

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/01/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/01/2025

Dati identificativi: Comune di CANICATTINI BAGNI (B603) (SR)

Foglio 9 Particella 417

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CANICATTINI BAGNI (B603) (SR)

Foglio 9 Particella 417

Classamento:

Rendita: Euro 610,71

Categoria A/7^a, Classe 1, Consistenza 5,5 vani

Foglio 9 Particella 417

Indirizzo: CONTRADA GAROFALO Piano T - 1

Dati di superficie: Totale: 130 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 116 m²

> Intestati catastali

➤ 1. [REDACTED]

nato a [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi

 **dall'impianto**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di CANICATTINI BAGNI (B603) (SR)

Foglio 9 Particella 417

> **Indirizzo**

📅 dal **29/05/1987** al **09/03/2002** antecedente
l'impianto meccanografico

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **CANICATTINI BAGNI (B603) (SR)**

Foglio **9** Particella **417**

CONTRADA "GAROFALO" Piano T - 1

Partita: **4872**

📅 dal **09/03/2002**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/03/2002
Pratica n. 31582 in atti dal 09/03/2002 VARIAZIONE
DI TOPONOMASTICA (n. 3103.1/2002)

Immobile attuale

Comune di **CANICATTINI BAGNI (B603) (SR)**

Foglio **9** Particella **417**

CONTRADA GAROFALO Piano T - 1

> **Dati di classamento**

📅 dal **29/05/1987** al **29/05/1987** antecedente
l'impianto meccanografico

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **CANICATTINI BAGNI (B603) (SR)**

Foglio **9** Particella **417**

Partita: **4872**

📅 dal **29/05/1987** al **01/01/1992**

CLASSAMENTO del 29/05/1987 in atti dal 29/02/1996
(n. 895.1/1987)

Immobile attuale

Comune di **CANICATTINI BAGNI (B603) (SR)**

Foglio **9** Particella **417**

Rendita: **Lire 687**

Categoria **A/7^o**, Classe **1**, Consistenza **5,5 vani**

Partita: **1001855**

📅 dal **01/01/1992**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di **CANICATTINI BAGNI (B603) (SR)**

Foglio **9** Particella **417**

Rendita: **Euro 610,71**

Rendita: **Lire 1.182.500**

Categoria **A/7^o**, Classe **1**, Consistenza **5,5 vani**

Partita: **1001855**

➤ **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **CANICATTINI BAGNI (B603) (SR)**

Foglio 9 Particella 417

Totale: **130 m²**

Totale escluse aree scoperte : **116 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
29/05/1987, prot. n. 000000895

➤ **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CANICATTINI BAGNI (B603)(SR) Foglio 9 Particella 417

➤ **1. A CIASCUNO PER I PROPRI DIRITTI**

📅 dall'impianto al 27/12/1991
(deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

➤ 2. 
(C...
na

📅 dall'impianto al 27/12/1991
Diritto di: Da verificare ciascuno per i propri diritti
(deriva dall'atto 1)

➤ 3. 
(C...
nato a CANICATTINI BAGNI (SR) il 16/01/1932

📅 dall'impianto al 27/12/1991
(deriva dall'atto 1)

➤ 4. 
n

📅 dall'impianto al 27/12/1991
(deriva dall'atto 1)

➤ 5. 
na

📅 dall'impianto al 27/12/1991
Diritto di: Da verificare ciascuno per i propri diritti
(deriva dall'atto 1)

➤ 1. 
(C...
na

📅 dal 27/12/1991 al 23/06/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

➤ 2. 
na

📅 dal 27/12/1991 al 23/06/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 27/12/1991 Pubblico ufficiale CONCETTA
MESSINA Sede CANICATTINI BAGNI (SR) Repertorio
n. 16229 - DIVISIONE Trascrizione n. 2256.1/1992 in
atti dal 04/12/1992

3. Atto del 23/06/2010 Pubblico ufficiale COSTANZA
LUISA Sede SIRACUSA (SR) Repertorio n. 30622 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 10282.1/2010 Reparto PI di SIRACUSA in atti dal
02/07/2010

1. [REDACTED]
(C
na
dal 23/06/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 3)

 ASTE
GIUDIZIARIE®

 ASTE
GIUDIZIARIE®

Visura telematica
 ASTE
GIUDIZIARIE®

 ASTE
GIUDIZIARIE®

 ASTE
GIUDIZIARIE®

 ASTE
GIUDIZIARIE®

 ASTE
GIUDIZIARIE®

 ASTE
GIUDIZIARIE®

 ASTE
GIUDIZIARIE®

 ASTE
GIUDIZIARIE®

 ASTE
GIUDIZIARIE®

 ASTE
GIUDIZIARIE®

Legenda

- a) A/7: Abitazioni in villini
- 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/7: Abitazioni in villini

 ASTE
GIUDIZIARIE®

 ASTE
GIUDIZIARIE®

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/02/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/02/2025

Dati identificativi: Comune di CANICATTINI BAGNI (B603) (SR)

Foglio 9 Particella 417

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di CANICATTINI BAGNI (B603) (SR)

Foglio 9 Particella 417

Classamento:

Particella con qualità: ENTE URBANO

Superficie: 1.296 m²

> Dati identificativi

 dall'impianto al 24/03/1987

Immobile predecessore

Comune di CANICATTINI BAGNI (B603) (SR)

Foglio 9 Particella 105

 dal 24/03/1987

Immobile attuale

Comune di CANICATTINI BAGNI (B603) (SR)

Foglio 9 Particella 417

Impianto meccanografico del 01/01/1970

VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/03/1987 in atti dal 16/12/1998 (n. 1.2/1987)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: CANICATTINI BAGNI (B603) (SR)

Foglio 9 Particella 105

> Dati di classamento

 dall'impianto al 29/08/1983

Immobile predecessore

Comune di CANICATTINI BAGNI (B603) (SR)

Foglio 9 Particella 105

Redditi: dominicale Euro 3,23 Lire 6.250

agrario Euro 0,90 Lire 1.750

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 04

Superficie: 2.500 m²

Impianto meccanografico del 01/01/1970

Partita: **2960**

 dal **29/08/1983** al **24/03/1987**

Immobile predecessore

Comune di **CANICATTINI BAGNI (B603) (SR)**

Foglio **9** Particella **105**

Redditi: dominicale **Euro 3,69 Lire 7.148**

agrario **Euro 1,03 Lire 2.001**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **2.859 m²**

Partita: **4982**

 dal **24/03/1987** al **02/07/2004**

Immobile attuale

Comune di **CANICATTINI BAGNI (B603) (SR)**

Foglio **9** Particella **417**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **FU D ACCERT** Superficie:
1.296 m²

Partita: **4982**

 dal **02/07/2004**

Immobile attuale

Comune di **CANICATTINI BAGNI (B603) (SR)**

Foglio **9** Particella **417**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
1.296 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/08/1983 in
atti dal 25/09/1986 (n. 473683)

VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/03/1987 in atti dal
16/12/1998 (n. 1.2/1987)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:

Comune: **CANICATTINI BAGNI (B603) (SR)**
Foglio **9** Particella **105**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 18/04/1987 Pratica n.
SR0063757 in atti dal 02/07/2004 T.M.10-1987 (n.
7.1/1987)

➤ **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CANICATTINI BAGNI (B603) (SR) Foglio 9 Particella 105

➤ 1. [REDACTED]
☑ dall'impianto al 27/12/1975
Diritto di: Livellario (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 01/01/1970

➤ 2. [REDACTED]
☑ dall'impianto al 24/03/1987
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 1)

➤ 1. [REDACTED]
(C [REDACTED]
na [REDACTED])
☑ dal 27/12/1975 al 29/08/1983
Diritto di: Livellario per per 1/3 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 27/12/1975 Pubblico ufficiale DI TRAPANI S Sede CANICATTINI BAGNI (SR) Repertorio n. 15278 - UR Sede SIRACUSA (SR) Registrazione n. 163 registrato in data 08/01/1976 - Voltura n. 11880 in atti dal 22/11/1982

➤ 2. **ROBONARO Giuseppe**
(C [REDACTED]
na [REDACTED])
☑ dal 27/12/1975 al 29/08/1983
Diritto di: Livellario per per 1/3 (deriva dall'atto 2)

➤ 3. [REDACTED]
(C [REDACTED]
na [REDACTED])
☑ dal 27/12/1975 al 29/08/1983
Diritto di: Livellario per per 1/3 (deriva dall'atto 2)

3. Atto del 29/08/1983 Pubblico ufficiale ADORNOMARIO Sede FLORIDIA (SR) Repertorio n. 126061 - UR Sede SIRACUSA (SR) Registrazione n. 4671 registrato in data 13/09/1983 - Voltura n. 473683 in atti dal 25/09/1986

