

**TRIBUNALE DI SIRACUSA**

**RELAZIONE**  
**DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**  
**PROCEDIMENTO ESECUTIVO ISCRITTO AL N. 119/2023**

**ALLEGATO n° 3**

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

Giudice: Dott.ssa Concita Cultrera

**IL C.T.U.**

*(dott. ing. Andrea Borgia)*

Siracusa, lì 15 Settembre 2024

Cell. [REDACTED]

P.e.c.: andrea.borgia@ordineingegnerisiracusa.it



## Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/10/2023

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

Foglio **30** Particella **616** Subalterno **2**

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **30** Particella **616**

### Classamento:

Rendita: **Euro 278,89**

Zona censuaria **1**,

Categoria **A/4<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **6 vani**

Foglio **30** Particella **616** Subalterno **2**

**Indirizzo:** (SCALA) A (INTERNO) 2 n. 23; VIALE SANTA PANAGIA n. 23 Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **117 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **116 m<sup>2</sup>**

### > Intestati catastali

➤ 1. [REDACTED]

nata a AVOLA (SR) il [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per [REDACTED] in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

➤ 2. [REDACTED]

nato a [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' pe [REDACTED] in regime di comunione dei beni co [REDACTED]

### > Dati identificativi

 dall'impianto al **22/10/2013**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile predecessore**

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

Foglio **30** Particella **458** Subalterno **2**



Direzione Provinciale di Siracusa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

📅 dal 22/10/2013  
**Immobile attuale**  
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio **30** Particella **616** Subalterno **2**

Variazione del 22/10/2013 Pratica n. SR0106701 in atti dal 22/10/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 23938.1/2013)

Annotazioni: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 30 pla 458 sub 2 per allineamento mappe

---

## > Indirizzo

📅 dall'impianto al 22/10/2013  
**Immobile predecessore**  
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio **30** Particella **458** Subalterno **2**  
(SCALA) A (INTERNO) 2 n. 23; VIALE SANTA PANAGIA n. 23 Piano T  
Partita: **22748**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dal 22/10/2013  
**Immobile attuale**  
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio **30** Particella **616** Subalterno **2**  
(SCALA) A (INTERNO) 2 n. 23; VIALE SANTA PANAGIA n. 23 Piano T

Variazione del 22/10/2013 Pratica n. SR0106701 in atti dal 22/10/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 23938.1/2013)

Annotazioni: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 30 pla 458 sub 2 per allineamento mappe

---

## > Dati di classamento

📅 dall'impianto al 01/01/1992  
**Immobile predecessore**  
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio **30** Particella **458** Subalterno **2**  
Rendita: **Lire 1.722**  
Zona censuaria **1**  
Categoria **A/4<sup>c</sup>**, Classe **3**, Consistenza **6,0 vani**  
Partita: **22748**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dal 01/01/1992 al 22/10/2013  
**Immobile predecessore**  
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio **30** Particella **458** Subalterno **2**  
Rendita: **Euro 278,89**  
Rendita: **Lire 540.000**  
Zona censuaria **1**  
Categoria **A/4<sup>c</sup>**, Classe **3**, Consistenza **6,0 vani**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992



Direzione Provinciale di Siracusa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Partita: 22748

📅 dal 22/10/2013

**Immobile attuale**

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

Foglio **30** Particella **616** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 278,89**

Zona censuaria **1**

Categoria **A/4<sup>c)</sup>**, Classe **3**, Consistenza **6,0 vani**

Variazione del 22/10/2013 Pratica n. SR0106701 in atti dal 22/10/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 23938.1/2013)

Annotazioni: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 30 pla 458 sub 2 per allineamento mappe

## > Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

**Immobile attuale**

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

Foglio **30** Particella **616** Subalterno **2**

Totale: **117 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **116 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 23/03/1962, prot. n. 77930A

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SIRACUSA (I754)(SR) Foglio 30 Particella 458 Sub. 2**

1. [REDACTED] 1  
📅 dall'impianto al 05/10/1994  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

1. [REDACTED]  
nato a CATANIA (CT) il 23/08/1932  
📅 dal 05/10/1994 al 09/08/2007  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

