

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/10/2023

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

Foglio **23** Particella **1270** Subalterno **19**

Classamento:

Rendita: **Euro 348,61**

Zona censuaria **3**,

Categoria **A/3^a**, Classe **4**, Consistenza **4,5 vani**

Indirizzo: VIA SIRACUSA n. SNC Piano 1

Dati di superficie: Totale: **88 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **85 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/08/2009 Pratica n. SR0188673 in atti dal 11/08/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21847.1/2009)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

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

Foglio **23** Particella **1270** Subalterno **19**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **23** Particella **1270**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 17/09/2008 Pratica n. SR0174113 in atti dal 17/09/2008 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 8612.1/2008)

> **Indirizzo**

VIA SIRACUSA n. SNC Piano 1

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 17/09/2008 Pratica n. SR0174113 in atti dal 17/09/2008 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 8612.1/2008)



> Dati di classamento

Rendita: **Euro 348,61**
Zona censuaria **3**,
Categoria **A/3^a**, Classe **4**, Consistenza **4,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/08/2009
Pratica n. SR0188673 in atti dal 11/08/2009
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21847.1/2009)


Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: **88 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **85 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
11/08/2008, prot. n. SR0154111

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1


Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 17/09/2008 Pubblico ufficiale GUARINO
NICOLA Sede PACHINO (SR) Repertorio n. 2130 -
COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)
Nota presentata con Modello Unico n. 14641.1/2008
Reperto PI di SIRACUSA in atti dal 23/09/2008

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

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



Estratto di mappa



Planimetria catastale



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

Dichiarazione protocollo n. SR0154111 del 11/08/2008

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

Via Siracusa

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 1220

Subalterno: 19

Compilata da:
Gambino Antonio

Iscritto all'albo:
Geometri

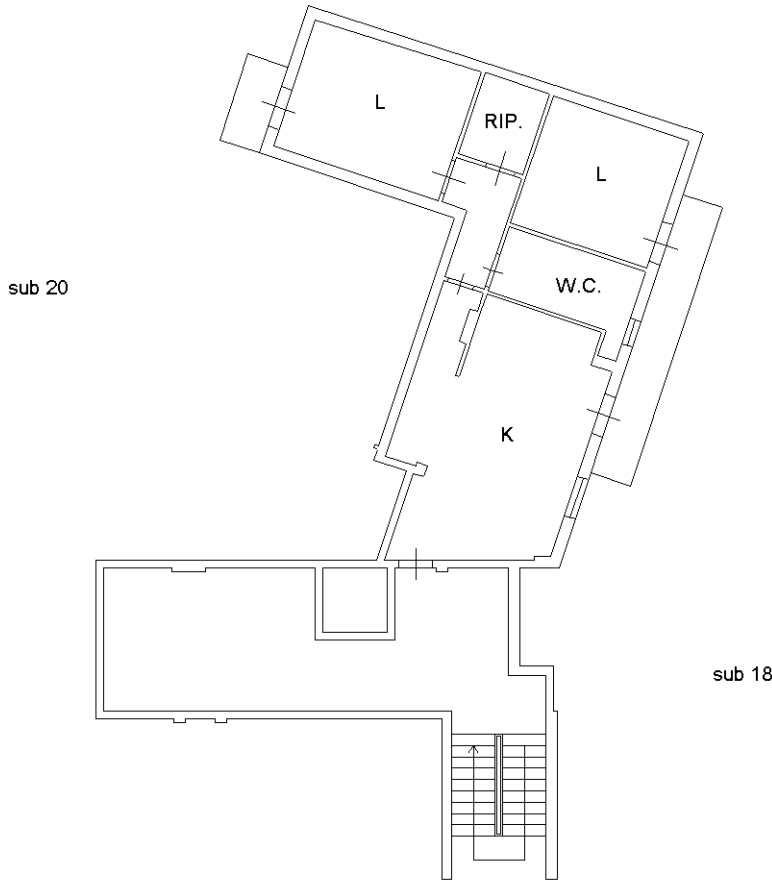
Prov. Siracusa

N. 1447

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO
H=3m



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/10/2023 - Comune di SIRACUSA(754) - < Foglio 23 - Particella 1270 - Subalterno 19 >
 Firmato DA **ANTONIO GAMBINO** Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3c173469f1587ee457d256ee9549f14e



Immobile B



Visura storica



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/10/2023

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

Foglio **23** Particella **1270** Subalterno **7**

Classamento:

Rendita: **Euro 61,46**

Zona censuaria **3**,

Categoria **C/6^a**, Classe **5**, Consistenza **14 m²**

Indirizzo: VIA SIRACUSA n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale: **18 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/08/2009 Pratica n. SR0188673 in atti dal 11/08/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21847.1/2009)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

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

Foglio **23** Particella **1270** Subalterno **7**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **23** Particella **1270**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 17/09/2008 Pratica n. SR0174099 in atti dal 17/09/2008 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 8611.1/2008)

> **Indirizzo**

VIA SIRACUSA n. SNC Piano T

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 17/09/2008 Pratica n. SR0174099 in atti dal 17/09/2008 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 8611.1/2008)



> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 61,46**
Zona censuaria **3**,
Categoria **C/6^a**, Classe **5**, Consistenza **14 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/08/2009
Pratica n. SR0188673 in atti dal 11/08/2009
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21847.1/2009)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

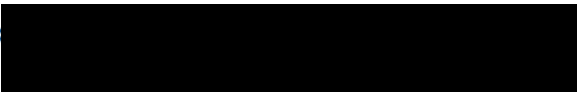
> **Dati di superficie**

Totale: **18 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
11/08/2008, prot. n. SR0154111

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 
Dritto di Proprietà per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 17/09/2008 Pubblico ufficiale GUARINO
NICOLA Sede PACHINO (SR) Repertorio n. 2130 -
COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)
Nota presentata con Modello Unico n. 14641.1/2008
Reperto PI di SIRACUSA in atti dal 23/09/2008

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse



Estratto di mappa



Planimetria catastale



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

Dichiarazione protocollo n. SR0154111 del 11/08/2008

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

Via Siracusa

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 1220

Subalterno: 7

Compilata da:
Gambino Antonio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Siracusa