➤ 1. [REDACTED]
(C [REDACTED]
na [REDACTED])
☑ dal 29/08/1983 al 24/03/1987
Diritto di: Livellario per per 2/6 (deriva dall'atto 3)

➤ 2. [REDACTED]
(C [REDACTED]
na [REDACTED])
☑ dal 29/08/1983 al 24/03/1987
Diritto di: Livellario per per 2/6 (deriva dall'atto 3)

➤ 3. [REDACTED]
na [REDACTED]
☑ dal 29/08/1983 al 24/03/1987
Diritto di: Livellario per per 1/6 (deriva dall'atto 3)

➤ 4. [REDACTED]
na [REDACTED]
☑ dal 29/08/1983 al 24/03/1987
Diritto di: Livellario per per 1/6 (deriva dall'atto 3)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CANICATTINI BAGNI (B603) (SR) Foglio 9 Particella 417

➤ 1. [REDACTED]
(C [REDACTED]
na [REDACTED])
☑ dal 24/03/1987 al 18/04/1987
Diritto di: Livellario per per 2/6 (deriva dall'atto 4)

4. VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/03/1987 - n. 1.2/1987 in atti dal 16/12/1998

➤ 2. [REDACTED]
na [REDACTED]
dal 24/03/1987 al 18/04/1987
Dritto di: Livellario per per 2/6 (deriva dall'atto 4)

➤ 3. [REDACTED]
na [REDACTED]
dal 24/03/1987 al 18/04/1987
Dritto di: Livellario per per 1/6 (deriva dall'atto 4)

➤ 4. [REDACTED]
na [REDACTED]
dal 24/03/1987 al 18/04/1987
Dritto di: Livellario per per 1/6 (deriva dall'atto 4)

➤ 5. [REDACTED]
dal 24/03/1987 al 18/04/1987
Dritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 4)

Visura telematica





MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 150

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1976, N. 637)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CANICATTI Bagni

Via L. DA GAROFALO

Ditta

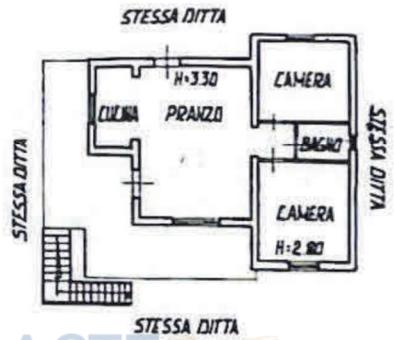
N.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIRACUSA

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



1710394

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROF. N°

F° 9
B.LLA 417

Compilata dal **GEOM. BORBONARO SALVATORE**
(Tabella, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**
della Provincia di

DATA 29.05

Firma: *Geom. B. Borbonaro*



Una planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/12/2024 - Comune di CANICATTI Bagni (B603) - Foglio 9 - Particella 417 - Subalterno CONTRADA GAROFALO Piano T. 1

Ispezione telematica a pagamento

Ispezione n. T33970 del 18/01/2025

per immobile

Motivazione 0

Richiedente GFFLRA

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CANICATTINI BAGNI (SR)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 9 - Particella 417

Periodo da ispezionare: dal 20/01/2005 al 15/01/2025

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 20/01/2005 al 15/01/2025

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 13/11/1990 al 17/01/2025

Elenco immobili

SONO PRESENTI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 05/01/2010 - Registro Particolare 57 Registro Generale 65
Pubblico ufficiale COMUNE DI CANICATTINI BAGNI Repertorio 466/1986 del 30/12/2009
ATTO AMMINISTRATIVO - CONCESSIONE EDILIZIA
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 28/06/2010 - Registro Particolare 10282 Registro Generale 15116
Pubblico ufficiale COSTANZA LUISA Repertorio 30622/21068 del 23/06/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 28/06/2010 - Registro Particolare 3150 Registro Generale 15117
Pubblico ufficiale COSTANZA LUISA Repertorio 30623/21069 del 23/06/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 05/09/2024 - Registro Particolare 13653 Registro Generale 17385
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 3374 del 02/07/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione Telematica

n. T1 34808 del 18/01/2025

Inizio ispezione 18/01/2025 10:18:48

Richiedente GFFLRA

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 65

Registro particolare n. 57

Presentazione n. 26 del 05/01/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO
Data 30/12/2009
Pubblico ufficiale COMUNE DI CANICATTINI BAGNI
Sede CANICATTINI BAGNI (SR)

Numero di repertorio 466/1986
Codice fiscale 000 942 60890

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO AMMINISTRATIVO
Descrizione 413 CONCESSIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente COMUNE DI CANICATTINI BAGNI

Indirizzo VIA XX SETTEMBRE

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B603 - CANICATTINI BAGNI (SR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 9 Particella 417 Subalterno -
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza -
Indirizzo C/DA GAROFALO N. civico SN

Ispezione Telematica

n. T1 34808 del 18/01/2025

Inizio ispezione 18/01/2025 10:18:48

Richiedente GFFLRA

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 65

Registro particolare n. 57

Presentazione n. 26 del 05/01/2010

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale COMUNE DI CANICATTINI BAGNI

Sede CANICATTINI BAGNI (SR)

Codice fiscale 00094260890

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso M

Nome

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione Telematica

n. T1 34808 del 18/01/2025

Inizio ispezione 18/01/2025 10:18:48

Richiedente GFFLRA

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15116

Registro particolare n. 10282

Presentazione n. 55 del 28/06/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 23/06/2010

Notaio COSTANZA LUISA

Sede SIRACUSA (SR)

Numero di repertorio 30622/21068

Codice fiscale CST LSU 46L56 I754 C

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B603 - CANICATTINI BAGNI (SR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 9 Particella 417 Subalterno -

Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 5,5 vani

Indirizzo CONTRADA GAROFALO

N. civico 96

Piano T/1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Ispezione Telematica

n. T1 34808 del 18/01/2025

Inizio ispezione 18/01/2025 10:18:48

Richiedente GFFLRA

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15116

Registro particolare n. 10282

Presentazione n. 55 del 28/06/2010

Nato il 26/10/1960 a SIRACUSA (SR)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

spett.Le
COMUNE DI CANICATTINI BAGNI
comune.canicattinibagni@pec.it

Ufficio archivio
Ufficio Urbanistica
ufficiotecnico.canicattinibagni@pec.it.

Oggetto: accesso atti richiesta copie documenti attestanti la regolarità Edilizia
immobile Canicattini Bagni, c.da Garofalo n. 96.

CTU [REDACTED]
Tribunale di Siracusa, R.G.Es. 263/24

La sottoscritta dott. Arch. Laura GIUFFRIDA, nominata CTU nel
procedimento esecutivo indicato in oggetto, al fine di espletare il mandato
disposto dal Tribunale, chiede di acquisire, copia dei documenti e
provvedimenti autorizzativi attestanti la regolarità edilizia ed urbanistica in
riferimento all'immobile oggetto di pignoramento, posto a Canicattini Bagni,
in **contrada Garofalo n. 96**, con relativi allegati grafici.

A tal fine, allega:

- Visura villetta censita nel N.C.E.U. del Comune di Canicattini Bagni, al fgl
9, p.lla 417;
- Ispezione ipotecaria per immobile;
- Ispezione ipotecaria Nota Registro Generale n. 65, Registro Particolare 67,
relativa all'ATTO AMMINISTRATIVO CONCESSIONE EDILIZIA;
- Incarico disposto dal Tribunale di Siracusa.
- Attende cortese, celere riscontro, al fine di rispettare i tempi previsti nel
mandato.

Distinti saluti.

Siracusa 20/01/'25

CTU
Dott Arch. Laura Giuffrida



**RICEVUTE PEC RICHIESTA ACCESSO ATTI COMUNE CANICATTINI BAGNI
REGOLARITA' EDILIZIA CTU FIRE/LINARES 20/01/2025**

In qualità di CTU nominato dal Tribunale di Siracusa, per il procedimento Esecutivo indicato in oggetto, trasmetto richiesta Accesso Atti, per la verifica della regolarità edilizia dell'immobile sottoposto ad esecuzione forzata, al fine di acquisire copia dei medesimi documenti.

Chiedo celere riscontro, al fine di rispettare i tempi disposti nel mandato.

Distinti saluti.

CTU Dott. Arch. Laura GIUFFRIDA cell. 339/8640404

**RICEVUTE PEC TRASMISSIONE MODULO ACCESSO ATTI COMUNE
CANICATTINI 05/02/2025**

Buongiorno, si trasmette, in allegato il modulo richiesto, per l'accesso agli atti e si attende cortese, celere riscontro.

