funzionario nella Uff. Tecnica previa segnalazione del Direttore dei lavori.

10) E' assolutamente vietato apporre manifesti di qualsiasi genere al perimetro approntato, pena i provvedimenti sanciti dal regolamento in vigore;

11) Di concludere la data di inizio dei lavori. **compilando il relativo modulo in allegato -**

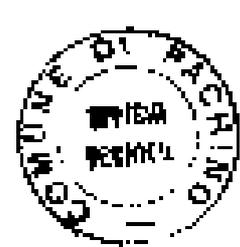
**12) Di sottoporre alle prescristioni in allegato n.13) i lavori secondo esattezza di quanto prescritto dalle norme di urbanizzazione in vigore.**

Il proprietario, l'assuntore o il direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza e di non conformità al C.C.P. e di regolamenti comunali come dalla modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

A presente si allegano in custodia, un esemplare di ciascuna sui disegni presentati in duplice copia.

Da: **Reg. Comm. Municipale**, il **10/10/1974**..... 19

.....  
.....  
.....  
.....  
.....



.....  
.....  
.....

ALLEGATO  
C.1 - Pag. 5

Emesso Da: ALMA ROSARIO Emesso Da: ARUBAPECS.P.A. NG CA 3 Serial#: 1d3eb8a63c536e4410f85b4f64e832db

L I C E N Z A     D     C O S T R U Z I O N E

N°. 566/74

Prescrizioni da osservarsi in aggiunta a tutte quelle di cui n° 100, dall'1 all'8 riportate nella licenza.

- 1) Il locale da recingere deve avere le seguenti dimensioni:  
LARGHEZZA m. 4,00 su tutta la lunghezza della fronte -  
ALTEZZA m. 2,00 -
- 2) Le porte e i cancelli dovranno essere manovrati e approntati entro lo spazio recinto. L'eventuale ingresso di spazio pubblico al di là di quello recintato senza alcuna esplicita autorizzazione comporterà la revoca della licenza.
- 3) La muratura di pietrame dovrà essere eseguita a perfetta regola d'arte e con l'uso di malta ordinaria e cementizia.

È fatto divieto di usare per la confezione delle malte e dei cementi prodotti venduto della negatura di ciottoli. I blocchetti dovranno essere costituiti a malta esclusivamente di cemento e di sabbia. Potrà tollerarsi l'uso di malta di grasso solo per i divisori interni. Altresimile i muri di blocchetti o di lastre sregolate saranno intonacati con malta di cemento e sabbia ed eventualmente dovrà essere impiegata qualche buona idrofuga.

Il Condotto strutturale, specie in c.a., dovrà rispondere ai requisiti voluti dall'arte nel costruire e soddisfare le esigenze relative all'igiene e alla sicurezza.

Qualsiasi inadempimento a una o le voci di cui dal n° 1 al n° 8 riportate nella licenza dà diritto alla revoca della stessa, alla sospensione dei lavori e al pagamento della penale di cui al regolamento edilizio. Non si darà luogo alla licenza di abilitazione nel caso di inattuazione delle opere indicate.

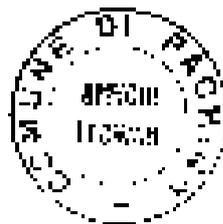
DECISIONE N° 19/10/1974

UFFICIO DI ARCHITETTURA

UFFICIO DI ARCHITETTURA

Autenticazione  
Legge 40/1974  
Le presenti  
conformi al

UFFICIO DI ARCHITETTURA  
UFFICIO DI ARCHITETTURA  
UFFICIO DI ARCHITETTURA



Handwritten signature or initials.



6 MAG 2021

ALLEGATO  
C.1 - Pag. 6

Emesso Da: ALMA ROSARIO Emesso Da: ARUBAPECS.P.A. NG CA 3 Serial#: 1d3eb8a63c36e4410f85b4f64e832db



ALLEGATO  
C.1 - Pag. 7



203

ORIGINALE PER IL COMUNE

PROVINCIA DI ...  
 COMUNI ...  
 A COMUNI NOVA OLS  
 PROVINCIA BA 089  
 N. PROTOCOLLO 428VT



Al Signor Sindaco del Comune di

NOTO

B N. PROGRESSIVA 037872864

ES. ANDE O DONAZIONE RABITO  
 NOME MAURO  
 NUMERO DI CODICE FISCALE RBT HTT 2722 614K  
 RESIDENZA PARMA  
 TIPO DI ATTIVITA' ECONOMICA 1  
 NOME E COGNOME MAURO  
 DATA DI NASCITA 21.11.1921  
 N. DI FIGLI 3  
 N. DI FIGLI A CARICO 01  
 N. DI FIGLI A CARICO IN ALTRA CITA' 01  
 N. DI FIGLI A CARICO IN ALTRA CITA' 01

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



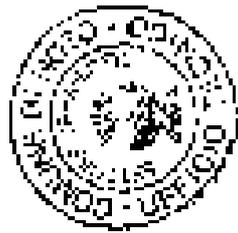
Modello allegato	Importazione dell'immobile			Dimensione
	Tipologia	Superficie in mq	Superficie in mq	
4075-A				
4075-B				
4075-C				
4075-D	1	207.300	207.300	69.10
TOTALE		207.300	207.300	69.10

Il richiedente ha presentato alla Comune di residenza

Nella stessa comune  1  2  3  4

ALLEGATO C.3 - Pag. 1

Emesso Da: ALMA ROSARIO Emesso Da: ARUBA PEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1d3eb8a63c536e4410185b4f64e4832db





# COMUNE DI NOTO

PROVINCIA DI SIRACUSA

UFFICIO TECNICO COMUNALE  
CONDONO LDBELIZIO

18 GEN 1965

Prot. n. 1634

Matr. n. ....

**OGGETTO:** Richiesta di integrazione della documentazione allegata alla domanda di sanatoria  
Legge 24/2/1954, n. 47 - L.R. 13/6/1955, n. 37 - art. 39 Legge 23/12/1954, n. 724 e  
successive modifiche ed integrazioni.

**RACCOMANDATA** f.r.

Sig. **RABITO MATILDO**

**R.F. C. B'GATA n° 23**

**16018 Noto**

In riferimento alla sua istanza di Condono Sanatoria presentata in data 21/09/64, prot. n. 6298/64, relativa alla pratica n. 7443, presentata in oggetto al fine di un sollecito proseguimento dell'iter sanatorio, la S.V. è invitata a produrre, entro novanta giorni, la documentazione di seguito indicata ed in attesa di essere fornita una tempestiva definizione della pratica:

- Richiesta sanatoria (n. 4 copie) con dettagliate descrizioni delle opere abusive redatta da tecnico abilitato.
- Fascicolo documentazione fotografica, firmata dal tecnico (facoltativa).
- Grafico in n. 4 copie con l'individuazione delle opere abusive e corrispondenti:

  - Stralzo cartina urbanistica vigente al 1° ottobre 1953, con l'esatta ubicazione delle opere.
  - Stralzo strumento urbanistico vigente al 21 dicembre 1953, con l'esatta ubicazione delle opere.
  - Stralzo cartina con l'individuazione del foglio della particella interessata e con l'ubicazione della stessa.
  - Particolare stata di fatto in scala non inferiore a 1:500 sufficientemente estesa con evidenza la consistenza di eventuali vincoli.
  - Piano (con indicazione della destinazione d'uso) dei singoli ambienti e della relativa superficie (di cui prospetti e sezioni (a meno che) dello stato c. later. (scale 1:100 o maggiore).
  - Tabelle prospetti, superfici e volumi con determinazione (facoltativa) degli oneri concessori.
  - Normativa, relazione, documentazione relativa al sistema di smaltimento dei liquami ed acque reflue (da esibire anche ai fini del rilascio dell'abitabilità).
  - Sistema dell'allacciatura della rete idrica e relativa relazione.
  - Dichiarazione sulle spese dei lavori abusivi a firma del richiedente la sanatoria.
  - Planimetria sulla dimensione e sullo stato delle opere (>450 m<sup>2</sup>).
  - Certificazione di idoneità statica (opera realizzata prima del 23/12/1954).
  - Certificazione di idoneità statica delle opere (>450 m<sup>2</sup>).
  - Certificazione di idoneità statica delle opere (>450 m<sup>2</sup>) con attestato e di avvenuto deposito dell'Ufficio del Genio Civile.
  - Certificazione di idoneità statica (in data non anteriore a 30 mesi) (art. 39, 4° comma, L. 47/55).
  - Copia a dichiarazione redditi ed Irimo precedente a quello di presentazione della domanda, per ciascun componente del nucleo familiare (art. 36, 1° e 2° comma, L. 47/55).

ALLEGATO  
C.3 - Pag. 3

Firmato Da: ALMA ROSARIO Emesso Da: ARUBAPECS.P.A. NG CA 3 Serial#: 1d3eb8a63c536e4410f85b4f64e4832db



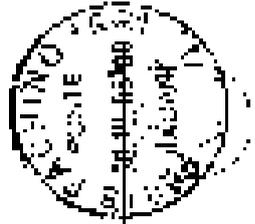
Giornata di disassente

Comunicazione 2000 12/11/2000 18

Dati: procedura ... CA 12/11/2000

Destinatario Roberto Florio  
Roberto Florio, ES  
Roberto Florio, ES

Roberto Florio  
Data Firma dell'incaricato 12/11/2000



Stampa del mittente

Stampa dell'incaricato

Stampa del mittente

Stampa dell'incaricato

PosteriAliane

ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3

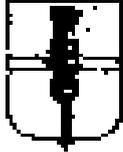
Handwritten: Roberto Florio  
Comunicazione

Stampa: 12/11/2000

ENTRATA	2 NOV 2000	ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3
---------	------------	---------------------------

A. R. 12/11/2000

ALLEGATO C.3 - Pag. 5



# COMUNE DI PACHINO

PROVINCIA DI SIRACUSA

## DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 4 legge 4 gennaio 1974 n. 19)

l'anno 19 86 il giorno 28 del mese di Marzo alle ore 17

alla Casa Comunale.

Avanti a me RAFFAELLO MANTOVANI funzionario imparziale, e personalmente  
comparsa di signor RABITO MAFFEO nat. a Pachino  
il 28/12/1927 residente a Pachino in via S. de' Agata N. 25

il quale ha richiesto, in conformità del disposto dell'art. 4 legge 4-1-1974 n. 19, di fare la seguente  
dichiarazione, che ha, come di seguito, sottoscritto, dopo essere stato avvertito che in caso di scendere  
dichiarazioni, saranno applicate a suo carico le pene stabilite dall'art. 496 del codice Penale.

### TESTO DELLA DICHIARAZIONE

Io sottoscritto sig. RABITO MAFFEO, quale proprietario della costruzione  
agricola posta in terreno "Prietita" agro di Bato, dichiaro sotto la mia  
piena responsabilità che detta costruzione adgiurata sul terreno riportato  
in Catasto al 3 part./lla 1 stata dell'anno 1975.

La presente per una ragione edilizia  
Dichiaro inoltre che la pratica per l'accertamento è attualmente in  
corso.

FIRMA DEL DICHIARANTE

*Rabito Maffeo*

COMUNE DI PACHINO

Certifico vero ed autentico la firma del signor Rabito Maffeo  
nata a PACHINO il 28/12/1927 apparsa in mia presenza previa esibizione di foto-  
neo documento di identificazione.