N. 1447

Scheda n. 1

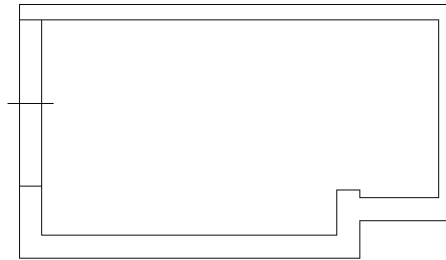
Scala 1:100

PIANO TERRA

H=3m

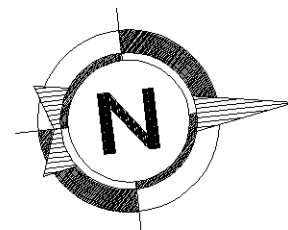
sub 8

sub 1



sub 6

sub 1



Ultima planimetria in atti



Concessione edilizia n°103/2008



- vengano rispettate le disposizioni di cui alla L.R. 9/1/89 N. 13 per favorire il superamento e la eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;
- vengano rispettate le norme di cui alla L.R. 27 del 15/5/86 con particolare riferimento al disposto dell'art. 39 in ordine alle autorizzazioni degli scarichi;
- prima dell'inizio dei lavori di variante, venga ottemperato a quanto disposto al titolo 2° della L. 9/1/91 N. 10 (Consumi energetici);
- prima dell'inizio dei lavori di variante, la Ditta è obbligata a trasmettere il D.U.R.C. (documento unico di regolarità contributiva), ai sensi del Decreto dell'Assessorato LL.PP. Del 2/2/05;
- l'attivazione di macchine rumorose e l'esecuzione di lavori rumorosi, è consentito nei giorni feriali, dalle ore 7,00 alle ore 13,00 e dalle ore 15 alle ore 20,00 nel periodo dal 1 Ottobre al 31 marzo e dalle ore 7,00 alle ore 13,30 e dalle ore 16,00 alle ore 20,00 dal 1 Aprile al 30 Settembre, nei limiti di rumore indicati dall'art. 5 del Regolamento Comunale per la Disciplina delle Attività Rumorose;
- La Ditta resta obbligata ad apporre in cantiere, apposito cartello pubblicitario, recante gli estremi della presente concessione e di tutte le altre autorizzazioni prescritte dalle leggi vigenti ed a conferire i materiali inerti di risulta alle pubbliche discariche autorizzate, dimostrando l'effettivo conferimento alla ultimazione dei lavori e comunque prima della abitabilità.
- La Ditta resta, altresì, obbligata a comunicare in forma scritta, a questo Comune, la data di fine lavori.

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

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

(Elaborati n. 13 + Relazione)
Siracusa, li

24 APR. 2008

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Dott. Ing. Natale Borgione)

NOTIFICA
24 APR. 2008



CITTÀ DI SIRACUSA

C.F. 80001010893

13° SETTORE

(PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA)

Servizio: EDILIZIA PRIVATA

Via Brenta n. 81 96100 Siracusa

PRATICA EDIL. N. 1695/B

Concessione N. 103/08

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTA l'istanza pervenuta a questo 13° Settore il 4/5/2007 Prot. n. 6849 con la

concessione edilizia per la variante in corso d'opera relativa alla costruzione di un edificio per civile abitazione sito in Belvedere di Siracusa, autorizzato con Concessione edilizia n. 135/04 del 14/6/2004;

VISTO il progetto allegato a detta istanza;

CONSIDERATO che il progetto di variante in corso d'opera è stato presentato il 4/5/07 e che in data 6/7/2007 Prot. Gen. N. 66371, prima della scadenza (9/7/2007) dei tre anni della concessione edilizia è stato richiesto il rinnovo,

VISTO che il progetto è stato approvato tenendo conto che l'intervento in progetto ricadeva in zona territoriale omogenea B2-b così come approvata dal Decreto n. 265/99 relativo all'approvazione del P.R.G. "Zone stralciate" e che a seguito della pubblicazione del D.Dir. ARTA del 3/8/07 n. 669 l'intervento ricade all'interno del Comparto edificatorio B/6;

VISTA la suddetta Concessione edilizia n. 135/04 del 14/6/2004;

VISTO il Programma Costruttivo delle Cooperative edilizie "Habitat 86" e "Coop. 307", approvato con Decreto del Dirigente Generale dell'Assessorato Territorio Ambiente n. 457/DRU del 18/4/2003, relativo al Comprensorio C245 di Belvedere;

VISTO, pertanto, che la parte residua di mq. 1.346 è all'interno della zona territoriale omogenea B2-b così come approvata dal Decreto n. 265/99 relativo all'approvazione del P.R.G. "Zone stralciate".

CONSIDERATO che rispetto a quanto assentibile con il precedente P.R.G., in progetto risulta un esubero di mq. 1,31 rispetto alla superficie massima assentibile:

VISTA la Perizia Giurata resa dall'Ing. Brunella Boscarino, con data 9/7/2007;

VISTO che i lavori alla data del 5/7/07 erano stati eseguiti per l'83% di quelli in progetto così come risulta dalla perizia giurata a firma dell'Ing. Boscarino;

VISTO il parere favorevole del Responsabile U.O. di Igiene Pubblica con data 17/3/2008 Prot. N. 2204/Ig.;

VISTO il parere di Fattibilità Preventiva n. 0420/2004 rilasciato dalla Sogear Prot. N. 3843/U/2004;

VISTA la Dichiarazione Sostitutiva di Atto di Notorietà con data 3/4/2008 resa dall'Ing. Boscarino Brunella, relativa alla distanza delle opere da zone di rispetto cimiteriale, discariche autorizzate, pozzi trivelli ad uso potabile, elettrodotti;

VISTA la dichiarazione relativa alla L. 13/89 con data 3/4/2008;

VISTO che la Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa in data 17/3/2008 Prot. N. 1644 ha espresso il seguente parere: "Favorevole, si ribadiscono le condizioni espresse con la precedente nota n. 3352 del 18/7/2007";

VISTO che il 13° Settore in data 18/3/2008 ha espresso parere favorevole alle seguenti condizioni:

1. venga ridotta la superficie da realizzare al piano di mq. 1,31;
2. vengano rispettate le condizioni tutte di cui ai suddetti pareri della Soprintendenza ai BB.CC.AA. e del Responsabile del Settore di Igiene Pubblica;
3. venga trascritto il vincolo di pertinenza dei locali a garage per ogni singola U.I.;

VISTO che la Commissione Edilizia in data 18/3/2008 ha espresso parere favorevole alle stesse condizioni dell'Istruzione dell'Ufficio;

VISTO che la Ditta ha ottemperato alla suddetta condizione n. 1) dettata dall'Ufficio, inoltrando nuovi elaborati;

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

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

VISTI il Regolamento Edilizio ed il Piano Regolatore Generale;

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

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

VISTO che il progettista dell'opera è l'Ing. Brunella Boscarino C.F. BSC BNL 53M63 1754L;

VISTA la ricevuta di versamento postale n. 0114 del 31/3/2008 di Euro 1.072,84 relativa al versamento dovuto per contributo sul costo di costruzione;

VISTO che l'opera, oggetto della presente concessione, consiste nella variante in corso d'opera relativa alla costruzione di un edificio per civile abitazione in

Belvedere di Siracusa, autorizzato con Concessione edilizia n. 135/04 del 14/6/04;

VISTO che detta variante consiste in:

- riduzione dell'altezza del piano terra;
- riduzione degli sbalzi dei balconi di 30 cm;
- eliminazione della veranda coperta in corrispondenza del prospetto Nord di pertinenza dell'appartamento E;
- redistribuzione del piano terra con eliminazione del laboratorio artigianale con realizzazione di due piccoli appartamenti, realizzazione di 13 garage al piano terra, rispetto agli 11 del progetto approvato, spostamento del locale autoclave e contatori;
- modifiche alla distribuzione interna delle unità immobiliari al secondo piano;
- realizzazione di una copertura a falde nella copertura che ricopre parzialmente il terrazzo stesso, con realizzazione di un piccolo appartamento;