2. VOLTURA D'UFFICIO del 05/10/1994 - RETT.COM. MOD.55 Voltura n. 6635/1994 in atti dal 05/10/1994

1. [REDACTED]

3. Atto del 09/08/2007 Pubblico ufficiale NOTAIO MESSINA Sede SIRACUSA (SR) Repertorio n. 32648 registrato in data 11/08/2007 - COMPRAVENDITA Voltura n. 6655.1/2007 - Pratica n. SR0210026 in atti dal 07/09/2007

2. [REDACTED]

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SIRACUSA (I754)(SR) Foglio 30 Particella 616 Sub. 2**

4. del 22/10/2013 Pratica n. SR0106701 in atti dal 22/10/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE



1. [REDACTED]

(n. 23938.1/2013)

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

SIRACUSA (I754) (SR)  
Foglio 30 Particella 458 Subalterno 2

2. [REDACTED]

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

#### Legenda

- a) A/4: Abitazioni di tipo popolare
- b) 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
- c) A/4: Abitazioni di tipo popolare
- d) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria









# CITTÀ DI SIRACUSA

Codice Fiscale 80001010893

Partita IVA 00192600898

**SETTORE EDILIZIA PRIVATA**

**Servizio Edilizia Privata e S.U.E.**

Via Brenta, n. 81 – 96100 Siracusa

Tel. 0931 – 451051/52

n. 47/2024

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista l'istanza dell'Ing. Borgia Andrea pervenuta al protocollo di questo Ufficio in data 30/01/2024 e registrata col n. 24128 tendente ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica, prevista dal PRG di Siracusa, per l'area richiesta dallo stesso ed individuata catastalmente al Foglio n. 30 particella n. 616;  
Vista la Determina Dirigenziale n. 1656 del 11/05/2022, con la quale il Dirigente del Settore delega alla firma del certificato di destinazione urbanistica il Responsabile del Servizio;

Visto lo Statuto Comunale;

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

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

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

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

Vista la normativa di Piano Regolatore Generale;

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

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

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

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

Visti gli Atti depositati presso questo Ufficio;

### ATTESTA

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

- Foglio n. 30 particella n. 616;

**- Zona B2.1 – “Aree sature di edilizia economica e popolare da riqualificare attraverso il recupero degli spazi pubblici”**

#### 1. Descrizione ed obiettivi

- Le aree sono costituite prevalentemente dai primi insediamenti di edilizia economica e popolare realizzati dal secondo dopoguerra fino alla fine degli anni '70 sul concetto del quartiere autonomo. Questi insediamenti, caratterizzati dall'uso esclusivamente residenziale, si articolano generalmente attorno a spazi aperti comuni destinati a verde attualmente in stato di degrado e di abbandono. L'obiettivo è quello di migliorare la qualità abitativa e urbana degli insediamenti attraverso il recupero degli spazi aperti degradati e la loro rivitalizzazione anche attraverso l'inserimento di attività commerciali di vicinato e di piccoli esercizi pubblici cui affidare la manutenzione degli stessi.
- Data la presenza di parti fortemente degradate sono ammessi anche interventi di Ristrutturazione urbanistica.