Pachino, li

**28 MAR 1986**



Il Notaio RAFFAELLO MANTOVANI

ALLEGATO  
C.3 - Pag. 6

Emesso Da: ALMA ROSARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1d3eb8a63c536e4410f85b4f64e832db

CONTI CORRENTI POSTALI  
ATTESTAZIONE

di Lire 203.000

in SPESA IN UTILE

di C/C N. 200 000

AMMINISTRAZIONE P.T.

DELLA REGIONE ABRUZZO EDILIZIA

esiguita da ERISIA RASPO

residenza n. 7 PRATINA

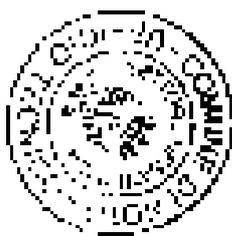
Codice di Ufficio 65101 PRATINA

CAPO

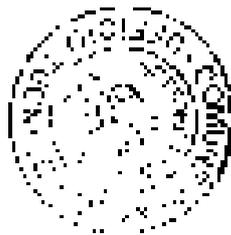
C/C POSTALI

PRATINA SUCC.

203 20145 50



Spazio per la spazzatura del rimborsante  
VERBAMENTO UNICA SOLUZIONE  
VERBAMENTO RATEALE  
DATA N. 17



TORINO



# COMUNE DI NOTO



(Provincia di Siracusa)

UFFICIO TECNICO

SETTORE n. 4: ASSETTO E TUTELA DEL TERRITORIO

CONDONO EDILIZIO

Prot. n. 428/UT 40464  
Pratica n° 708 L47/85

data, ..... 27 01 2009 .....

**OGGETTO:** Domanda di condono edilizio Legge n° 47/85 e successive modifiche ed integrazioni.  
Immobile sito in Noto - C.da Privata.  
Richiesta integrazione documenti.

RACCOMANDATA A.R.

All'On. **RABITO MATTEO**  
**VIA C. D'AGATA N°23**  
**9618 PACHINO (SR)**

In riferimento all'istanza di condono edilizio presentata su data 01/04/1985, prot. n° 428/1, relativa all'immobile di cui in oggetto, al fine del rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria la S.V. è invitata a produrre la seguente documentazione:

- Relazione tecnica (n. 4 copie) con dettaglio descrittivo delle opere abusive redatta da tecnico abilitato;
- Elaborati grafici (n. 4 copie) con l'evidenziazione delle opere abusive e comprensanti:  
Stralcio dello strumento urbanistico vigente al 31/12/1993, con l'esatta ubicazione delle opere;
- Stralcio catastale con l'indicazione del foglio, delle particelle interessate e con l'ubicazione dell'immobile;
- Planimetria dello stato di fatto in scala non inferiore a 1:500;
- Pianta (con indicazione della destinazione d'uso dei singoli ambienti e della relativa superficie utile) prospetti e sezioni (almeno due) dello stato di fatto (scala 1:100);
- Dichiarazione sullo stato dei lavori relativi all'epoca di presentazione della domanda;
- Certificato di idoneità statica;  
Visura catastale aggiornata;
- Copia del ruolo di proprietà del ruolo su cui insiste l'immobile;
- Certificato attestante le qualità di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale all'epoca della presentazione della domanda (art. 31, 7° comma, L. 47/85);  
Eventuali pareri degli Enti preposti, nel caso vi sia la presenza di vincoli nell'area in cui ricade l'immobile.

Considerato che le recenti normative in materia impongono ai Comuni in definizione delle pratiche di Condono Edilizio entro il breve termine, di diffidare la S.V. a regolarizzare la pratica in questione, come sopra rappresentata, entro e non oltre 30 gg. dal ricevimento della presente, con l'avvertenza che, in caso di inadempienza, la domanda di Sanatoria Edilizia di cui trattasi sarà dichiarata irricevibile con conseguente aduzione del provvedimento di diniego.

Per ulteriori informazioni, contattare il Tecnico Istruttore Ing. Francesco Leone al numero telefonico 09344061484 per prendere appuntamento.

Noto, li 19/01/2009

Il Tecnico Istruttore  
(Ing. Francesco Leone)

Il Dirigente del Settore IV  
(Ing. Francesco Cavasini)

ALLEGATO  
C.3 - Pag. 9

Firmato Da: ALMA ROSARIO Emesso Da: ARUBAPECS.P.A. NG CA 3 Serial#: 1d3eb8a63c536e4410f85b4f64e832db

**SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBBLAZIONE**

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'OBBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 2.500 mq	L. 12.500 mq	L. 18.000 mq
Tipologia 2	L. 1.500 mq	L. 7.500 mq	L. 12.500 mq
Tipologia 3	L. 1.000 mq	L. 6.000 mq <b>X</b>	L. 10.000 mq
Tipologia 4	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 5	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 6	L. 500 mq	L. 1.250 mq	L. 2.500 mq
Tipologia 7	L. 50.000	L. 100.000	L. 225.000

1) Misura dell'obblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso). Lire/mq 6.000 .000

**B - QUANTIFICAZIONE DELLE OPERAZIONI DA VERSARE RELATIVE A:**

2) Attività industriale o artigianale	mq	
3) Attività commerciale	mq	
4) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto	mq	
5) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica	mq	
6) Attività connessa con la conduzione agricola	mq	<u>69.110</u>
7) Altre attività	mq	

**C - CALCOLO DELLA OBBLAZIONE**

**Misura dell'obblazione e coefficienti correttivi**

8) Attività industriale e artigianale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	.000
9) Attività commerciale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	.000
10) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (ridurre di un terzo l'importo di rigo 1)	Lire/mq	.000
11) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	.000
12) Attività connessa alla conduzione agricola (ridurre alla metà l'importo di rigo 1)	Lire/mq	<u>3.000</u> .000
<b>Misura dell'obblazione</b>		
13) Attività industriale o artigianale (moltiplicare rigo 2 per rigo 8)	Lire/mq	.000
14) Attività commerciale (moltiplicare rigo 3 per rigo 9)	Lire/mq	.000
15) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare rigo 4 per rigo 10)	Lire/mq	.000
16) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare rigo 5 per rigo 11)	Lire/mq	<u>207.300</u> .000
17) Attività connessa alla conduzione agricola (moltiplicare rigo 6 per rigo 12)	Lire/mq	.000
18) Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1)	Lire/mq	.000

**D - MODALITÀ DI VERSAMENTO**

19) Obblazione da versare - <b>Casi particolari</b> (art. 38, co 6)	Lire	.000
20) Obblazione da versare (riportare la somma degli importi da rigo 13 a rigo 18 ovvero l'importo di rigo 19)	Lire	<u>207.300</u> .000
21) Somma versata in data: <u>29</u>   <u>03</u>   <u>1986</u>		
22) Nel caso di versamento in unica soluzione, barrare il quadratino <input checked="" type="checkbox"/>		
23) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate: fino a 3 rate <input type="checkbox"/>		

Documentazione allegata

- Dichiarazione sostitutiva \_\_\_\_\_ Perificato qualificato

- Attestato versamento \_\_\_\_\_

- Autorizzazione \_\_\_\_\_

- Riferimento catastale \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_ Firma del richiedente \_\_\_\_\_

203

ORIGINALE PER IL COMUNE

RISERVATO AL COMUNE

Denominazione e N. Distintivo  
(secondo la classificazione ISTAT)

**A** COMUNE NOTO 013

PROVINCIA SR 089

N. PROTOCOLLO 42807 / 1 APR. 1986

**B** N. PROGRESSIVO 031918428161041



Al Signor Sindaco del Comune di

NOTO

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



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

COGNOME O DENOMINAZIONE RABITO

NOME MARITO

NUMERO DI CODICE FISCALE RBT MTR 24T28 0211E

RESIDENZA ANAGRAFICA PAPHINO PROVINCIA (sigla) SR

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO VIA C. DE D'ABATA n° 23 C.A.P. 91018

NATURA GIURIDICA 1

**Se il richiedente è persona fisica indicare:**

Sesso (M o F) <u>M</u>	DATA DI NASCITA (giorno mese anno) <u>28 12 1924</u>	STATO CIVILE <u>2</u>	TITOLO DI STUDIO <u>1</u>
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA <u>PAPHINO</u>		PROVINCIA (sigla) <u>SR</u>	
CONDIZIONE PROFESSIONALE <u>5</u>	QUALIFICA <u>3</u>	ATTIVITÀ ECONOMICA <u>01</u>	

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

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA \_\_\_\_\_

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

Proprietà  Locazione

Possesso ad altro titolo reale  Altro  (specificare) \_\_\_\_\_

**CONSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI**

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:  
1  Sì 2  No

**MODALITÀ DI ACQUISIZIONE** (Completare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1 COMPRAVENDITA  
- da privati  1  
- da impresa di costruzioni  2  
- da altra impresa  3  
- da altri  4

2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE  5

3 COSTRUITA IN PROPRIO  6

**PROPRIETARIO** (completare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE \_\_\_\_\_

NOME \_\_\_\_\_

RESIDENZA ANAGRAFICA \_\_\_\_\_ COMUNE \_\_\_\_\_ PROVINCIA (sigla) \_\_\_\_\_

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_

**LOTTIZZAZIONE**

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:  
1  Sì  
2  No con lottizzazione autorizzata  
3  No con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

ALLEGATO C.3 - Pag. 10

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

**A - LOCALIZZAZIONE**

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: CONTRADA PRIEVITA C.A.P.: 96017 COMUNE: NOTO 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  sì 2  no

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**

1. 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

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

3. 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

4. Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito 7

Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa 8

Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso 9

5. Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattisi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale 10

6. Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa 11

7. Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa 12

Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 13 della presente legge 13

**F - EPOCA DI ULTIMAZIONE**

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1  dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3  Anno di ultimazione: 19 75

**G - DISPONIBILITÀ ALL'USO**

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

1  2  parzialmente 3

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

**A - FABBRICATO O PORZIONE DI FABBRICATO**

**a - Dimensioni e consistenza**

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. 1

— Piani entro terra n. //

Volume totale (vuoto per pieno) mc 272,17

**Superficie per attività**

- Attività industriale o artigianale mq \_\_\_\_\_

- Attività commerciale mq \_\_\_\_\_

- Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio di culto mq \_\_\_\_\_

- Attività turistica-ricettiva o agri-turistica mq \_\_\_\_\_

- Attività connessa con la conduzione agricola mq 69,10

- Altre attività mq \_\_\_\_\_

SUPERFICIE COMPLESSIVA mq \_\_\_\_\_

**b - Difformità dalla licenza edilizia, autorizzazione o concessione. (Segnalare gli estremi della autorizzazione, licenza o concessione).**

N. licenza, concessione o autorizzazione \_\_\_\_\_

Data di rilascio \_\_\_\_\_ giorno \_\_\_\_\_ mese \_\_\_\_\_ anno 1 9

Destinazione d'uso assentita \_\_\_\_\_

Superficie assentita mq \_\_\_\_\_

Volume assentito mc \_\_\_\_\_

**c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.**

— da 0 a 400 mq 1  — da 1.501 a 2.000 mq 5

— da 401 a 600 mq 2  — da 2.001 a 4.000 mq 6

— da 601 a 1.000 mq 3  — da 4.001 a 10.000 mq 7

— da 1.001 a 1.500 mq 4  — da 10.001 a 20.000 mq 8

— oltre 20.000 mq 9

**d - Destinazione d'uso dell'opera**

attività industriale o artigianale 1

attività commerciale 2

attività sportiva 3

attività culturale 4

attività sanitaria 5

opere religiose o a servizi di culto 6

attività turistico-ricettiva o agri-turistica 7

attività connessa con la conduzione agricola 8

altre attività \_\_\_\_\_ (specificare) 9

**e - Accatastamento**

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale \_\_\_\_\_

**f - Numero addetti**

Numero degli addetti, occupati al 31-12-1984, nell'unità locale in cui ricade l'opera oggetto di sanatoria 2