VISTO che detto edificio ricadrà su terreno riportato in Catasto al fl. 23. particella 98;

C O N C E D E

Il proprio nulla osta per la esecuzione dei lavori in premessa specificati, in variante alla Concessione edilizia n. 135/04 del 14/6/04, in conformità al progetto allegato alla presente, con l'obbligo che i lavori stessi vengano ultimati entro 6 mesi dal rilascio della presente, con l'obbligo, altresì, dell'ottemperanza alle seguenti disposizioni regolamentari e di legge:

- aver chiesto ed ottenuto, ai sensi degli artt. 17 e 18 della L. 64/74 il nulla osta dell'Ufficio del Genio Civile;
- per le opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche, si ottemperi a quanto disposto con legge 5/11/71 n. 1086;
- eventuali sostituzioni del Direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice, dovranno essere immediatamente comunicate al Comune;
- vengano fatti salvi i diritti dei terzi e vengano rispettate tutte le norme degli strumenti urbanistici vigenti, nonché tutte le disposizioni di igiene e polizia locale, pena l'applicazione delle sanzioni all'uopo previste dalla legge, non esclusa la demolizione delle opere eseguite abusivamente o in difformità del progetto approvato, o la acquisizione delle predette opere al patrimonio indisponibile del Comune;
- vengano rispettate le norme di cui alla L. n. 46 del 5/3/90 in ordine alla sicurezza degli impianti;
- vengano rispettate le condizioni dettate dalla Soprintendenza di Siracusa, di cui al sopraccitato parere del 17/3/2008 Prot. N. 1644;
- venga trascritto il vincolo di pertinenza dei locali a garage per ogni singola U.I.;

*Elaborati grafici Concessione edilizia n°103/2008 (piante,
prospetti)*



SOSTITUITO

STUDIO TECNICO : ING. BRUNELLA BOSCARINO
VIA TEVERE N.10 - 96100 SIRACUSA - TEL.0931-68721

PROGETTO
DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA
CON STESSA SUPERFICIE UTILE LORDA E
STESSO VOLUME EDIFICABILI
PER LA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO
PER CIVILE ABITAZIONE DA REALIZZARE IN SIRACUSA
FRAZIONE BELVEDERE (FOGLIO 23 PARTICELLA 98)
(C.E. N.135/04 DEL 14/06/2004)

PROPRIETARI : SIGNORI

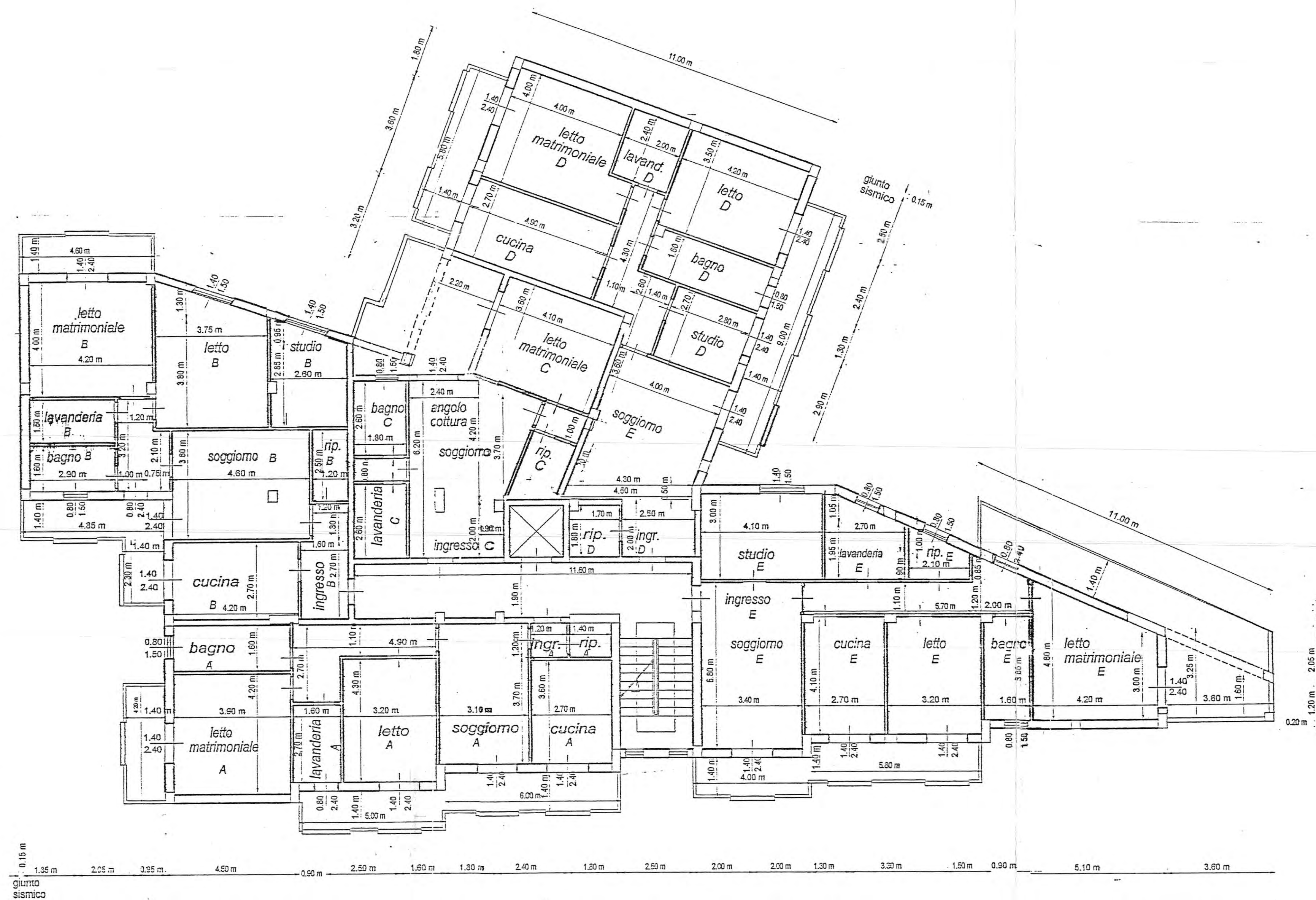
COMUNE DI SIRACUSA
13° SETTORE
04 MAG. 2007
Prot. N. 006849
Ses. Pratica