Distinti saluti. CTU **Dott. Arch. Laura GIUFFRIDA** cell 339/8640404

Ricevuta di accettazione

Il giorno 05/02/2025 alle ore 12:07:51 (+0100) il messaggio "Re:Richiesta Accesso Atti per acquisizione regolarità edilizia CTU Fire/Linares, Tribunale di Siracusa, R.G. 263/2024" proveniente da "laura.giuffrida@archiworldpec.it" ed indirizzato a:

ufficiotecnico.canicattinibagni@pec.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec210312.20250205120751.36907.109.1.59@pec.aruba.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 05/02/2025 alle ore 12:07:53 (+0100) il messaggio "**Re:Richiesta Accesso Atti per acquisizione regolarità edilizia CTU Fire/Linares, Tribunale di Siracusa, R.G. 263/2024**" proveniente da "laura.giuffrida@archiworldpec.it" ed indirizzato a "ufficiotecnico.canicattinibagni@pec.it" **è stato consegnato nella casella di destinazione.**

Identificativo messaggio: opec210312.20250205120751.36907.109.1.59@pec.aruba.it

UFFICIO



COMUNE DI CANICATTINI BAGNI

(Provincia di Siracusa)

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Tel. 0931/540222 - Fax 0931/540207



SERVIZIO SANATORIA EDILIZIA



Pratica n° 12167/1986

Conc. Ed. n° 466/1986



IL RESPONSABILE DEL III° SETTORE



- Vista l'istanza di sanatoria presentata in data 27/12/1986 prot. n° 12167 dal [redacted] nato a [redacted] ed ivi residente in via [redacted], cod. fisc. [redacted], redatta sul Modello Ministeriale n° 0431116211-47/85 e tendente ad ottenere la Concessione Edilizia per le opere abusive site in Contrada Garofalo n° 96 e consistenti, come da elaborato grafico di progetto allegato, nella realizzazione in assenza di licenza edilizia, di un fabbricato a due elevazioni fuori terra (piano terra e primo) e destinato a civile abitazione, in Catasto al foglio 9 p.lla 417;
- Vista la delibera di C.C. n° 258 del 15/10/1988;
- Vista la Legge n° 47 del 28/02/1985;
- Vista la Legge Regionale n° 37 del 10/08/1985 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto l'art. 5 comma 3 della Legge Regionale n° 9/1993;
- Vista la Legge Regionale n° 34/1996;
- Vista la Legge Regionale n° 4 del 16/04/2003;
- Visto il parere favorevole a condizioni della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa che in copia si allega alla presente concessione per farne parte integrante;
- Visto che le opere da sanare non rientrano fra quelle oggetto di insanabilità assoluta;
- Visto che, per detta domanda è stata versata interamente l'oblazione dovuta nella misura di legge;
- Visto il titolo di proprietà dal quale si evince che il [redacted] risulta comproprietario dell'immobile di che trattasi;
- Visto che sono decorsi i 24 mesi previsti dall'art. 26 della Legge Regionale n° 37/1985 e che pertanto l'istanza di cui sopra si intende accolta;
- Visto il parere dell'Ufficio in data 21/01/2009;
- Visto che l'immobile è stato regolarmente accatastato;



Firmato Da: LAURA GIUFFRIDA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 170c8f8



rilascia la CONCESSIONE IN SANATORIA

alla Ditta [REDACTED], per le opere di cui in premessa, facendo salve le eventuali prescrizioni dettate dall'Ufficiale Sanitario in sede di rilascio del prescritto certificato di abitabilità o agibilità.

La presente concessione edilizia in sanatoria verrà trascritta nei Registri Immobiliari della Provincia di Siracusa, ai sensi dell'art. 36 della L. R. n° 71/1978.

Allegati n. 01 elaborati grafici.

Canicattini Bagni 16/12/2009

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Salvatore BORDONARO

[Handwritten signature of Salvatore Bordonaro]



IL RESPONSABILE DEL III° SETTORE

Geom. Capo Giuseppe CARPINTERI

[Handwritten signature of Giuseppe Carpinteri]

Il sottoscritto Tecnico incaricato dichiara di aver oggi notificato, la presente concessione, mediante consegna di copia a mano di [REDACTED] (figlio).

Addì 30 | 12 | 2009

IL RICEVENTE

[REDACTED]

IL TECNICO INCARICATO



[Handwritten signature of Salvatore Bordonaro]

STUDIO TECNICO
Ing. Giuseppe Bordonaro

Via Regina Elena n. 94 - Canicattini Bagni (SR) - tel. 0931/945124

Ditta:



Oggetto: Rilievo del fabbricato da approvare in parte in sanatoria, ai sensi della L. 47/85, sito nel Comune di Canicattini Bagni in c.da Garofalo n° 96, e censito in catasto al foglio 9 p.lla 417.

Descrizione:

Stralcio P.R.G.;
Stralcio Catastale;
Sviluppo Planimetrico;

Tavola:

1

Scala:

1:5000
1:2000
1:200

Data:

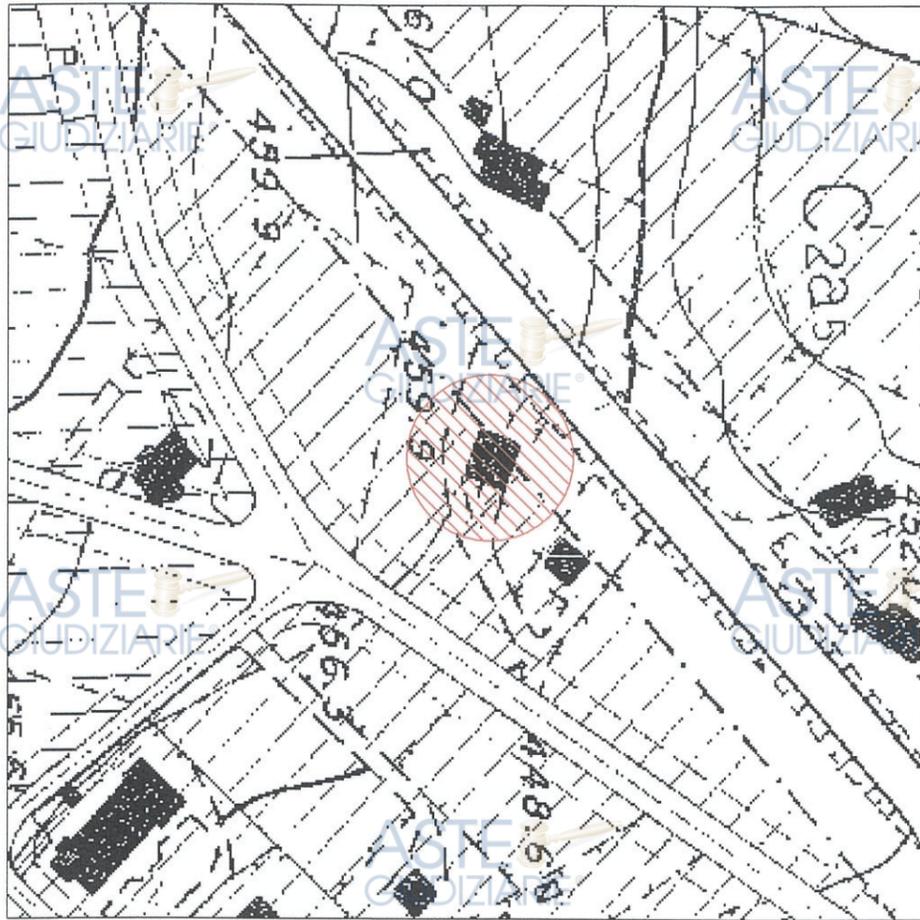
11.12.09

Il tecnico

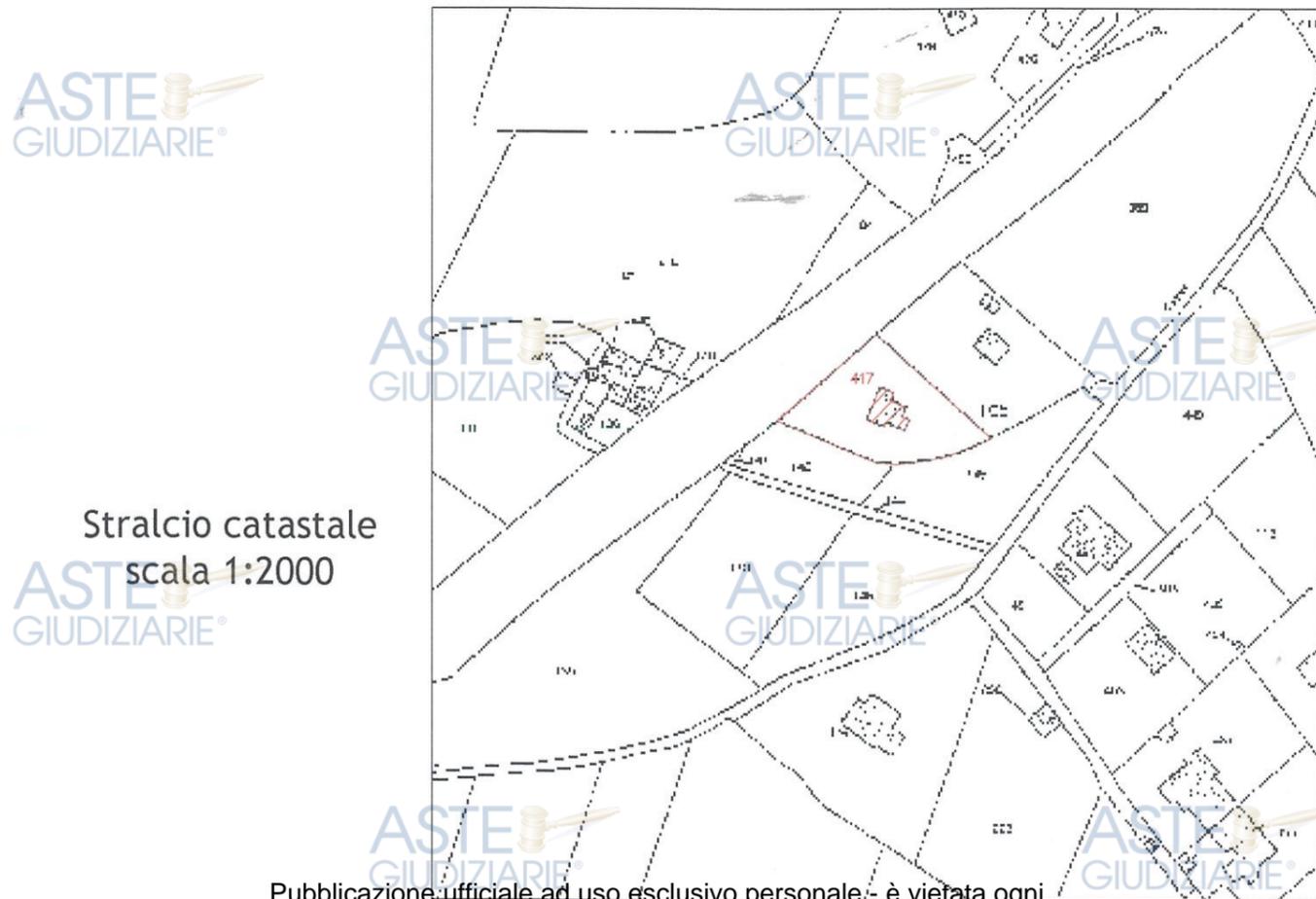
(Ing. Bordonaro Giuseppe)

Timbro:

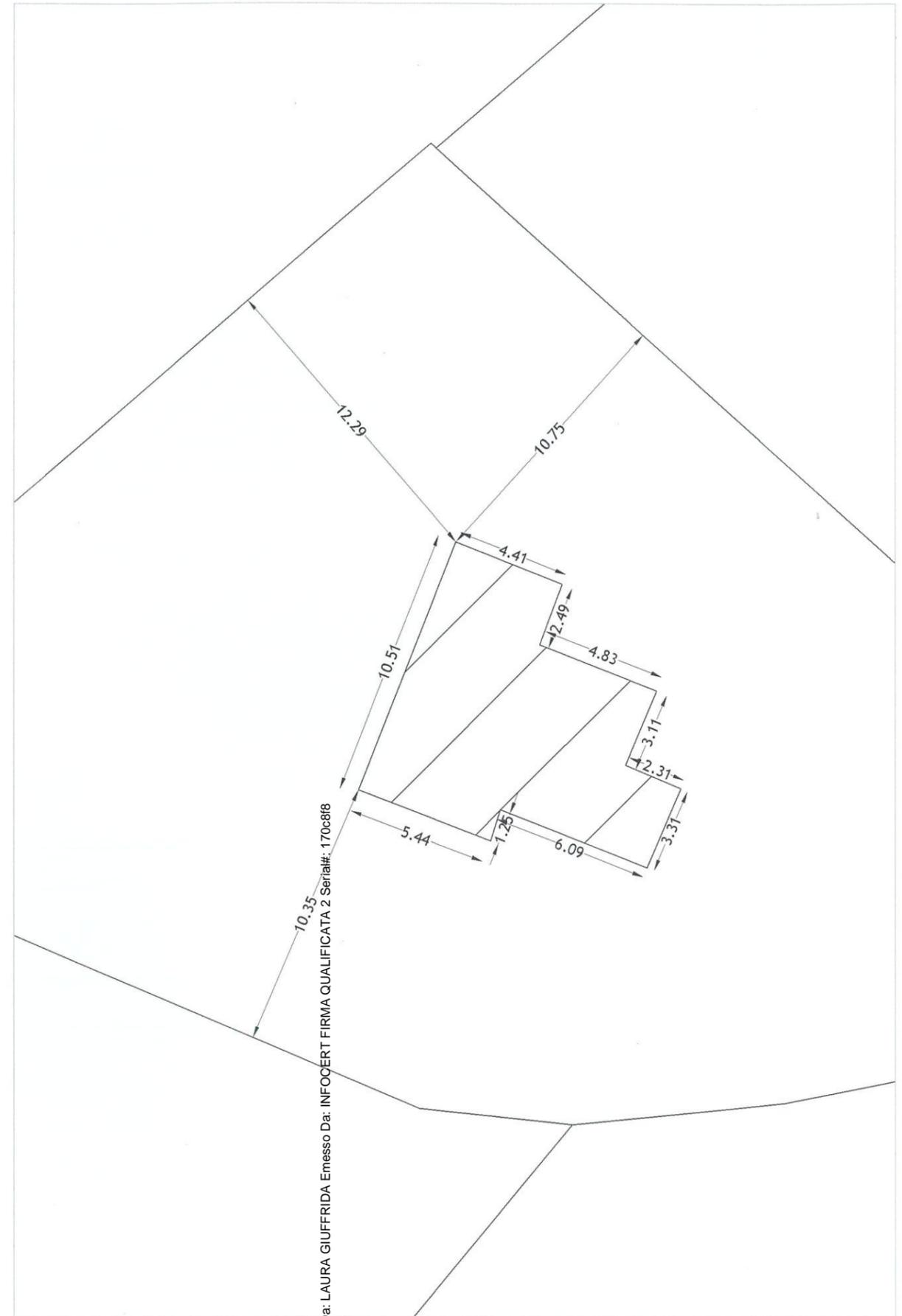




ASTE GIUDIZIARIE®
 Stralcio di P.R.G.
 scala 1:5000



ASTE GIUDIZIARIE®
 Stralcio catastale
 scala 1:2000



Firmato Da: LAURA GIUFFRIDA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 170c8f8

Sviluppo Planimetrico 1:200



STUDIO TECNICO Ing. Giuseppe Bordonaro

Via Regina Elena n. 94 - Canicattini Bagni (SR) - tel. 0931/945124

Ditta:



Oggetto:

Rilievo del fabbricato da approvare in parte in sanatoria, ai sensi della L. 47/85, sito nel Comune di Canicattini Bagni in c.da Garofalo n° 96, e censito in catasto al foglio 9 p.lla 417.