**B - CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA**

**Dimensione e consistenza**

- piani fuoriterza (compreso il seminterrato) n. 1

- piani entro terra n. //

- struttura portante prevalente \_\_\_\_\_

- pietre o mattoni 1  - prefabbricata 3

- cemento armato 2  - mista e altra 4

**Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato**

- allacciamento rete fognante 1

- allacciamento rete elettrica 2

- allacciamento rete idrica 3

- allacciamento rete distrib. gas 4

- impianti di depuraz. degli scarichi 5

- Impianti per il controllo delle emissioni atmosferiche 6

- spazi per parcheggi 7

- eventuali altre superfici scoperte di pertinenza del fabbricato mq \_\_\_\_\_

**Destinazione**

- esclusivamente ad uso non residenziale 1

- uso misto con presenza di abitazioni 2

- numero eventuali abitazioni comprese nel fabbricato \_\_\_\_\_



**ORIGINALE**

Col. 87 del 10/11/2021  
8/8/2021

Ufficio di NOTIZIO  
Ufficio Tecnico  
Sezione Urbanistica  
Atto di destinazione urbanistica n. 14/14  
Allegato n. 14/14 (14/14) - Della 14/14/2021  
In data 14/14/2021



# CITTÀ DI NOTO

PROVINCIA DI SIRACUSA

UFFICIO TECNICO - SETTORE N. 3  
"URBANISTICA E TABELLA DEL TERRITORIO"

NOTO LI - 9 FEB. 2021

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 10 D.P.R. n. 1 giugno 2001, n. 482  
for art. 18 seconda e terza comma, Legge 28/12/85 n. 47

### IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata in data 09/02/2021 al Prot. n° 6340 del 09/02/2021 Ag. Al MA Bucarini, nella qualità di CTU del Tribunale di Siracusa, dipendente del Comune di Noto, in riferimento all'art. 18 della Legge 28/12/85 n. 47, relativamente all'area sita nel territorio del Comune di Noto in classe di Foglio n° 416 part. 80 - 118 - 160 - 298, così come evidenziato nello schema catastale allegato alla istanza;

Vista gli atti d'Ufficio;

### CERTIFICA

Che l'area relativa al Foglio n° 416 part. 80 - 118 - 160 - 298 sita in Zona "F" - Agricola del P.R.G. del Comune di Noto approvata dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente con Decreto n. 514/DRG. dell'11/03/1995, pervenuta a questo Comune in data 21/03/1995 prot. n. 1223 e successive modifiche approvate con D. A. n. 634 del 28/11/2001.

Che con delibera di Consiglio Comunale n° 37 del 29/07/2013, avente per oggetto "Modifiche ed integrazioni all'art. 24 della N.T.A. e all'art. 3 del R.E.C. del P.R.G. vigente approvato con D. A. n. 634 del 28/11/2001, Approvazione variante", è stata adottata la variante al P.R.G. ai sensi del comma 3 dell'art. 19 della legge regionale n. 31 del 1978 in materia dell'approvazione della Variante Urbanistica in oggetto e la data del 15 Settembre 2013 sono vigenti le norme di adeguamento di cui alla legge 5 Novembre 1952, n. 1902 e successive modifiche, e alla legge regionale 5 agosto 1958, n. 22.

Viste le delibere di Consiglio Comunale n° 11 del 12/02/2014 e n° 12 del 03/02/2014, avente per oggetto "Conferma delle norme tecniche di attuazione relative alla Zona "F" - Agricola, con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 29/07/2013 e sensi dell'art. 3 comma 6 L. n. 7/78".

A seguito di ciò, le Norme Tecniche di Attuazione relative alla Zona "F" - Agricola, vengono riprese negli allegati n. 1 e n. 2, della delibera di C.C. n° 41 del 12/02/2014 e successive n° 12 del 13/02/2014, che si allegano in copia alla presente per intero, parte integrante.

Vista il regolamento edilizio vigente, dal quale si estrae che all'art. 5 - Parametri urbanistici edilizi, alla voce n° 14) V - Volume di un edificio (mc), nella lettera O), risulta quanto segue "I volumi dei fabbricati rurali anche se rurali, presenti all'interno delle aree d'insediamento, sono esclusi al calcolo della volumetria massima consentibile".

ALLEGATO  
C.3 - Pag. 12

Firmato Da: ALMA ROSARIO Emesso Da: ARUBAPECS.P.A. NG CA 3 Serial#: 1d3eb8a63c536e4410f85b4f64e832db

- fine -

5 - per la Parte 22 della L.R. 16-2016, Art. 5 della L.104-2011 e si richiama la nota dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente di Palermo al prot. 21.100 del 29-11-2017 (pubblicata sul sito del Comune di Bolo) avente per oggetto l'assessorato di abitazioni.

**Art. 22. Cessione di volumetrie e trasferimento di volumetrie.** Al fine della cessione dei diritti edificatori, di cubatura e di trasferimento di volumetrie, si applica quanto previsto dall'articolo 19 della legge 13 luglio 2011, n. 109, per la diluizione delle volumetrie in area a zone a vocazione omogenea compatibili per destinazione, morfologia e tipologia edilizia.

Legge 13 luglio 2011, n. 106 - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 50 "Sostegno Finanziario Pubblica Istruzione e gestione Lavoratori (31.01.16) del 12 luglio 2011).

### **Art. 3. Costruzioni perente**

**Comma 5.** Al fine di incrementare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni storiche e usi edili esistenti e incompiuti, nonché di edifici a destinazione non residenziale dimessi o in via di dismissione ovvero da riqualificare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili, la Regione approva entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge l'individuazione dei progetti da sottoporre a pubblica istruzione e all'individuazione delle condizioni di compatibilità e di completamento.

- a) il riciclaggio di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come unica portante;
- b) la delocalizzazione delle relative volumetrie in aree a vocazione omogenea;
- c) la compatibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché ai usi di destinazione tra loro compatibili o complementari;
- d) le modifiche della sagoma necessari per l'integrazione architettonica con gli edifici edili esistenti.

Altre:

A) - L'area relativa al piano della parte della parte III? soggetto al D.lgs. 42/2004 e s.m.i., art. 134, lett. b) - a re di cui all'art. 142;  
Fiumi, torrenti e corsi d'acqua e relative sponde per una fascia di 150 m ( comma 1 lett. c);

B) - L'area per come sopra è soggetta a prescrizioni aventi diretta efficacia nei confronti di tutti i soggetti pubblici e privati:  
- Area con livello di tutela I - Art. 20 N. d. A. n° 2040 del 20/06/2019 di approvazione e Carta dei Vincoli esistenti (Piano paesaggistico, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana in data 16/03/2018, n° 12 - inviato alla Soprintendenza ai Beni Culturali di Siracusa con nota prot. n° 4977/FBI del 20/03/2018, ed iscritta in prot. d. n. n° 42361, e successive D.A. N° 0630/Galk. Del 20/03/12-06/2019 - redatta Piano Paesaggistico degli artt. 14 e 17, (Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n° 19 del 24/06/2019)

### Prescrizioni relative:

Area con livello di tutela I - Art. 20 N. d. A. n°

## **TITOLO III**

### **NORME PER PALSAGGI LOCALI**

Art. 20

Definizione delle norme

Il Piano Paesaggistico considera:

- le componenti strutturali del paesaggio di cui nell'art. 20 precedenti che affermano essenzialmente la vocazione della geomorfologia del territorio, ai suoi aspetti dal punto di vista fisico, anche alla luce della gestione dell'insediamento e della qualità, relativi possono definire anche configurazioni specificamente nel determinato territorio;
- le componenti qualitative, derivanti dalla presenza e dalla rilevanza di beni culturali e ambientali di cui agli artt. 20 precedenti;

Nei paesaggi locali le componenti di sistema del paesaggio rivelano la loro interdipendenza e la loro natura sistemica, secondo criteri e criteri soggetti alle diverse interpretazioni, relazioni, valori, persistenze e durate, riconoscibili e identificate dal territorio. Il paesaggio locale rappresenta inoltre il più diretto risultato visivo, fisico, ambientale e culturale delle azioni e dei processi, delle loro pressioni e dei loro effetti, sui beni culturali e ambientali associati nei sistemi e nelle componenti definiti al precedente

#### Titolo II

Sulla base degli strumenti strategici, che definiscono valori, relazioni, relazioni e dinamiche vengono definite:

1) le aree in cui opera il meccanismo di trasformazione del territorio e conseguente sulla base della validità del rispetto delle prescrizioni delle misure e dei criteri di gestione stabiliti dal Piano Paesaggistico ai sensi dell'art.143, comma 1 lett. c), f), g) ed h) del Codice;

2) le zone in cui il Piano paesaggistico definisce e definisce previsioni vincolanti da introdurre negli strumenti urbanistici, in sede di conformazione ed adeguamento (si comprende la disciplina delle esportazioni esterne ai sensi dell'art.143 del Codice).

Le zone di cui al punto 2) comprendono:

- i Beni Paesaggistici di cui all'art.144, lett. a) e b) del Codice;

- i Beni Paesaggistici individuali ai sensi dell'art. 144, lett. c) del Codice, caratterizzati da un alto grado di interesse paesaggistico e di tutela di cui è necessario assicurare in sede di piano un'opportuna considerazione ai diversi livelli di pianificazione e gestione del territorio.

Tali zone vengono in tal modo suddivise in distinti oggetti territoriali, successivamente definiti che dovranno essere recepiti negli strumenti di pianificazione locale e territoriale. L'area resta inalterata e complessiva della zona di cui al punto 2). I perimetri delle zone sono definiti a vari livelli di scala, per un rapporto migliore discendenti dall'esistenza di conflitti non verificati alla scala del presente Piano, possono subire limitate variazioni in sede di aggiornamento degli strumenti urbanistici da parte dei Comuni previa valutazione della Soprintendenza dei Beni Culturali e Ambientali.

#### "Ommissis"

Area con livello di tutela 1)

La zona è costituita da valori paesaggistici di cui è essenziale il riconoscimento valore della loro importanza geomorfologica, antropica, paesaggistica e culturale (componenti e natura) e di cui è prevista la tutela di cui all'art. 144 del Codice.

2) Le aree individuare quali zone di tutela strumenti urbanistici comunali, e concernere la protezione di edifici da definire nel territorio oggetto dell'area, e quindi nei fondi, e di cui è prevista la tutela di cui all'art. 144 del Codice, e di cui è prevista la tutela di cui all'art. 144 del Codice, e di cui è prevista la tutela di cui all'art. 144 del Codice.

3) Le aree di cui al punto 2) concernono le zone di cui al punto 2) e di cui è prevista la tutela di cui all'art. 144 del Codice, e di cui è prevista la tutela di cui all'art. 144 del Codice, e di cui è prevista la tutela di cui all'art. 144 del Codice.

#### "Ommissis"

Art. 17

Paesaggio locale 17

"Dante Alighieri"

#### Inquadramento territoriale

Questo paesaggio locale fa parte della "Pianificazione paesaggistica del Tavolario Tibero". Comprende anche le piccole aree situate a sud di Rosolini e le distese a sud del fiume meridionale della pianura alluvionale del Tevere.