PIANTA PIANO PRIMO

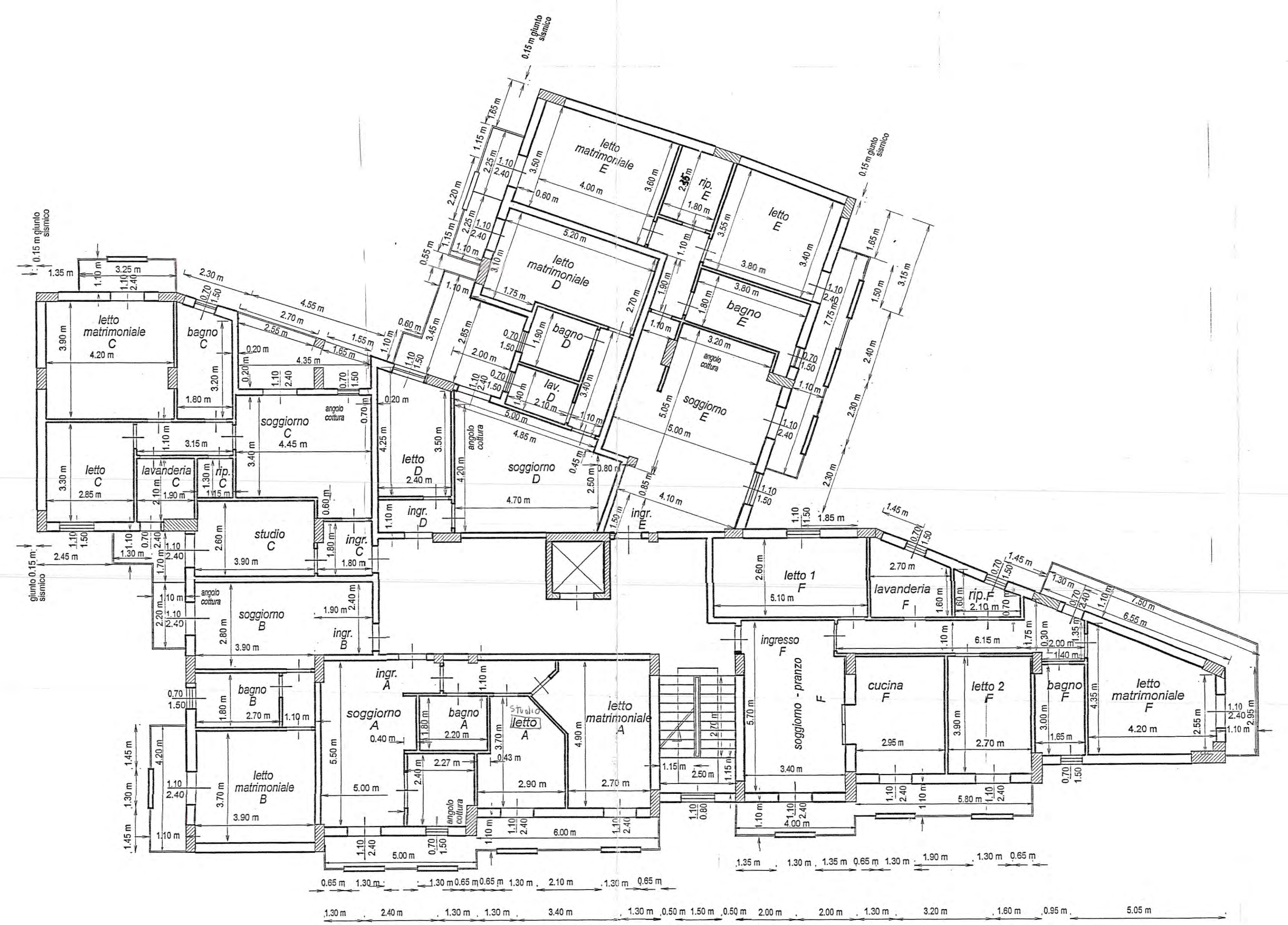
TAV. N.2
SC. 1 : 100

I PROPRIETARI

IL TECNICO



PIANTA PIANO TIPO (P. 1° e P. 2°) APPROVATA
(C.E. N.135/04)



PIANTA PIANO PRIMO IN VARIANTE

VISTO: per il parere si rinvia al
 nota prot. n. 2204 in data odierna
 Siracusa, 17 MAR. 2008
 IL RESPONSABILE DEL SETTORE
 IGIENE PUBBLICA
 (Dott. Giovanni Casella)

STUDIO TECNICO : ING. BRUNELLA BOSCARINO
 VIA TEVERE N.10 - 96100 SIRACUSA - TEL.0931-68721

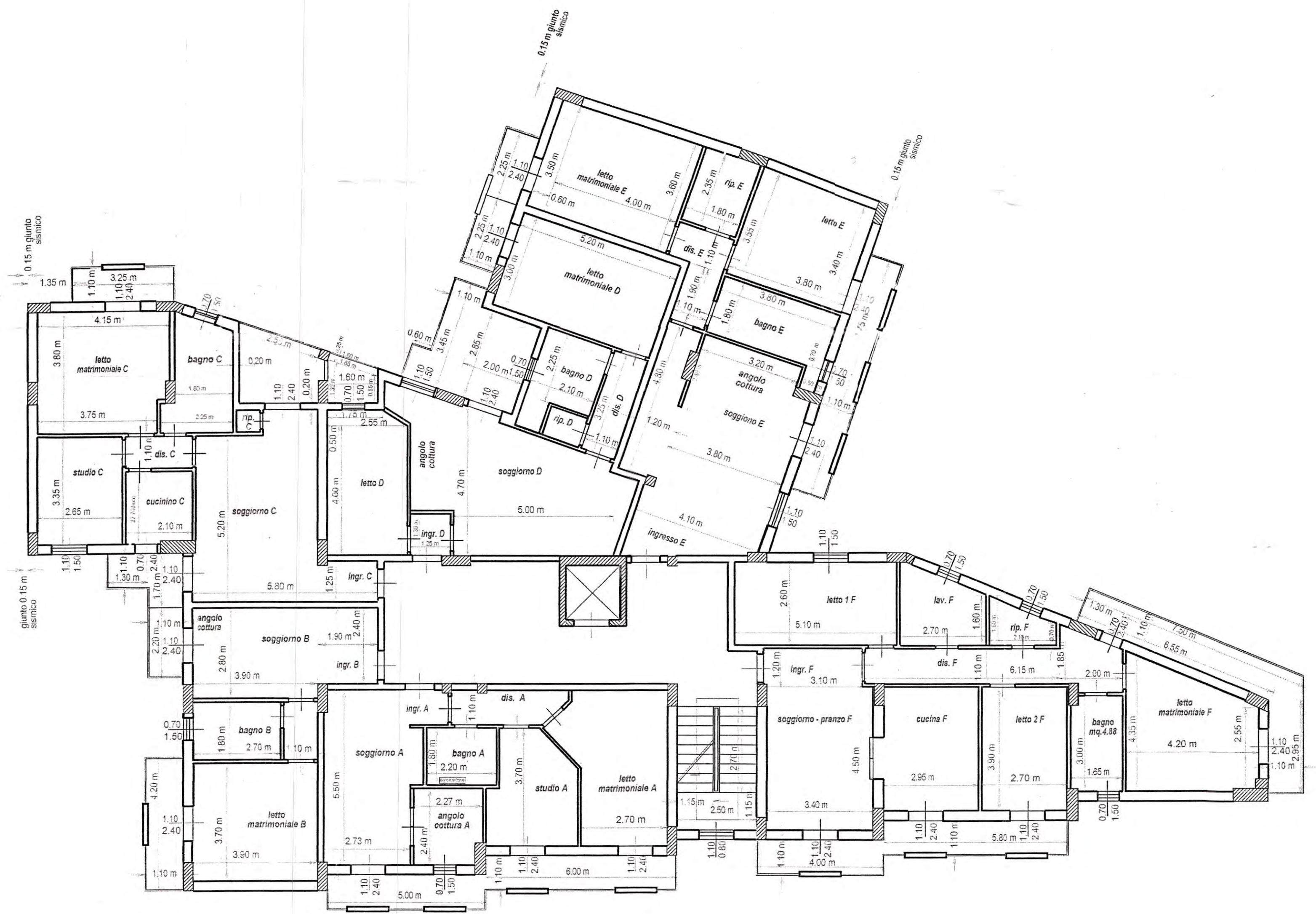
PROGETTO
 DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA
 CON STESSA SUPERFICIE UTILE LORDA E
 STESSO VOLUME EDIFICABILI
 PER LA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO
 PER CIVILE ABITAZIONE DA REALIZZARE IN SIRACUSA
 FRAZIONE BELVEDERE (FOGLIO 23 PARTICELLA 98)
 (C.E. N.135/04 DEL 14/06/2004)

