

-TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA-

-SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI-

R.G. Es. n° 280/2023

ALLEGATO 5a

ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

-DOCUMENTAZIONE URBANISTICA-



ISTANZA CONCESSIONE EDILIZIA

PROT 04242-27 MARZO 2008



F2/077/20

ASTE GIUDIZIARIE
AL SIG. SINDACO
DEL COMUNE DI SIRACUSA
13° SETTORE
SERVIZIO "EDILIZIA PRIVATA"
Via Brenta n°81 96100 - SIRACUSA

21-3-08
1776/6

OGGETTO: Progetto di due edifici residenziali "Residence Villa Ortisi"

ASTE GIUDIZIARIE

I sottoscritti,

[Redacted] residenti a Siracusa in

in qualità di proprietari dei terreni edificabili ricompresi nel Comparto Edificatorio n°44, ubicati nel Comune di Siracusa, via di Villa Ortisi, ed identificati nel N.C.T. foglio 29 part.lla n. 80 e 158, e N.C.E.U. foglio 29 part.lla n.997

TRASMETTONO

La sottoelencata documentazione:

- n. 4 copie della Tav. n. 1 Inquadramento Urbanistico;
- n. 4 copie della Tav. n. 2 Planimetria stato di fatto e progetto;
- n. 4 copie della Tav. n. 3 Sezioni del terreno stato di fatto e progetto;
- n.4 copie della Tav. n. 4 Sistemazione esterna del lotto- viabilità- calcolo superfici parcheggi;
- n. 4 copie della Tav. n. 5 Pianta copertura- calcolo superficie permeabile e rapporto di copertura;
- n. 4 copie della Tav. n. 6 Edificio tipo- piante piani- calcolo sm, calcolo sta, calcolo volume, calcolo superfici utili;
- n. 4 copie della Tav. n. 7 Edificio tipo- prospetti e sezioni quotati;
- n. 4 copie della Relazione Tecnica illustrativa;

Cordiali saluti
Siracusa, 21 marzo 2008

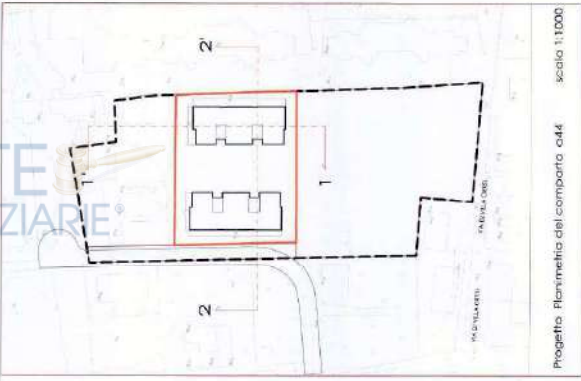
COMUNE DI SIRACUSA
13° SETTORE
27 MAR. 2008
Prot. N. 04242
Ser. Pratica N.

I proprietari

[Redacted signature area]

Sp. Taddeo
28/03/08

ASTE GIUDIZIARIE

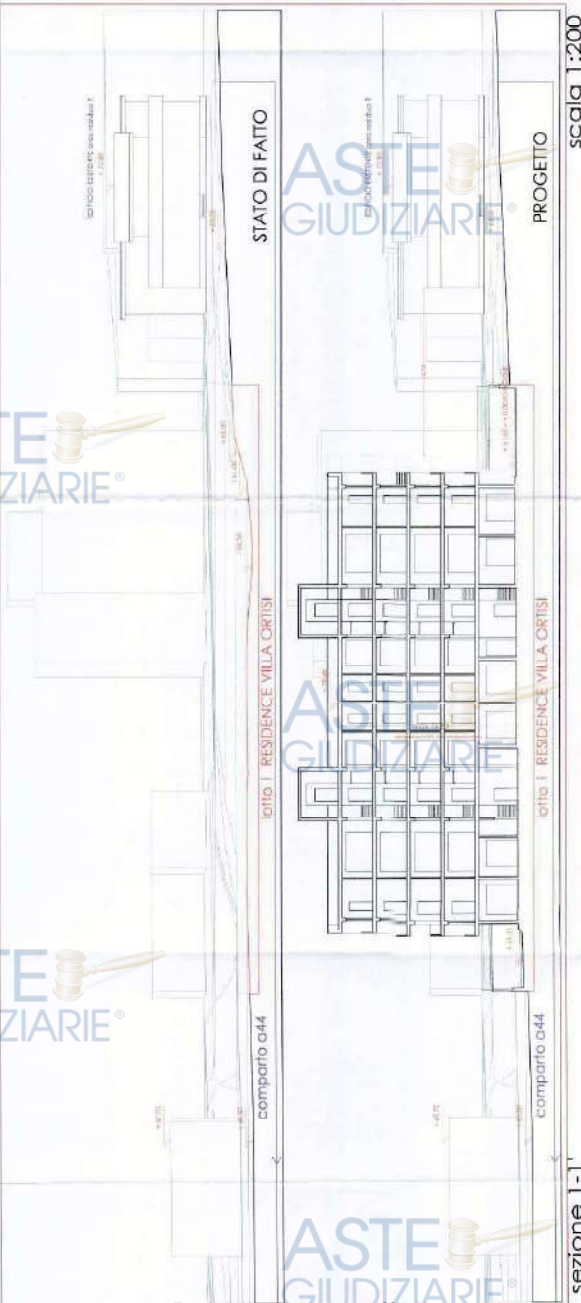


Comune di SIRACUSA
 Progetto di due edifici residenziali Residence Villa Ortisi
 Tav. N. 3
 Sezioni del terreno - progetto
 Stato di fatto
 1006 1/020
 21/07/2009
 PROGETTO ELETTORALE ANONIMO
 Firma del progettista

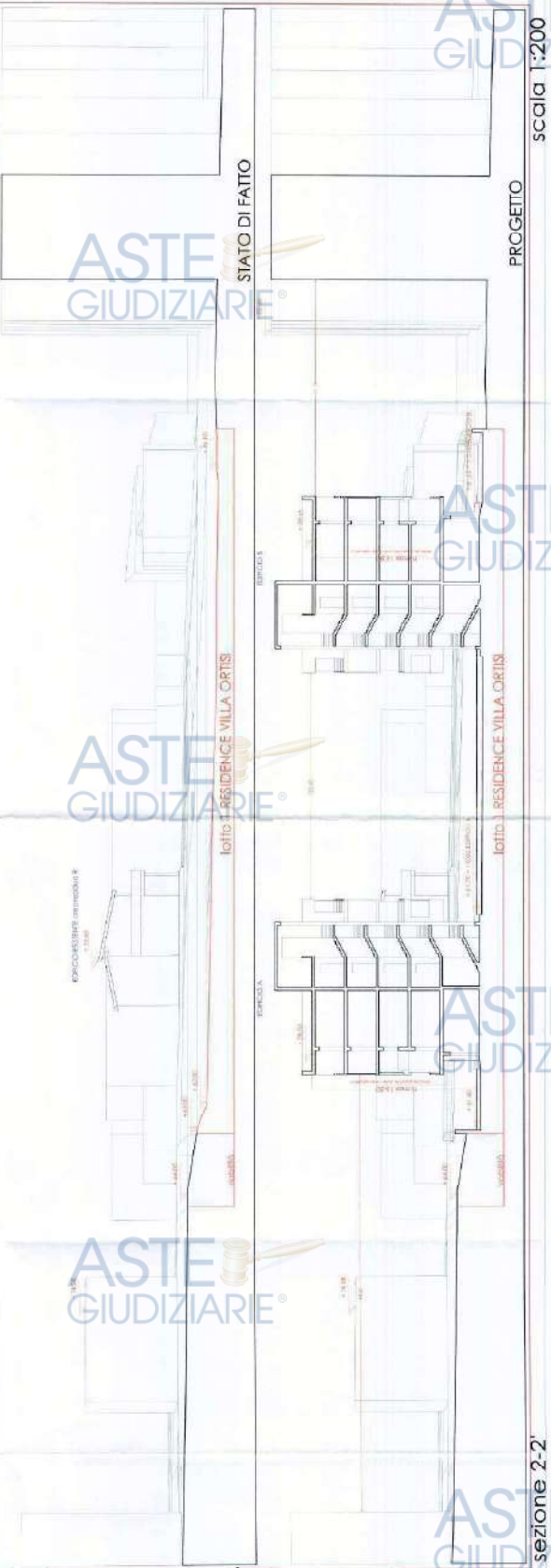
ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE



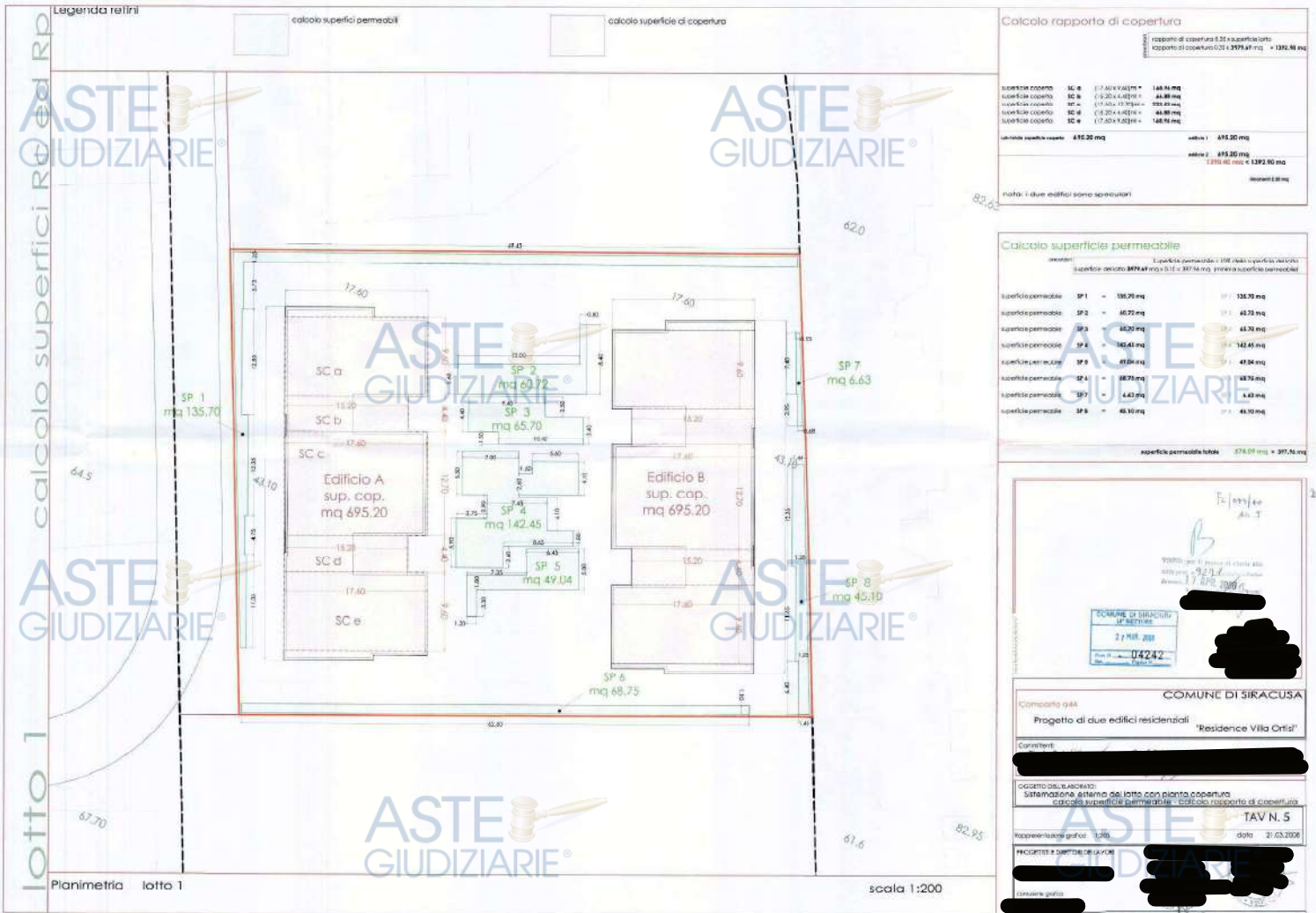
ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE





**COMUNICAZIONE ACQUISIZIONE PIENA PROPRIETÀ TERRENO
OGGETTO DELLA COSTRUZIONE**



PROT 12643 13 OTT 2009



F14/077/10

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Arretr. 13/10/09
13/10/09
19-10-09

Siracusa li 13.10.2009

Prot. n° 239/09

**AL SIG. SINDACO
DEL COMUNE DI SIRACUSA
13° SETTORE
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA
Via Brenta n. 81
96100 SIRACUSA**

COMUNE DI SIRACUSA SETTORE PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA	
13 OTT, 2009	
Prot. N.	12643

Oggetto: Progetto di realizzazione di n. 2 edifici residenziali "Residence Villa Ortisi" in Siracusa comparto A44.

Si comunica che la scrivente società con atto di compravendita (Notaio Rossana Calvanico) n. 1667 di rep. stipulato in data 29.09.2009 e registrato a Siracusa il giorno 08.10.2009 al n. 5691 (Allegato A) ha acquisito la piena proprietà del terreno oggetto della costruzione indicata in oggetto.

Si prega pertanto Codesto Ente di voler prendere atto di quanto sopra comunicato e voler volturare a nome della scrivente società [Redacted] la rilascianda Concessione Edilizia richiesta dai precedenti proprietari del terreno.

Si allega inoltre copia della "Convenzione Urbanistica" stipulata con il Comune di Siracusa in data 08.09.2009 rep. n. 1689.

Si rimane disponibili a fornire eventuali chiarimenti in merito.

Cordiali saluti

[Redacted]
L'amministratore Unico
[Redacted]

Verbo presidente (Tantolus)
21/10/09
[Signature]

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf2192038334e6a3bcd007ca26c7f53




CONVENZIONE URBANISTICA E SERVITU'





Repertorio n. 1689

Raccolta n. 1255

CONVENZIONE URBANISTICA E SERVITU'

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove il giorno otto del mese di ottobre alle ore undici e minuti cinquanta.

In Siracusa, presso l'Ufficio Urbanistica sito nella Via Brenta n. 81.

Innanzi a me Dott.ssa **ROSSANA CALVANICO**, Notaio residente in Palazzolo Acreide, con studio sito nella via Nazionale n. 65/A, iscritta presso il Collegio Notarile del Distretto di Siracusa, sono presenti:

[redacted], il quale interviene al presente atto, ai sensi dell'art 23, comma 2, lett. d) del vigente Statuto Comunale quale Dirigente del Settore XIII Urbanistica - Edilizia Pubblica e Privata, nonchè giusta determina sindacale n. 236 del 29 dicembre 2008, e successive proroghe n. 81 del 27 giugno 2009, n. 95 del 28 luglio 2009 e n. 117 del 30 settembre 2009, in nome e per conto del

"COMUNE DI SIRACUSA" con sede in Siracusa (SR), piazza Duomo n. 4, codice fiscale 80001010893, (in prosieguo piu' brevemente chiamato "Comune"), nella sua qualità di Capo Settore Pianificazione ed Edilizia Privata del detto Comune, presso il quale è domiciliato per la carica,

[redacted] il quale interviene al presente atto quale Amministratore Unico e legale rappresentante, giusta i poteri statutari, della società:

[redacted] ove è domiciliato per la carica, numero di iscrizione Registro delle Imprese di Siracusa e codice fiscale [redacted] capitale sociale Euro 3.000.000,00, interamente versato

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto al quale:

PREMETTONO

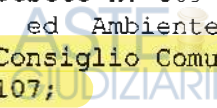
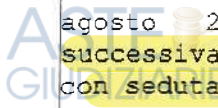
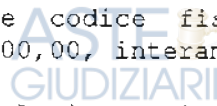
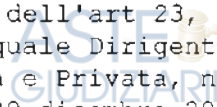
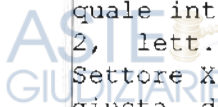
- che la società "[redacted]" è proprietaria dell'area sita nel Comune di Siracusa, nella Contrada Teracati, estesa complessivamente metri quadrati 6807 (seimilaottocentosette) circa, censita nel Catasto Terreni del Comune di Siracusa al foglio 29 mappali 1130, 1131, 1133 e 1136 e mappale 1138;

- che in data 27 marzo 2008 Prot. Urb. 04242 pratica n. 1776/G, i signori [redacted]

danti causa della società "[redacted]", hanno presentato il progetto per la realizzazione di due edifici residenziali, in attuazione della scheda norma n. a44, redatto secondo la normativa vigente del P.R.G. approvato con decreto n. 669 del 3 agosto 2007 dell'Assessorato Territorio ed Ambiente, e successiva ripermimetrazione approvata dal Consiglio Comunale con seduta del 18 dicembre 2008 delibera n. 107;

- che gli stacchi di terreno in esame ricadono nel vigente

Registrato a Siracusa il 09/10/09
A.N. 5712 esatto € 5.16.00



14/07/10 All. B



P.R.G. di Siracusa in zona sottoposta a Comparto d'intervento con le prescrizioni urbanistiche contenute nella Scheda Norma n. a44 e riportata nel corpo del certificato di destinazione urbanistica come infra allegato;

- che l'area sottoposta a Comparto d'Intervento risulta già frazionata, (giusta frazionamento del 22 maggio 2009 protocollo n. SR0131300), per la relativa cessione al Comune di Siracusa delle aree destinate a servizi e viabilità;

- che per il progetto sopra detto è stato acquisito parere favorevole dalla Commissione Edilizia nella seduta del 26 febbraio 2009 Verbale n. 858/1;

- che con deliberazione consiliare n. 107 del 18 dicembre 2008 il Consiglio Comunale ha approvato le modifiche alle prescrizioni contenute nella scheda norma n. a44 di cui al vigente P.R.G..

TUTTO CIO' PREMESSO

da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene quanto segue:

I CONVENZIONE

ARTICOLO 1

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La convenzione ha per oggetto la cessione a titolo gratuito da parte della società [redacted] come sopra rappresentata, al Comune di Siracusa dell'area destinata in parte a servizi ed in parte a viabilità, così come prevista dalla scheda norma a44 del P.R.G., vigente ed identificata nel Catasto Terreni del Comune di Siracusa al foglio 29 mappali 1130, 1131, 1133, 1136 e 1138 di complessive are 68 (sessantotto) e centiare 07 (sette).