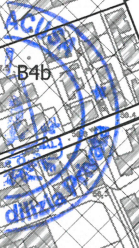
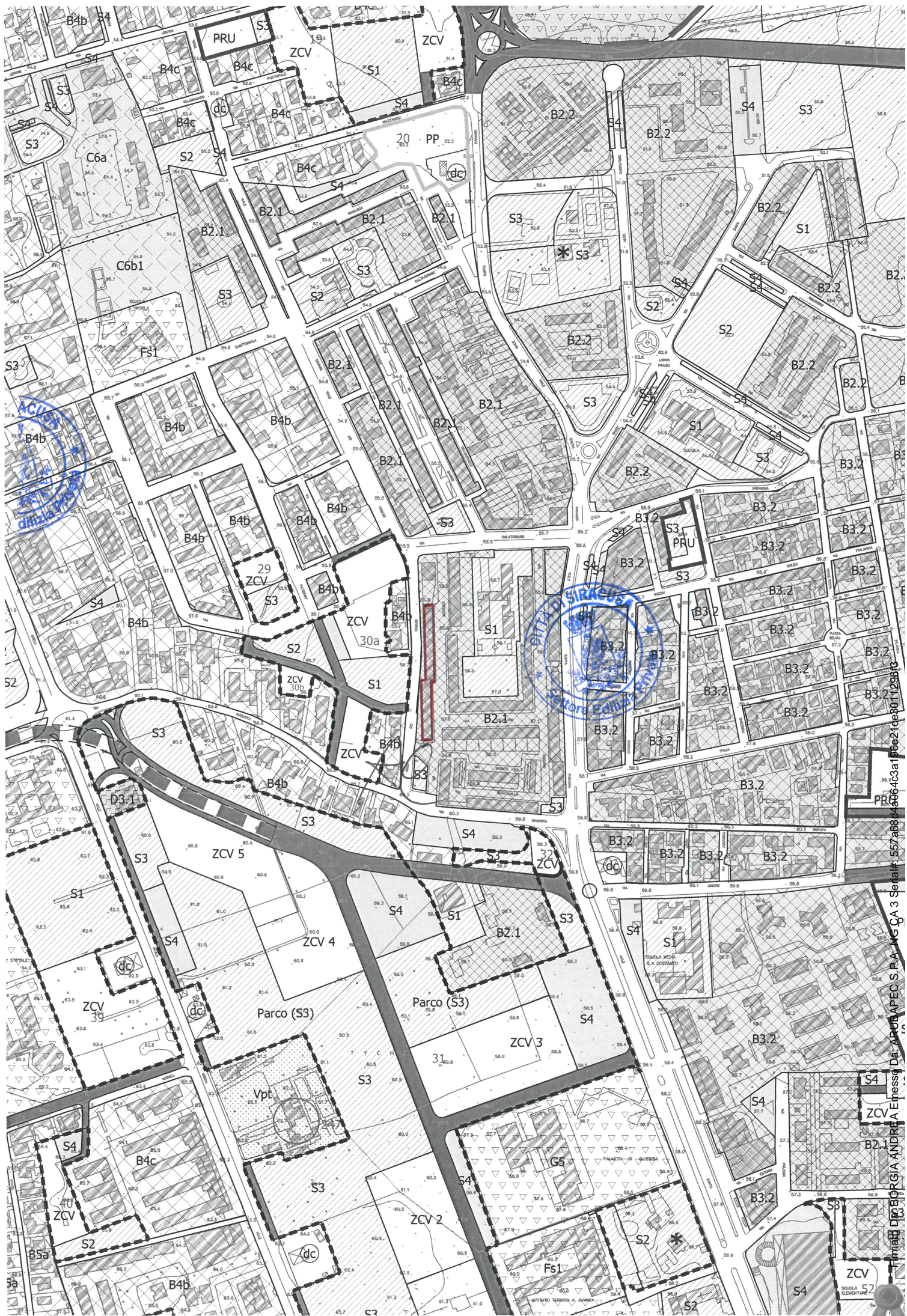
#### 2. Modalità di attuazione

- 2.1. Piano di Riqualificazione degli spazi aperti di iniziativa pubblica o privata che stabilisca i meccanismi di concessione d'uso e manutenzione degli spazi aperti.
- 2.2. Autorizzazione e concessione diretta per gli interventi di cui al punto 4.1 del presente articolo.
- 2.3. Piano Attuativo convenzionato di iniziativa pubblica o di Enti istituzionalmente competenti per gli interventi di Ristrutturazione urbanistica di cui al punto 4.3. esteso almeno all'intero complesso unitario, con le prescrizioni di cui al punto 6.

#### 3. Destinazioni ammesse (art. 10)

- La destinazione d'uso prevalente è quella Residenziale (RE).
- Nel rispetto delle caratteristiche tipologiche degli edifici e delle regole morfologico-insediative e delle sue aree di pertinenza, sono ammesse destinazioni d'uso di tipo Turistica e Ricettiva (TR) quali





Immagini: Ditta BORGIA ANDRE'A Editrice - Dat. APUD APEC S.P.A. - NG CA 3 Seriali#: 557268440640001129618