PROPRIETARI : SIGNORI [REDACTED]

COMUNE DI SIRACUSA
 13° SETTORE
 04 MAR. 2008
 Prof. N. 03324
 Sez. Pratica N.

PIANTA PIANO PRIMO TAV. N.2
 SC. 1 : 100

I PROPRIETARI [REDACTED]
 IL TECNICO
 Ing. Brunella Boscarino



PIANTA PIANO PRIMO IN VARIANTE

SOSTITUITO



**PROSPETTO NORD APPROVATO
(C.E. N.135/04)**




**PROSPETTO SUD APPROVATO
(C.E. N.135/04)**



PROSPETTO NORD IN VARIANTE



PROSPETTO SUD IN VARIANTE

STUDIO TECNICO: ING. BRUNELLA BOSCARINO VIA TEVERE N.10 - 96100 SIRACUSA - TEL.0931-68721	
PROGETTO DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA CON STESSA SUPERFICIE UTILE LORDA E STESSO VOLUME EDIFICABILI PER LA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO PER CIVILE ABITAZIONE DA REALIZZARE IN SIRACUSA FRAZIONE BELVEDERE (FOGLIO 23 PARTICELLA 98) (C.E. N.135/04 DEL 14/06/2004)	
PROPRIETARI: SIGNOR [REDACTED]	
COMUNE DI SIRACUSA 1 ^o DISTRETTO 04 MAG. 2007 Prot. N. [REDACTED] Reg. N. 006849	
PROSPETTO NORD - PROSPETTO SUD	TAV. N.6 SC. 1:100
I PROPRIETARI [REDACTED]	IL TECNICO Ing. Brunella Boscarino 



PROSPETTO SUD IN VARIANTE



PROSPETTO NORD IN VARIANTE

STUDIO TECNICO : ING. BRUNELLA BOSCARINO

VIA TEVERE N.10 - 96100 SIRACUSA - TEL.0931-68721

PROGETTO
 DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA
 CON STESSA SUPERFICIE UTILE LORDA E
 STESSO VOLUME EDIFICABILI
 PER LA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO
 PER CIVILE ABITAZIONE DA REALIZZARE IN SIRACUSA
 FRAZIONE BELVEDERE (FOGLIO 23 PARTICELLA 98)
 (C.E. N.135/04 DEL 14/06/2004)

PROPRIETARI : SIGNO

COMUNE DI SIRACUSA
 13° SETTORE
 19 GIU. 2007
 Prot. N. 009302
 Sez. Pratica N.

PROSPETTO NORD - PROSPETTO SUD

TAV. N.6

SC. 1 : 100

I PROPRIETARI

IL TECNICO

Ing. Brunella Boscarino



Certificato di Agibilità del 10.11.2009





Città di Siracusa
SETTORE PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA
(SERVIZI URBANISTICI)

RIF. PROT. URB. N. 17028/08

190/2009

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata in data 23/12/2008 dai Sig.ri [redacted] la quale viene chiesto il rilascio del Certificato di Agibilità dell'Edificio sito in Belvedere Via Siracusa nn. 31/A – 31/B;

Visto i progetti approvati con Concessioni Edilizie n. 135 del 14/06/2004 e n. 103 del 24/04/2008 per la variante in corso d'opera;

Visto l'art. 3 della L.R. n. 17 del 31 maggio 1994;

Visto l'art. 24 e ss. del D.P.R. 380/01;

Visti i sottoindicati sub-procedimenti :

- Certificato di Collaudo redatto dall' ing. Garofano Maurizio il 24/10/2008, con visto di deposito dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa del 27/10/2008 regis. al n. 26196 . 3013 L.7;
- Certificato di Conformità rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa il 30/10/2008 al n. 26393;
- Attestato di avvenuto deposito impianti tecnologici D.M. 37/08 D.Lgs. 192/05 rilasciato dall'Ufficio Sorveglianza Impianti Settore Nuove Opere LL.PP. il 03/02/2009 prot. n. 12707 del 05/12/2008 acquisito con prot. urb. n. 1435 del 03/02/2009;
- Nulla Osta messa in esercizio imp. Elevatore Numero Matricola Sr – 41/08 del 12/02/2009 prot. n. 11674 del 12/11/2008;
- La costruzione risulta regolarmente accatastata;
- L'immobile risulta allacciato alla pubblica rete idrica e fognaria, giusto attestato di conformità redatto dalla SAI 8 S.p.A. n. 2986 del 26/03/2009;
- Formulari rifiuti rilasciati dalla ditta Cappuccio S.r.l. rispettivamente n. XRF 673400/07 dell'11/07/2008, nn. da XRF 673334/07 a XRF 673339/07 del 14/07/2008, nn. da XRF 673433/07 a XRF 673435 del 14/07/2008 e n. RFJ 845176/08 del 11/10/2008;
- Ricevute di versamento postale in esecuzione della delibera G.M. n. 31/07 per l'importo di euro 915,80 effettuato in data 11/02/2009 e di euro 50,00 effettuato in data 27/06/2009 per secondo sopralluogo;
- Attestato rilasciato dall'Ufficio Statistica in data 28/08/2009 prot. n. 182/S.S. ;
- Verbale d'ispezione del responsabile del Servizio Igiene Pubblica dell'Azienda AUSL 8 del 14/09/2009 trasmesso con nota n. 4816/Ig, dal quale risulta che l'immobile non presenta cause d'insalubrità;
- Perizia extragiudiziaria ai sensi dell'art. 3 della 17/94 redatta e giurata in pari il 23/12/2008 dall'arch. Boscarino Brunella presso il Tribunale di Siracusa reg. 1202 cron ;
- Accertata la conformità al progetto approvato in seguito a sopralluoghi tecnici in data 24/04/2009 e 29/06/2009.