Descrizione:



SANATORIA EDILIZIA
L'ISTRUTTORE DELLA PRATICA
(Geom. Salvatore Bordonaro)

Piante;
Prospetti;
Sezioni;
Documentazione Fotografica;

Tavola:

2

Scala:

1:100

Data:

11-12-09

Il tecnico

(Ing. Bordonaro Giuseppe)

Timbro:



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Documentazione Fotografica

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

Prospetto Nord

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Prospetto Sud

Firmato Da: LAURA GIUFFRIDA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 170c8f8



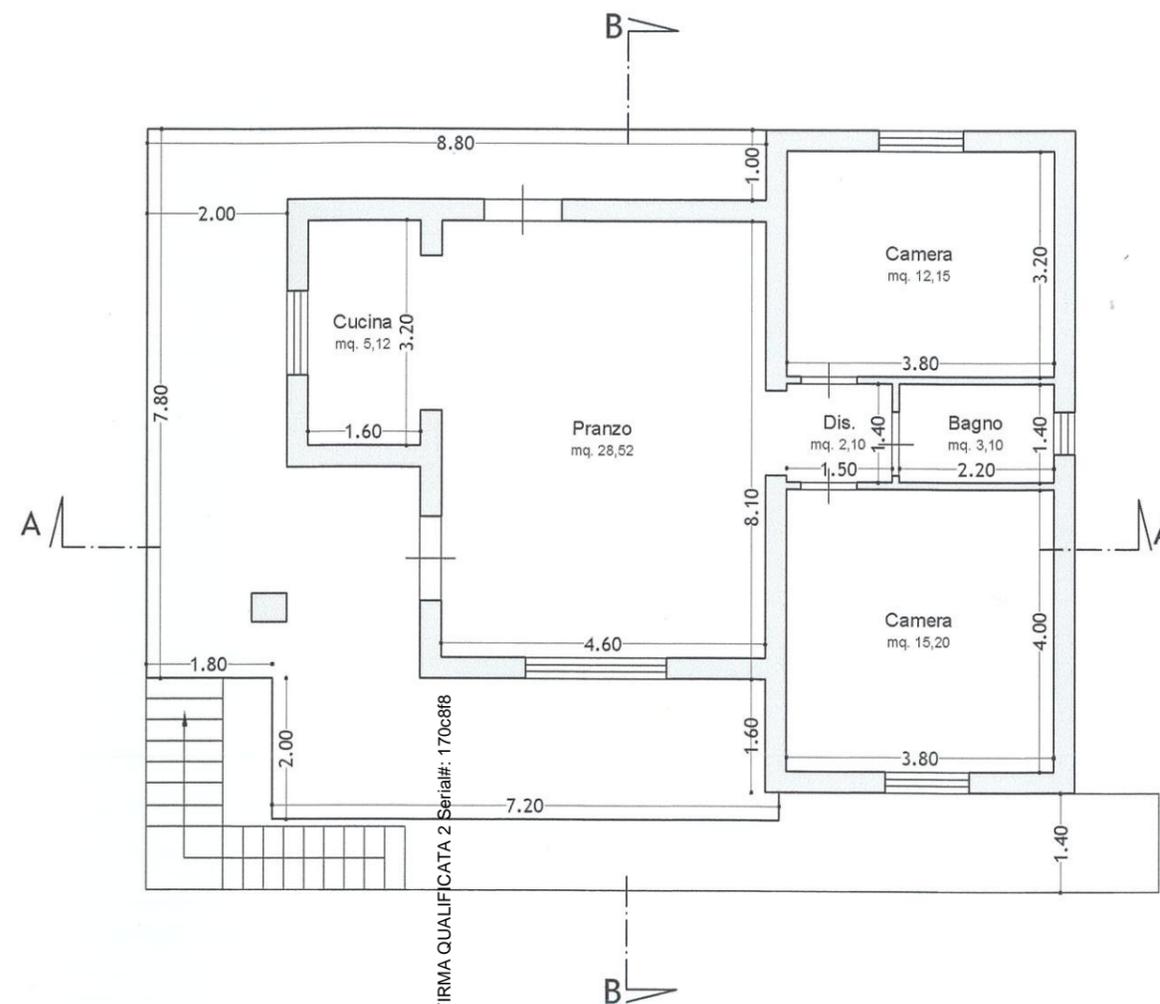


Scala 1:100

ASTE GIUDIZIARIE



Scala 1:100



Firmato Da: LAURA GIUFFRIDA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 170c8f8



Pianta Piano Terra

Pianta Piano Primo

Scala 1:100

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

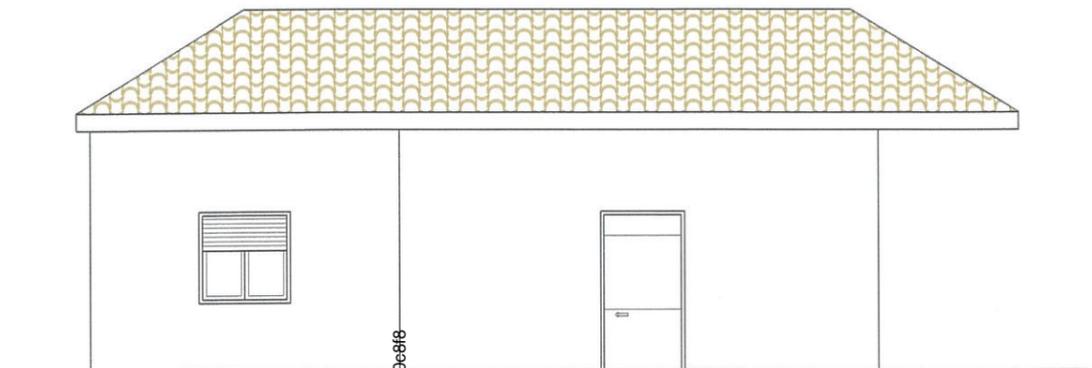
Prospetto Est

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Firmato Da: LAURA GIUFFRIDA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1706818

Prospetto Ovest





Scala 1:100

ASTE GIUDIZIARIE®

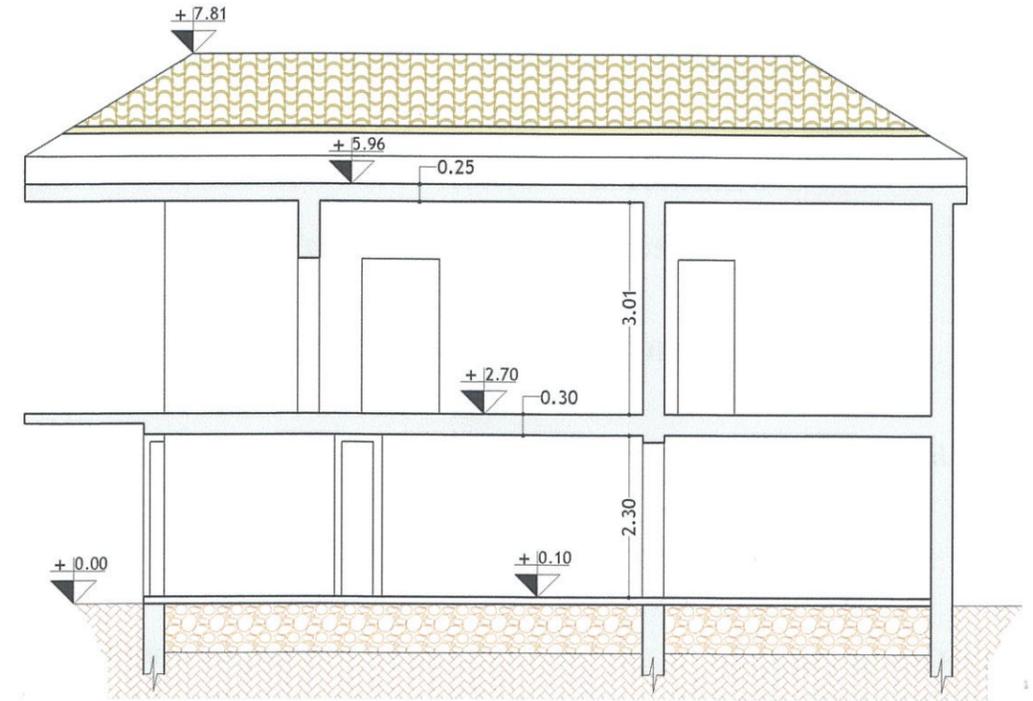
B

A

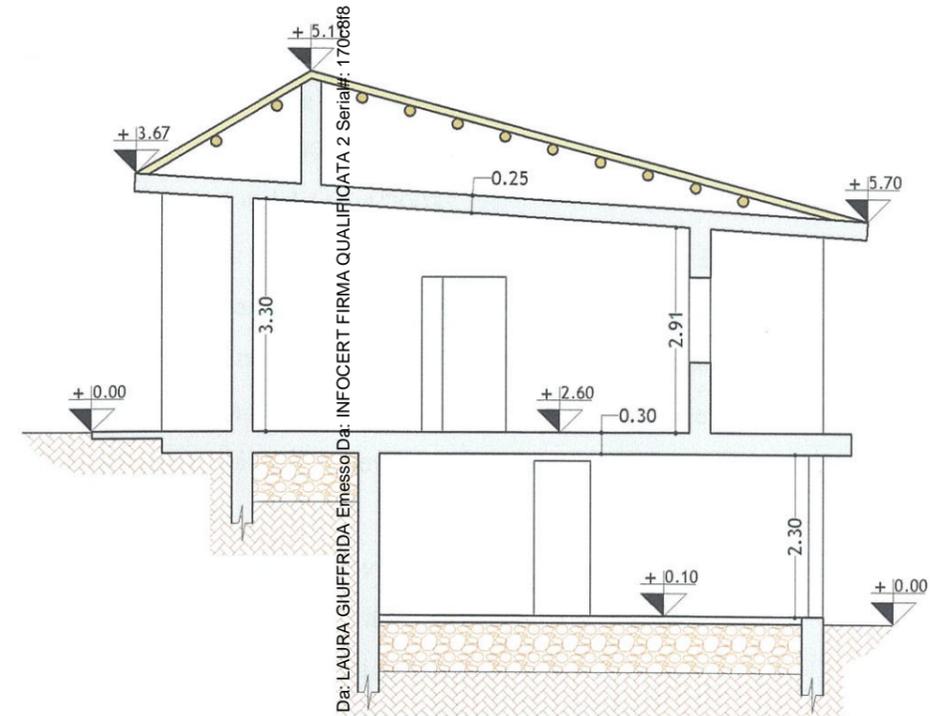
A

B

Pianta Copertura



Sezione A-A



Sezione B-B

Firmato Da: LAURA GIUFFRIDA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 170c8f8



STUDIO TECNICO
Ing. Giuseppe Bordonaro

Via Regina Elena n. 94 - Canicattini Bagni (SR) - tel. 0931/945124

Ditta: [REDACTED]

Oggetto: Rilievo del fabbricato da approvare in parte in satanoria, ai sensi della L. 47/85, sito nel Comune di Canicattini Bagni in c.da Garofalo n ° 96, e censito in catasto al foglio 9 p.lla 417.