ARTICOLO 2

La società [redacted] come sopra rappresentata, in attuazione della scheda norma a44, cede a titolo gratuito al COMUNE DI SIRACUSA, che, come sopra rappresentato, accetta, la piena proprietà dell'area di cui all'articolo 1 della presente convenzione, così meglio descritta:

- Stacco di terreno sito nel comune di Siracusa (SR), nella contrada Teracati, esteso catastalmente are 68 (sessantotto) e centiare 07 (sette).

Censito nel Catasto Terreni del comune di Siracusa al foglio 29: mappale 1130 (porzione ex mappale 80), qualità mandorleto, classe 3, della superficie di Ha 00.07.25, R.D. Euro 5,05 e R.A. Euro 4,49; mappale 1131 (porzione ex mappale 80), qualità mandorleto, classe 3, della superficie di Ha 00.05.45, R.D. Euro 3,80 e R.A. Euro 3,38; mappale 1133 (porzione ex mappale 158), qualità agrumeto, classe 3, della superficie di Ha 00.45.08, R.D. Euro 118,74 e R.A. Euro 67,52; mappale 1136 (porzione ex mappale 158), qualità agrumeto, classe 3, della superficie di Ha 00.07.00, R.D. Euro 18,44 e R.A. Euro 10,48 e mappale 1138 (porzione mappale 997), della superficie di Ha 0.03.29, costituente Ente Urbano.



F14/07/2009 u.c



Detto bene è pervenuto alla parte cedente in virtù di atto di compravendita ai miei rogiti in data 29 settembre 2009 Repertorio n. 1667 Raccolta n. 1238.

Ai fini fiscali, le parti dichiarano che il valore dell'area ceduta è di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero).

II CONVENZIONE

COSTITUZIONE DI SERVITU'

1) Il COMUNE DI SIRACUSA, come sopra rappresentato, costituisce, a titolo gratuito e senza corrispettivo, a carico del terreno, di sua esclusiva proprietà, censito nel Catasto Terreni del Comune di Siracusa al foglio 29, mappale 1136, oggetto della prima convenzione di cui sopra, ed a favore dei seguenti stacchi di terreno censiti nel Catasto Terreni del Comune di Siracusa al foglio 29 mappali:

- 1134, 1132, 1139 e 1140, di proprietà della società [redacted] che come sopra rappresentata, accetta, servitù di temporanea di passaggio, sia a piedi che con mezzi meccanici di qualsiasi tipo, da esercitarsi sino a quando non sarà stata realizzata dal medesimo Comune la viabilità prevista nel comparto.

2) Inoltre il COMUNE DI SIRACUSA, come sopra rappresentato, costituisce, a titolo gratuito e senza corrispettivo, a carico del terreno, di sua esclusiva proprietà, censito nel Catasto Terreni del Comune di Siracusa al foglio 29, mappale 1136, oggetto della prima convenzione di cui sopra ed a favore dei seguenti stacchi di terreno censiti nel Catasto Terreni del Comune di Siracusa al foglio 29 mappali:

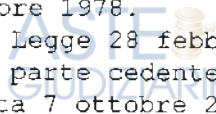
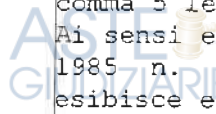
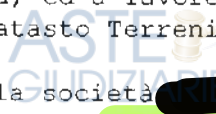
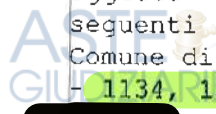
- 1134, 1132, 1139 e 1140, di proprietà della società [redacted] che come sopra rappresentata, accetta, la servitù perpetua di passaggio per i sottoservizi dove saranno realizzate a spese della [redacted] le UTILITY conformi a quanto approvato dall'Ufficio Tecnico ai Lavori Pubblici (linee idriche e/o elettriche e/o di gas, di allaccio alla rete fognaria ed idrica, alle sovrastanti reti elettriche e telefoniche) e per tutti gli altri sottoservizi da realizzarsi nell'area in oggetto, come da relative prescrizioni urbanistiche, e che il Comune di Siracusa potrà utilizzare al servizio della limitrofa area SI identificata dal mappale 1133 del foglio 29 come sopra ceduto al Comune medesimo.

PATTI COMUNI

Le superiori convenzioni saranno trascritte presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - di Siracusa.

Con le presenti Convenzioni e con gli obblighi assunti dalle parti si è inteso interamente adempiere a quanto indicato al comma 5 legge a) art. 14 L.R. 71 del 27 dicembre 1978.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni, la parte cedente mi esibisce estratto autentico, rilasciato in data 7 ottobre 2009 da me Notaio e che si allega al presente atto sotto la lettera



Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf2192038334e6a3bcd007ca26c7f53



"A" previa espressa dispensa dalla lettura datane dai
 componenti a me Notaio, del certificato di destinazione
 urbanistica rilasciato dal Funzionario Capo Servizio del
 Settore Pianificazione ed Edilizia Privata - Servizio
 Pianificazione del Territorio del Comune di Siracusa in data 17
 giugno 2009, che trovasi allegato sotto la lettera "A" all'atto
 di compravendita rogato da me Notaio in 29 settembre 2009,
 sopra richiamato, e mi dichiara che a tutt'oggi non sono
 intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi
 alle aree in oggetto e che fino ad oggi non è stata notificata
 nè trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza della
 competente autorità comunale accertante l'effettuazione di
 lottizzazioni non autorizzate.

- Le spese relative alla picchettazione, misurazione, ecc..
 saranno a carico della parte cedente.
- Le spese relative al presente atto e sue dipendenti sono a
 carico della parte cedente, che chiede tutte le agevolazioni
 fiscali in materia vigenti.

Le parti autorizzano il trattamento informatico dei loro dati
 sensibili da parte di me Notaio e di coloro che concorrono alla
 redazione ed agli adempimenti del presente atto, anche ai fini
 di eventuali richieste provenienti da autorità amministrative
 o di Polizia Tributaria.

Richiesto io

Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura
 ai componenti che lo approvano, trovandolo conforme alla
 propria volontà. Scritto in parte a macchina da persona di mia
 fiducia a mia cura ed in parte a mano di me Notaio su di due
 fogli per pagine otto fin qui e sottoscritto alle ore dodici e
 minuti dieci.

FIRMATO: [Redacted] NOTAIO ROSSANA
 CALVANICO (IMPRONTA DEL SIGILLO).



E' COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE AI MIEI ROGITI COMPOSTA DA
 UN FOGLIO SCRITTO PER CINQUANTA RIGHE A PAGINA.
 SI RILASCIA IN CARTA SEMPLICE PER USO DI LEGGE.
 PALAZZOLO ACREIDE, 12 ottobre 2009, via Verrielle 65/A

Notaio Rossana Calvanico



ASTE GIUDIZIARIE

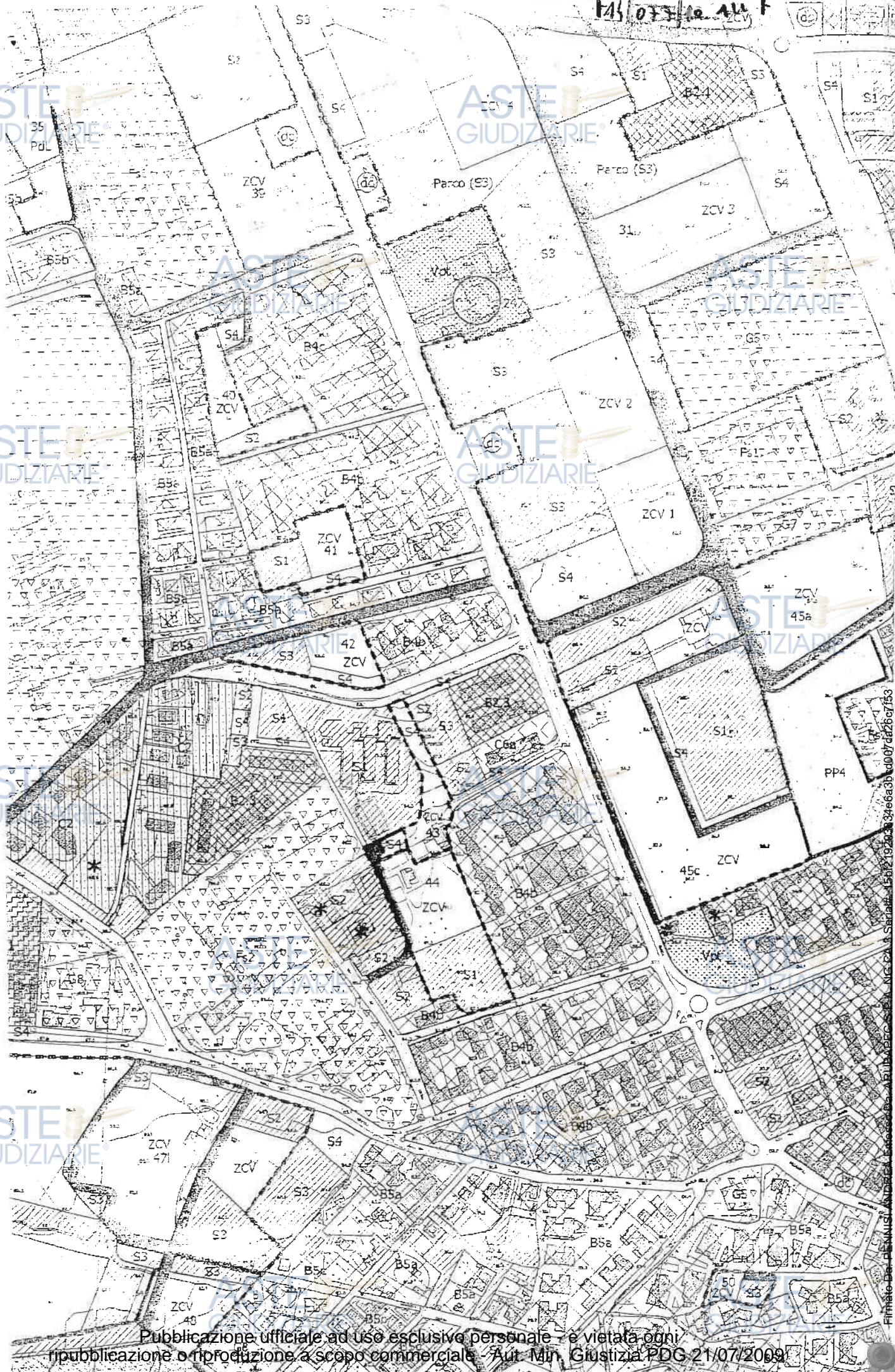
ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



Firmato Da: DEANISI ANDREA - Escecco - P.UBA PER - P. NIG.CA - Sentenza 15/07/2009 - 33496a3b4d007c26c7f53

Fi/077/10 AN. 6



REPERTORIO N. 1688

ESTRATTO AUTENTICO

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritta Dott.SSA ROSSANA CALVANICO , Notaio
in Palazzolo Acreide ed iscritta presso il Collegio Notarile
del Distretto di Siracusa, che quanto precede è l'estratto
conforme all'allegato sotto la lettera "B" all'atto ai miei
rogiti del 29 settembre 2009 rep. n. 1667 racc. n 1238 .

Si rilascia a richiesta del signor:

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Palazzolo Acreide , via Nazionale n. 65/A, 7 ottobre 2009



Notaio Rossana Calvanico



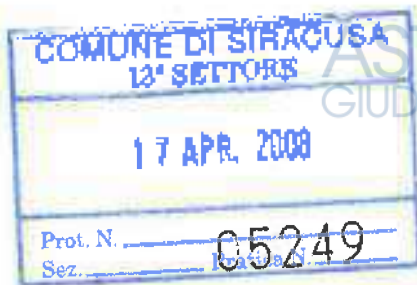


VARIE



Prat. 4224/S
[redacted]
[redacted] 10/4
[redacted] 17/6/08

Raccomandata A/R



Spett.le
COMUNE DI SIRACUSA
- 13 Settore Pianificazione ed Edilizia Privata

s. p.c.

Gent.mo Sig.
[redacted]
[redacted]

96100 - Siracusa (SR)

Siracusa li 10/04/2008
Prot. 3260 10/2008
Rif. Prot. n. III
(Rif. Pratica 01496/08)

Oggetto: Risposta a nota del 08/04/2008
PARERE DI FATTIBILITA' PREVENTIVA n. 1632 / 2008
Progetto di due edifici residenziali in Siracusa
"Residence Villa Ortisi"

Facciamo riferimento alla richiesta di parere di cui all'oggetto prot. del 08/04/2008, rif. ns prot. n. 3175/U/2008 del 09/04/2008, per informarvi che l'immobile relativo al progetto per la realizzazione di due edifici residenziali - "Residence Villa Ortisi" in Siracusa Via di Villa Ortisi, in corso di ottenimento di Concessione Edilizia, ricade in zona già regolarmente servita dalla rete di Pubblico acquedotto e dalla rete di Pubblica fognatura .

Si allegano, controfirmati, i progetti dell'insediamento in questione nonché relazione tecnica a firma dell'Ing. Massimo Spada e dell'Arch. Roberto Bongiovanni, specificando che non è stato prodotto nessun elaborato tecnico rappresentante le modalità di allacciamento, e pertanto, si fa salva l'eventualità di dovere, in futuro, allacciare l'insediamento in questione a mezzo di idoneo impianto di sollevamento a cura e gestione privata.

Il pagamento di €. 48,29 dei diritti previsti per Istruzione della pratica, di cui alla fattura allegata, dovrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario presso gli Istituti di Credito convenzionati con la scrivente Società

Restando a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti presso i ns. Uffici, porgiamo distinti saluti

SOGEAS S.p.A.
Ing. Giuseppe La Torre
Responsabile Servizio Urbanistica

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di SOGEAS SpA (Siracusa)
Sede Legale: 96100 Siracusa - C.da Consolideo, 14 - S.S. 124 Via per Floridia
Capitale Sociale: sottoscritto € 5.000.000,00, versato € 1.250.000,00
Codice fiscale: partita IVA e Registro Imprese: 01953450888 - R.E.A. di Siracusa n° 1881102
Tel. 0931/431311 - Telex: 320343131

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf2192038334e6a3bcd007ca26c7f53

ASTE GIUDIZIARIE

Prot. n. 01706/6
Geom. Tullio

Ing. Garofalo
10/12/08
Feb 07/10

ASTE GIUDIZIARIE

AL SIG. SINDACO
DEL COMUNE DI SIRACUSA
13° SETTORE
SERVIZIO "EDILIZIA PRIVATA"
Via Brenta n°81 96100 - SIRACUSA

ASTE GIUDIZIARIE

OGGETTO: Inoltro tavole in sostituzione delle precedenti relative al Progetto di due edifici residenziali "Residence Villa Ortisi"

I sottoscritti [redacted] iscritta all'Albo Professionale degli Architetti della provincia di Siracusa con il n. [redacted] e [redacted] iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Siracusa con il n. [redacted] progettisti della società [redacted] incaricata dalle ditte [redacted]

[redacted] per la redazione della Progettazione del Comparto d'Intervento identificato con la sigla 244, ubicato nel Comune di Siracusa, via di Villa Ortisi, su terreno identificato nel N.C.T. del Comune di Siracusa, Foglio 29 part.lla n. 80 e n. 159 e N.C.E.U. part.lla n. 997

TRASMETTONO

La sottoelencata documentazione:

- n. 4 copie della Tav. n. 2 -Planimetria stato di fatto e progetto in sostituzione della precedente;
- n. 4 copie della Tav. n. 3 -Sezioni del terreno stato di fatto e progetto in sostituzione della precedente;
- n. 4 copie della Tav. n. 4 -Sistemazione esterna del lotto- viabilità- calcolo superfici parcheggi in sostituzione della precedente;
- n. 4 copie della Relazione Tecnica illustrativa in sostituzione della precedente.