#### Obiettivi di qualità paesaggistica

- Conservazione del sistema dei corsi d'acqua;
- mantenimento delle qualità del paesaggio agrario, soprattutto nella zona di tutela;

- promozione e tutela degli usi e prerogative il quadro rurale di Parkino;
- tutela delle culture e usanze e tutela dell'impegno storico e del territorio.

## 1. Indirizzi

### a. Paesaggio agricolo collinare

- mantenimento del paesaggio nelle zone agricole (pascherie);
- ricerca di valorizzazione del patrimonio ambientale, anche ai fini della sviluppo del turismo rurale e dell'agricoltura;
- le nuove costruzioni dovranno essere a bassa densità, di dimensioni contenute in rapporto all'ampiezza del fondo, in linea con l'assetto generale del paesaggio agricolo e con i caratteri specifici del sito e, da mantenere i caratteri ed i valori storico agricoli e della tipologia edilizia tradizionale;
- mantenimento delle attività ed usi tradizionali.

## 2. Prescrizioni relative alle aree individuate ai sensi dell'art. 154 del Codice.

### "Umicois"

#### 2.7a. Paesaggio degli affluenti del torrente di valle fra i due valloni

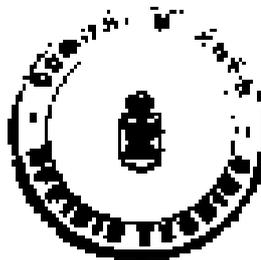
##### Livello di tutela I

Obiettivi specifici: tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico ambientale ed storico culturale, in particolare dei detritici ambrosi lungo l'arco delle due vallate.

- mantenimento dell'attività e del carattere agricolo del paesaggio;
- un insieme delle eventuali nuove costruzioni, e le distanze esse e bassa densità, di dimensioni tali da non incidere e alterare il percorso generale del paesaggio agricolo e i caratteri specifici del sito e tali da mantenere i caratteri dell'edilizia storica agricola e della tipologia edilizia tradizionale;
- tutela, rigori, fruizione e ripristino degli elementi di importanza naturalistica ed ecologica, al fine del mantenimento del corridoio ecologico lineare, elemento fondamentale della rete ecologica;
- tutela dei valori paesaggistici del paesaggio e delle emergenze geomorfologiche;
- per i nuovi impianti, la cui ubicazione deve avvenire, comunque, la distanza minima rispetto alle sponde del corso d'acqua, al fine di consentire, sia la corretta percezione visiva che la loro naturalizzazione;
- il paesaggio non è consentite:
- realizzare opere di regimentazione delle acque (spinale, sbarramenti, ininterrotte, o altre) o altre tecnologie non riconducibili a tecniche di ingegneria naturalistica;
- attività interventi che modifichino il regime, il corso o la composizione delle acque, fosse salvo le esigenze di attività agricole esistenti;
- realizzare distriche di recinzione, sobborghi urbani, di terra o materiali di qualsiasi genere;
- realizzare cave;
- realizzare serre.

Il presente regolamento conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Il Responsabile del Settore 3  
(Ing. G. B. ...)





**CITTÀ DI NOTO**  
**PROVINCIA DI SIRACUSA**

**UFFICIO TECNICO - SETTORE N. 3**  
**LL. PP. - URBANISTICA e TUTELA DEL TERRITORIO**

**PIANO**  
**REGOLATORE**  
**GENERALE**

**NORME TECNICHE**  
**DI ATTUAZIONE**

*con le modifiche approvate con D.A. n. 634 del 22 NOV 2001*

**Art. 30 - Generalità e classificazione delle Zone E (attuale)**

## CAPO VI - Zone Agricole E

### Art. 30 - Generalità e classificazione delle Zone E

1 - Le zone agricole sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non solamente come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

2 - In queste zone sono consentite abitazioni e attrezzature necessarie alle attività di cui sopra, nonché impianti o macchinari edili destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento dei caratteri agronomici di risorse naturali, purché il numero degli addetti non sia superiore a 200 unità come previsto dall'art. 22 della legge Regionale 20/12/1978 n. 71.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto. Le relative concessioni possono essere ottenute, in base alle indicazioni delle presenti norme, unicamente dai proprietari, concedenti o conduttori di licenza, nonché dagli affittuari o dai mezzadri che, ai sensi delle leggi vigenti hanno rispettivamente acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere oggetto della licenza stessa.

La richiesta di nuove costruzioni di attrezzature dovrà essere corredata da una relazione che illustri la congruità delle dimensioni dei fabbricati e delle loro dipendenze rispetto alle dimensioni delle superfici coltivate (in affitto o in proprietà, ma comunque nel beneficio comunale) dell'azienda ed ai suoi programmi produttivi. Per i nuovi impianti zootecnici, la superficie coltivata deve assicurare almeno il 50% della base alimentare necessaria all'allevamento. Per gli allevamenti suinicoli il progetto dovrà indicare adeguate misure per la depurazione degli scarichi.

3 - Si applicano per queste zone nelle nuove costruzioni i seguenti indici e parametri:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria:
  - per abitazioni residenz. 0,15;
- b) altezze massime metri 7,50, salvo per volumi tecnici, silos ed affili;
- c) distanza minima dai centri abitati 10.





**CITTÀ DI NOTO**  
**PROVINCIA DI SIRACUSA**

**UFFICIO TECNICO - SETTORE N. 3**  
**U.L. PP. - URBANISTICA e TUTELA DEL TERRITORIO**

**PIANO**  
**REGOLATORE**  
**GENERALE**

**NORME TECNICHE**  
**DI ATTUAZIONE**

*con le modifiche approvate con D.A. n. 634 del 22 NOV 2001*

Art. 30 - Generalità e classificazione delle Zone U

(modificato - integrato)

Delibera C.C. n. 11 del 12/02/2014

Delibera C.C. n. 12 del 13/02/2014

#### Art. 30 - Gestione e valorizzazione delle Zone E

1- Le zone estratte sono destinate all'uso civile dell'agricoltura, inteso con particolare come funzione produttiva, ma anche come funzione di tutela qualità del sistema agroalimentare, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico naturale.

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

- 1.1 - attività connesse all'uso agricolo e zootecnico e alla silvicoltura nel rispetto delle norme zonarie locali purché il minimo degli addetti non sia superiore a 20 unità come previsto dall'art. 22 della legge regionale 27/12/1978 n. 73;
- 1.2 - Attività:
- 1.3 - Depositi, magazzini ed attività agricole, puntuali e derivate dall'attività agricola;
- 1.4 - Agriturismo, strutture e complementari per il turismo rurale;

In queste zone il P.L.U. si applica per intero in diritto.

Le relative costruzioni possono essere attivate, in caso alle indicazioni delle presenti norme, unicamente dai proprietari, o da chi si siano delle leggi vigenti ha acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere, oggetto della licenza stessa.

Le richieste di nuove costruzioni, con esclusione di quelle del caso di cui al comma 1.2 e 1.3, dovrà essere valutata da una relazione apponibile (compilata ed sottoscritta regolarmente e firmata) la cui finalità è di verificare, rispetto alle dimensioni delle superfici coltivate (in proprietà o all'intento di struttura continuata) dell'azienda ed ai suoi programmi produttivi (strategie pluri).

Per i nuovi impianti zootecnici, la superficie colturale dovrà essere almeno il 50% della base alimentare necessaria all'allevamento. Per gli allevamenti zootecnici il progetto dovrà indicare adeguata misura per la depurazione degli effluenti.

2- Si applicano per queste zone nelle nuove costruzioni i seguenti indici e parametri:

- a) altezza massima metri 4,50 misurata alla grondaia, caso di coperture a tetto;
- b) altezza massima metri 4,00 misurata all'estremità del soffitto nel caso di coperture a tetto o a falda salita;
- c) indice di edificabilità: 0,03 metri<sup>2</sup>;
- d) distanze dai confini: 10 mt. In presenza di fabbricati posti ad confine, è consentita la costruzione in aderenza;

3- Attrezzature ed impianti prefabbricati di cui all'art. 23 L.R. 27/12/1978 n. 71.

- a) indice di fabbricabilità produttiva: 0,10;
- b) altezza massima metri 2,50 alla grondaia del fabbricato;
- c) distanza minima dai confini: 10;
- d) tutta rimanente: 0,1,00;

#### 4- Agriturismo

Nell'ambito delle aziende agricole, i turisti, i loro familiari e tutto personale per loro destinato, si sono di quanto previsto all'art. 23 della legge regionale n. 7/78, potrà dei fabbricati essere in uso anche ad uso turistico stagionale, e ad altri i predetti fabbricati possono essere utilizzati fino ad un risultato del 30 per cento della cubatura massima consentita per non più di 300 metri cubi, secondo i parametri di seguito indicati:

- indice di fabbricabilità produttiva: 0,100 metri<sup>2</sup>;
- altezza massima dai confini: 20,00 mt.
- altezza massima: mt. 4,50



5 - Alla data di completamento per il termine finale  
è possibile all'uovo attrezzare per il termine finale, aree di sosta temporanea,  
correntine e spuntino perimerabili (due pezzi, contipi da gioco, ecc.).

Sono consentiti manufatti per il trasporto di servizi e attrezzature complementari  
alla vita di campamento, ma non oltre quanto è necessario (alloggio per il  
guardiano, ristorante, bar, dispensa, specchio alimentare, spogliatoi, ecc.)  
invece sono vietate le legni amovibili secondo i parametri di seguito  
operati:

- indice di fabbricabilità fissa: di 0,03 mq/mq.
- altezza massima del cubo: 10,00 mt.
- altezza massima in mt: 4,50
- piani fuori terra: 1
- sup. coperta max mq: 150,00

Gli spazi riservati per aree di sosta temporanea non potranno superare più di  
1/3 dell'area totale, la parte restante dovrà essere oggetto di opere di  
piantumazione o rimboscimento.