* LEGGASI ING.



CERTIFICA

*L'AGIBILITA' dell'Edificio sopra descritto con destinazione d'uso -CIVILE ABITAZIONE
- come di seguito indicato nella tabella, con decorrenza immediata a tutti gli effetti di legge.*

PALAZZINA

PIANO TERRA - APPARTAMENTI N. 2: VANI UTILI N. 4 – ACCESSORI VANI UTILI
N. 4 – VANI NON RESIDENZIALI (Garages) N.
13 – VANI TECNICI N. 3;

PIANO PRIMO - APPARTAMENTI N. 6: VANI UTILI N. 18 – ACCESSORI VANI UTILI
N. 19;

PIANO SECONDO – APPARTAMENTI N. 5: VANI UTILI N. 18 – ACCESSORI VANI
UTILI N. 16;

PIANO ATTICO – APPARTAMENTO N. 1: VANI UTILI N. 2 – ACCESSORI VANI UTILI
N. 2.

SIRACUSA, 10/11/2009

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
ING. NATALE BORGIONE



CITTA' DI SIRACUSA
Area III - Settore Territorio
E' copia semplice di documenti in atti
Siracusa, li 14 NOV. 2023



Certificato di destinazione urbanistica





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. 538/2023

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista l'istanza dell'Arch. D'Amico Stefano pervenuta al protocollo di questo Ufficio in data 30/10/2023 e registrata col n. 231181 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. 23 particella n. 1270; 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. 23 particella n. 1270;

- **Zona "Comparto d'intervento sottoposto alle prescrizioni esecutive di cui alla Scheda Norma "b6", con le seguenti prescrizioni urbanistiche:**

- Superficie Lorda Ammissibile (SLA) mq 494

- Altezza (h. max) - mt 10,60

- Rapporto di copertura (RC max) – mq/mq 0,35

- Rapporto di permeabilità (Rp) - mq/mq 0,10

- Aree di cessione per servizi (D.I. 1444/68) e viabilità - mq 823.

I Comparti d'Intervento sono sottoposti alle disposizioni del Titolo Quarto delle Norme Tecniche di Attuazione (artt. 89,90,91,92).

FA PRESENTE CHE

- per effetto del Decreto Assessoriale n. 5040 del 20/10/2017 relativo all'approvazione del Piano Paesaggistico degli Ambiti 14 e 17 ricadenti nella Provincia di Siracusa, pubblicato nel Supplemento ordinario alla GURS n. 12 del 16/03/2018, l'area contornata in rosso e controfirmata nella presente planimetria è assoggettata ai regimi normativi indicati al Titolo III delle Norme di Attuazione per i Paesaggi Locali, Norme allegate a detto Decreto cui si rimanda (contesto paesaggistico 7d – livello di tutela 1);

- ai sensi dell'articolo 3 comma 4 D. A. n. 5040 del 20/10/2017, <<Le previsioni del Piano Paesaggistico riguardanti l'intero territorio degli Ambiti 14 e 17 ricadenti nella provincia di Siracusa sono comunque cogenti, ai sensi dell'art.145, comma 3, del Decreto Legislativo 42/04 e s.m.i., per gli strumenti urbanistici dei comuni interessati e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, stabilendo norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli stessi da effettuarsi entro 24 mesi dalla data di



pubblicazione del presente decreto nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana >>;

- l'area di che trattasi risulta vincolata ai sensi dell'art. 134 lett. c) del D.L.vo n. 42 del 22/01/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

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

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

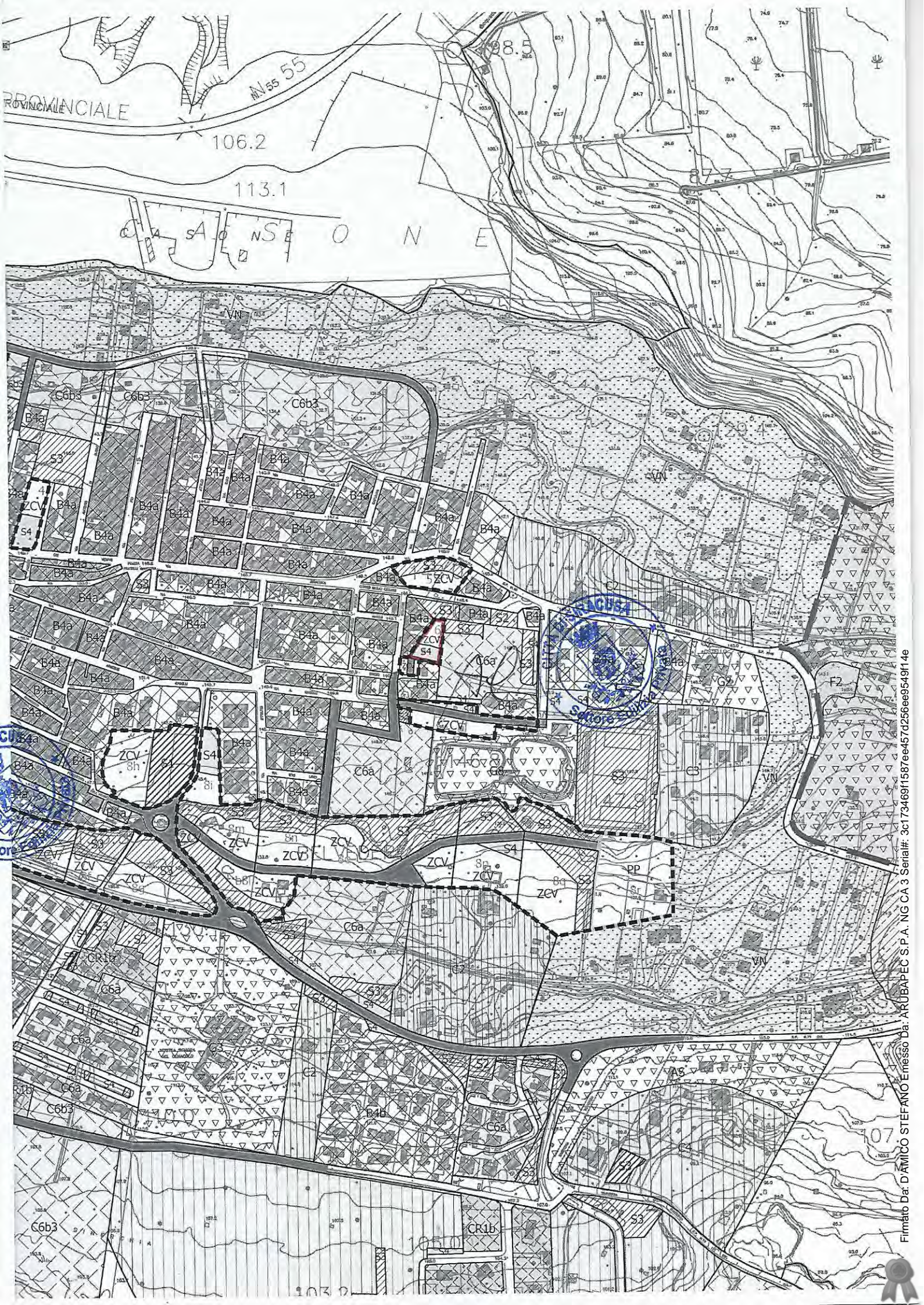
14 NOV. 2023

IL Responsabile del Servizio
Ing. Agostino Calandrino



Agostino Calandrino









DIREZIONE PROVINCIALE DI SIRACUSA - UFFICIO PROVINCIALE - ILLUSTRO - DIREZIONE PROVINCIALE DI SIRACUSA - UFFICIO PROVINCIALE - ILLUSTRO - DIREZIONE PROVINCIALE DI SIRACUSA - UFFICIO PROVINCIALE - ILLUSTRO