Cordiali saluti
Siracusa, 22 dicembre 2008

I progettisti

[redacted]
[redacted]

COMUNE DI SIRACUSA SETTORE PIANIFICAZIONI ED EDILIZIA PRIVATA	
10 FEB. 2009	
Prot. N.	01758

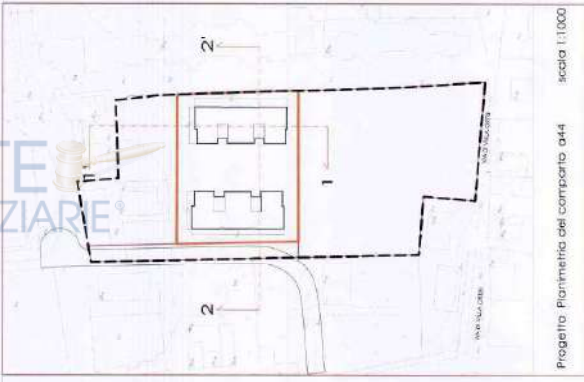
ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53



ASTE GIUDIZIARIE®



COMUNE DI SIRACUSA
 Progetto di due edifici residenziali "Residence Villa Ortisi"
 Comparto 044
 Tav. N. 3
 data 19/12/2008
 Tav. N. 3
 data 19/12/2008

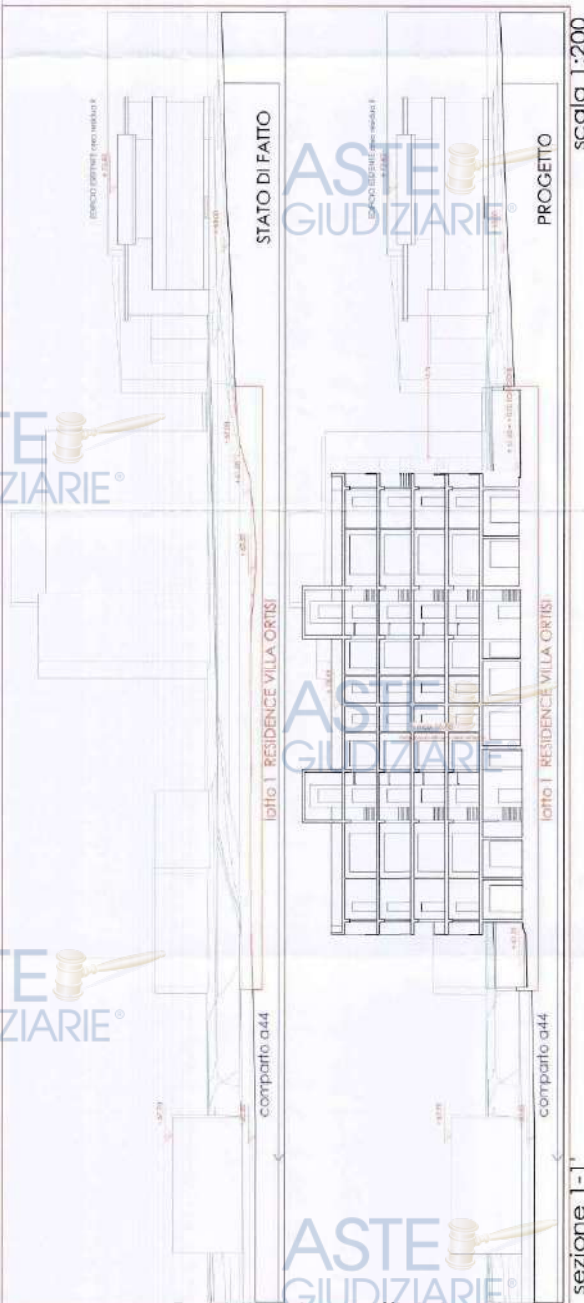
ASTE GIUDIZIARIE®



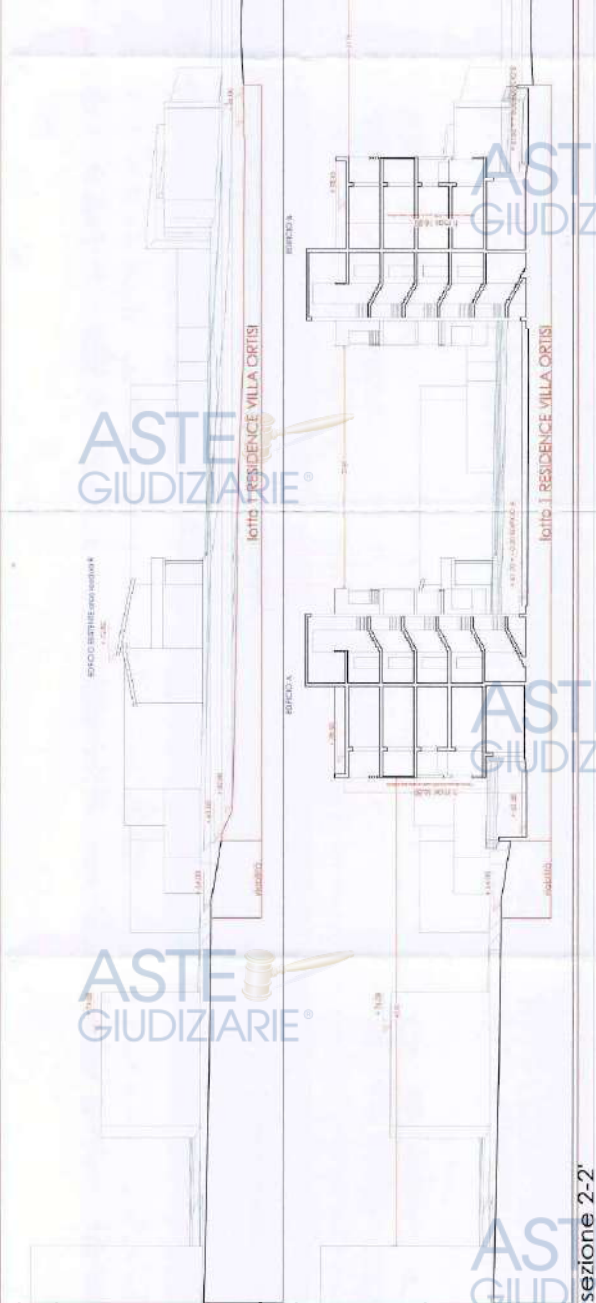
ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



autorizzazioni

[REDACTED]

COMUNE DI SIRACUSA

Comparto a44

Progetto di due edifici residenziali

"Residence Villa Ortisi"

Committente:

[REDACTED]

Relazione tecnico - illustrativa

PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI

[REDACTED]

consulente grafico
Arch. Egizia Urcluto



RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**PROGETTO DI DUE EDIFICI RESIDENZIALI
-RESIDENCE VILLA ORTISI-**

COMPARTO URBANISTICO D'INTERVENTO A44

PREMESSA

La sottoscritta Società [REDAZIONE] nelle persone dei tecnici incaricati, [REDAZIONE] [REDAZIONE] iscritta all'Albo Professionale degli Architetti della provincia di Siracusa con il n. [REDAZIONE] e [REDAZIONE] iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Siracusa con il n. [REDAZIONE], è stata incaricata dalle ditte [REDAZIONE] [REDAZIONE] in qualità di proprietari, con sede in Siracusa, [REDAZIONE] [REDAZIONE], della redazione della Progettazione del Comparto D'Intervento identificato con la sigla a44, ubicato nel Comune di Siracusa, via di Villa Ortisi, su terreno identificato nel N.C.T. del Comune di Siracusa, Foglio 29 part. Ille n. 80 e n. 158 e N.C.E.U. part. Ille n. 997.

RIPERIMETRAZIONE DEL COMPARTO A44.

E' stato necessario presentare un progetto di ripermetrazione del Comparto a44, al fine di riportare le linee grafiche di perimetracione a coincidere con gli elementi di suddivisione reale e catastale del territorio, senza che ciò abbia comportato la modifica degli altri elementi prescrittivi indicati nella scheda norma.

Per una migliore identificazione delle aree descritte si rimanda alla Tav.Unica Ripermetrazione Comparto a44 ed alla allegata relazione tecnica presentata per l'approvazione in data 19 marzo 2008 con n. prot. Illo [REDAZIONE].

Ciò detto, nel pieno rispetto dell'obiettivo d'intervento previsto dalla suddetta scheda norma che prevede per tale comparto "....."la ricostituzione del tessuto edilizio urbano ed il recupero di aree a servizi urbani da competere con il sistema delle mura dionigiiane", delle prescrizioni urbanistiche, tipo-morfologiche ed ecologico - ambientali che sono state recepite senza alcuna modifica, i tecnici hanno individuato all'interno della nuova perimetracione del Comparto prosposta, le aree di cessione (viabilità ed S1) e la Zona

[REDACTED]

di Concentrazione Volumetrica. In particolare, insistendo sul territorio oggetto d'intervento un preesistente villino con area di pertinenza e viabilità interna che si intende mantenere, è stato individuato il Lotto d'intervento n. 1 all'interno del quale verrà concentrata la Superficie Lorda Ammissibile depurata delle superfici già esistenti.

Denominazione lotto o area	Destinazione o prescrizione	mq
LOTTO 1 Residence Villa Ortisi	Edifici residenziali di nuova costruzione	3979,69
S1 Area per l'Istruzione	Area di cessione	5933,26
V Viabilità	Area di cessione	703,70
R Superficie residua	Area edificio esistente	2768,57
Area territoriale complessiva		13.385,22

L'area territoriale complessiva dell'intero Comparto è pari a circa mq 13.385 di cui circa mq 5.933 area da cedere per l'Istruzione, 703 mq circa area da cedere per la Viabilità, circa mq 3.980 per il futuro insediamento del Residence Villa Ortisi, ed area residua in cui insiste il villino preesistente circa mq 2770. Nelle more della realizzazione della viabilità di piano, per l'accesso al Lotto 1 del comparto, altrimenti irraggiungibile, è stata richiesta nel progetto di ripermimetrazione sopra menzionato, l'autorizzazione alla realizzazione di un tratto di viabilità carrabile e pedonale che si diparte dalla via di Villa Ortisi e attraversa la zona S1 in adiacenza al confine nord-est del comparto. Tale tratto stradale, della larghezza di otto metri circa con le sottostesse utility a servizio del futuro insediamento residenziale e sovradimensionate per i futuri allacci della zona S1, verrà utilizzato dall'utenza privata fintanto che non verrà realizzata la prevista viabilità di piano.

Le modalità di realizzazione e fruizione di tale viabilità nonché gli accordi e quant'altro necessario, potranno essere normati nella stipulanda Convenzione da allegare alla Concessione Edilizia che si richiede con il presente progetto.

PROGETTO RESIDENCE VILLA ORTISI

Il progetto prevede la nuova costruzione di due edifici residenziali di complessivi cinque piani fuori terra cadauno, con piano terra destinato a parcheggio e superiori quattro elevazioni destinate a residenza. Ciascun edificio ospiterà quattro appartamenti per piano e quindi un parziale di n.16 appartamenti ad edificio per un totale complessivo di n. 32 appartamenti per entrambi gli edifici. A piano terra troveranno ubicazione n. 16 box per edificio per un totale di n. 32 boxes per entrambe gli edifici che, sommati ai n. 32 posti macchina esterni daranno un totale di n. 64 parcheggi. La sistemazione esterna del lotto prevede, oltre agli spazi di parcheggio, zone verdi e spazi di manovra fra i costruendi edifici e ai confini del lotto. Poiché il lotto non è al momento accessibile da viabilità pubblica, si propone di accedere ad esso attraverso la viabilità con servitù di passaggio provvisoria ricavata dalla SI da cedere, che si diparte da Via di Villa Ortisi (rif. Tav. Unica Riperimetrazione del Comparto a44). Tale viabilità, con le sottomesse utility a servizio dell'intero comparto, potranno rientrare nel possesso del Comune di Siracusa quando verrà realizzata la prevista viabilità di piano ubicata al margine del confine sud-ovest del lotto. A tal fine è già stato predisposto nel progetto l'accesso al lotto dalla realizzanda viabilità di piano al confine suddetto. Le modalità di fruizione, di realizzazione ed eventuali ulteriori accordi verranno esplicitati nella stipulanda Convenzione Urbanistica.

DATI URBANISTICI

La Superficie Lorda progettata all'interno del Lotto 1 è pari a 3.667,60 mq; sommando i 300 mq di superficie lorda del villino preesistente alla superficie lorda in progetto del residence si ottiene una Superficie Lorda totale pari a mq 3.967,60 < 3.982 mq di SLA prescritta nella scheda norma del comparto.

DENOMINAZIONE LOTTO O AREA		SUPERFICIE LORDA IN MQ	
LOTTO 1	Residence Villa Ortisi	Da edificare	3667,60
R	Superficie residua edificio esistente	Edificata	300,00
Totale Superficie Lorda			3967,60

L'altezza massima prevista per i due edifici non supera la misura di ml 16,80 prescritta nella scheda norma. E' stata rispettata la prescrizione sul rapporto di copertura $R_c 0,35$ mq/mq; essendo il Lotto 1 esteso mq 3.979,69 la superficie massima da coprire non deve eccedere la misura pari a $1.392,90$ mq ($0,35 \times 3.979,69$ mq = $1.392,90$ mq). La superficie coperta dai due edifici del Lotto 1 è pari a mq $1.390,40$ mq $< 1.392,90$ mq. Per la progettazione dell'area esterna è stata prevista una porzione di area inediticata lasciata priva di pavimentazione e permeabile alle acque piovane pari a mq $574,09 > 397,96$ mq previsti dalla scheda norma; infatti il rapporto di permeabilità prescritto è pari a $0,10$ mq/mq e quindi $0,10 \times 3.979,69$ mq = $397,96$ mq. Sono state inoltre rispettate le prescrizioni di piano inerenti le distanze minime dai confini di proprietà e fra i fabbricati.

DISTANZE	AMMESSA ML	IN PROGETTO ML
DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETA'	$13 \times 16,80 = 5,60$	DIST. $\geq 5,60$
DISTANZA TRA EDIFICI	$29 \times 16,80 = 11,20$	DIST. $\geq 11,20$

STRUTTURA PORTANTE

Gli edifici verranno realizzati con struttura portante in cemento armato e copertura a terrazza con pavimentazione calpestabile. Ciascun edificio verrà dotato di due corpi scala accessibili dal piano terra. La prima elevazione fuori terra ospiterà i garages, le elevazioni superiori ospiteranno quattro appartamenti per piano con destinazione residenziale. Le fondazioni saranno realizzate con travi rovesce, collegate tra loro secondo due direzioni a formare un graticcio. I solai saranno latero-cementizi gettati in opera. I tramezzi interni saranno realizzati con mattoni forati dello spessore di 8 cm, rivestiti con intonaco, i tamponamenti esterni saranno realizzati con forati del tipo POROTON dello spessore di 30 cm. Al fine di migliorare i livelli di coibentazione termoacustica ed il confort ambientale, non è esclusa la realizzazione di maggiori spessori delle pareti perimetrali esterne, dei solai orizzontali e delle coperture nel pieno rispetto della Legge Regionale 22 Aprile 2005, n.4.

Le pavimentazioni interne saranno realizzate con piastrelle di ceramica o gres porcellanato; in alternativa anche il parquet. Le pareti dei servizi igienici verranno rivestite di piastrelle di ceramica o gres porcellanato. Gli infissi esterni saranno del tipo a taglio termico, gli infissi interni in legno e/o alluminio e vetro.

REQUISITI IGIENICO-SANITARI

Eccetto che per le parti di puro servizio, per tutti i vani interni degli appartamenti i vani finestre e porte-finestre avranno una superficie maggiore o uguale ad 1/8 della superficie pavimentata. Le superfici delle stanze, le dimensioni delle aperture, la loro superficie e il rapporto di illuminazione, sono riportate nell'elaborato grafico Tav. n.6. Tutti i locali abitabili avranno un'altezza netta interna pari a ml 2,90. Ogni appartamento è dotato di n. 2 servizi igienici di cui uno dotato di vasca.

IMPIANTI

L'impianto idrico verrà allacciato all'acquedotto comunale con erogazione a contatore, l'impianto di smaltimento dei liquami verrà allacciato al collettore fognario comunale. L'impianto termico e di produzione dell'acqua calda verrà alimentato a gas con impianto singolo per ogni appartamento. Gli impianti elettrici verranno realizzati interamente sottotraccia, si precisa che non vi è obbligo del progetto preventivo in quanto non sono previste utenze condominiali sup. a 6 Kw e non vi sono utenze domestiche di singole unità abitative superiori a 400 mq, né attività produttive, commerciali o terziarie. Verranno realizzati impianti radiotelevisivi e impianti di climatizzazione, nonché impianti di sollevamento persone o cose. Per tutti gli impianti realizzati verrà presentata al Comune, per il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità, la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo.

Gli impianti tecnici saranno realizzati nel rispetto di tutte le buone regole per l'esecuzione edilizia, in ottemperanza alle norme di sicurezza sugli impianti (L. 46/90 e segg.).

CONCLUSIONI

Gli interventi di progetto saranno realizzati nel pieno rispetto delle previsioni del PRG, della scheda norma come modificata nella ripermutrazione del comparto, degli elementi prescrittivi indicati nella scheda norma di piano che rimarranno invariati, senza che tutto ciò comporti alcun aumento della SLA prescritta. Inoltre verrà ottemperato quanto previsto per gli edifici privati in termini di abbattimento delle barriere architettoniche, così' come previsto dalla L. 13/89 e segg. Per quanto non dettagliato nella presente relazione tecnica, si rimanda alle tavole di progetto.

Siracusa,

[Redacted signature]

[Redacted signature]



19/07/10

ASTE GIUDIZIARIE
24/2/09

ASTE GIUDIZIARIE
AL SIG. SINDACO
DEL COMUNE DI SIRACUSA
13° SETTORE
SERVIZIO "EDILIZIA PRIVATA"
Via Brenta n°81 96100 - SIRACUSA

OGGETTO: Inoltro tavole in sostituzione delle precedenti relative al
Progetto di due edifici residenziali "Residence Villa Ortisi"

ASTE GIUDIZIARIE

I sottoscritti [redacted] in qualità di progettisti del
Progetto di due edifici residenziali "Residence Villa Ortisi", nel Comparto Edificatorio a44,
ubicato nel Comune di Siracusa, via di Villa Ortisi, ed identificati nel N.C.T. foglio 29 part.II n. 80
e 158, e N.C.E.U. foglio 29 part.III n.997

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

TRASMETTONO

La sottoelencata documentazione:

- n. 4 copie della Tav. n. 1 Inquadramento urbanistico, dati urbanistici-scheda norma-dati di progetto, in sostituzione della precedente;
- n. 4 copie della Tav. n. 4 Sistemazione esterna del lotto-viabilità-calcolo superfici parcheggi in sostituzione della precedente;
- n. 4 copie della Tav. n. 5 Sistemazione esterna del lotto-calcolo superficie permeabile-calcolo superficie di copertura in sostituzione della precedente.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

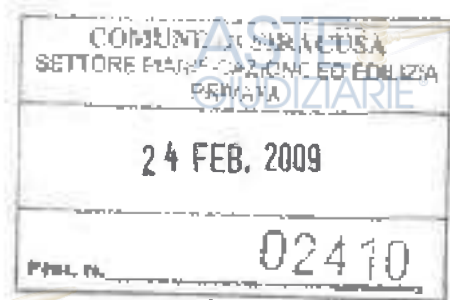
Cordiali saluti
Siracusa, 24 febbraio 2009

I progettisti

[redacted]
[redacted]



ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE





Dati urbanistici

Destinazione da P.R.G.: ZONA ZCV Zona di concentrazione volumetrica

Simbolo Norme da P.R.G.: **comparto a 44**

Dati catastali: Comune di Siracusa NCT Foglio n. 29 p. 14 (R) e 138 Comune di Siracusa NCTU Foglio n. 29 p. 13 n. 597

Peculiarità urbanistiche	
Superficie Lotta Ammissibile (mq)	1.862
Area di lotteria (mq)	4.538
Area per l'edificazione (S1)	3.933
Area per attrezzature di interesse comune (S2)	
Area per spazi pubblici attrezzati a verde (S3) (spazi pubblici)	
Area per parcheggi (S4)	
Volume	703
Area di edificazione (mq)	1.862
Massa di mq. mq.	18,00
Rapporto di copertura (Rc) (mq) (mq)	0,13
Rapporto di permeabilità (Rp) (mq) (mq)	0,13