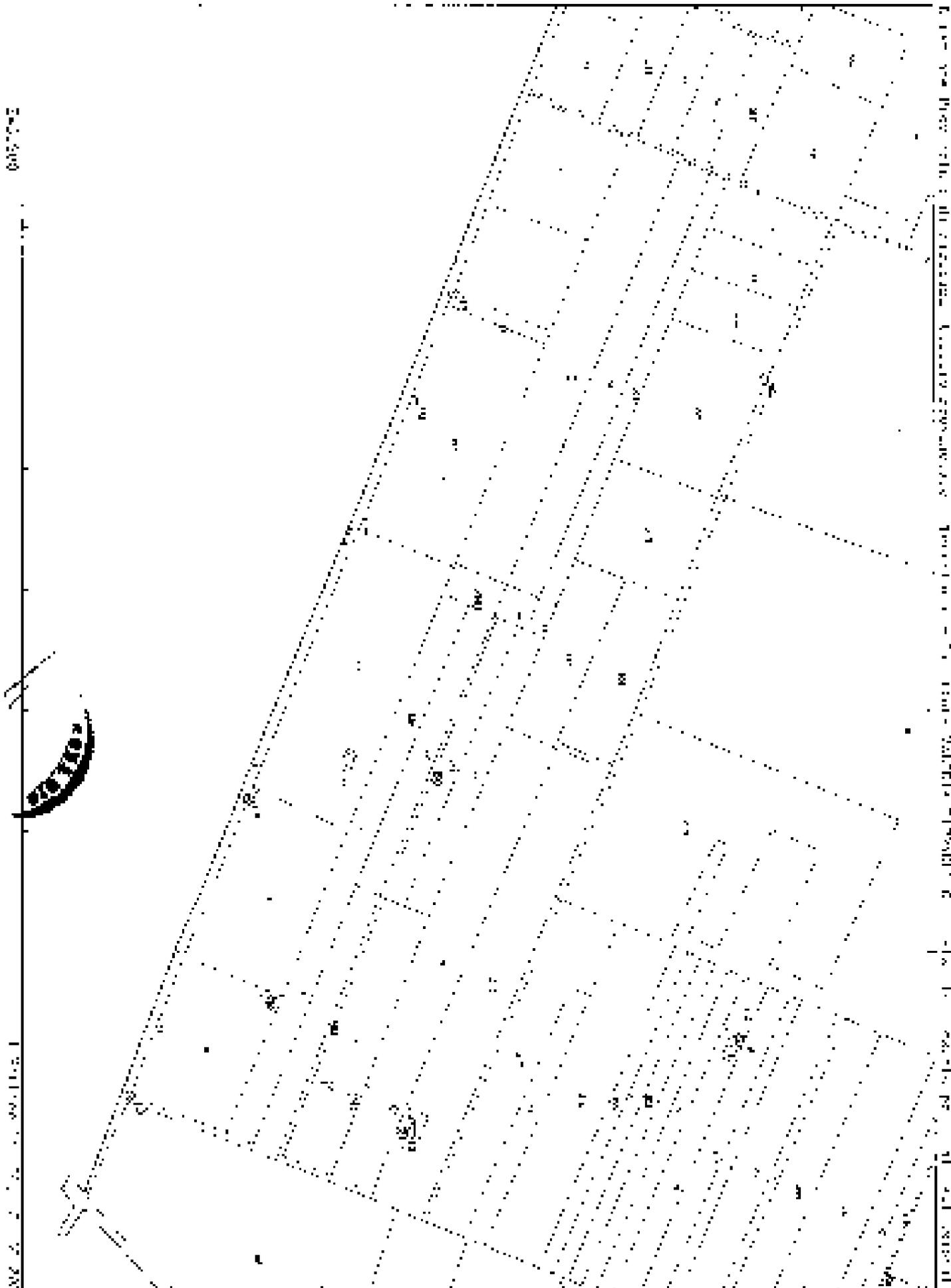


005702

005702

005702

005702



ALLEGATO  
C.3 - Pag. 27

Firma Da: ALMA ROSARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1d3eb8a63c536e4410f85b4f64a832db

**ROSARIO ALMA**

VIA RIESI, 4

96100 - SIRACUSA (SR)

Codice fiscale: LMARSR70E04D458E

Telefono: 3383680731

e-mail: agr.tecno.topografia@gmail.com

PEC: r.alma@epap.conafpec.it



# TRIBUNALE DI SIRACUSA

Sezione Esecuzioni Immobiliari C.T.U. procedura n.286-2019

G.E. Dott.ssa Concita Cultreta

## D. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- D.1 - Incrocio tra la via Corrado D'Agata e la via Nicolò Tommaseo
- D.2 - Via Emilio Calogero ed entrata al cortile
- D.3 - Piano terra: entrata dal portone principale con scala che porta al piano primo
- D.4 - Scale che portano al piano primo
- D.5 - Piano terra: soggiorno
- D.6 - Piano terra: cucina che si affaccia nel cortile della via Emilio Calogero
- D.7 - Piano terra: camera da letto
- D.8 - Affaccio sul cortile della via Emilio Calogero
- D.9 - Prospetto dal cortile della via Emilio Calogero
- D.10 - Piano terra: garage
- D.11 - Portone scorrevole che si affaccia sul cortile della via Emilio Calogero
- D.12 - Prospetto sul cortile della via Emilio Calogero
- D.13 - Cucina al piano primo che si affaccia sulla via Corrado D'Agata al numero 23. E' presente una scala che porta al piano secondo
- D.14 - Piano primo: soggiorno
- D.15 - Soggiorno con porta finestra che si affaccia sul cortile della via Emilio Calogero. Scala che porta al piano terra
- D.16 - Piano primo: corridoio che porta alle stanze da letto ed al bagno
- D.17 - Piano primo: cameretta che si affaccia sul cortile della via Emilio Calogero
- D.18 - Piano primo: camera matrimoniale che si affaccia sul cortile della via Emilio Calogero

Siracusa, 20 ottobre 2021

Dottore Agronomo Rosario Alma

## D. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (segue)

---

- D.19 - Piano primo: bagno
- D.20 - Piano primo: pozzo luce del bagno
- D.21 - Corridoio
- D.22 - Noto foglio 416 p.lla 118-298-160
- D.23 - P.lla 118 seminativo irriguo
- D.24 - Particolare della particella 118
- D.25 - P.lla 118-298-160-80
- D.26 - Noto-Foglio 416 p.lla 298-Confini con le altre particelle
- D.27 - Particolare dei fabbricati rurali
- D.28 - Locale tecnico munito di pozzo trivellato a sinistra della foto a destra fabbricato rurale costituito da due corpi saldati
- D.29 - Particolare del fabbricato rurale
- D.30 - Noto foglio 416 p.lla 80-160 (stradella che porta ai fabbricati)
- D.31 - Fabbricato rurale con tettoia
- D.32 - Interno del fabbricato rurale
- D.33 - Interno del fabbricato rurale
- D.34 - Fabbricato rurale privo di solaio
- D.35 - Muro esterno del fabbricato rurale senza solaio: orientamento nord e forno a legna in muratura
- D.36 - Prospetti dei fabbricati rurali
- D.37 - Prospetto ovest e sud del fabbricato rurale
- D.38 - Prospetto est fabbricato rurale ovvero locale tecnico dotato di pozzo trivellato
- D.39 - Interno del fabbricato rurale
- D.40 - Particolare del pozzo trivelalto





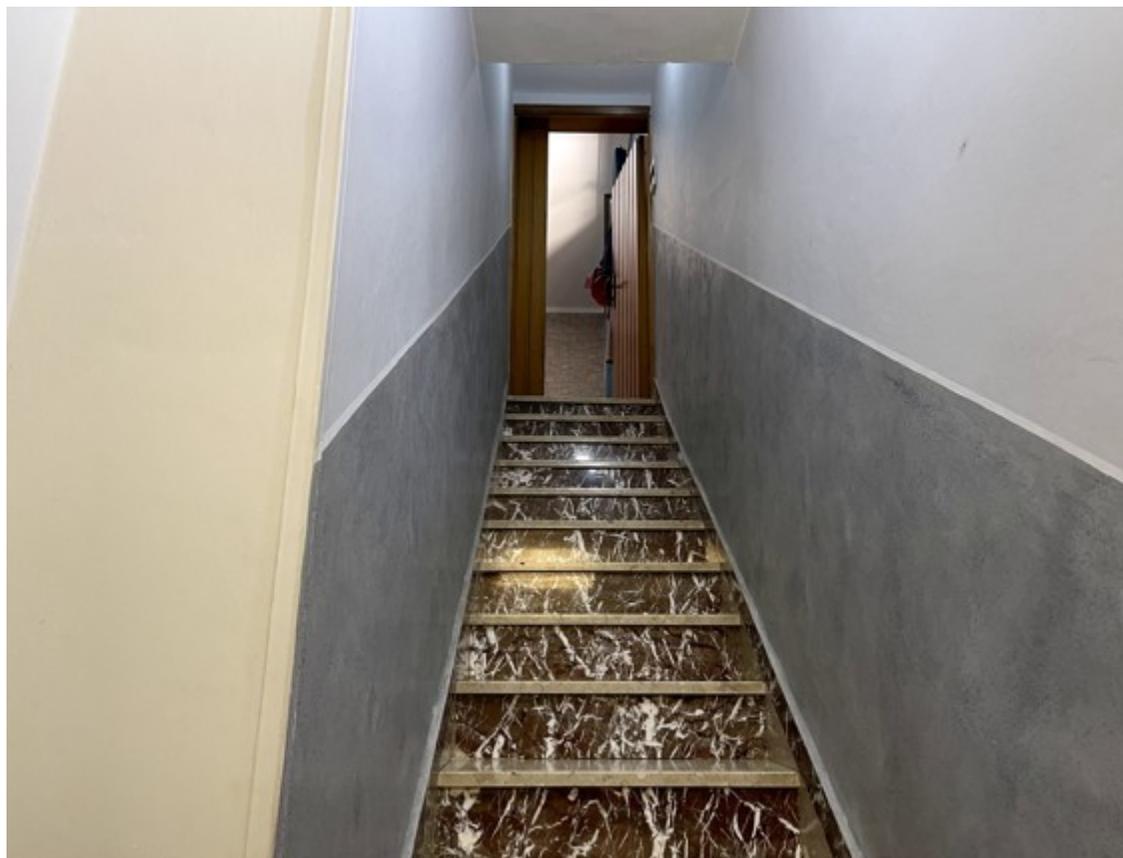
Fotografia D.1 - Incrocio tra la via Corrado D'Agata e la via Nicolò Tommaseo



Fotografia D.2 - Via Emilio Calogero ed entrata al cortile



Fotografia D.3 - Piano terra: entrata dal portone principale con scala che porta al piano primo



Fotografia D.4 - Scale che portano al piano primo



Fotografia D.5 - Piano terra: soggiorno



Fotografia D.6 - Piano terra: cucina che si affaccia nel cortile della via Emilio Calogero



Fotografia D.7 - Piano terra: camera da letto



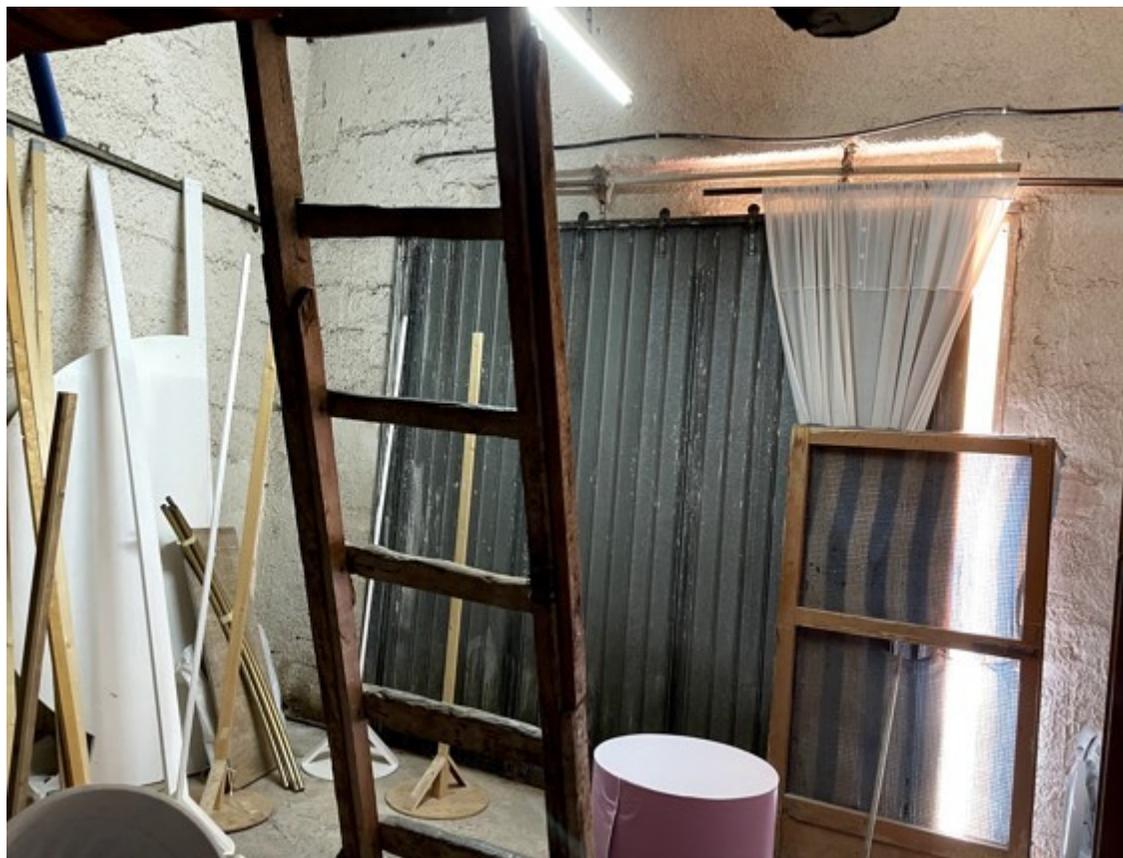
Fotografia D.8 - Affaccio sul cortile della via Emilio Calogero