Descrizione:

Relazione Tecnica

Tavola:

3

Scala:

Data:

11.12.09

Il tecnico
(Ing. Bordonaro Giuseppe)

Giuseppe Bordonaro

Timbro:



DESCRIZIONE DELLE OPERE, RELATIVE ALLA COSTRUZIONE DEL FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI CANICATTINI BAGNI IN CONTRADA "GAROFALO" N° 96 E CENSITO IN CATASTO AL FOGLIO 9 PARTICELLA 417, PREVISTA DAL 3° COMMA ART. 26 DELLA L.R. 37 DEL 10/08/1985 PER LE QUALI E' STATA RICHIESTA LA CONCESSIONE IN SANATORIA AI SENSI DELLA LEGGE 47/1985 E LEGGE 724/1994.

DITTA PROPRIETARIA:

L'opera abusiva per la quale è stata chiesta, con separata domanda, la concessione in sanatoria a norma dell'art. 35 della Legge n° 47 del 28/02/1985 risulta descritta come appresso.

L'abuso edilizio è stato commesso nel periodo dal 02/09/1967 al 29/01/1977 e rientra nelle tipologie di cui al n° 1 della tabella delle prescrizioni allegata alla Legge 47/85.

L'opera è utilizzata a scopo residenziale stagionale dal richiedente e dal proprio nucleo familiare.

Il fabbricato si compone di un corpo di fabbrica a due elevazioni, piano seminterrato e piano terra, ed ha una superficie coperta (compreso la veranda) di mq. 138,32 circa ed un volume complessivo che ascende a mc. 467,46 circa.

Dai rilievi eseguiti in situ, con la scorta della documentazione esibita dal proprietario si è riscontrato quanto segue:

- superficie utile abitabile realizzata mq. 99,84;

- superficie non residenziale per verande coperte e accessori risulta essere pari a mq. 34,93.

L'opera stessa è ubicata in agro del Comune di Canicattini Bagni e ricade in zona "C2a" del vigente Piano Regolatore Generale ed è stata realizzata , così come dichiarato dalla ditta proprietaria, strutturalmente e nelle finiture nell'anno 1976.

Il fabbricato oggetto di richiesta di concessione edilizia in sanatoria presenta le seguenti caratteristiche tecnico-costruttive:

- orizzontali travi di fondazione e travi in elevazione in cemento armato;
- verticali con pilastri in cemento armato delle dimensioni di cm. 30 x 30;
- copertura a falde inclinate realizzate con travi in legno, tavolato con sovrastante strato di impermeabilizzazione termo-acustica e relativo manto di tegole del tipo portoghese;
- tramezzature in laterizi forati dello spessore di cm. 8 e tamponamenti esterni in parte con blocchi in conci di tufo e in parte con laterizi forati dello spessore di cm. 8 posti in opera a doppia foderata.

Grado di finitura:

- le opere sia interne che esterne risultano interamente ultimate e rifinite in ogni parte; le pavimentazioni sono state rifinite con piastrelle di ceramica e le pareti con intonaco a tre strati del tipo civile ad



eccezione dei vani destinati a servizi igienici e cucina che sono state rivestite con piastrelle in ceramica, gli infissi esterni sono in ferro, mentre quelli interni sono del tipo in legno tamburato; i prospetti sono stati rifiniti con intonaco del tipo civile con l'ultimo strato in materiale plastico mentre gli stipiti e le zoccolature sono stati rifiniti in parte in marmo e in parte in pietra serena inoltre l'immobile è servito di impianti idrico ed elettrico sottotraccia e di impianto fognante collegato ad una fossa settica di tipo Imhoff.

Le superfici sono state determinate a norma dell'art. 51 della Legge n° 47 del 28/02/1985 in conformità ai parametri di cui al Decreto Ministeriale del 10/05/1977.

Il Tecnico Rilevatore



Oggetto: DICHIARAZIONE PREVISTA DALL'ART. 26 3° COMMA
LETTERA b) DELLA L.R. N° 37 DEL 10.8.85. CONCERNENTE LO
STATO DEI LAVORI DEI LAVORI DEL FABBRICATO SITO NEL
COMUNE DI CANICATTINI CONTRADA GAROIFALO SU AREA
CENSITA AL CATASTO TERRENI AL F° 9 P.11e 105_385_104 PER IL
QUALE VIENE RICHIESTA LA CONCESSIONE IN SANATORIA.

DITTA PROPRIETARIA: [REDACTED]

Il sottoscritto [REDACTED]
ed ivi residente in via [REDACTED] avendo realizzato
opere edilizie abusive in assenza di concessione edilizia con
tipologia dell'abuso come al n°1 della tabella delle prescrizioni
allegata alla legge n° 47 del 28 febbraio 1985 dichiara sotto la
propria diretta e piena responsabilità che lo stato dei lavori relativi
all'opera costruita abusivamente nel periodo corrente dal 2.9.67 al
29.1.77 è il seguente

L'opera abusiva risulta interamente ultimata.

Tanto a norma dell'art. 35 comma 3° punto b della legge N° 47 del
28.2.1985 e L.R. N° 37 del 10.8.85 art. 36 3° comma.

Canicattini li 19.3.1986

In fede



Regione Siciliana
Assessorato dei Beni Culturali e Ambientali
e della Pubblica Istruzione
Dipartimento dei Beni Culturali e Ambientali,
della Educazione Permanente e
dell'Architettura e dell'Arte Contemporanea
www.regione.sicilia.it/beniculturali

**Area Soprintendenza
Beni Culturali e Ambientali
di Siracusa**

Piazzar Duomo 14 - 96100 Siracusa
tel. 09314508211 - fax 093121205
soprivr.@regione.sicilia.it
www.regione.sicilia.it/beniculturali/soprixx

COMUNE DI CANICATTINI BAGNI
POSTA IN ENTRATA

prot. n. 14682 14-12-2009 3
Assegnato al Settore

Partita Iva 02711070827
Codice Fiscale 80012000826

Servizio PNUU

Via Dell'Amalfitania, 39 - 96100 Siracusa
tel. 0931462702-03 - fax 0931483035
soprivr.serv.bb.pp.@regione.sicilia.it

U.O. VI

tel. 0931462702-03 - fax 0931483035
soprivr.uo6@regione.sicilia.it

Jean Borlaunas



Citta' _____ Prot. n. 30755 del 11 DIC. 2009 Rif. _____ Prot. n. _____ del 06/06/2009
Allegati n. _____

**OGGETTO: Canicattini Bagni - Parere di competenza ai sensi dell'art.23 L.R.37/85 -
Sanatoria Edilizia ai sensi della L. 47/85.**

- Dichiarazione di lieve danno in area di notevole interesse paesaggistico
- Immobile realizzato prima dell'imposizione del vincolo.
- Comune di Canicattini Bagni C.da Garofalo, n. 96 fg.9 p.la 417
- Ditta XXXXXXXXXX

COMUNE DI CANICATTINI BAGNI (SR)
PROTOCOLLO SETTORE III
UFFICIO TECNICO
N. 2378
DEL. 15/11/09



ALLA DITTA XXXXXXXXXX
VIA VITTORIO EMANUELE, 549
CANICATTINI BAGNI (SR)

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI
CANICATTINI BAGNI (SR)

E.p.c

AL DIPARTIMENTO BENI CULTURALI, AMBIENTALI ed
EDUCAZIONE PERMANENTE
SERVIZIO TUTELA ed ACQUISIZIONI
VI UNITA' OPERATIVA TUTELA AMBIENTALE
PALERMO

VISTO l'art. 23, decimo comma, della legge 37/85 e successive integrazioni.