Dati di progetto

Nel presente progetto il comparto a44 è composto dalle seguenti superfici:

denominazione lotto o area	destinazione o destinazione	mq
LOTTO 1 - Ricalcazione Villa Ortici	edilizia residenziale di tipo collettivo	3777,67
S1 Area per l'edificazione	area di edificazione	3933,26
S2 Area per attrezzature di interesse comune	area di edificazione	703,70
LOTTO 2 superficie residua	area con edificio esistente	2424,50
superficie totale lotto		13062,98

Superficie Lotta Ammissibile del comparto a44

LOTTO 1 - Ricalcazione Villa Ortici	3477,60 (mq)
LOTTO 2 - Area per attrezzature di interesse comune	305,60 (mq)
SLA TOTALE	3783,20 (mq)

SLA IN PROGETTO 3767,60 mq < 3782 mq SUPERFICIE LOTTA AMMISSIBILE

area di edificazione comparto a 44 **6436,96 mq** > 6636 mq

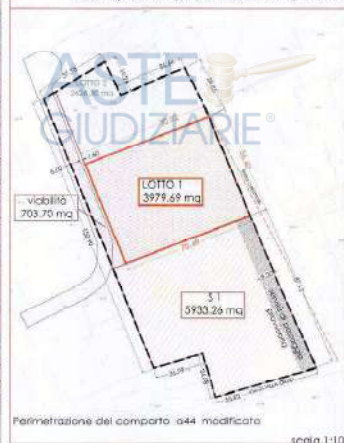
area per l'edificazione comparto a 44 **5933,26 mq** > 3933 mq

visibilità comparto a 44 **703,70 mq** > 703 mq

in edifici **LOTTO 1 18,80 ml** = 18,80 mq

rapporto di copertura Rc **lotto 1 Rc = 1299,48 mq (sup. coperta) / 3979,69 mq (sup. area) = 0,329 < 0,35**

rapporto di permeabilità Rp **lotto 1 Rp = 522,34 mq (sup. permeabile) / 3979,69 mq = 0,13 > 0,10**



Comparto a44

Progetto di due edifici residenziali "Residence Villa Ortici"

INCADRAMENTO URBANISTICO

TAV. 1

24 FEB 2009

024 TD

COMUNE DI SIRACUSA

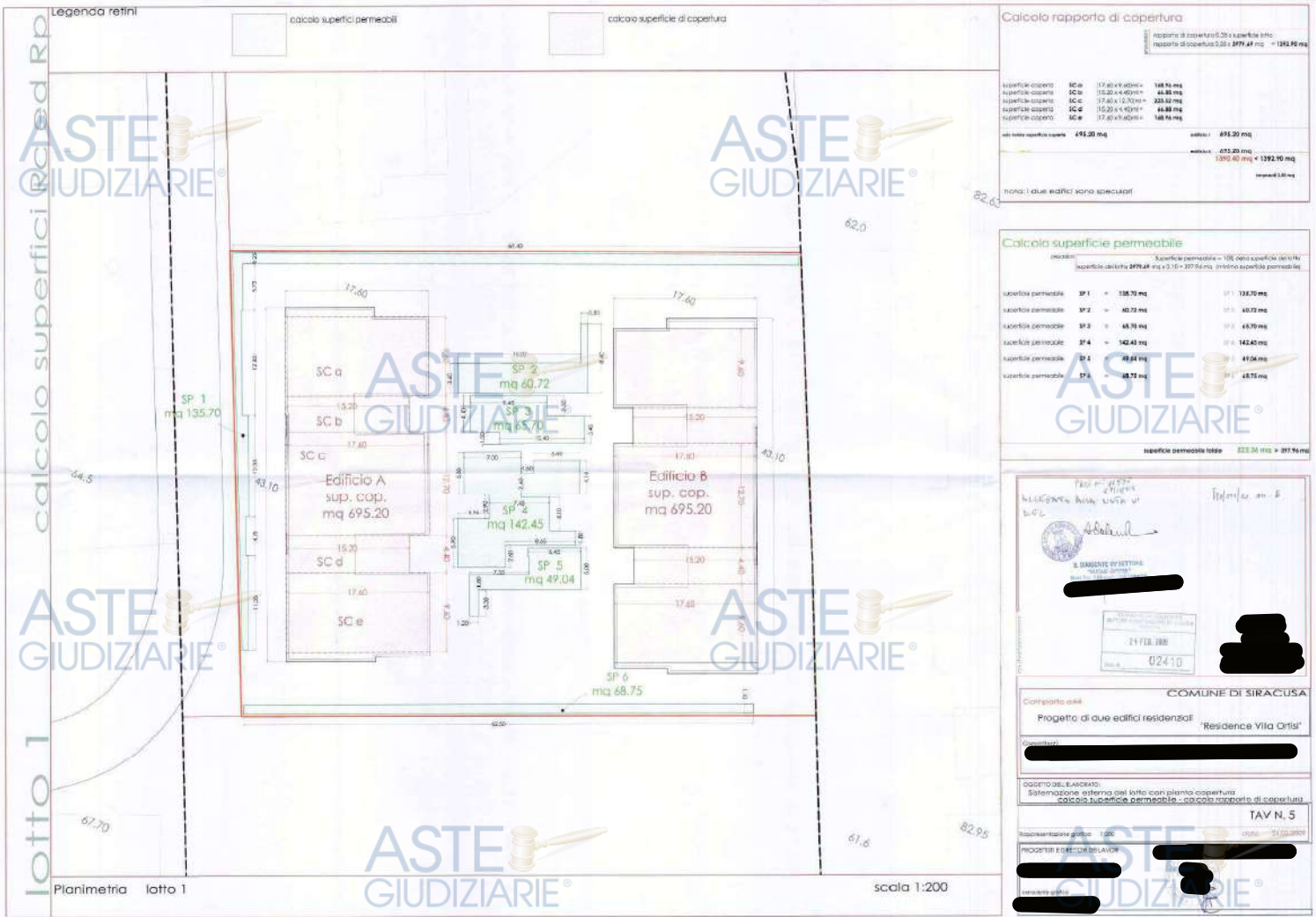
Progetto di due edifici residenziali "Residence Villa Ortici"

INCADRAMENTO URBANISTICO

TAV. 1

24 FEB 2009

024 TD





TIPO FRAZIONAMENTO
Atto di Aggiornamento
Informazioni Generali

Ufficio provinciale di SIRACUSA
Protocollo n:
Data:
Codice file PREGED: 4.287.169

Particelle

Comune: SIRACUSA Sez. Censuaria:
Foglio: 0290 Particella: 80,15a,997

Firma delle parti o loro delegati

Il sottoscritto/i dichiaro/i di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento

[Redacted signature area]

Tecnico redattore

Tecnico: [Redacted] Qualifica: INGEGNERE
Provincia: SIRACUSA N. iscrizione: [Redacted]
Cod. Fisc.: [Redacted]

[Redacted signature and date]



Attestazione di avvenuto deposito

Si attesta che il presente atto di aggiornamento catastale è stato depositato presso questo Comune ai sensi del DPR 380/2001, art. 30

18 MAG 2009

COMUNE DI SIRACUSA
- ID. S. M. P. S.
IL CAPO SERVIZIO
Pianificazione del Territorio

[Redacted signature and date]

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53



TIPO FRAZIONAMENTO
Atto di Aggiornamento
Informazioni censuarie

Ufficio provinciale di: SIRACUSA
 Protocollo n:
 Data:
 Codice M.PREGED: 4.207.169

Dati generali del tipo

Comune: SIRACUSA
 Foglio: 0290
 Tecnico:
 Provincia: SIRACUSA

Sez. Censuarie:
 Particella: 80, 158, 997
 Qualifica: INGEGNERE
 N. iscrizione:

Modello censuario

Frazionamento

Operazione	Serzione	Foglio	Identificativo				Superficie			Dati censuari			Lotti	
			Originale		Provvisorio	Proposto	m ²			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O		4290	80	000			00000	17	55	50	000	3		
S		0290	80	000			00000	00	00		000			
C		0290		000	a	AAA	00000	07	25	50	000			
C		0290		000	b	BBB	00000	05	45	50	000			
C		0290		000	c	CCC	00000	04	45	50	000			
O		0290	158	000			00001	00	74	50	045	3		
S		0290	158	000			00000	00	00		000			
C		0290		000	a	DDD	00000	45	00	50	000			
C		0290		000	b	EEE	00000	38	74	50	000			
C		0290		000	c	FFF	00000	09	32	50	000			
C		0290		000	d	GGG	00000	07	00	50	000			
O		0290	997	000			00000	39	20	50	282			
V		0290	997	000			00000	26	44	50	000			
C		0290		000	b	HHH	00000	05	60	50	000			
C		0290		000	c	III	00000	03	29	50	000			
C		0290		000	d	LLL	00000	03	71	50	000			
C		0290		000	e	NNN	00000	04	00	50	000			

Informazioni Complementari



TIPO FRAZIONAMENTO

Atto di Aggiornamento

Informazioni geometriche

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Dipartimento del Territorio
Ufficio provinciale di SIRACUSA
Protocollo n. _____
Data: _____

Codice file PREGEO: 4.189.168

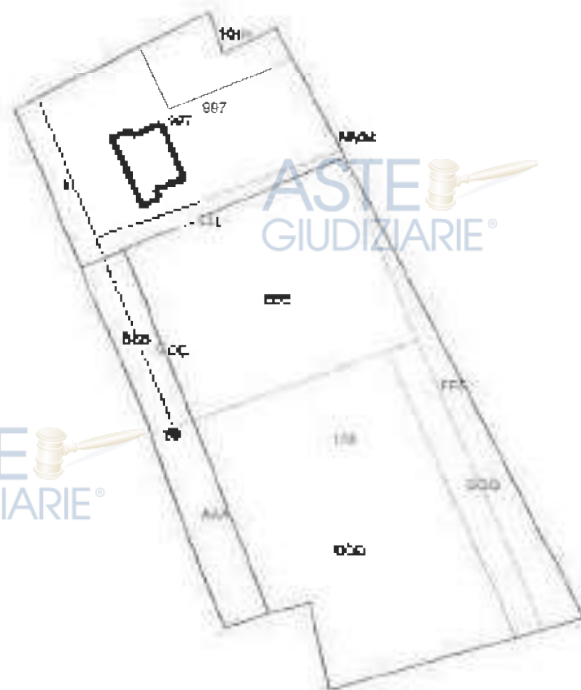
Dati generali del tipo

Comune:	SIRACUSA	Sec. Conservatoria:	
Foglio:	0290	Particelle:	80, 158, 397
Tecnico:	[REDACTED]	Qualifica:	INGEGNERE
Provincia:	SIRACUSA	N. Iscrizione:	[REDACTED]

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione grafica

I punti di appoggio e le nuove linee da intitolare in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE

Scala 1:2000





Ufficio provinciale di: SIRACUSA
Protocollo n:
Data:
Codice file PREGIO: 4.287.169

TIPO FRAZIONAMENTO
Elaborati Tecnici
Informazioni geometriche

Dati generali del tipo

Comune: SIRACUSA
Foglio: 0290
Tecnicor:
Provincia: SIRACUSA

Sez. Conservat.
Particella: 80,158,997
Qualifica: INGGWBBG
N. iscrizione:

Proposta di aggiornamento cartografico: **Rappresentazione alfa-numerica**

Estretto di mappa

Rilasciato dall'UP di SIRACUSA

Protocollo: SR0119819/2009 Data: 12/08/2009 Codice Riscontro: 10266275538928

- 6|14|-20279.203|51534.312|
- 6|21|-20279.419|51528.149|
- 6|25|-20279.419|51974.952|
- 6|41|-20279.204|51534.304|
- 6|71|-20299.707|51553.086|
- 6|61|-20218.795|51560.423|
- 6|73|-20337.073|51565.564|
- 6|84|-20225.079|51517.347|
- 6|94|-20244.37|51554.646|
- 6|104|-20225.198|51534.193|
- 6|111|-20218.295|51551.849|
- 6|124|-20272.589|51509.15
- 6|124|-20346.302|51504.344|
- 6|144|-20325.817|51465.926|
- 6|154|-20245.187|51449.475|
- 6|144|-20355.684|51620.181|
- 6|111|-20190.146|51507.124|
- 6|144|-20186.709|51505.345|
- 6|194|-20267.373|51514.847|
- 6|204|-20217.92|51519.076|
- 6|214|-20162.334|51517.430|
- 6|224|-20144.293|51506.402|
- 6|274|-20170.308|51502.749|
- 6|244|-20150.575|51558.521|
- 6|254|-20189.719|51465.913|
- 6|264|-20141.44|51537.424|
- 6|274|-20193.455|51472.762|
- 6|284|-20212.689|51441.485|
- 6|294|-20210.284|51645.147|
- 6|294|-20207.728|51544.793|
- 6|214|-20205.622|51550.208|
- 6|224|-20204.418|51552.404|
- 6|214|-20189.514|51504.147|
- 6|244|-20199.144|51510.326|
- 7|11|17|18|19|20|21|22|23|24|25|26|27|28|29|30|31|32|33|34|35|36|37|38|39|40|41|42|43|44|45|46|47|48|49|50|51|52|53|54|55|56|57|58|59|60|61|62|63|64|65|66|67|68|69|70|71|72|73|74|75|76|77|78|79|80|81|82|83|84|85|86|87|88|89|90|91|92|93|94|95|96|97|98|99|100|101|102|103|104|105|106|107|108|109|110|111|112|113|114|115|116|117|118|119|120|121|122|123|124|125|126|127|128|129|130|131|132|133|134|135|136|137|138|139|140|141|142|143|144|145|146|147|148|149|150|151|152|153|154|155|156|157|158|159|160|161|162|163|164|165|166|167|168|169|170|171|172|173|174|175|176|177|178|179|180|181|182|183|184|185|186|187|188|189|190|191|192|193|194|195|196|197|198|199|200|201|202|203|204|205|206|207|208|209|210|211|212|213|214|215|216|217|218|219|220|221|222|223|224|225|226|227|228|229|230|231|232|233|234|235|236|237|238|239|240|241|242|243|244|245|246|247|248|249|250|251|252|253|254|255|256|257|258|259|260|261|262|263|264|265|266|267|268|269|270|271|272|273|274|275|276|277|278|279|280|281|282|283|284|285|286|287|288|289|290|291|292|293|294|295|296|297|298|299|300|301|302|303|304|305|306|307|308|309|310|311|312|313|314|315|316|317|318|319|320|321|322|323|324|325|326|327|328|329|330|331|332|333|334|335|336|337|338|339|340|341|342|343|344|345|346|347|348|349|350|351|352|353|354|355|356|357|358|359|360|361|362|363|364|365|366|367|368|369|370|371|372|373|374|375|376|377|378|379|380|381|382|383|384|385|386|387|388|389|390|391|392|393|394|395|396|397|398|399|400|401|402|403|404|405|406|407|408|409|410|411|412|413|414|415|416|417|418|419|420|421|422|423|424|425|426|427|428|429|430|431|432|433|434|435|436|437|438|439|440|441|442|443|444|445|446|447|448|449|450|451|452|453|454|455|456|457|458|459|460|461|462|463|464|465|466|467|468|469|470|471|472|473|474|475|476|477|478|479|480|481|482|483|484|485|486|487|488|489|490|491|492|493|494|495|496|497|498|499|500|501|502|503|504|505|506|507|508|509|510|511|512|513|514|515|516|517|518|519|520|521|522|523|524|525|526|527|528|529|530|531|532|533|534|535|536|537|538|539|540|541|542|543|544|545|546|547|548|549|550|551|552|553|554|555|556|557|558|559|560|561|562|563|564|565|566|567|568|569|570|571|572|573|574|575|576|577|578|579|580|581|582|583|584|585|586|587|588|589|590|591|592|593|594|595|596|597|598|599|600|601|602|603|604|605|606|607|608|609|610|611|612|613|614|615|616|617|618|619|620|621|622|623|624|625|626|627|628|629|630|631|632|633|634|635|636|637|638|639|640|641|642|643|644|645|646|647|648|649|650|651|652|653|654|655|656|657|658|659|660|661|662|663|664|665|666|667|668|669|670|671|672|673|674|675|676|677|678|679|680|681|682|683|684|685|686|687|688|689|690|691|692|693|694|695|696|697|698|699|700|701|702|703|704|705|706|707|708|709|710|711|712|713|714|715|716|717|718|719|720|721|722|723|724|725|726|727|728|729|730|731|732|733|734|735|736|737|738|739|740|741|742|743|744|745|746|747|748|749|750|751|752|753|754|755|756|757|758|759|760|761|762|763|764|765|766|767|768|769|770|771|772|773|774|775|776|777|778|779|780|781|782|783|784|785|786|787|788|789|790|791|792|793|794|795|796|797|798|799|800|801|802|803|804|805|806|807|808|809|810|811|812|813|814|815|816|817|818|819|820|821|822|823|824|825|826|827|828|829|830|831|832|833|834|835|836|837|838|839|840|841|842|843|844|845|846|847|848|849|850|851|852|853|854|855|856|857|858|859|860|861|862|863|864|865|866|867|868|869|870|871|872|873|874|875|876|877|878|879|880|881|882|883|884|885|886|887|888|889|890|891|892|893|894|895|896|897|898|899|900|901|902|903|904|905|906|907|908|909|910|911|912|913|914|915|916|917|918|919|920|921|922|923|924|925|926|927|928|929|930|931|932|933|934|935|936|937|938|939|940|941|942|943|944|945|946|947|948|949|950|951|952|953|954|955|956|957|958|959|960|961|962|963|964|965|966|967|968|969|970|971|972|973|974|975|976|977|978|979|980|981|982|983|984|985|986|987|988|989|990|991|992|993|994|995|996|997|998|999|1000|1001|1002|1003|1004|1005|1006|1007|1008|1009|1010|1011|1012|1013|1014|1015|1016|1017|1018|1019|1020|1021|1022|1023|1024|1025|1026|1027|1028|1029|1030|1031|1032|1033|1034|1035|1036|1037|1038|1039|1040|1041|1042|1043|1044|1045|1046|1047|1048|1049|1050|1051|1052|1053|1054|1055|1056|1057|1058|1059|1060|1061|1062|1063|1064|1065|1066|1067|1068|1069|1070|1071|1072|1073|1074|1075|1076|1077|1078|1079|1080|1081|1082|1083|1084|1085|1086|1087|1088|1089|1090|1091|1092|1093|1094|1095|1096|1097|1098|1099|1100|1101|1102|1103|1104|1105|1106|1107|1108|1109|1110|1111|1112|1113|1114|1115|1116|1117|1118|1119|1120|1121|1122|1123|1124|1125|1126|1127|1128|1129|1130|1131|1132|1133|1134|1135|1136|1137|1138|1139|1140|1141|1142|1143|1144|1145|1146|1147|1148|1149|1150|1151|1152|1153|1154|1155|1156|1157|1158|1159|1160|1161|1162|1163|1164|1165|1166|1167|1168|1169|1170|1171|1172|1173|1174|1175|1176|1177|1178|1179|1180|1181|1182|1183|1184|1185|1186|1187|1188|1189|1190|1191|1192|1193|1194|1195|1196|1197|1198|1199|1200|1201|1202|1203|1204|1205|1206|1207|1208|1209|1210|1211|1212|1213|1214|1215|1216|1217|1218|1219|1220|1221|1222|1223|1224|1225|1226|1227|1228|1229|1230|1231|1232|1233|1234|1235|1236|1237|1238|1239|1240|1241|1242|1243|1244|1245|1246|1247|1248|1249|1250|1251|1252|1253|1254|1255|1256|1257|1258|1259|1260|1261|1262|1263|1264|1265|1266|1267|1268|1269|1270|1271|1272|1273|1274|1275|1276|1277|1278|1279|1280|1281|1282|1283|1284|1285|1286|1287|1288|1289|1290|1291|1292|1293|1294|1295|1296|1297|1298|1299|1300|1301|1302|1303|1304|1305|1306|1307|1308|1309|1310|1311|1312|1313|1314|1315|1316|1317|1318|1319|1320|1321|1322|1323|1324|1325|1326|1327|1328|1329|1330|1331|1332|1333|1334|1335|1336|1337|1338|1339|1340|1341|1342|1343|1344|1345|1346|1347|1348|1349|1350|1351|1352|1353|1354|1355|1356|1357|1358|1359|1360|1361|1362|1363|1364|1365|1366|1367|1368|1369|1370|1371|1372|1373|1374|1375|1376|1377|1378|1379|1380|1381|1382|1383|1384|1385|1386|1387|1388|1389|1390|1391|1392|1393|1394|1395|1396|1397|1398|1399|1400|1401|1402|1403|1404|1405|1406|1407|1408|1409|1410|1411|1412|1413|1414|1415|1416|1417|1418|1419|1420|1421|1422|1423|1424|1425|1426|1427|1428|1429|1430|1431|1432|1433|1434|1435|1436|1437|1438|1439|1440|1441|1442|1443|1444|1445|1446|1447|1448|1449|1450|1451|1452|1453|1454|1455|1456|1457|1458|1459|1460|1461|1462|1463|1464|1465|1466|1467|1468|1469|1470|1471|1472|1473|1474|1475|1476|1477|1478|1479|1480|1481|1482|1483|1484|1485|1486|1487|1488|1489|1490|1491|1492|1493|1494|1495|1496|1497|1498|1499|1500|1501|1502|1503|1504|1505|1506|1507|1508|1509|1510|1511|1512|1513|1514|1515|1516|1517|1518|1519|1520|1521|1522|1523|1524|1525|1526|1527|1528|1529|1530|1531|1532|1533|1534|1535|1536|1537|1538|1539|1540|1541|1542|1543|1544|1545|1546|1547|1548|1549|1550|1551|1552|1553|1554|1555|1556|1557|1558|1559|1560|1561|1562|1563|1564|1565|1566|1567|1568|1569|1570|1571|1572|1573|1574|1575|1576|1577|1578|1579|1580|1581|1582|1583|1584|1585|1586|1587|1588|1589|1590|1591|1592|1593|1594|1595|1596|1597|1598|1599|1600|1601|1602|1603|1604|1605|1606|1607|1608|1609|1610|1611|1612|1613|1614|1615|1616|1617|1618|1619|1620|1621|1622|1623|1624|1625|1626|1627|1628|1629|1630|1631|1632|1633|1634|1635|1636|1637|1638|1639|1640|1641|1642|1643|1644|1645|1646|1647|1648|1649|1650|1651|1652|1653|1654|1655|1656|1657|1658|1659|1660|1661|1662|1663|1664|1665|1666|1667|1668|1669|1670|1671|1672|1673|1674|1675|1676|1677|1678|1679|1680|1681|1682|1683|1684|1685|1686|1687|1688|1689|1690|1691|1692|1693|1694|1695|1696|1697|1698|1699|1700|1701|1702|1703|1704|1705|1706|1707|1708|1709|1710|1711|1712|1713|1714|1715|1716|1717|1718|1719|1720|1721|1722|1723|1724|1725|1726|1727|1728|1729|1730|1731|1732|1733|1734|1735|1736|1737|1738|1739|1740|1741|1742|1743|1744|1745|1746|1747|1748|1749|1750|1751|1752|1753|1754|1755|1756|1757|1758|1759|1760|1761|1762|1763|1764|1765|1766|1767|1768|1769|1770|1771|1772|1773|1774|1775|1776|1777|1778|1779|1780|1781|1782|1783|1784|1785|1786|1787|1788|1789|1790|1791|1792|1793|1794|1795|1796|1797|1798|1799|1800|1801|1802|1803|1804|1805|1806|1807|1808|1809|1810|1811|1812|1813|1814|1815|1816|1817|1818|1819|1820|1821|1822|1823|1824|1825|1826|1827|1828|1829|1830|1831|1832|1833|1834|1835|1836|1837|1838|1839|1840|1841|1842|1843|1844|1845|1846|1847|1848|1849|1850|1851|1852|1853|1854|1855|1856|1857|1858|1859|1860|1861|1862|1863|1864|1865|1866|1867|1868|1869|1870|1871|1872|1873|1874|1875|1876|1877|1878|1879|1880|1881|1882|1883|1884|1885|1886|1887|1888|1889|1890|1891|1892|1893|1894|1895|1896|1897|1898|1899|1900|1901|1902|1903|1904|1905|1906|1907|1908|1909|1910|1911|1912|1913|1914|1915|1916|1917|1918|1919|1920|1921|1922|1923|1924|1925|1926|1927|1928|1929|1930|1931|1932|1933|1934|1935|1936|1937|1938|1939|1940|1941|1942|1943|1944|1945|1946|1947|1948|1949|1950|1951|1952|1953|1954|1955|1956|1957|1958|1959|1960|1961|1962|1963|1964|1965|1966|1967|1968|1969|1970|1971|1972|1973|1974|1975|1976|1977|1978|1979|1980|1981|1982|1983|1984|1985|1986|1987|1988|1989|1990|1991|1992|1993|1994|1995|1996|1997|1998|1999|2000|2001|2002|2003|2004|2005|2006|2007|2008|2009|2010|2011|2012|2013|2014|2015|2016|2017|2018|2019|2020|2021|2022|2023|2024|2025|2026|2027|2028|2029|2030|2031|2032|2033|2034|2035|2036|2037|2038|2039|2040|2041|2042|2043|2044|2045|2046|2047|2048|2049|2050|2051|2052|2053|2054|2055|2056|2057|2058|2059|2060|2061|2062|2063|2064|2065|2066|2067|2068|2069|2070|2071|2072|2073|2074|2075|2076|2077|2078|2079|2080|2081|2082|2083|2084|2085|2086|2087|2088|2089|2090|2091|2092|2093|2094|2095|2096|2097|2098|2099|2100|2101|2102|2103|2104|2105|2106|2107|2108|2109|2110|2111|2112|2113|2114|2115|2116|2117|2118|2119|2120|2121|2122|2123|2124|2125|2126|2127|2128|2129|2130|2131|2132|2133|2134|2135|2136|2137|2138|2139|2140|2141|2142|2143|2144|2145|2146|2147|2148|2149|2150|2151|2152|2153|2154|2155|2156|2157|2158|2159|2160|2161|2162|2163|2164|2165|2166|2167|2168|2169|2170|2171|2172|2173|2174|2175|2176|2177|2178|2179|2180|2181|2182|2183|2184|2185|2186|2187|2188|2189|2190|2191|2192|2193|2194|2195|2196|2197|2198|2199|2200|2201|2202|2203|2204|2205|2206|2207|2208|2209|2210|2211|2212|2213|2214|2215|2216|2217|2218|2219|2220|2221|2222|2223|2224|2225|2226|2227|2228|2229|2230|2231|2232|2233|2234|2235|2236|2237|2238|2239|2240|2241|2242|2243|2244|2245|2246|2247|2248|2249|2250|2251|2252|2253|2254|2255|2256|2257|2258|2259|2260|2261|2262|2263|2264|2265|2266|2267|2268|2269|2270|2271|2272|2273|2274|2275|2276|2277|2278|2279|2280|2281|2282|2283|2284|2285|2286|2287|2288|2289|2290|2291|2292|2293|2294|2295|2296|2297|2298|2299|2300|2301|2302|2303|2304|2305|2306|2307|2308|2309|2310|2311|2312|2313|2314|2315|2316|2317|2318|2319|2320|2321|2322|2323|2324|2325|2326|2327|2328|2329|2330|2331|2332|2333|2334|2335|2336|2337|2338|2339|2340|2341|2342|2343|2344|2345|2346|2347|2348|2349|2350



Ufficio provinciale di: SIRACUSA
Protocollo n:
Data:
Codice file PREGEO: 4.287.169



TIPO FRAZIONAMENTO
Elaborati Tecnici
Informazioni geometriche

Dati generali del tipo

Comune: SIRACUSA
Foglio: 0290
Tecnic: [REDACTED]
Provincia: SIRACUSA



Seq. Censuaria:
Particella: 00.158.997
Qualifica: INDETERMINATA
N. Iscrizione: [REDACTED]



Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

7|2|374|101+|HC|AMH|997|956|
7|0|102+|102+|HC|
7|0|214|228|218|144|255|HC|
7|5|179|191+|HC|MMH|997|9|
7|0|105+|105+|HC|
7|0|176|HC|





Ufficio provinciale di: SIRACUSA
Protocollo n:
Data:
Codice file PREGIO: 4.287.169

TIPO FRAZIONAMENTO
Elaborati Tecnici
Libretto delle misure

Dati generali del tipo

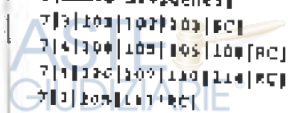
Comune: SIRACUSA
Foglio: 0290
Technico:
Provincia: SIRACUSA



Sez. Consunta:
Particella: 80.158.997
Qualifica: INGEGNERE
N. Iscrizione:



- 4|1042000|90|1754|0390|40.158.997|SPADA MASSIMO|INGEGNERE|SIRACUSA|
- 9|49|10|20|4700|11|00-G. Cass. 1 00|FR|Doba: |
- 1|000|1|60|NUNTA MARIANO|
- 2|101|152.1442|117.53|COMPINE E NUOVA DIVIDENTE|
- 2|102|147.1622|99.39|NUOVA DIVIDENTE|
- 2|103|171.9725|10.70|COMPINE E NUOVA DIVIDENTE|
- 2|104|172.0129|10.76|COMPINE E NUOVA DIVIDENTE|
- 2|105|171.1099|61.64|NUOVA DIVIDENTE|
- 2|106|144.1694|4.45|NUOVA DIVIDENTE|
- 2|107|193.7441|12.37|NUOVA DIVIDENTE|
- 2|108|175.4934|81.93|COMPINE E NUOVA DIVIDENTE|
- 2|109|147.4970|89.94|COMPINE E NUOVA DIVIDENTE|
- 2|110|141.9139|73.54|NUOVA DIVIDENTE|
- 2|111|170.4732|97.08|NUOVA DIVIDENTE|
- 2|112|176.1266|127.87|COMPINE E NUOVA DIVIDENTE|
- 2|113|150.4462|111.29|COMPINE|
- 2|114|160.4790|80.77|COMPINE E NUOVA DIVIDENTE|
- 2|115|140.1371|94.31|COMPINE|
- 2|116|171.1645|100.2231|130.17|1.60|COMPINE|
- 2|117|175/1754|1764.230.3314|99.5104|208.04|1.60|INGROCCIO MARI|
- 2|118|175/1754|1764.230.3314|99.5104|208.04|1.60|INGROCCIO MARI|
- 2|119|175/1754|1764.230.3314|99.5104|208.04|1.60|INGROCCIO MARI|
- 4|Macchine dividende|
- 7|3|100|100|100|RC|
- 7|4|100|100|100|100|RC|
- 7|1|100|100|100|100|RC|
- 7|2|100|100|RC|
- 7|3|117|110|110|RC|
- 7|2|107|109|RC|
- 7|1|113|PV|
- 7|4|114|PV|
- 7|1|115|PV|
- 7|1|116|PV|
- 8|1754/0290/1754|-20047.601000|51374.632000|50|H|
- 8|1754/0290/1754|-20384.014000|51905.313000|50|H|
- 8|1754/0290/1754|-20659.721000|51347.797000|50|H|



Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53



TIPO FRAZIONAMENTO
Elaborati Tecnici
Relazione Tecnica

Ufficio provinciale di **SIRACUSA**
Protocollo n:
Data:
Codice M. PREGEO: **4.207.169**

Dati generali del tipo

Comune: **SIRACUSA**
Foglio: **0290**
Technico:
Provincia: **SIRACUSA**



Sez. Censuaria:
Particella: **90.158.997**
Qualifica: **IRREGOLARE**
N. iscrizione:



Oggetto del presente rilievo è il frazionamento di un terreno
ridente nel Comune di Siracusa, Foglio 29, particella 90.158-997.
La superficie delle particelle originarie non è stata rilevata per
l'assenza parziale dei confini, le superfici delle particelle
derivate è stata calcolata giudizialmente.



Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53



TIPO FRAZIONAMENTO

Elaborati Tecnici

Schema del rilievo



Agenzia del Territorio

Ufficio provinciale di SIRACUSA

Protocollo n.

Data:

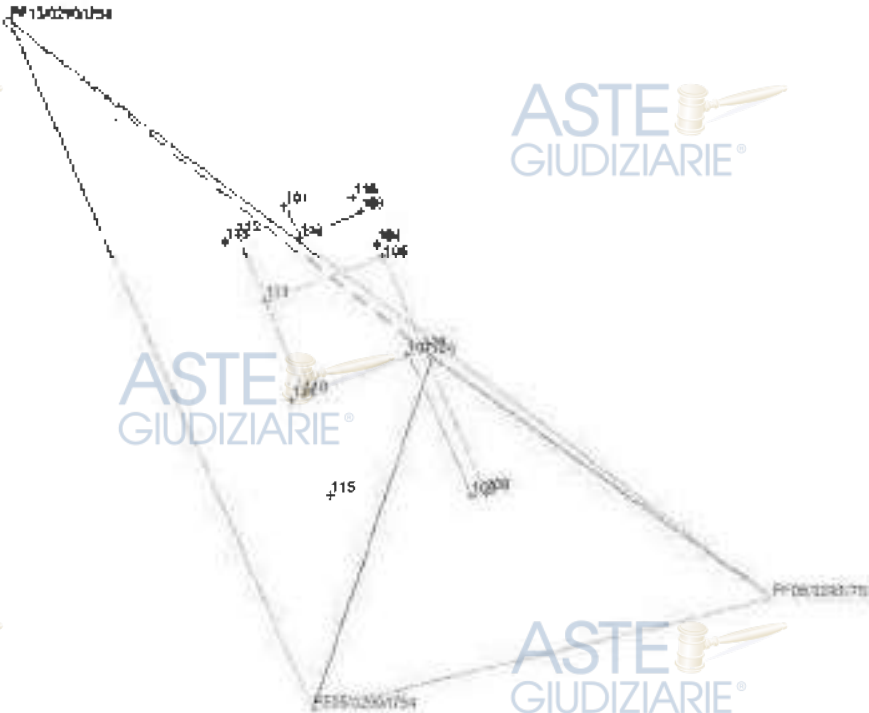
Codice PREGEO: 4.287.169

Dati generali del tipo

Comune: SIRACUSA
Foglio: 0290
Tecnic: [REDACTED]
Provincia: SIRACUSA

Sez. Consueta: 80,158,997
Particella:
Qualifica: INGEGNERE
N. Iscrizione: [REDACTED]

Scala 1 : 4000



Fiorino AL L



Agenzia del Territorio

Ufficio provinciale di: SIRACUSA
Protocollo n:
Data:
Codice Fiscale PREGEO: 4.287.169