Fotografia D.9 - Prospetto dal cortile della via Emilio Calogero



Fotografia D.10 - Piano terra: garage



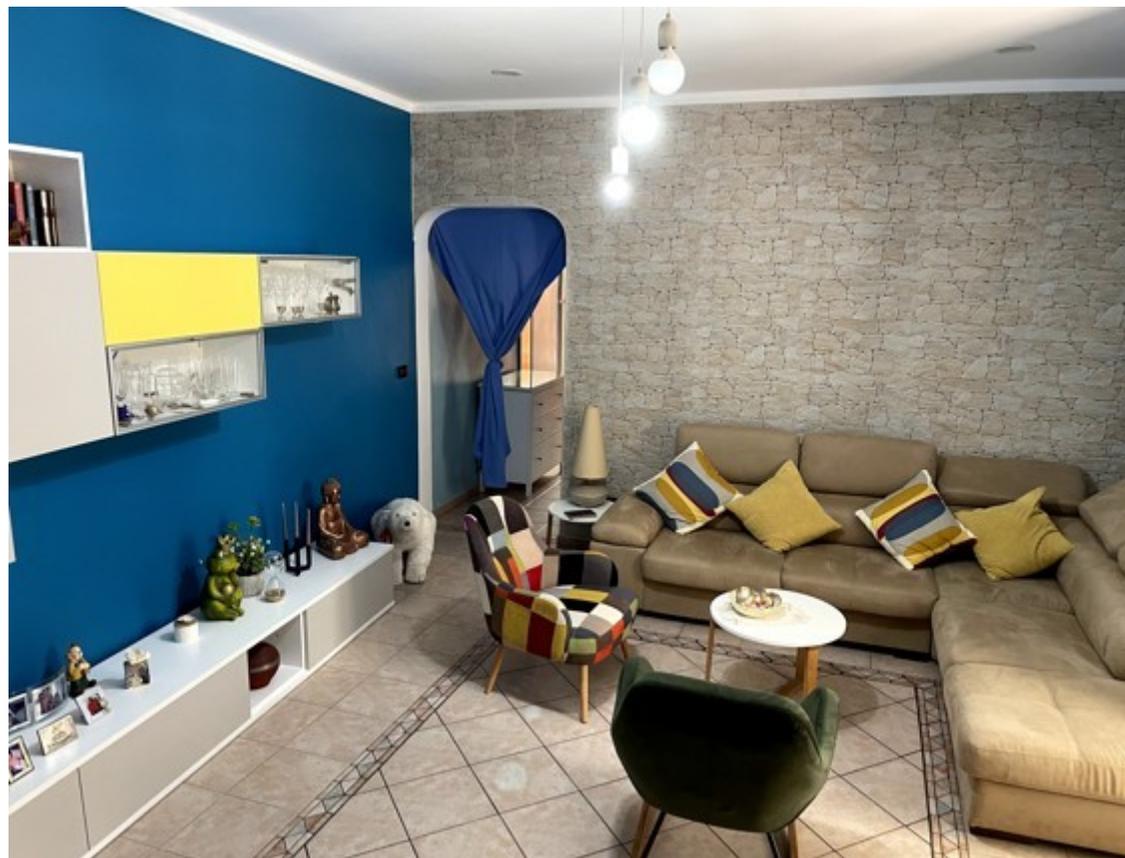
Fotografia D.11 - Portone scorrevole che si affaccia sul cortile della via Emilio Calogero



Fotografia D.12 - Prospetto sul cortile della via Emilio Calogero



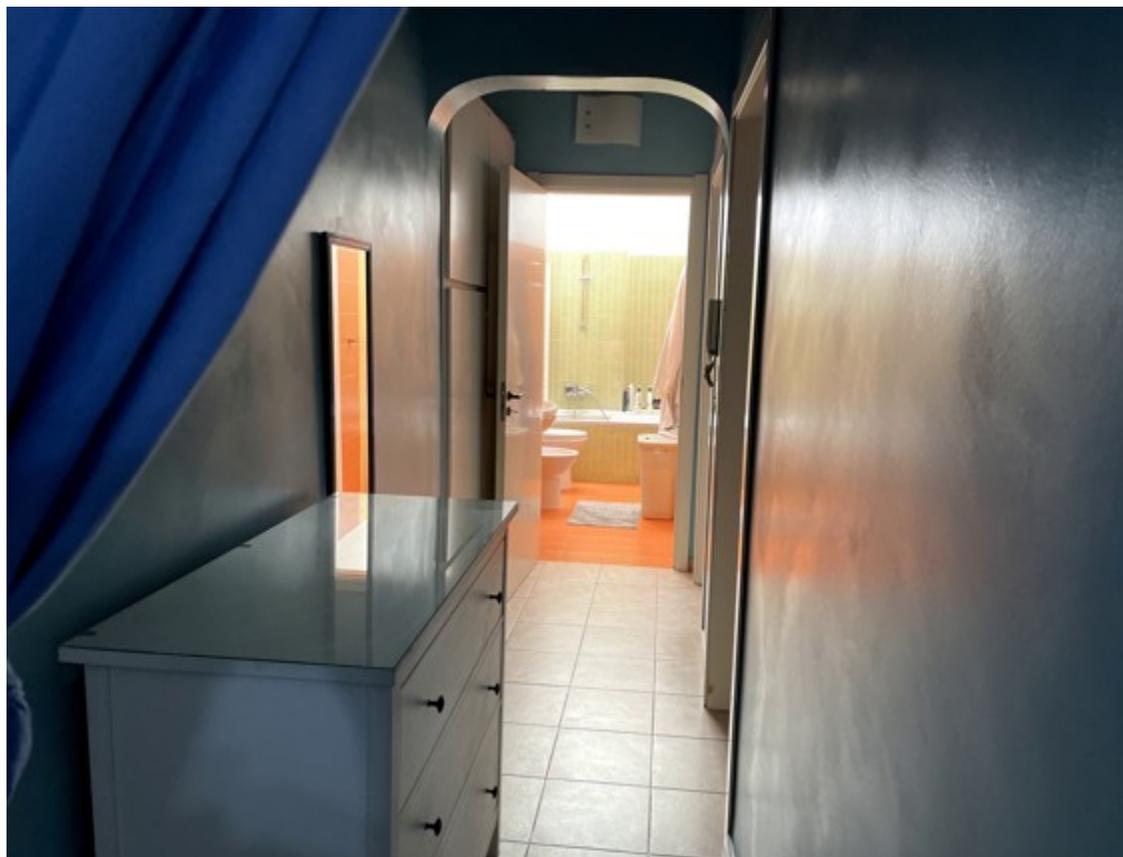
Fotografia D.13 - Cucina al piano primo che si affaccia sulla via Corrado D'Agata al numero 23. E' presente una scala che porta al piano secondo



Fotografia D.14 - Piano primo: soggiorno



Fotografia D.15 - Soggiorno con porta finestra che si affaccia sul cortile della via Emilio Calogero. Scala che porta al piano terra



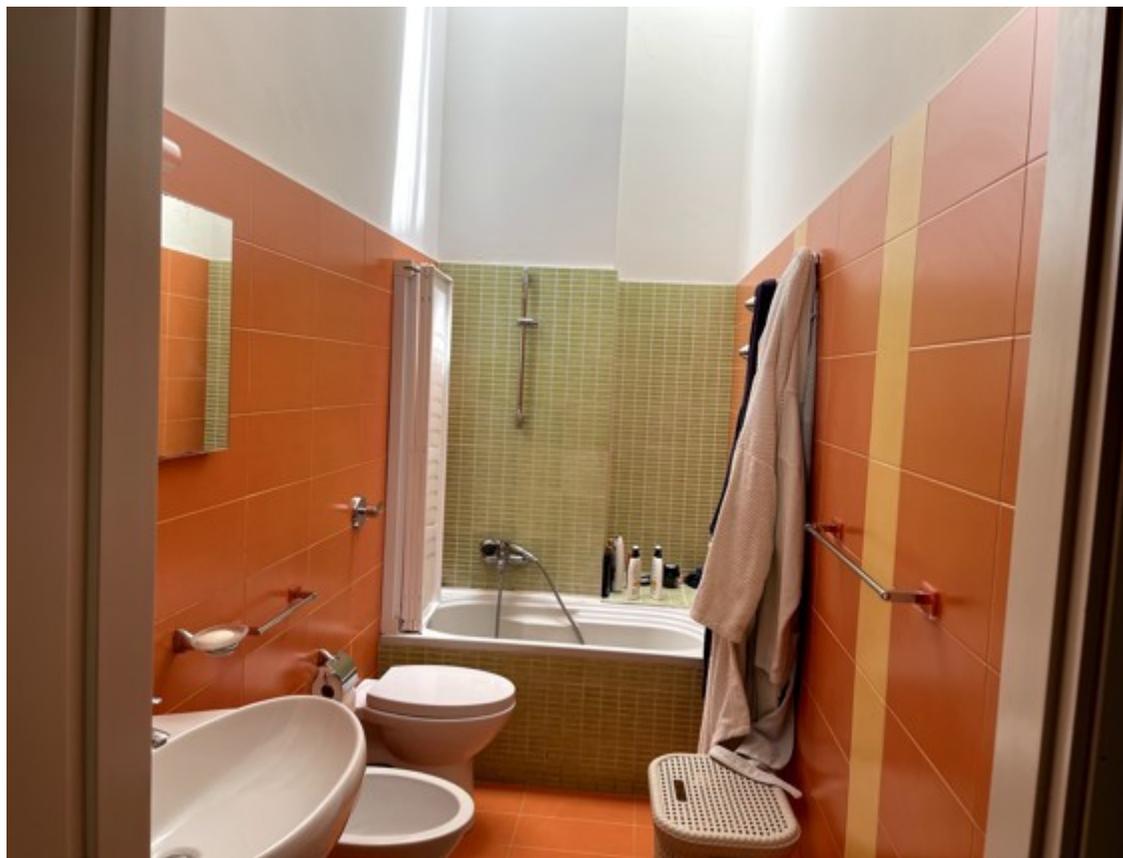
Fotografia D.16 - Piano primo: corridoio che porta alle stanze da letto ed al bagno



Fotografia D.17 - Piano primo: cameretta che si affaccia sul cortile della via Emilio Calogero