Comune: (SR) SIRACUSA
 Foglio: 23
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 878.000 metri
 Protocollo pratica: T227706/2023
 25-Ott-2023 14:21:44



I Particella: 1270

E=46200

Firmato Da: DAMICO STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3c173469f1587ee457d256ee954914e

N=19400

ALLEGATO "F"

TITOLO DI PROPRIETA'



2
LOPIA

Agente Finanziario
Gius. Luciano

N. 2130 di Repertorio N. 1652 di Raccolta-----

-----COMPRAVENDITA-----

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

L'anno duemilaotto (2008).-----

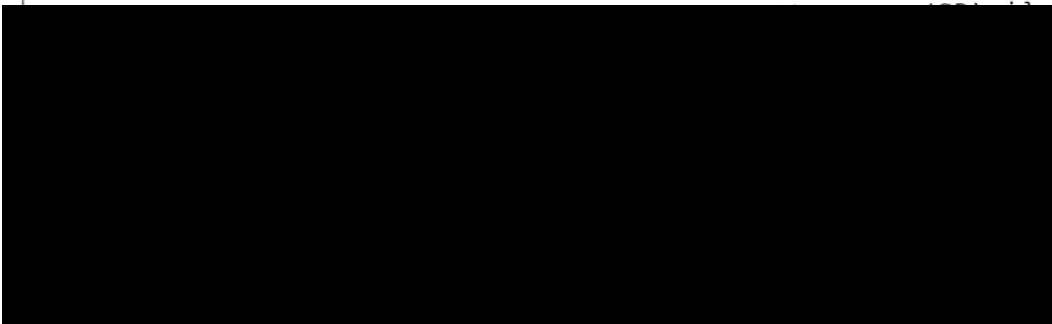
Il giorno diciassette del mese di settembre.-----

In Siracusa, nei locali della Filiale n.4 del Banco di Sicilia Societa' per Azioni, siti in Corso Gelone n.30.-----

Innanzi a me, Dott.Guarino Nicola, Notaio in Pachino, con studio in Via San Martino n.1 ed iscritto presso il Collegio Notarile del distretto di Siracusa-----

-----SONO PRESENTI-----

Per la parte venditrice:-----



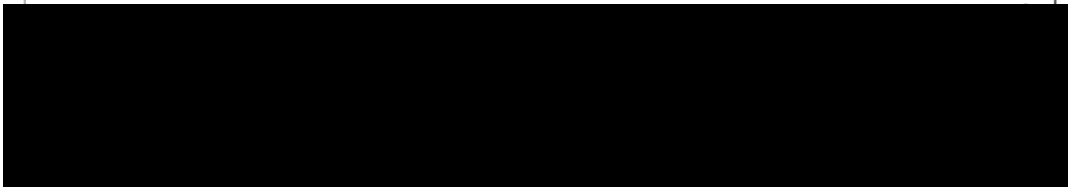
REGISTRATO A NOTO

22 SET. 2008

2436/11 ESATTI

509,00

Per la parte acquirente.



certo, convengono e stipulano quanto segue.-----

-----ART. I-----

I [redacted] e
e [redacted] d

acquista le seguenti unità immobiliari facenti parte dell'edificio sito in Siracusa, Frazione Belvedere, via Siracusa snc e precisamente:-----

1) Appartamento ubicato al primo piano, composto da tre vani ed accessori, confinante con il cortile comune e con disimpegno degli ingressi agli appartamenti siti al piano primo da più lati.-----

Censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Siracusa al foglio 23, particella 1270 subalterno 19 (già particella 1220 subalterno 19), via Siracusa snc, piano 1, z.c.3, categoria A/3, classe 4, vani 4,5, rendita catastale Euro 348,61;-----

2) Garage ubicato al piano terra, esteso metri quadrati quattordici (mq.14) circa, confinante con il cortile comune e con proprietà Boscarino o suoi aventi causa da più lati.-----

Censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Siracusa al foglio 23, particella 1270 subalterno 7 (già particella 1220 subalterno 7), via Siracusa snc, piano T, z.c.3, categoria C/6, classe 5, consistenza mq.14, superficie catastale mq.18, rendita catastale Euro 61,46.-----

E' compresa nella vendita la comproprietà proporzionale



dell'androne, della scala, del cortile, del locale contatori del vano autoclave, nonché di tutte le parti comuni a norma di legge, per lo stato dei luoghi e per destinazione del costruttore.-----