ASTE GIUDIZIARIE
TIPO FRAZIONAMENTO
Elaborati Tecnici
Sviluppo

Dati generali del tipo

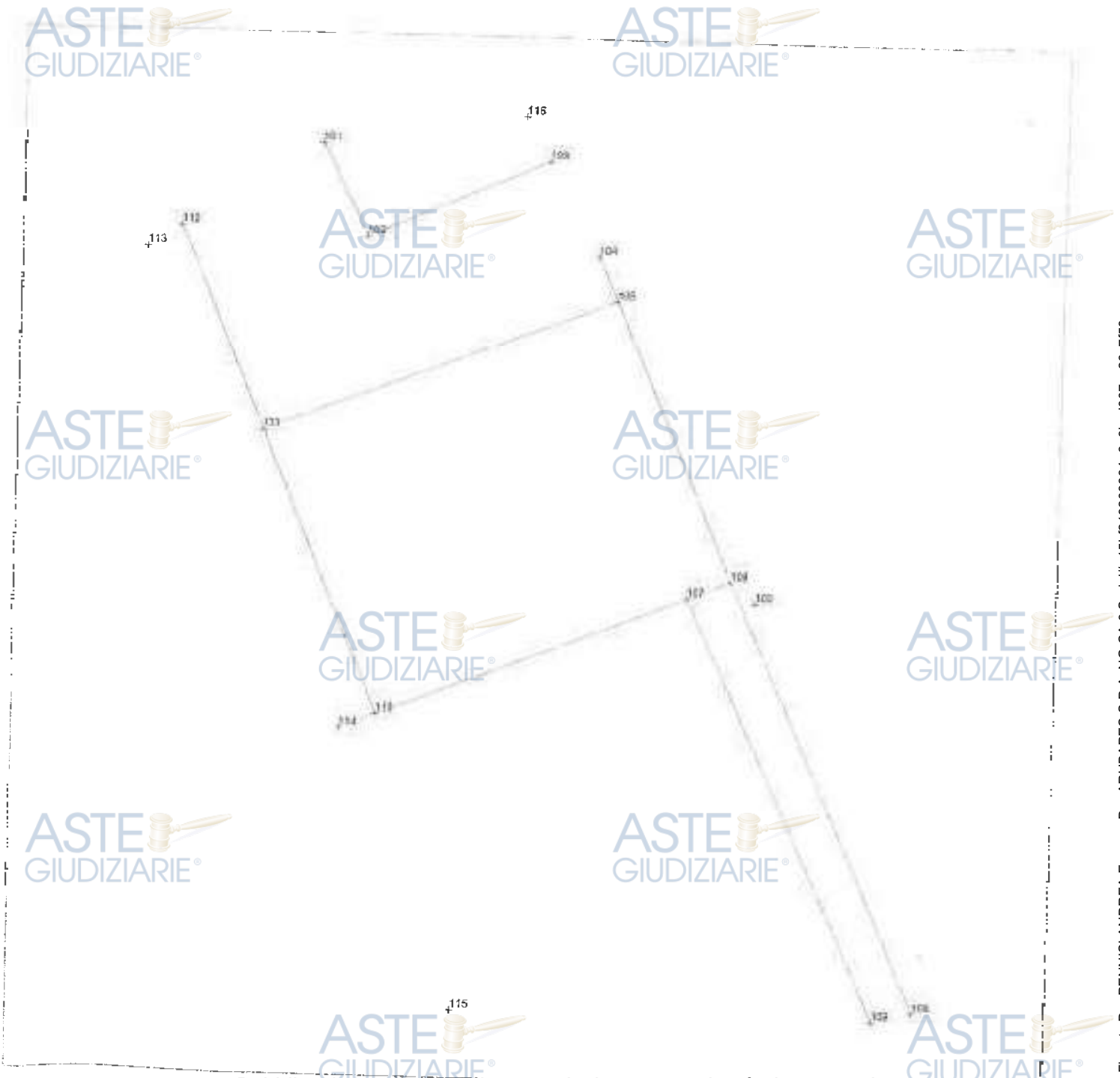
Comune: SIRACUSA
Foglio: 0290
Tecnic.:
Provincia: SIRACUSA



Sec. Conservatoria:
Particelle: 90, 258, 297
Quantita: INDEBITOR
N. Iscrizione:



Scala 1 : 1000



Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53



F16/077/10

Agenda del
Territorio

Ufficio provinciale di: SIRACUSA
Protocollo: 2009/131300
Data: 22/05/2009

Codice file PREGEO:

TIPO FRAZIONAMENTO
ATTO DI AGGIORNAMENTO
Attestato di Approvazione

Pag. 2 di 2

Dati generali del tipo

Comune	SIRACUSA	Sez. Censuaria	
Foglio	29	Particelle	80,158,997
Tecnico	[REDACTED]	Qualifica	INGEGNERE
Provincia	SIRACUSA		

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO FRAZIONAMENTO è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0113819/2009 del 12/05/2009 e viene approvato perché riconosciuto conforme alla norme vigenti

Protocollo n.: 2009/SR0131300 Data di approvazione: 22/05/2009

Il Tecnico:
Il Direttore dell'Ufficio:
(Responsabile del procedimento)

GESTIONE BANCA DATI
zcccrsr Il Tecnico Rosario [REDACTED]



Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 6335 Data di richiesta del servizio: 22/05/2009
Riscossi € 82,82 di cui € 14,62 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 68,00 per tributi speciali catastali

TELESPARTO
SERVIZIO AL UTENZA
Il Gest. [REDACTED]

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F16/077/10 AU-B



agenzia del Territorio

Ufficio provinciale di: SIRACUSA
 Protocollo: 2009/131300
 Data: 23/05/2009
 Codice (de) PREGEO:

TIPO FRAZIONAMENTO
ATTO DI AGGIORNAMENTO
 Attestato di Approvazione

Dati generali del tipo

Comune: SIRACUSA
 Foglio: 29
 Tecnico: [REDACTED]
 Provincia: SIRACUSA
 Sez. Censuaria Particelle: 80,158,997
 Categoria: INGEGNERE

Esiti dell'agglomeramento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Frazionamento

Operazione	Identificativo				Superficie			Lotti	Dati Censuari		R. D.	R. A.	Destinazione
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m ²				Qualità	Classe			
	principale	sub			ha	a	ca						
O	80	000			00000	17	55	V					
S	80	000			00000	00	00		069	3			
C		000	a	1130	00000	07	25	SN					
C		000	b	1131	00000	08	45	SN			5,05	4,49	NO
C		000	c	1132	00000	04	85	SN			1,11	3,14	NO
O	158	000			00000	00	74	SN			3,08	1,01	NO
S	158	000			00000	10	00		449	1	145,14	150,46	NO
C		000	a	1133	00000	11	08	SN					
C		000	b	1134	00000	11	74	SN			111,71	57,40	NO
C		000	c	1135	00000	09	92	SN			101,04	58,47	NO
C		000	d	1136	00000	07	00	SN			14,12	14,09	SI
O	997	000			00000	39	20	SN			11,14	11,42	NO
V	997	000			00010	26	44	SN			0	0	NO
C		000	b	1137	00000	05	68	SN			0	0	NO
C		000	c	1138	00000	12	29	SN			0	0	NO
C		000	d	1139	00000	00	73	SN			0	0	NO
C		000	e	1140	00000	03	06	SN			0	0	NO

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

ASTE GIUDIZIARIE



[Redacted]

F13/277/10

29/10/09

ASTE GIUDIZIARIE

27/10/09

[Redacted]

CITTÀ DI SIRACUSA

ASTE GIUDIZIARIE

Codice Fiscale 80001010893 - Partita IVA 00193600893

ASTE GIUDIZIARIE

15° SETTORE LAVORI PUBBLICI "NUOVE OPERE"

- SERVIZIO INFRASTRUTTURE -

ASTE GIUDIZIARIE

Prot. 11935/UT

ASTE GIUDIZIARIE

27 OTT. 2009

Dalla Sede Comunale, li

Oggetto: Progetto di due edifici residenziali in Siracusa, Comparto A 44

COMUNE DI SIRACUSA SETTORE PIANIFICAZIONE E ECONOMIA URBANA	
27 OTT. 2009	
Prot. N. 13248	E.p.c.

Al 13° Settore Pianificazione Urbanistica
Ing. N. Borgione
S.E.D.E.

Alla Ditta [Redacted]

96100 SIRACUSA

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

In riferimento alla richiesta di pari oggetto con la quale si chiedeva il parere di competenza sul progetto presentato relativo all'area interessata all'intervento che si trova in Via di Villa Ottusi, quest'ufficio ha esaminato i seguenti elaborati trasmessi:

- Relazione Tecnico-illustrativa;
- Tav. 1: Inquadramento Urbanistico;
- Tav. 2: Planimetria comparto a44- stato di fatto e progetto;
- Tav. 3: Sezioni del terreno- stato di fatto e progetto;
- Tav. 4: Sistemazione esterna lotto 1- viabilità - calcolo superfici parcheggi;
- Tav. 5: Sistemazione esterna lotto con pianta copertura- calcolo superficie permeabile- calcolo rapporto di copertura;
- Tav. 8: Sezioni del terreno- Impianto fognario;

96100 SIRACUSA, Via Beata n°81
Centralino 0931/451111
Capo Servizi telef. 0931/451023

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

Tav. 9: Particolari opere di urbanizzazione;

Tav. Integrativa: Schema calcolo villa [REDACTED]

Visto il superiore progetto, se ne restituisce copia al Settore Urbanistica debitamente vistata e si esprime, per quanto di competenza, **PARERE TECNICO FAVOREVOLE** sulla fattibilità delle opere di che trattasi alle seguenti condizioni:

- che i blocchi di fondazione pali abbiano le seguenti dimensioni: ml 1 x 1 x 1;
- che le acque piovane vengano incanalate e fatte confluire alla condotta esistente passante per Viale Scala Greca tramite realizzazione di un collettore in via di Villa Ortisi;
- **prima della realizzazione delle opere la Ditta è tenuta a presentare il progetto esecutivo di tutte le opere di urbanizzazione.**

Detto parere di competenza resta subordinato ai pareri preventivi del Genio Civile di Siracusa, AUSL N°8, Soprintendenza BB.CC.AA, Beni Archeologici e Sai 8 S.p.A. alle stesse condizioni che saranno dettate sul presente progetto, cui dovrà essere soggetto il rilascio del Permesso di Costruire.

Dell'inizio dei lavori in progetto dovrà essere data comunicazione a questo Settore LL.PP. Nuove Opere, con preavviso di almeno 10 giorni, per l'esercizio dell'attività di Sorveglianza Tecnica a cura del personale dell'Ufficio tecnico comunale che, pertanto, dovrà avere libero accesso ai luoghi.

Ogni attività di scavo su viabilità comunale dovrà essere preventivamente autorizzata da parte del competente Settore Manutenzioni di questo Ente.

Le opere in oggetto dovranno avere inizio **previa stipula di Convenzione Urbanistica** nelle forme prescritte dalla Legge e **successivamente al rilascio del Permesso di Costruire**. Unitamente a tale atto dovranno essere cedute al Comune le aree destinate a servizi, allegando i tipi di frazionamento approvati dall'UTE.

La Convenzione Urbanistica (e i suoi allegati), regolarmente registrata, deve essere inoltrata a questo Settore LL.PP. Nuove Opere per l'esercizio delle attività di competenza inerenti la realizzazione delle urbanizzazioni.

Si rappresenta che le opere di cui al progetto sono da intendersi propedeutiche alla realizzazione degli edifici di cui al programma costruttivo e comunque dovranno essere completate prima della richiesta del Certificato di Abitabilità/Agibilità.

Il presente parere è reso **relativamente agli aspetti tecnici delle opere di urbanizzazione** e non costituisce titolo esclusivo per la realizzazione dei lavori, pertanto il Settore Pianificazione Urbanistica in indirizzo dovrà accertare la compatibilità delle opere da eseguire con tutte le altre prescrizioni in materia di attività urbanistico-edilizia.

Si precisa che, dette opere non sono contemplabili nell'ambito di un procedimento di scomparto oneri di urbanizzazione.



Il Responsabile Servizio Infrastrutture

[Redacted signature]

Il Dirigente Settore Nuove Opere

[Redacted signature]



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE

PROE N° 11935
27/10/08

ASTE GIUDIZIARIE

ALLEGATO ALLA NOTA N°
102

ASTE GIUDIZIARIE



IL DIRIGENTE XV SETTORE
"NUOVE OPERE"

ASTE GIUDIZIARIE

[Redacted signature]

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

[Redacted text]

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

COMUNE DI SIRACUSA

Comparto a44

Progetto di due edifici residenziali

"Residence Villa Ortisi"

Committente:

[Redacted name]

ASTE GIUDIZIARIE

Relazione tecnico - illustrativa

ASTE GIUDIZIARIE

19.12.2008

PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI

[Redacted names]

[Redacted names]

consulente grafico

[Redacted name]



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA
COMPARTO URBANISTICO D'INTERVENTO A44

PREMESSA

La sottoscritta Società [redacted] nelle persone dei tecnici incaricati, [redacted] [redacted] iscritta all'Albo Professionale degli Architetti della provincia di Siracusa con il [redacted] e [redacted] iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Siracusa con il n. [redacted] è stata incaricata dalle ditte [redacted] in qualità di proprietari, con sede in Siracusa [redacted], della redazione della Progettazione del Comparto D'Intervento identificato con la sigla A44, ubicato nel Comune di Siracusa, via di Villa Ortisi, su terreno identificato nel N.C.T. del Comune di Siracusa, Foglio 29 part. IIe n. 80 e n. 158 e N.C.E.U. part. IIa n. 997.

STATO DI FATTO

La società, presa visione del Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Siracusa, della scheda norma che definisce obiettivi, destinazioni d'uso e prescrizioni del Comparto, delle Norme Tecniche di Attuazione e del Regolamento Edilizio, con la presente relazione, integrata con allegati, attesta quanto segue:

- Le indicazioni grafiche del PRG riguardanti il perimetro del Comparto cadono in prossimità ma non coincidono perfettamente con gli elementi di suddivisione reale del territorio rilevati sul posto e con i confini catastali e di proprietà;
- In particolare in prossimità dell'angolo sud-ovest, il perimetro del comparto include una porzione di altra proprietà (part. IIa 159) già assoggettata ad intervento edilizio e che quindi non può avere doppia capacità edificatoria;
- nella perimetrazione del Comparto è stata esclusa a sud-est, in prossimità del confine con la via di Villa Ortisi, una striscia rettangolare di terreno che rientra all'interno del confine catastale della particella n. 158 ;
- la linea grafica che delimita ad ovest l'area di viabilità da cedere, non coincide perfettamente con la linea catastale e reale di delimitazione della particella n. 80 ;



PROPOSTA DI RIFERIMETRAZIONE

Tutto ciò premesso, in base all'art. 11 comma 2 del Regolamento Edilizio, in sede di elaborazione del progetto di dettaglio relativo al suddetto Comparto d'Intervento, è stato necessario riportare le linee grafiche di perimetrazione a coincidere con gli elementi di suddivisione reale e catastale del territorio, senza che ciò abbia comportato la modifica degli altri elementi prescrittivi indicati nella scheda norma.

Per una migliore identificazione delle aree descritte si rimanda alla Tav. Unica Riperimetrazione Comparto a44.

La nuova perimetrazione:

- esclude a sud-ovest la porzione di altra proprietà (part.lla 159) già assoggettata ad intervento edilizio e che quindi non può avere doppia capacità edificatoria;
- include a sud-est la striscia rettangolare di terreno in prossimità del confine con la via di Villa Ortisi che rientra all'interno del confine catastale della particella n. 158 ;
- riporta la linea grafica che delimita ad ovest l'area di viabilità da cedere a coincidere perfettamente con la linea catastale e reale di delimitazione della particella n. 80 ;

Ciò detto, nel pieno rispetto dell'obiettivo d'intervento previsto dalla suddetta scheda norma che prevede per tale comparto "la ricucitura del tessuto edilizio urbano ed il recupero di aree a servizi urbani da connettere con il sistema delle mura dionigiane", delle prescrizioni urbanistiche, tipo-morfologiche ed ecologico - ambientali che sono state recepite senza alcuna modifica, i tecnici hanno individuato all'interno della nuova perimetrazione del Comparto prosposta , le aree di cessione (viabilità ed S1) e la Zona di Concentrazione Volumetrica. In particolare, insistendo sul territorio oggetto d'intervento un preesistente villino con area di pertinenza e viabilità interna che si intende mantenere, sono stati individuati n. 2 Lotti : il Lotto 1 all'interno del quale verrà concentrata la nuova volumetria e il Lotto 2 nel quale verrà mantenuta la volumetria preesistente .

Denominazione lotto o area	Destinazione o prescrizione	mq
LOTTO 1 Residence Villa Ortisi	Edifici residenziali di nuova costruzione	3979,69
LOTTO 2 Villino [REDACTED]	Villino res.le preesistente	2426,30
S1 Area per l'Istruzione	Area di cessione	5933,26
V Viabilità	Area di cessione	703,70
Area territoriale complessiva		13.042,95



L'area territoriale complessiva dell'intero Comparto è pari a circa mq 13.040 di cui circa mq 5.933 area da cedere per l'Istruzione, 703 mq circa area da cedere per la Viabilità, circa mq 3.980 per l'insediamento del Residence Villa Ortisi, ed area residua in cui insiste il villino preesistente circa mq 2426. Nelle more della realizzazione dei tratti di viabilità di piano a monte e a valle dell'area di viabilità da cedere al Comune, essendo il Lotto 1 allo stato inaccessibile e irraggiungibile dalle infrastrutture comunali (fognatura, gas, acqua etc...), si richiede con la presente l'autorizzazione alla realizzazione di un tratto di viabilità carrabile e pedonale che si diparte da via di Villa Ortisi e attraversa la zona S1 in aderenza al confine nord-est del comparto. Tale tratto stradale, della larghezza di otto metri circa con le sottomesse utility a servizio del futuro insediamento residenziale e sovradimensionate per i futuri allacci della zona S1, verrà utilizzato per il passaggio carrabile e pedonale fintanto che non verrà realizzata la prevista viabilità di piano. Si ribadisce che, diversamente, il Lotto 1 sarebbe irraggiungibile carrabilmente e con le utility, pertanto quanto richiesto è condizione sine qua non può essere attivato il comparto. Inoltre, l'area S1 da cedere dovrà comunque allacciarsi alle reti comunali e, poiché al confine sud-ovest tale area è a quota inferiore rispetto alla viabilità di piano, si ritiene più idonea la proposta di viabilità suddetta.

Resta inteso che le utility rimarranno a servizio del Lotto 1 anche dopo la realizzazione della viabilità prevista nel PRG e che decadrà soltanto la servitù di passaggio carrabile e pedonale. Inoltre contestualmente si chiede, per la realizzazione di tali infrastrutture, lo scorporo degli oneri di urbanizzazione e l'accollo per il Comune della realizzazione dell'intera viabilità di piano prevista al confine sud-ovest compresa quella da realizzare sull'area V di viabilità da cedere all'interno del comparto. Il progetto della strada con servitù di passaggio provvisoria e delle utility sottomesse verrà perfezionato nel redigendo Progetto del " Residence Villa Ortisi ". Le modalità di realizzazione e fruizione di tale viabilità nonché gli accordi e quant'altro necessario, potranno essere normati nella stipulanda Convenzione allegata alla Concessione Edilizia che verrà a breve richiesta.