Fotografia D.18 - Piano primo: camera matrimoniale che si affaccia sul cortile della via Emilio Calogero



Fotografia D.19 - Piano primo: bagno



Fotografia D.20 - Piano primo: pozzo luce del bagno



Fotografia D.21 - Corridoio



Fotografia D.22 - Noto foglio 416 p.la 118-298-160



Fotografia D.23 - P.la 118 seminativo irriguo



Fotografia D.24 - Particolare della particella 118



Fotografia D.25 - P.lla 118-298-160-80



Fotografia D.26 - Noto-Foglio 416 p.lla 298-Confini con le altre particelle



Fotografia D.27 - Particolare dei fabbricati rurali



Fotografia D.28 - Locale tecnico munito di pozzo trivellato a sinistra della foto a destra fabbricato rurale costituito da due corpi saldati



Fotografia D.29 - Particolare del fabbricato rurale



Fotografia D.30 - Noto foglio 416 p.la 80-160 (stradella che porta ai fabbricati)



Fotografia D.31 - Fabbricato rurale con tettoia



Fotografia D.32 - Interno del fabbricato rurale



Fotografia D.33 - Interno del fabbricato rurale



Fotografia D.34 - Fabbricato rurale privo di solaio



Fotografia D.35 - Muro esterno del fabbricato rurale senza solaio: orientamento nord e forno a legna in muratura



Fotografia D.36 - Prospetti dei fabbricati rurali



Fotografia D.37 - Prospetto ovest e sud del fabbricato rurale



Fotografia D.38 - Prospetto est fabbricato rurale ovvero locale tecnico dotato di pozzo trivellato





Fotografia D.39 - Interno del fabbricato rurale



Fotografia D.40 - Particolare del pozzo trivelalto

**ROSARIO ALMA**

VIA RIESI, 4

96100 - SIRACUSA (SR)

Codice fiscale: LMARSR70E04D458E

Telefono: 3383680731

e-mail: agr.tecno.topografia@gmail.com

PEC: r.alma@epap.conafpec.it



---

# TRIBUNALE DI SIRACUSA

Sezione Esecuzioni Immobiliari C.T.U. procedura n.286-2019

G.E. Dott.ssa Concita Cultreta

---

## E. ALTRA DOCUMENTAZIONE

*E.1 - Rilievi grafici dei fabbricati in via C. D'Agata n.23 in Pachino con evidenza dei lotti costituiti*

*E.2 - VALORI OMI-VALORI BORSINO IMMOBILIARE*

*E.3 - VALORI OMI E VALORI AGRICOLI*

*E.4 - Genio civile di Siracusa. Rilascio documentazione per pozzo trivellato e vasca di raccolta.*

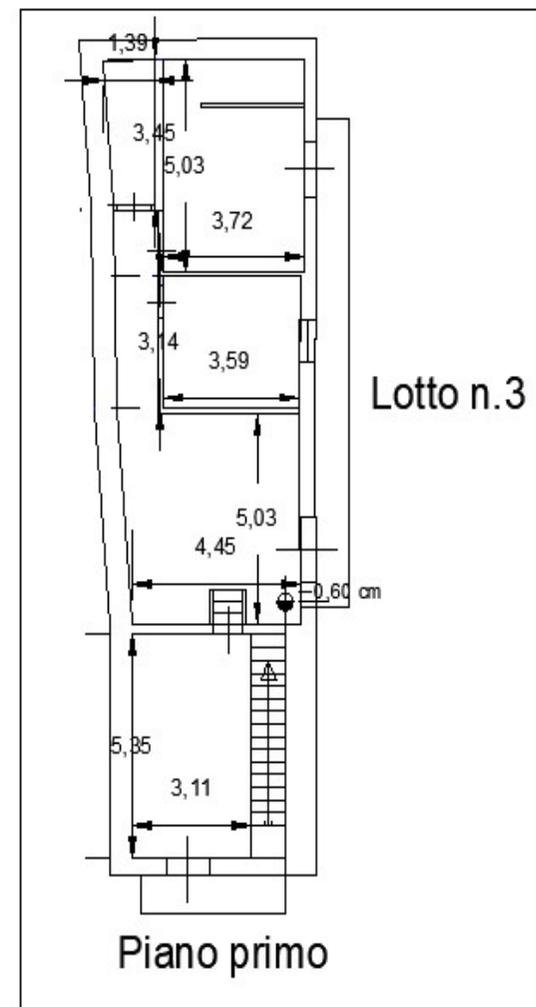
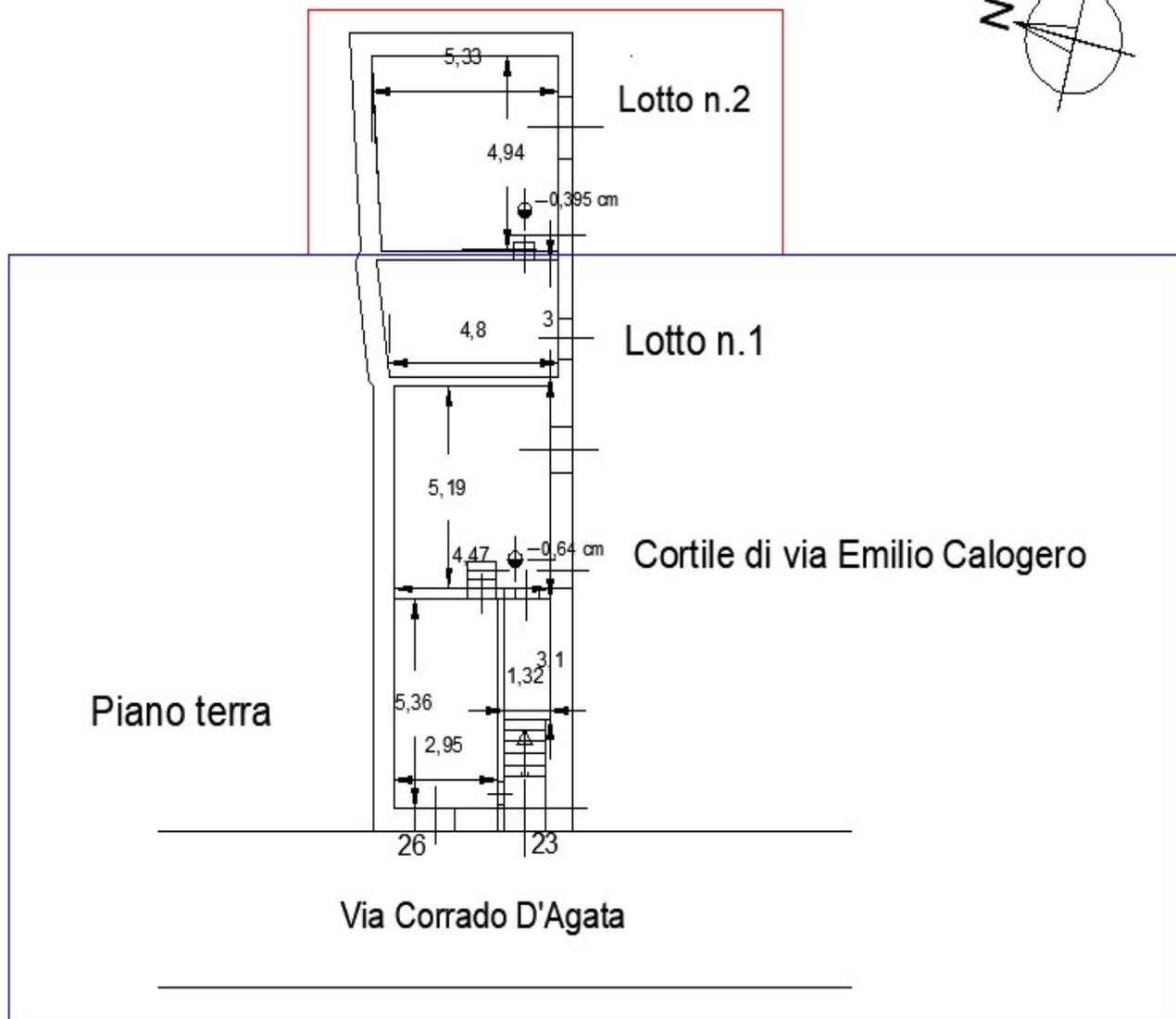
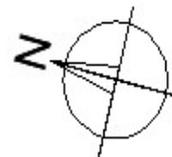
---

Siracusa, 20 ottobre 2021

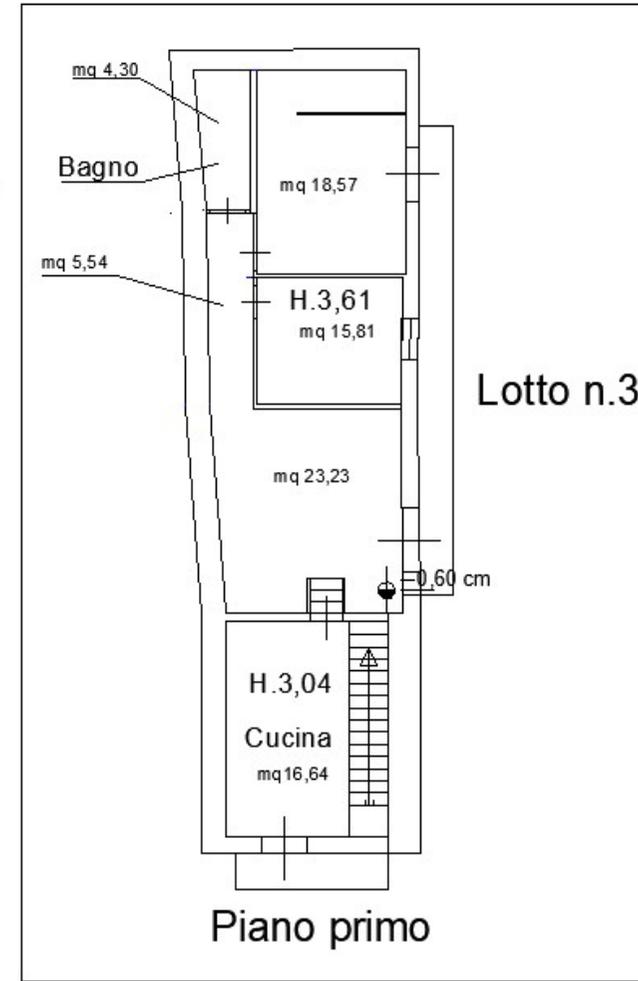
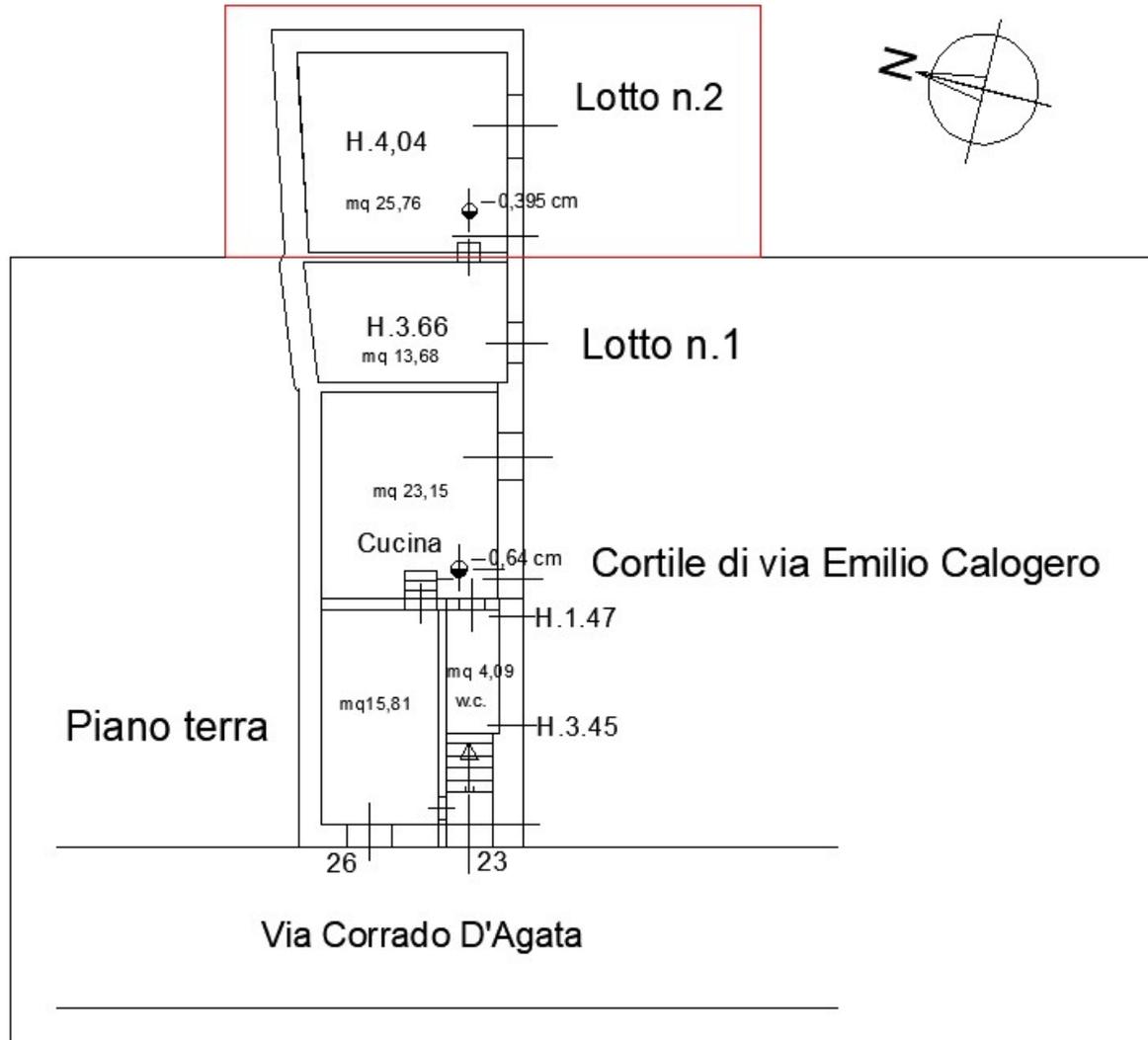
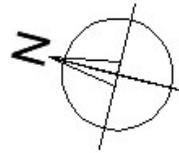
Dottore Agronomo Rosario Alma