VISTO il decreto legislativo n. 42 del 22/01/04, sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche ed il relativo regolamento n.1357 del 3.6.1940.

VISTO l'art.5 della L R. n. 17 del 31.5.94;

VISTO il verbale della commissione BB.NN. del 23/03/1998, giusto decreto assessoriale del 28/12/199 pubblicato nella G.U.R.S. n°4 del 28/01/2000, con la quale veniva sottoposta a vincolo di notevole interesse paesaggistico la zona denominata "Valle del Fiume Cassibile, Bosco di Bauli, Cava Georgia, Cava Sture, Cava della Contessa".

Vista l'attestazione rilasciata dal comune di Canicattini Bagni del 21/01/2009;

CONSIDERATO che l'opera abusiva è stata realizzata prima dell'apposizione del vincolo come si evince dagli atti allegati;

Questa Soprintendenza, eseguito riesame del progetto in sanatoria trasmesso con la istanza emarginata, ricadente in area sottoposta a vincolo ai sensi del D. lgs. n. 42 del 22/01/04, è del parere che le opere realizzate arrecano lieve pregiudizio alle valenze paesaggistiche dell'area protetta, previo interventi migliorativi possono essere rese compatibili con i criteri di tutela adottati per la zona.

Pertanto se ne dichiara la compatibilità e si rilascia nulla-osta alla concessione in sanatoria alle seguenti condizioni:

- *che tutte le eventuali grondaie e/o pluviali esterni in pvc siano sostituiti con analoghi in rame;*
- *che tutte le eventuali opere esterne in conglomerato cementizio a vista siano rivestite*

Responsabile procedimento	Arch. F. Greco Istr. Funz. Dir. Geom.A. Piccione prat. 91677			(se non compilato il responsabile è il dirigente preposto alla struttura organizzativa)		
Stanza	1	Piano	t	Tel.	Durata procedimento	(ove non previsto da leggi o regolamenti è di 30 giorni)
Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) - urpxxxxx@regione.sicilia.it	Responsabile:			nome cognome		
Stanza	1	Piano	t	Tel.	Orario e giorni ricevimento	

Firmato Da: LAURA GIUFFRIDA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 170c8f8

ASTE
GIUDIZIARIE

con materiali naturali del tipo pietra calcarea locale e/o cotto siciliano.

Avverso il presente provvedimento può essere proposto, entro trenta giorni dalla data di ricezione dello stesso, ricorso gerarchico all'Assessorato Regionale Beni Culturali ed Ambientali e P.I., ai sensi del D.P.R. 1199/71, ovvero ricorso giurisdizionale entro il termine previsto di sessanta giorni.

Si restituisce copia del progetto a codesta Ditta e codesto Comune.

Visto: IL SOPRINTENDENTE
(Arch. M. Mun)



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Arch. F. Greco)



ASTE
GIUDIZIARIE



Regione Siciliana
Assessorato dei Beni Culturali e Ambientali
e della Pubblica Istruzione
Dipartimento dei Beni Culturali e Ambientali,
della Educazione Permanente e
dell'Architettura e dell'Arte Contemporanea
www.regione.sicilia.it/beniculturali

**Area Soprintendenza
Beni Culturali e Ambientali
di Siracusa**

Piazza Duomo 14 - 96100 Siracusa
tel. 09314508211 - fax 093121205
soprivr.@regione.sicilia.it
www.regione.sicilia.it/beniculturali/soprivr

COMUNE DI CANICATTINI BAGNI
POSTA IN ENTRATA

prot. n. 14682 14-12-2009 3
Assegnato al Settore

Partita Iva 02711070827
Codice Fiscale 80012000828

Servizio PNNU

Via Dell'Amalfitania, 39 - 96100 Siracusa
tel. 0931462702-03 - fax 0931483035
soprivr.serv.bb.pp.@regione.sicilia.it

U.O. VI

tel. 0931462702-03 - fax 0931483035
soprivr.uo6@regione.sicilia.it

Man Borlausa

Citta' _____ Prot. n. 30755 del 11 DIC. 2009 Rif. _____ Stanza _____ Prot. n. _____ del 06/06/2009
Allegati n. _____

**OGGETTO: Canicattini Bagni - Parere di competenza ai sensi dell'art.23 L.R.37/85 -
Sanatoria Edilizia ai sensi della L. 47/85.**

- Dichiarazione di lieve danno in area di notevole interesse paesaggistico
- Immobile realizzato prima dell'imposizione del vincolo.
- Comune di Canicattini Bagni C.da Garofalo, n. 96 fg.9 p.la 417
- Ditta [REDACTED]

ALLA DITTA [REDACTED]
VIA VITTORIO EMANUELE, 549
CANICATTINI BAGNI (SR)

COMUNE DI CANICATTINI BAGNI (SR)
PROV. SIRACUSA SETTORE III
UFFICIO TECNICO
N. 2378
DEL. 15/11/09

E.p.c

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI
CANICATTINI BAGNI (SR)

AL DIPARTIMENTO BENI CULTURALI, AMBIENTALI ed
EDUCAZIONE PERMANENTE
SERVIZIO TUTELA ed ACQUISIZIONI
VI UNITA' OPERATIVA TUTELA AMBIENTALE
PALERMO

VISTO l'art. 23, decimo comma, della legge 37/85 e successive integrazioni.
VISTO il decreto legislativo n. 42 del 22/01/04, sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche ed il relativo regolamento n.1357 del 3.6.1940.
VISTO l'art.5 della L R. n. 17 del 31.5.94;
VISTO il verbale della commissione BB.NN. del 23/03/1998, giusto decreto assessoriale del 28/12/199 pubblicato nella G.U.R.S. n°4 del 28/01/2000, con la quale veniva sottoposta a vincolo di notevole interesse paesaggistico la zona denominata "Valle del Fiume Cassibile, Bosco di Bauli, Cava Georgia, Cava Sture, Cava della Contessa".
Vista l'attestazione rilasciata dal comune di Canicattini Bagni del 21/01/2009;
CONSIDERATO che l'opera abusiva è stata realizzata prima dell'apposizione del vincolo come si evince dagli atti allegati;
Questa Soprintendenza, eseguito riesame del progetto in sanatoria trasmesso con la istanza emarginata, ricadente in area sottoposta a vincolo ai sensi del D. lgs. n. 42 del 22/01/04, è del parere che le opere realizzate arrecano lieve pregiudizio alle valenze paesaggistiche dell'area protetta, previo interventi migliorativi possono essere rese compatibili con i criteri di tutela adottati per la zona.

Pertanto se ne dichiara la compatibilità e si rilascia nulla-osta alla concessione in sanatoria alle seguenti condizioni:

- che tutte le eventuali grondaie e/o pluviali esterni in pvc siano sostituiti con analoghi in rame;
- che tutte le eventuali opere esterne in conglomerato cementizio a vista siano rivestite

Responsabile procedimento	Arch. F. Greco Istr. Funz. Dir. Geom A. Piccione prat. 91877			(se non compilato il responsabile è il dirigente preposto alla struttura organizzativa)		
Stanza	1	Piano	1	Tel.	Durata procedimento	(ove non previsto da leggi o regolamenti è di 30 giorni)
Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) - urpXXXX@regione.sicilia.it	Responsabile:			nome cognome		
Stanza	1	Piano	1	Tel.	Orario e giorni ricevimento	

Oggetto: DICHIARAZIONE PREVISTA DALL'ART. 26 3° COMMA
LETTERA b) DELLA L.R. N° 37 DEL 10.8.85. CONCERNENTE LO
STATO DEI LAVORI DEL FABBRICATO SITO NEL
COMUNE DI CANICATTINI CONTRADA GAROIFALO SU AREA
CENSITA AL CATASTO TERRENI AL F° 9 P.11e 105_385_104 PER IL
QUALE VIENE RICHIESTA LA CONCESSIONE IN SANATORIA.

DITTA PROPRIETARIA: [REDACTED]

Il sottoscritto [REDACTED]
ed ivi residente in via [REDACTED] avendo realizzato
opere edilizie abusive in assenza di concessione edilizia con
tipologia dell'abuso come al n°1 della tabella delle prescrizioni
allegata alla legge n° 47 del 28 febbraio 1985 dichiara sotto la
propria diretta e piena responsabilità che lo stato dei lavori relativi
all'opera costruita abusivamente nel periodo corrente dal 2.9.67 al
29.1.77 è il seguente

L'opera abusiva risulta interamente ultimata.