CONCLUSIONI

Gli interventi di modifica e progetto saranno realizzati nel rispetto delle previsioni del PRG vigente, della scheda norma come modificata, degli elementi prescrittivi indicati nella scheda norma di piano da modificare che rimarranno invariati, senza che tutto ciò comporti alcun aumento della SLA prescritta. Per quanto non dettagliato nella presente relazione tecnica, si rimanda all'allegata tavola Unica.

Siracusa,

[Redacted signature]



SIG. RA

F12/029/10 AU.F

S.r.l.

Siracusa li 07.01.2010

08.01.10
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Prot. n. 03/10

COMUNE DI SIRACUSA SETTORE PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA	
08 GEN. 2010	
Prot. N.	00159

Spett.le
COMUNE DI SIRACUSA
13° SETTORE
PLANIFICAZIONE URBANISTICA
ED EDILIZIA PRIVATA
 Via Brenta n. 81
 96100 SIRACUSA

**Oggetto: Progetto di costruzione di due edifici residenziali in Siracusa, Comparto A 44.
 Pratica n. 1776/G.**

In riferimento alla Vs. prot. Urb. N. 27.03.08 del 27.03.08 trasmettiamo, in allegato, la seguente documentazione:

- Copia bonifico di € 24.909,26 quale pagamento della 1^a rata degli oneri di urbanizzazione;
- Polizza fidejussoria n. 2010/50/2097934 per l'importo garantito di € 245.396,07, prestata dalla Spett.le REALE MUTUA Assicurazioni Agenzia di Callagirone, a garanzia del pagamento, in forma rateale, del "Contributo sul costo di Costruzione";
- Copia bonifico di € 258,23 quale pagamento di "Diritti di segreteria";
- Copia bonifico di € 681,00 quale pagamento "Tassa esame progetto";
- Copia codici fiscali della sottoscritta società, proprietaria del progetto di che trattasi, e dei progettisti;
- Scheda ISTAT completa nelle parti;
- Dichiarazione, a firma dei tecnici progettisti, relativa alla L. 13/89;
- Dichiarazione, a firma dei tecnici progettisti, relativa alle distanze.

Cordiali saluti

L'Amministratore Unico

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Cassa BCC - BANCA DI SIRACUSA
Filiale SEDE SIRACUSA
Cab 17100

F92/017/00 AL. 6

ASTE GIUDIZIARIE® 

Data 28/12/2009 Ora 12:19
Terminale G702

ORDINE DI BONIFICO N. 0022338

Cro 60504844703

Ordinante: anagrafica [redacted]
indirizzo [redacted]
localita' 96100/SIRACUSA
cab 17100
c/c 000/001280/19 - [redacted]
valuta 28/12/2009
cod.fisc.

ASTE GIUDIZIARIE® 

Beneficiario: anagrafica COMUN DI SR C-G IL TESORIERE C. BCC
indirizzo
localita' /
coordinate I/IT/09/00102017160000300125054
valuta 30/12/2009
cod.fisc.
banca BANCO DI SICILIA SPA
causale SIRACUSA CASSA REGIONALE-TESOR.ENTI
ONERI DI URBANIZZAZIONE I. PATA

Note

Importo EUR 24.909,26 Commissioni 0,00 Penale 0,00
Totale da addebitare 24.909,26

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

Bcc - Banca di Siracusa
ABI 07104
28 DIC. 2009
CASSA 3

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

Fr 2/07/10 AN. H



Cassa BCC - BANCA DI SIRACUSA
Filiale SEDE SIRACUSA
Cab 17100

Data 28/12/2009 Ora 12:13
Terminale G702

ORDINE DI BONIFICO N. 0022336 Cro 60504844312

Ordinante: anagrafica [REDACTED]
indirizzo [REDACTED]
localita' 96100/SIRACUSA /SR
cab 17100
c/c 000/001280/19 - [REDACTED]
valuta 28/12/2009
cod.fisc.

Beneficiario: anagrafica COMUN SR C-O TESORIERE COMUNALE SDS
indirizzo [REDACTED]
localita' /
coordinate I/IT/09/00102017160000300120054
valuta 30/12/2009
cod.fisc.
banca BANCO DI SICILIA SPA
SIRACUSA CASSA REGIONALE-TESSOR.ENTI
causale DIRITTI DI SEGRETERIA

Note

Importo EUR 258,23 Commissioni 0,00 Penale 0,00
Totale da addebitare 258,23

Bcc - Banca di Siracusa
ABI 07104 CAS 17100
28 DIC. 2009
CASSA 3

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf2192038334e6a3bcd007ca26c7f53

12/07/10 anni

Banca di Credito Cooperativo **BCC**

BANCA di SIRACUSA

Società Cooperativa - Sede Legale: SIRACUSA - Via Terracina, 172
Tel. 0931413113 - Fax 0931441000 - C.F. e P.IVA 01474044093
Nomin. Iscrizione Tribunale di Siracusa 01474040683
Nomin. REA 13304 - Cod. A2400943

ASTE GIUDIZIARIE®

Cassa BCC - BANCA DI SIRACUSA
Filiale SEDE SIRACUSA
Cab 17100

Data 28/12/2009 Ora 12:16
terminale 6702

ORDINE DI BONIFICO N. 0022337

Cto 60504844501

Ordinante: anagrafica [redacted]
indirizzo [redacted]
localita' 98100/SIRACUSA
cap 17100
c/p 000/001280/19 - [redacted]
valuta 28/12/2009
cod.fisc.

ASTE GIUDIZIARIE®

Beneficiario: anagrafica COMUN SR C-O IL TESORIERE COMUN BDC
indirizzo
localita' /
coordinate I/IT/09/00102017160000300120054
valuta 30/12/2009
cod.fisc.
banca BANCO DI SICILIA SPA
SIRACUSA CASSA REGIONALE- TESOR.ENTE
causale TASSA ESAME PROGETTO

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Note

Importo EUR 681,00 Commissioni 0,00 Penale 0,00
Totale da addebitare 681,00

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Bcc - Banca di Siracusa
AB107104 CA 17100
28 DIC. 2009
CASSA 3

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

12/07/10, Au J



MINISTERO DELLE FINANZE
ALFACRAFFE TRIBUTARIA

**CERTIFICATO DI ATTRIBUZIONE DEL
NUMERO DI**

DATI RELATIVI AL SOGGETTO DI IMPOSTA

CODICE FISCALE [REDACTED]

INDELLI [REDACTED]

TIPO SOGGETTO

02 - SOC A PERSONE LIMITATA

EDICAZIONE

[REDACTED]

COMUNE

5. 884.054

PROV

[REDACTED]

TIPO ATTIVITA'

0500 - CONSULENZA ED ALTE. RELAZIONALI

DATI RELATIVI AL

OGGETTO IMPOSTA

INDICE IMPOSTA

05 - GDE4 203081074

COMUNE E VALORE

[REDACTED]

DATA: 12/07/2010
IL RESPONSABILE
IL CAPO UFFICIO IMPOSTE



UFFICIO IVA

5. 884.054

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf21920383346a3bcd007ca26c7f53

Fr/27/10 AN-K



AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI SIRACUSA

OGGETTO: Realizzazione di due edifici residenziali siti in Siracusa, comparto A44,

COMMITTENTI: [REDACTED]

PROGETTISTI:

[REDACTED] iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Siracusa al n° [REDACTED]

[REDACTED] iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Siracusa al n° [REDACTED]

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTO DI NOTORIETA'

I sottoscritti

[REDACTED] iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Siracusa al n° [REDACTED]

[REDACTED] iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Siracusa al n° [REDACTED]

in merito al progetto in oggetto

DICHIARANO

consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi e per gli effetti degli artt. 38, 47 e 76 del DPR 445/2000

- che saranno adottati tutti gli accorgimenti per il rispetto delle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche, di cui al-



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

La Legge 09 Gennaio 1989, n°13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche";

che il fabbricato in oggetto è collocato a distanza maggiore di 1000 m da discariche, 200 m da Cimiteri e/o pozzi trivellati ad uso potabile, 50 m da sorgenti di onde elettromagnetiche (elettroradi, emittenti radio televisive, antenne telefonia mobile, etc.);

che le opere esistenti all'interno del lotto di terreno in progetto sono conformi a quelle rappresentate negli elaborati grafici a comodo della pratica per il rilascio della Concessione Edilizia.

Siracusa, il 16 dicembre 2009.

Professional seal of an architect from Siracusa, with a redacted signature.

Professional seal of a project engineer from Siracusa, with a redacted signature.

Alle presente si allegano copia dei documenti d'identità

Fiz off to An. N

ASTE GIUDIZIARIE

██████████
 ██████████
 039 1 A
 ROMA
 ITALIANA
 SIRACUSA
 ██████████
 ARCHITETTO
 ██████████
 ██████████
 NESSUNO

ASTE GIUDIZIARIE

██████████
 ██████████
 ██████████
 ██████████
 ██████████
 Firma del notaio ██████████
 SIRACUSA 23/05/2006
 ██████████
 ██████████

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Scade il 23/05/2011
 Diritti segr. 0,26
 a.i. 5,16
 ██████████
 ██████████

ASTE GIUDIZIARIE

REPUBBLICA ITALIANA
 COMUNE DI SIRACUSA
 CARTA D'IDENTITÀ
 ██████████
 DI ██████████
 ██████████

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



F. 27/3/08 Al. 0



CITTÀ DI SIRACUSA

SETTORE

(PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA)

Sezione: EDILIZIA PRIVATA

Via Brenta n° 81 Siracusa



Istanza presentata dalla ditta [REDACTED]

Protocollo Urb. n° 27/03/08 del 27/03/08 Prat. n° 1776/G

OGGETTO: Progetto di due edifici residenziali in Siracusa, Comparto A 44.

ISTRUZIONE

Trattasi di intervento all'interno di del Comparto A 44 del P.R.G.

Per detto Comparto è stata approvato progetto di ripermetrizzazione dal Consiglio Comunale nella seduta del 18/12/08 delibera n° 107.

Su l'area di concentrazione volumetrica insiste un preesistente villino di per il quale è stata rilasciata C.E. in sanatoria n° 35/00-2 del 16/03/00. Il progetto prevede il mantenimento di detto villino e la realizzazione di due edifici residenziali composti da cinque piani fuori terra.

Le prescrizioni della scheda norma a seguito delle modifiche apportate con la Delibera di Consiglio sopra detta sono:

SLA 3982 MQ; AREA DI CESSIONE s1 MQ. 5933; AREA DI CESSIONE PER VIABILITA' 703; h. MAX 16.80 R.C. 0,35.

La superficie dell'area oggetto di edificazione al netto delle aree da cedere è di mq. 3979,71 (lotto 1) e di mq. 2426,30 (lotto 2) per complessivi mq. 6406,01.

L'area oggetto di edificazione è il lotto 1 della sup. di mq. 3979,71.

Mentre il lotto 2 viene mantenuta l'edificazione esistente. Per cui si ha:

VALORI CONSENTITI				VALORI IN PROGETTO	
Superficie lotto 1 + lotto 2		6406,01			
D.F.#	3982 x	3,33	=	13260,06	12689,04
SLA			=	3982	3939,11
R.C.#	6406,01 x	0,35	=	2242,104	1595,16
Parch. Min.	3667,6 x	1/3	=	1222,53	1246
area di cessione s1				5933	5933,27
area di cessione per viabilità				703	703,71

H max = 16.80

H = 16.80 m.

Distanze dai confini:- a Nord 8,14 dal confine e 13.45 dal fabbricato frontista;

- a Sud a ml. 6.40 dal confine;

- a Est a ml. 5,78 dal confine e a ml. 17.16 dal fabbricato frontista;

- a Ovest a ml. 6.00 dalla futura viabilità.

Le distanze sopra riportate sono riferite tenendo conto dei ballatoi di larghezza superiore a ml. 1.20.

Per detto intervento sono stati acquisito i pareri della AUSL n° 3271/IG e parere della SOGEAS n° 3260/U/2008.

PROPOSTA MOTIVATA DI PROVVEDIMENTO

Per quanto sopra si propone l'accoglimento dell'istanza a condizione che prima del rilascio della Concessione vengano cedute le aree per servizi S1 e per viabilità previsti nella scheda norma. Si fanno salve le prescrizioni di cui ai pareri sopra detti e il parere dell'UTC in merito ai sottoservizi



Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf21920338346a3bcd007ca26c7f53

da realizzare nel tratto carrabile con servitù temporanea di passaggio prevista nel ... approvato.

Siracusa, li 24/02/09

L'ISTRUTTORE TECNICO

Il Dirigente del Servizio, vista la suddetta proposta motivata di provvedimento, esprime il s

parere

*osservando che l'area sottoposta del bene ...
è e sembrerebbe che venga rispettata l'altezza
prescritta con un'abitazione sul fronte
del fabbricato posto a sud.*

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

23/04/09

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf2192038334e6a3bcd007ca26c7f53

112/571/10 ALL. P



COPIA UFFICIO

CITTÀ DI SIRACUSA

SETTORE
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Centralino 0931 / 451 111
Via Brenta n° 81 - 96100 Siracusa
Cod. Fiscale 80001010893 - Part. IVA 00192600898

SEZIONE EDILIZIA PRIVATA
ISTRUZIONE PROGETTI
ediliziaprivata@comune.siracusa.it
tel 0931-451 060 - fax 0931-451 061



Prot. Urb. n° 4242 del 27/03/08
Ultima int. n°
Pratica n° 1776/G



02 MAR. 2009

Dall'Ufficio Urbanistica, li _____

OGGETTO: Progetto di due edifici residenziali in Siracusa, Comparto A44.

RACCOMANDATA A/R



Alla Ditta: _____



96100 SIRACUSA



Si comunica che la Commissione Edilizia nella seduta del 26/02/09, verbale n° 858/1, ha esaminato la pratica in oggetto esprimendo il seguente parere: "La Commissione esprime parere FAVOREVOLE alle stesse condizioni dell'istruzione dell'ufficio".

Per quanto sopra si invita codesta ditta a prendere contatti, nei tempi tecnici strettamente necessari e comunque non oltre giorni 30 (trenta) dal ricevimento della presente, con il Tecnico Istruttore della pratica (_____) presso i nostri Uffici di Via Brenta n° 81, nei giorni di Martedì e Giovedì dalle ore 9,00 alle 12,00 e dalle ore 15,00 alle 17,30.

Nelle more la pratica rimane sospesa.

La presente comunicazione non costituisce provvedimento finale. Tale provvedimento verrà adottato dal Dirigente del Settore ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, comma IV, della L.R. 17/94 e dell'art. 23 dello Statuto Comunale nonché dall'art. 2 della L.R. 23/98.



Visto: Il Segretario della Commissione



Il Capo Sezione



Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf2192038334e6a3bcd007ca26c7f53

11/07/10 n. 2

Superficie lotto 1

0,5	x	3,58	x	70,26	=	125,77
0,5	x	81,08	x	29,82	=	1209,90
0,5	x	81,08	x	49,38	=	2001,87
0,5	x	72,43	x	17,76	=	643,18
					=	3979,71

Area a servizi

0,5	x	79,85	x	12,76	=	509,44
0,5	x	79,85	x	51,17	=	2042,96
0,5	x	65,05	x	26,18	=	851,50
0,5	x	64,75	x	23,32	=	754,99
0,5	x	80,80	x	31,7	=	963,88
0,5	x	60,80	x	16,37	=	497,66
0,5	x	12,45	x	28,19	=	175,48
0,5	x	77,72	x	3,54	=	137,56
					=	5833,27

Area a servizi

0,5	x	98,01	x	7,14	=	349,90
0,5	x	98,01	x	7,22	=	353,82
					=	703,71

Superficie villa esistente									
Piano terra									
		5,70	x	13	=	74,10			
0,25	x	9,00	x	3,145	=	7,08			
		2,70	x	3	=	8,10			
		4,30	x	16,8	=	72,24			
a dedurre scala		-1,20	x	4	=	-4,80	156,72	x	3,7
P.1°		8,30	x	5,7	=	47,31			
		-1,70	x	2,8	=	-4,78	42,65	x	3,5
		4,30	x	16,8	=	72,24	72,24	x	3,1
					=	271,51			952,72 mc
Rapporto di copertura villa esistente									
Piano terra									
		5,70	x	13	=	74,10			
0,25	x	9,00	x	3,145	=	7,08			
		2,70	x	3	=	8,10			
		4,30	x	16,8	=	72,24			
		2,80	x	4,3	=	12,04			
		2,40	x	13	=	31,20			
					=	204,76			

Superficie in progetto

Edificio tipo

Piano Tipo						
		12,80	x	9,45	=	120,96
		2,35	x	6,15	=	14,45
		2,35	x	6,15	=	14,45
		6,20	x	12,8	=	79,36
		12,80	x	9,45	=	120,96
		2,35	x	6,15	=	14,45
P.1°		2,35	x	6,15	=	14,45
		8,20	x	12,8	=	79,36
					=	458,45

x n° 4 Piani = **1833,80**

Superficie Lorda Ammissibile in progetto COMPLESSIVA

1833,80 x 2 = **3667,60**

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca2a26c7f53

112/07/10 AL R

Volume in progetto COMPLESSIVA
ASTE GIUDIZIARIE®

3667,60 x 3,2 = 11736,32

Rapporto di copertura in progetto
Edificio tipo

Piano Tipo	17,60	x	9,6	=	168,96
	15,20	x	4,4	=	66,88
	17,60	x	12,7	=	223,52
	15,20	x	4,4	=	66,88
	17,60	x	9,6	=	168,96
Sommario mq					694,20

x 2 = 1380,40

Parcheggio In Progetto
coperti

6,60	x	3,65	=	24,09	
6,60	x	3,60	=	23,76	
3,70	x	6,80	=	25,16	
5,40	x	4,40	=	23,76	
5,40	x	4,40	=	23,76	
5,80	x	4,25	=	24,65	
5,60	x	3,95	=	22,12	
5,80	x	3,85	=	22,33	
6,60	x	3,65	=	24,09	
6,60	x	3,60	=	23,76	
3,70	x	6,80	=	25,16	
5,40	x	4,40	=	23,76	
5,40	x	4,40	=	23,76	
5,80	x	4,25	=	24,65	
5,60	x	3,95	=	22,12	
5,80	x	3,85	=	22,33	
379,26					x 2 = 758,52 mq

scoperti

65,00	x	2,5	=	162,5	mq
12,50	x	5	=	62,5	mq
15,00	x	5	=	75	mq
40,00	x	2,5	=	100	mq
10,00	x	2,5	=	25	mq
25,00	x	2,5	=	62,5	mq

TOTALE PARCHEGGIO IN PROGETTO 1246

Rapporto di copertura TOTALE in progetto
esistente + in progetto

204,76 + 1390,40 = 1.595,16

SLA TOTALE in progetto
esistente + in progetto

271,51 + 3667,60 = 3.939,11

Volume TOTALE in progetto
esistente + in progetto

952,72 + 11.736,32 = 12.689,04

LSA VIRTUALE

12689,04 \ 3,33 = 3.810,52

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F12/077/40 An. 5



CITTÀ DI SIRACUSA

13° SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Centralino 0931/451111
Via Brenta n° 61 - 96100 Siracusa
Cod. fiscale 80001010693 - Part. IVA 00192600693

SEZIONE EDILIZIA PRIVATA ISTRUZIONE PROGETTI

ediliziaprivata@comune.siracusa.it
tel 0931-451060 - fax 0931-451061



Raccomandata A / R

Prot. Urb. n° 27/03/08 del 27/03/08

Pratica n° 1776/G

27 NOV. 2009

Della Sede del 13° Settore,

OGGETTO: Progetto di due edifici residenziali in Siracusa, Comparto A 44.