# Fabbricati insistenti tra la via Corrado D'Agata n.23 ed il cortile della via Emilio Calogero

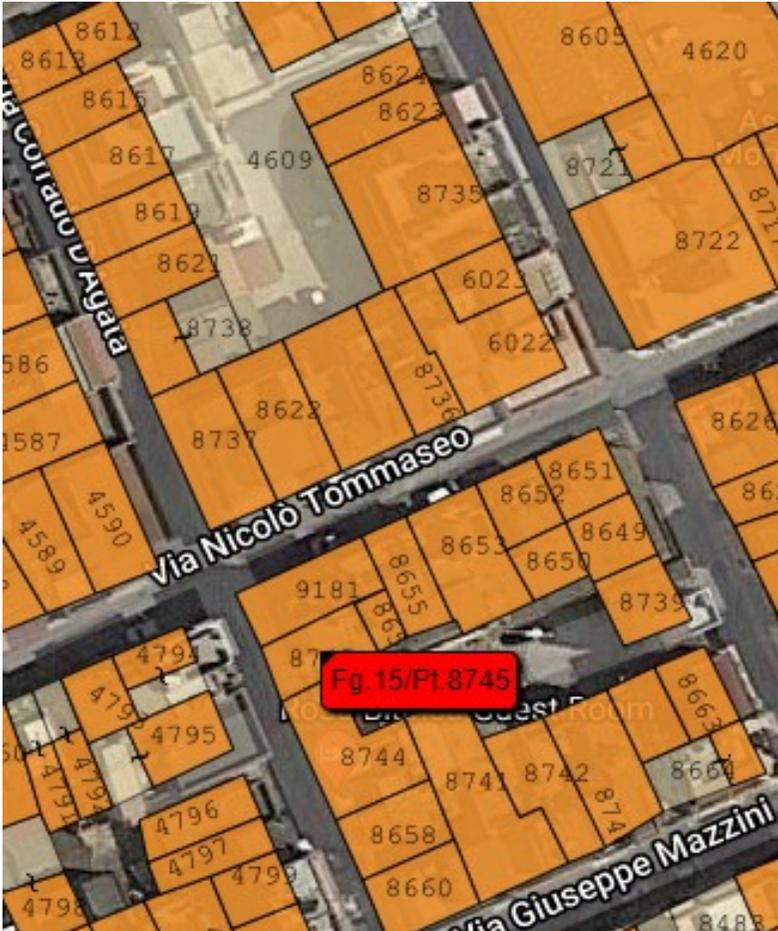


A



ALLEGATO  
E.1 - Pag. 1

## VALORI OMI PACHINO (Sr) VIA CORRADO D'AGATA N.23



**ICO** Dettagli Pachino - Foglio 15 - Par...

Immobile

Catasto

OMI

Comune

Sezione censuaria

Posizione

Street view

Icona

Condividi

### Valori OMI 2020/2

Comune PACHINO

Zona OMI B1/Centrale/VIE PALESTRO-MARSALA-C. SCALIA-BUONARR.-ROSSI-MENOTTI-GARIBALDI-TRI ESTE-LI...

Prezzo (€/mq)	Reddito (€/mq x mese)	Saggio annuo (i=R/P)	
Tipologia edilizia	Stato	Min	Max
Abitazioni civili	Normale	680	850
Abitazioni di tipo economico	Normale	560	750
Box	Normale	370	500
Laboratori	Normale	400	540
Magazzini	Normale	360	480
Negozi	Ottimo	1.200	1.800
Uffici	Normale	820	1.100

# BORSINO IMMOBILIARE-PACHINO (Sr) VIA CORRADO D'AGATA N.23



## Abitazioni in stabili di 1° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **superiore** alla media di zona

Valore minimo

Euro **709,32**

Valore medio

Euro **873,80**

Valore massimo

Euro **1.038,28**

Valuta subito questo immobile



## Abitazioni in stabili di fascia media

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **nella media** di zona

Valore minimo

Euro **561,18**

Valore medio

Euro **689,53**

Valore massimo

Euro **817,89**

Valuta subito questo immobile



## Abitazioni in stabili di 2° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **inferiore** alla media di zona

Valore minimo

Euro **540,88**

Valore medio

Euro **615,70**

Valore massimo

Euro **690,51**

Valuta subito questo immobile



## Ville & Villini

Quotazioni di Ville e Porzioni di villa

Valore minimo

Euro **709,32**

Valore medio

Euro **909,78**

Valore massimo

Euro **1.110,24**

Valuta subito questo immobile



## VALORI MIN/MAX NELL'ANNO 2020 COMUNE DI PACHINO (SR)

Qualità di coltura	Min €/ha	Max €/ha
SEMINATIVO IRRIGUO	11000	24000

### ELABORAZIONE VALORE PUNTUALE

Mediante algoritmo approvato dal Comitato Scientifico dell'Osservatorio dei Valori Agricoli in relazione alle sotto selezionate caratteristiche del terreno:

### Seminativo irriguo

Fertilità	BUONA
Giacitura	PIANEGGIANTE
Accesso	SUFFICIENTE
Forma	REGOLARE
Ubicazione	NORMALE
Ampiezza	MEDIO APP

**€ 19.494/ha**

Si attesta che il valore sopra elaborato, riferito al puro merito agricolo, é estrapolato dalla banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dei Valori Agricoli di Exeo Edizioni, che monitora annualmente, localmente per ogni Provincia e Comune, l'andamento dei valori agricoli di mercato e l'incidenza delle singole caratteristiche tecniche nella formazione del valore. A livello nazionale é effettuata una verifica formale dei dati rilevati da un Comitato Scientifico composto da esperti d'estimo. S'intende che il valore riportato non può intendersi sostitutivo della stima effettuata da un tecnico specializzato che abbia eseguito un accurato sopralluogo ai terreni tenendo conto di eventuali particolari situazioni che sfuggono necessariamente ad una rilevazione media ed ordinaria dei caratteri tecnici dei terreni, quali quella che si prefigge un listino immobiliare.

# VALORI OMI NOTO (Sr) CONTRADA BURGIO SNC



**ICO** Dettagli Noto - Foglio 416 - Partic...

Immobile

Catasto

OMI

Comune

Sezione censuaria

Posizione

Street view

Icona

Condividi

### Valori OMI 2020/2

Comune NOTO

Zona OMI R1/Extraurbana/ZONE RURALI-COMPRENDE LA ZONA E2,E3,E4,E5,E6,E7,E8,E10

Prezzo (€/mq)	Reddito (€/mq x mese)	Saggio annuo (i=R/P)	
Tipologia edilizia	Stato	Min	Max
Abitazioni civili	Normale	400	650
Abitazioni di tipo economico	Normale	350	500
Box	Normale	200	400
Laboratori	Normale	300	450
Magazzini	Normale	200	350
Negozi	Normale	500	800
Uffici	Normale	400	600
Ville e villini	Normale	500	800



# Regione Siciliana

ASSESSORATO REGIONALE REGIONALE DEL TERRITORIO E DEL PATRIMONIO  
UFFICIO REGIONALE DEL TERRITORIO E DEL PATRIMONIO  
UFFICIO REGIONALE DEL TERRITORIO CIVILE IN SIRACUSA  
Via Francesco Crispi - 96100 Siracusa -  
email: [territorio@regione.sicilia.it](mailto:territorio@regione.sicilia.it)  
per informazioni: [0931444444](tel:0931444444)

U.O. URP Pini 134555

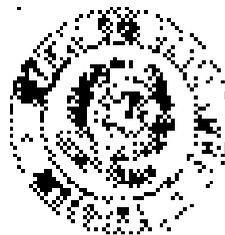
Siracusa 08/10/22

Oggetto: Richiesta di accesso a dati amministrativi acquisita al Protavviso Generale con il n. 151645 in data 24/8/21 - a parte del dott. Alma Rossio C.T.U.  
Relazione copia eventuale Concessione per n. due pozzi sili in territorio del Comune di Noto Ig. 416 p.l. 938

Al Dott. Rosario Alma  
alme@regione.sicilia.it

In riferimento alla richiesta avanzata dalla S. V. a questo Ufficio, soq. n. Protavviso Generale n. 151645 de 25/8/21 e si comunica che, dopo averne verificato l'esistenza presso la U. C. di appartenenza, l'accesso agli atti richiesto, inerente eventuali Concessioni o Autorizzazioni di cui è l'oggetto, non può essere esitato poiché con i dati indicati non risulta alcun ricorso.

Un. F. D. Rossio Alma  
*Rosario Alma*



Il Dirigente URP  
Ing. Maurizio Vizzini

*M. Vizzini*