Tanto a norma dell'art. 35 comma 3° punto b della legge N° 47 del
28.2.1985 e L.R. N°37 del 10.8.85 art. 36 3° comma.

Canicattini li 19.3.1986

In fede.

[REDACTED]

ENEA

Esci


[Home](#) / [Carica e invia APE](#)

CARICA E INVIA APE



AREA PERSONALE


[Carica XML firmato](#)
[I miei APE](#)
[Aggiorna i dati personali](#)
[Guida utente](#)
[Questionario APE](#)

I MIEI DATI

Antonino La Rocca

Codice professionista assegnato: 2511

Codice fiscale: LRCNNN64A27C351V

PEC: antonino.larocca@ecp.postecert.it

VIA G.B. NICOLOSI 10/F

Tel.

Cellulare: 3475980064

Ordine o Collegio professionale: Ordine degli Architetti

N. ordine: 1066

Esito ✓

2/3

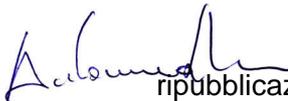
L'APE è stato inviato con Codice Identificativo **20250227-089005-39324**.

[Scarica APE](#)
[Scarica XML](#)


ENEA

EFFICIENZA ENERGETICA

[FAQ](#)
[CONTATTI](#)


 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250227-089005-39324 VALIDO FINO AL: 27/02/2035



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro:

Dati identificativi

Regione : **Sicilia**
 Comune : **Canicattini Bagni (SR)**
 Cod.Istat: **089005**
 Indirizzo : **C.DA GAROFALO SN**
CAP 96010
 Piano : **TERRA-1° - Interno :**
 Coord. GIS : **Lat : 37.032639 ; Long : 15.047389**

Zona climatica : **C**
 Anno di costruzione : **1987**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **105,99**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0,00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **519,07**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0,00**

Comune catastale			Canicattini Bagni				Sezione		Foglio		9		Particella		417	
Subalterni	da	//	a	//	da	a		da	a		da	a				
Altri subalterni																

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Climatizzazione estiva
 Ventilazione meccanica
 Prod. acqua calda sanitaria
 Illuminazione
 Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale

+ Più efficiente

- Meno efficiente

Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

C (94,40)

Se esistenti:

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA F

EPgl,nren 245,69 kWh/m² anno





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250227-089005-39324 - VALIDO FINO AL: 27/02/2035



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	2.419,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno 245,69
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2.149,00 Nm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 10,73
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 50,74
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Cappotto Termico Muri	NO	4,00	E (180,49)	E 180,49 (kWh/m ² anno)

Autografo



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250227-089005-39324 - VALIDO FINO AL: 27/02/2035



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico:	Energia elettrica
-------------------	---------------	---------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	519,07	m ³
S – Superficie disperdente	441,81	m ²
Rapporto S/V	0,851	
EP _{H,nd}	125,82	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0513	-
Y _{IE}	0,7128	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPren
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,61 η_H	0,60	203,66
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2010		Energia Elettrica	1,40	0,28 η_W	10,13	42,03
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



A. Lombardi





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250227-089005-39324 - VALIDO FINO AL: 27/02/2035



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

La Legge 30 Dicembre 2024 n. 207 (Legge di Bilancio 2025), all'art. 1 comma 55, ha prorogato le Detrazioni Fiscali previste dall'Art. 14 (comma 3-quinquies) del D.L. 63/2013 per le spese relative ad interventi di efficientamento energetico.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico

Tecnico abilitato

Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Antonino La Rocca / Arch.
Indirizzo	Via G.B.Nicolosi 10/f Paternò (CT)
E-mail	aearch2020@gmail.com
Telefono	3475980064
Titolo	Arch.
Ordine/iscrizione	Catania;CT;1066
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.
Informazioni aggiuntive	iscritto al registro regionale dei certificatori APE-ENEA Sicilia al n. 2511

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE

SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

SI

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data di emissione: 27/02/2025



Firma e timbro del tecnico o firma digitale



Antonino La Rocca

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250227-089005-39324 - VALIDO FINO AL: 27/02/2035



GIUDIZIARIE®

GIUDIZIARIE®

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,ren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



VERBALE SOPRALLUOGO EDIFICIO

(ai sensi dell'Art. 6 del D.Lgs. n° 192 del 19 Agosto 2005 e s.m.i.)

Il sottoscritto **Antonino La Rocca**

Codice Fiscale/Partita IVA **LRCNNN64A27C351V**

Residente/con sede in **Paterno (CT)** via/piazza **Via G.B.Nicolosi 10/f**

Tel. **3475980064**

Email/PEC: **apearch2020@gmail.com**

In qualità di **CERTIFICATORE ENERGETICO**

iscritto a **Catania** Provincia di **CT** al n° **1066**

DICHIARA

consapevole delle pene stabilite per le false attestazioni e le mendaci dichiarazioni ai sensi degli art. 483, 495 e 496 del codice penale, che in data **24/02/2025** ha eseguito il sopralluogo per la verifica/indagine e la raccolta dei dati geometrici, fisici ed impiantistici necessari per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) sull'edificio sito in **C.DA GAROFALO SN Canicattini Bagni (SR)**, identificato da Subalterno **//-/** Foglio **9** Particella **417**, alla presenza di [REDACTED] in qualità di:

Proprietario dell'immobile

Delegato

Letto, confermato e sottoscritto dai presenti.

Data **24/02/2025**

[REDACTED]
Proprietario/Delegato



Antonino La Rocca

Tecnico verificatore



Cognome **LA ROCCA**
 Nome **ANTONINO**
 nato il **27-01-1964**
 (atto n. **00046** p. **1** s. **A** **1964**)
 a **CATANIA (CT)**
 Cittadinanza **Italiana**
 Residenza **PATERNO' (CT)**
 Via **CAMPO DEI FIORI 1 i.9**
 Stato civile *******
 Professione **ARCHITETTO**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **172**
 Capelli **Brizzolati**
 Occhi **Castani**
 Segni particolari *******

Antonino de Rocca

Firma del titolare *Antonino de Rocca*
PATERNO' li. **09-08-2016**
 Impronta del dito indice sinistro
 IL SINDACO
 L'INCARICATO
 Istruttore Amm.vo
 Salvatore Cusumano

Antonino de Rocca

Scadenza : **27-01-2027**
 Diritti : **5,42**
 AX 1225675

REPUBBLICA ITALIANA
 COMUNE DI PATERNO'
 CARTA D'IDENTITA'
 N° AX 1225675
 DI
 LA ROCCA ANTONINO

REPUBLICA ITALIANA
 TESSERA SANITARIA
 CARTA REGIONALE DEI SERVIZI
 Codice Fiscale **LRCNNN64A27C351V** Sesso **M**
 Cognome **LA ROCCA**
 Nome **ANTONINO**
 Luogo di nascita **CATANIA**
 Provincia **CT**
 Data di scadenza **18/06/2026**
 Data di nascita **27/01/1964**
 Dati sanitari regionali

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA
 3 Cognome **LA ROCCA**
 4 Nome **ANTONINO**
 5 Data di nascita **27/01/1964**
 5 Numero di identificazione personale **LRCNNN64A27C351V**
 7 Numero di identificazione dell'istituzione **SSN-MIN SALUTE - 500001**
 8 Numero di identificazione della tessera **80380001900309010212**
18/06/2026

Antonino de Rocca

SCHEDA DATI COMPRAVENDITA

N.D. RES



Latitudine 37.0351324

Longitudine 15.056233

Indirizzo VIA ARTURO BASILE, 32

Anno 2024

Mese 4

Comune Canicattini Bagni

Foglio 12

Mappale 733

Numero di registro particolare N.D.

Numero di unità nell'atto 1

Unità **Residenziale**

Categoria **A07**

Consistenza **176 mq**

Settore **RES**

Zona OMI **D1**

Quota **100%**

Superficie stimata **176,00 m²**



Sup. Commerciale
176,0 m²



Prezzo
€ 177.500,00



Prezzo medio
1.008,52 €/m²



SCHEDA DATI COMPRAVENDITA

N.D. RES



Immagini ©2025 Airbus, Maxar Technologies Segnala un errore nella mappa



© 2025 Google Segnala un problema

Latitudine 37.03191463

Longitudine 15.04837248

Indirizzo SP73, 114

Anno 2022

Mese 12

Comune Canicattini Bagni

Foglio 9

Mappale 406

Numero di registro particolare N.D.

Numero di unità nell'atto 1

Unità **Residenziale**

Categoria **A07**

Consistenza **102 mq**

Settore **RES**

Zona OMI **D1**

Quota **100%**

Superficie stimata **102,00 m²**



Sup. Commerciale
102,0 m²



Prezzo
€ 57.712,00



Prezzo medio
565,80 €/m²