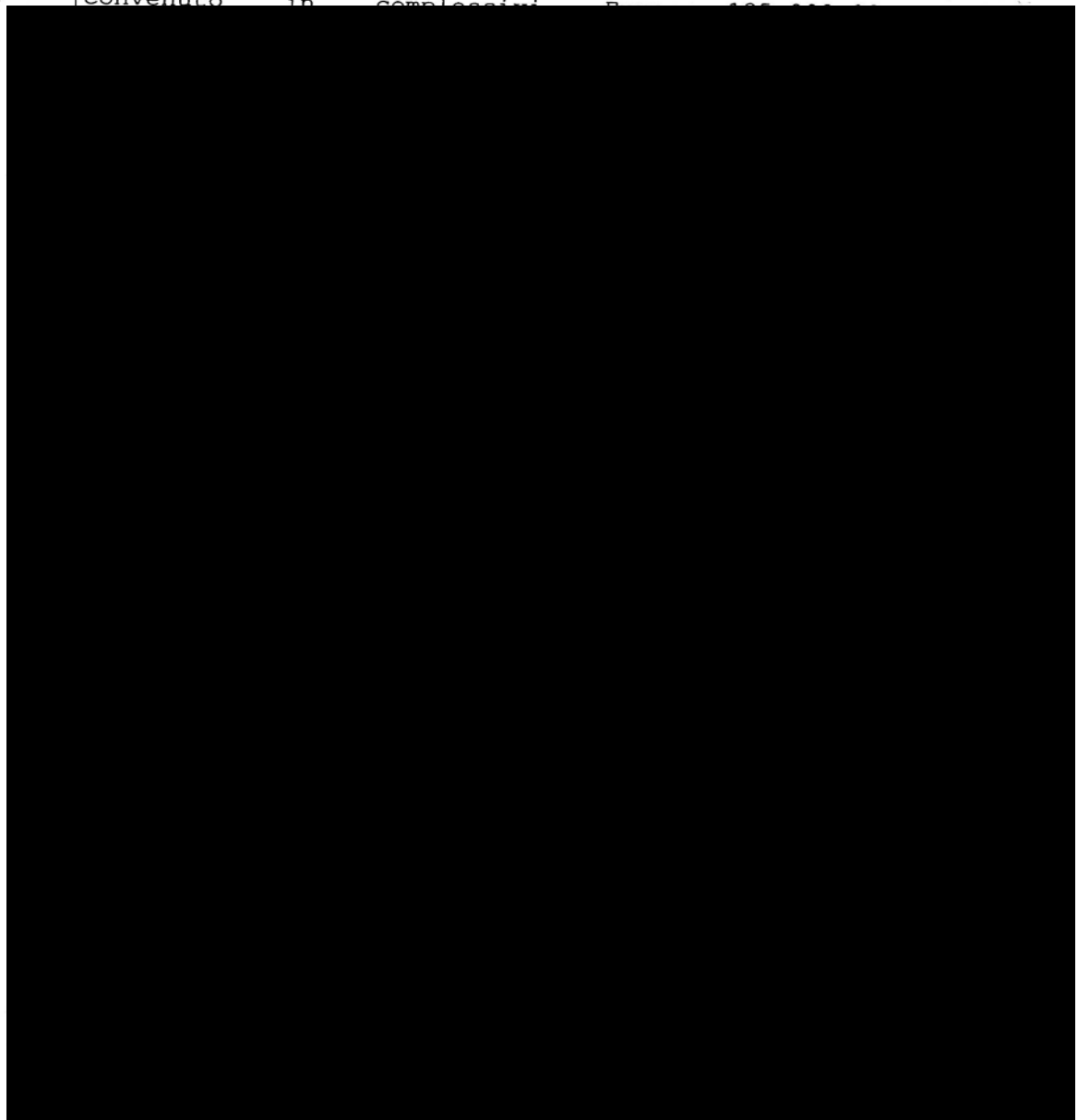
E' escluso dalla vendita il terrazzo soprastante l'edificio del quale la parte venditrice si riserva la piena proprietà nonché il diritto di sopraelevazione con le debite autorizzazioni amministrative ma senza alcun consenso dei condomini.-----

ART.II-----

La superiore vendita è fatta ed accettata a corpo, con tutti gli inerenti diritti, con ogni accessorio, accessione, pertinenza, servitù attiva e passiva e con ogni legale garanzia.-----

Le parti, previo richiamo fatto da me Notaio sulle sanzioni penali in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi del d.p.r. 445/2000 dichiarano sotto propria responsabilità:-----

1) che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in complessivi € 100.000,00



2) che non si sono avvalse per la conclusione del contratto di alcuna forma di mediazione.

-----ART. III-----

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e libera disponibilità di quanto venduto, che dichiara essere libero da vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli nonchè da diritti reali, anche parziari, spettanti a terzi.

In conseguenza della fatta vendita e dello avvenuto pagamento del prezzo la parte venditrice si spoglia di ogni diritto di proprietà e di possesso sinora su di esso avuto e ne investe e surroga la parte compratrice la quale da oggi ne potrà godere e disporre da vera ed assoluta proprietaria.

-----ART. IV-----

Gli immobili oggetto del presente atto si appartengono alla parte venditrice in virtù dell'atto di dazione in luogo del pagamento da me Notaio rogato in data uno settembre duemilaotto, repertorio n. 2089, raccolta n. 1622, in corso di registrazione.

-----ART. V-----

La parte alienante ai sensi delle vigenti norme urbanistiche dichiara, sotto propria responsabilità, che l'edificio del quale fanno parte gli immobili oggetto del presente atto è stato costruito in virtù di concessione edilizia n.135/04 rilasciata dal Comune di Siracusa in data 14 giugno 2004, pratica edilizia 1467/B ed in virtù di concessione edilizia n.103/08 rilasciata dal Comune di Siracusa in data 24 aprile 2008, pratica edilizia 1695/B e che alla data odierna non sono intervenute modificazioni per le quali sarebbe stato necessario il rilascio di concessione edilizia, di concessione in sanatoria o di altro provvedimento amministrativo rilasciato dalla competente autorità per quanto concerne gli immobili oggetto del presente atto.

La parte venditrice dichiara altresì che la relativa autorizzazione di abitabilità non è stata ancora rilasciata dalla competente autorità, per cui si obbliga a curare tutte le pratiche all'uopo necessarie, sollevando la parte compratrice da qualsiasi onere al riguardo e garantendone il rilascio entro un anno dalla fine dei lavori del detto complesso edilizio e comunque entro e non oltre il trenta settembre duemilanove.

La parte venditrice garantisce espressamente in ordine alla conformità degli impianti esistenti negli immobili oggetto del presente atto di cui alla vigente normativa in materia di sicurezza.

Le parti dichiarano per espresso di derogare d'accordo fra di loro all'obbligo di allegazione della dichiarazione di conformità ovvero della dichiarazione di rispondenza di cui all'articolo 7, comma sesto, del Decreto Ministeriale 22

gennaio 2008 n. 37.-----

Si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B", omessane la lettura per espressa dispensa datane dai comparanti e con il mio consenso gli attestati di qualificazione energetica relativi agli immobili oggetto del presente atto redatti dall'Ing. Maurizio Artale iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Siracusa al n.1165 Sez. A, asseverati dall'Ing. Brunella Boscarino, iscritta all'Ordine degli Ingegneri di Siracusa al n. 614, quale direttore dei lavori.-----



-----ART. VI-----

I contraenti dichiarano che tra parte venditrice e parte acquirente non intercorre rapporto di coniugio, di parentela in linea retta o altri assimilati.-----

-----ART. VII-----

Le parti dichiarano immediati gli effetti giuridici del presente atto per tutte le conseguenze utili ed onerose.-----

-----ART. VIII-----

Le spese di quest'atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.-----

Si rinuncia alla ipoteca legale esonerando per espresso il signor Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - di Siracusa, da ogni responsabilità al riguardo.-----

Il presente atto è soggetto ad I.V.A. e pertanto si chiede l'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.-----

-----ART. IX-----

L' acquirente chiede il regime fiscale per l'acquisto della "prima casa" di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e successive modifiche, integrazioni e proroghe ed a tal' fine dichiara:-----

a) di obbligarsi a trasferire la propria residenza in Siracusa, Frazione Belvedere, entro diciotto mesi da oggi;---

b) di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione e relativa pertinenza in Siracusa;-----

c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il Territorio Nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione e relativa pertinenza acquistata dalla stessa o dal coniuge con le agevolazioni "prima casa" previste da qualsiasi precedente Legge.-----

La parte venditrice dichiara di agire nello esercizio di impresa, arte o professione. Entrambe le parti dichiarano che l'immobile compravenduto non ha caratteristiche di lusso.---

Le parti dichiarano di essere al corrente delle conseguenze dipendenti dalle dichiarazioni mendaci o dal ritrasferimento entro il quinquennio dall'acquisto salve le previste