Ditta richiedente [REDACTED]

ALLA DITTA:

n. q. di Legale Rappresentante della Soc. [REDACTED]

96100 Siracusa



E.P.C.

ALL' UFFICIO RAGIONERIA
SEDE

A corredo della pratica edilizia di cui in oggetto, si invita codesta DITTA a produrre la sotto elencata 3 2 marche da bollo da Euro 14,62 di cui una da applicare nell'istanza e N° 9 marche da bollo da Euro 1,00;

- 1) Ricevuta di versamento sul c/c.p. n° 10562963 (specificare le causale di cui ai successivi punti A) , B) , C) , D)) intestato al Comune di Siracusa per:
 - A) "Oneri di urbanizzazione" Euro 120.414,64 (centoventimilaquattrocentoquattordici/64) ;
 - B) "Contributo sul costo di costruzione" Euro 72.989,64 (settantaduemilanovecentottantanove/64) ;
 - C) "Diritti di segreteria" Euro 258,23 (duecentocinquantotto/23);
 - D) "Tassa esame progetto " Euro 681,00 (seicentottantuno/00) ;

Nell'intestazione dei bollettini di versamento dovrà essere trascritto, oltre al cognome e nome (denominazione o ragione sociale in caso di società), anche il Codice Fiscale o Partita IVA.

- 2) Codici fiscali dei proprietari e del tecnico progettista ;
- 3) Scheda ISTAT (Statistica) completa nelle parti ;
- 4) Firma del Direttore dei Lavori ;
- 5) Dichiarazione relativa alla L. 13/89 e successive modifiche ed integrazioni ;

Euro 262,00 per la Trascrizione della Concessione edilizia da versarsi presso qualsiasi sportello bancario con apposito modello (F23). Si fa presente che sul Modello F23 deve essere indicato il numero di Concessione Edilizia, pertanto, si invita la Ditta in Indirizzo a contattare la Sig.ra [REDACTED] dell'Ufficio Affari Generali (13° Settore - Pianificazione ed Edilizia Privata) al fine di acquisire il numero della C.E.

I versamenti di cui al superiore punto (2) può essere corrisposto in forma rateale, secondo le modalità e le scadenze del prospetto che segue, purché le somme rateizzate vengano garantite da "Polizza Fidejussoria" rilasciata da Società abilitata per legge. La polizza dovrà prevedere espressamente l'estensione della garanzia alle sanzioni massime previste dall'art.15 della Legge n°10/77 e dall'art. 50 della L.R. n°71/78 e quindi per un importo aggiuntivo pari al 40% degli oneri concessori rateizzati. La somma massima garantita dovrà quindi essere di importo almeno pari ad € 245.693,63.

Si fa presente che al fine della stipula della polizza fidejussoria è necessario acquisire preventivamente il numero di Concessione Edilizia, pertanto si invita la Ditta in indirizzo a contattare la Sig.ra [REDACTED] dell'Ufficio "Affari Generali" (13° Settore - Pianificazione ed Edilizia Privata) al fine di acquisire il numero della C.E.



Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf2192038334e6a3bcd007ca26c7f53

TABELLA	
Classi	Importo
1	€ 1.032,91
2	€ 23.876,35
3	€ 23.876,35
4	€ 23.876,35
5	€ 23.876,35
TOTALE	€ 120.414,65

A) Oneri di Urbanizzazione Rateizzazione:

Importo totale urbanizzazione	120.414,65		
Prima del rilascio della concessione edilizia:			
1 ^a rata	€ 1.032,91 + 20 % di	(€ 120.414,65 - € 1.032,91) = €	24.909,26
2 ^a rata 20% di	(€ 120.414,65 - € 1.032,91)	entro 6 mesi dal rilascio della C.E. = €	23.876,35
3 ^a rata 20% di	(€ 120.414,65 - € 1.032,91)	entro 12 mesi dal rilascio della C.E. = €	23.876,35
4 ^a rata 20% di	(€ 120.414,65 - € 1.032,91)	entro 18 mesi dal rilascio della C.E. = €	23.876,35
5 ^a rata 20% di	(€ 120.414,65 - € 1.032,91)	entro 24 mesi dal rilascio della C.E. = €	23.876,35
TOTALE			€ 120.414,65



B) Contributo costo di costruzione Rateizzazione:

Importo totale costo di costruzione	€ 79.989,65		
1 ^a rata entro 6 mesi dal rilascio della C.E. e comunque all'atto dell'inizio dei lavori o rilascio certificato allineamento e quote	€ 79.989,65 * 40% = €	31.995,86	
2 ^a rata entro 11 mesi dal rilascio della C.E.	€ 79.989,65 * 40% = €	31.995,86	
3 ^a rata entro 60 giorni dell'ultimazione dei lavori	€ 79.989,65 * 20% = €	15.997,93	
TOTALE			€ 79.989,65

Copia degli avvenuti pagamenti, di cui ai punti 2 A) e 2 B), dovrà essere consegnata o inviata per mezzo **RACCOMANDATA** all'Ufficio competente al rilascio della C.E.:

" Ufficio Affari Generali - 13^o Settore Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata "
Via Brenta, n° 51 - 06100 Sira, entro e non oltre una settimana dall'avvenuto pagamento.

- 6) Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà, a firma del tecnico progettista, attestante che il fabbricato:
- dista oltre 1'000 metri da discariche autorizzate;
 - non rientra in zone di rispetto cimiteriali e dista oltre 200 metri dal perimetro di cimiteri esistenti;
 - è ubicato a distanze superiori a 200 metri da pozzi trivellati destinati ad uso potabile;
 - dista oltre 50 metri da elettrodotti;
 - le opere esistenti all'interno del lotto di terreno sopra specificato sono conformi a quelle rappresentate negli elaborati grafici a corredo della pratica per il rilascio della Concessione Edilizia.
- (Allegare copia fotostatica di valido documento d'identità).

Qualora codesta ditta non ottemperi a quanto sopra, entro 30 gg. dal ricevimento della presente, l'istanza si intenderà tacitamente rinunciata e quest'ufficio provvederà, senza alcun ulteriore avviso, alla redazione e notifica del relativo atto di negazione.

TECNICO
[Redacted Signature]

**IL CAPO SEZIONE
Edilizia Privata**

[Redacted Signature]

13^o Settore/Sezione Edilizia Privata/T.P.

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf2192038334e6a3b0cd007ca26c7f53

TABELLA 1 - Incremento per superficie utile abitabile (art. 6)

Classi di Superficie	Alloggi	Sup. Utile (mq.)	Rapp. rispetto al locale G.U.	% Incremento Art. 6	% Incremento per classi di sup.
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) x U.	(5)	(6) = 4 - (5)
0-25	16	1312,56	0,406439176	0%	0
>25 e <= 50				5%	
>50 e <= 100	16	1004,04	0,501580884	15%	0,089734113
>100 e <= 150				30%	
>150				50%	
Sup. Utile Totale		3212,6		Somma incrementi	0,089734113

DATI IMMOBILE

Immagine:	17764
Località:	
Via:	
Comune:	COGENE GARRONE
Intervento:	COMPARTO n. 41
Cod. Edific.:	3
Cod. Zona:	8

TABELLA 2 - Superficie per servizi ed acc. relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONE (7)	Sup. netta di serv. ed accessori (mq.)
a) Cucina, collina, locali bagno, servizi, ripostiglio, lavato comuni, servizi termici ed altri locali a diretto servizio della residenza.	
b) Autolavaggio - Singolo <input type="checkbox"/> Collettivo <input type="checkbox"/>	758,52
c) Androni di ingresso e portici liberi	92,24
d) Loggia e Balconi	1981,58
Superficie Netta R	2212,32
Superficie Netta R / Superficie Utile * 100	68,84%
	68,84

SCOPERFICI RESIDENZIALI E PER I SERVIZI ED ACCESSORI

Spila	Descrizione	Sup. (mq.)
1	S.U. (art. 3)	3212,60
2	S.N.R. (art. 2)	2212,32
3	60% S.N.R.	1327,39
4		
1+3	S.C. (art. 2)	4540,00

TABELLA 3 - Incremento per servizi ed acc. relativi alla parte residenziale (art. 6)

Intervallo di variabile del rapporto parcell. Spila * 100	Ipotesi che ricorre	% di incremento
(9)	(10)	(11)
0-50		0%
>50 e <= 75	X	10%
>75 e <= 100		20%
>100		30%
	(1)	18%

SUP. PER ATTIVITA' FUNZIONALI, COMMERCIALI E DIRIZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Spila	Descrizione	Sup. (mq.)
1	S.N.R. (art. 3)	Sup. netta non equid.
2	50% S.N.R.	Sup. accessori
3	60% S.N.R.	Sup. ragguagliata
4		
1+3	S.C. (art. 3)	Sup. complessiva
		0,00

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

Numero di carati (12)	Ipotesi che ricorre (13)	% di incremento (14)
0		0%
1		10%
2		20%
3		30%
4		40%
5		50%

OPERE DI URBANIZZAZIONE NEL CASO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

	mq.	a	EURO	Totale
Vol. Demolto				-
Vol. Edificato				-
TOTALE				Manca Vol. Dem.

Tot. Incremento (1+2+3)	Classi edificio (15)	% maggioranz. (16)
19%	IV	75%

A Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata	= Euro/mq.	218,43
B Costo a mq. di costruz. con 80% di A	= Euro	185,47
C Costo a mq. di costr. maggioranz. 80% (1+80%*100)	= Euro	212,52
D Costo di costruzione dell'edilizia (S+SU) x C	= Euro	369.571,38 (b)

Categoria	Classi	N°	EURO
Tipologia	Edifici con piano > 4		1,40
Destinazione	ZONA C		1,75
TOTALE			0,75 (c)

RIEPILOGO

Costo di Costruzione	(a)	x	(b)	TOTALE
	369.571		6,25%	79.439,64
Costi di Urbanizzazione	mq.	x	EURO	TOTALE
	11736,32		10,28	120.814,64
Monetizz. di aree per servizi	SLA	x	EURO	TOTALE
			%	-

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL CAPO SEZIONE EDILIZIA PRIVATA

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf21920383346a3b0cd007ca26c7f53

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE

ESISTENTE
PIANO TIPO 1

			Superficie utile		
LETTO	4,5	x	3,7	=	16,65
W.C.	1,4	x	4,5	=	6,30
LETTO	2,7	x	4,5	=	12,15
LETTO	3,25	x	5,7	=	18,53
SOGG	6,4	x	5,1	=	32,64
CUCINA	3,8	x	4,8	=	18,24
RIP	1,5	x	3,8	=	5,70
	-0,2	x	0,4	=	-0,08
W.C.	1,1	x	2,7	=	2,97
DIS	1,1	x	5,2	=	5,72

Sommario mq 118,82 x piani 4 x alloggi 2 x edifici 2 = 1901,04

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

PIANO TIPO 2

letto	5,7	x	2,25	=	12,83
	5,1	x	0,6	=	3,06
w.c.	1,2	x	3,9	=	4,68
w.c.	1,1	x	3,9	=	4,29
letto	2,8	x	5,1	=	14,28
	2,4	x	0,6	=	1,44
cucina	5,1	x	2,4	=	12,24
rip	1,2	x	2,4	=	2,88
dis	1,1	x	2,4	=	2,64
sogg	7	x	3,4	=	23,80
	-0,2	x	0,5	=	-0,10

Sommario mq 62,04 x piani 4 x alloggi 2 x edifici 2 = 1312,58

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

SNR.BALCONI

P.1°	1,2	x	3,6	=	4,32
	2,4	x	9,8	=	23,52
	2,4	x	12,15	=	29,16
	2	x	16,8	=	33,60
	2,4	x	12,15	=	29,16
	1,2	x	3,6	=	4,32
	9,8	x	2,4	=	23,52
	2,4	x	6,3	=	15,12
	2,4	x	6	=	14,40

Sommario mq 177,12 x edifici 2 = 354,24

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

P.2°

	1,2	x	3,6	=	4,32
	1,2	x	3,8	=	4,56
	2,4	x	7,7	=	18,48
	2,4	x	9,8	=	23,52
	2,4	x	12,7	=	30,48
	2,4	x	9,5	=	22,80
	2,4	x	8,2	=	19,68
	2,2	x	17	=	37,40

Sommario mq 161,24 x edifici 2 = 322,48

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

1,2	x	3,8	=	4,56
2,4	x	9,3	=	22,32
2,4	x	12,4	=	29,76
2,4	x	9,8	=	23,52
1,2	x	3,6	=	4,32
2,4	x	11,85	=	28,44
2,4	x	25,9	=	62,16

Sommario mq **175,08**

x edifici 2 = **350,16**

P.4°

1,2	x	3,6	=	4,32
2,4	x	9	=	21,60
2,4	x	12,7	=	30,48
2,4	x	9,5	=	22,80
1,15	x	3,6	=	4,14
2,4	x	11,35	=	27,24
2,4	x	11,8	=	28,32
2,4	x	11,85	=	28,44

Sommario mq **167,34**

x edifici 2 = **334,68**

SOMMARIO BALCONI

354,24 + 322,48 + 350,16 + 334,68 = **1361,56 mq**

Parcheggio In Progetto

6,60	x	3,65	=	24,09
6,60	x	3,60	=	23,76
3,70	x	6,80	=	25,16
5,40	x	4,40	=	23,76
5,40	x	4,40	=	23,76
5,80	x	4,25	=	24,65
5,60	x	3,95	=	22,12
5,80	x	3,85	=	22,33
6,60	x	3,65	=	24,09
6,60	x	3,60	=	23,76
3,70	x	6,80	=	25,16
5,40	x	4,40	=	23,76
5,40	x	4,40	=	23,76
5,80	x	4,25	=	24,65
5,60	x	3,95	=	22,12
5,80	x	3,85	=	22,33

Sommario mq **379,26**

x 2 = **758,5 mq**

Superficie N.R.

androne	5,5	x	1,8	=	9,90
	4,7	x	2,8	=	13,16

Sommario mq **23,06**

x androni edifici 2 x 2 = **92,24**

Em/077/10

ASTE GIUDIZIARIE
AL SIG. SINDACO
DEL COMUNE DI SIRACUSA
13° SETTORE
SERVIZIO "EDILIZIA PRIVATA"
Via Brenta n°81 96100 - SIRACUSA

PRAT. N° 1446/6
10-2-10
Team - Totale

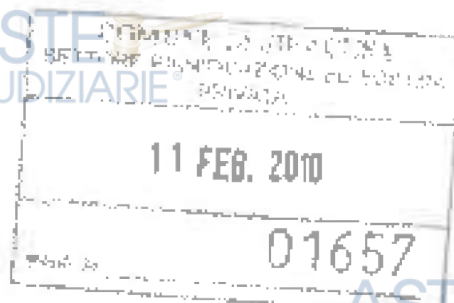
OGGETTO: Progetto di due edifici residenziali "Residence Villa Ortisi" *(INTERAZIONE DOCUMENTI)*

La sottoscritta Società [redacted] delle persone dei tecnici incaricati, [redacted] iscritta all'Albo Professionale degli Architetti della provincia di Siracusa con il n. [redacted] e [redacted] iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Siracusa con il n. [redacted], incaricata dalle ditte [redacted] in qualità di proprietari, con sede in Siracusa [redacted], della redazione della Progettazione del Comparto D'Intervento identificato con la sigla a44, ubicato nel Comune di Siracusa, via di Villa Ortisi, su terreno identificato nel N.C.T. del Comune di Siracusa, Foglio 29 part. IIe n. 80 e n. 158 e N.C.E.U. part. IIa n. 997

TRASMETTONO

la sottolencata documentazione:

- n. 4 copie della Tav. n. 1
- n. 4 copie della Tav. n. 2
- n. 4 copie della Tav. n. 3
- n. 4 copie della Tav. n. 4
- n. 4 copie della Tav. n. 5
- n. 4 copie della Tav. n. 6
- n. 4 copie della Tav. n. 7
- n. 4 copie della Tav. n. 8
- n. 4 copie della Tav. Integrativa
- n. 4 copie della Relazione Tecnica Integrativa



Siracusa, 11/02/2010

I Tecnici



F11/074/10

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

autorizzazioni

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

COMUNE DI SIRACUSA

Comparto a44

Progetto di due edifici residenziali

"Residence Villa Ortisi"

Committenti:

[REDACTED]

OGGETTO DELL'ELABORATO:

Inquadramento urbanistico

dati urbanistici - scheda norma - dell di progetto

TAV. 1

Rappresentazione grafica 1:5000 1:2000 1:1000

data 10.02.2010

PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI

[REDACTED]



consulente grafico

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



FH/077/10 Aut. B

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

autorizzazioni

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

COMUNE DI SIRACUSA

Comparto a44

Progetto di due edifici residenziali

Residence Villa Ortisi

Committenti:

[REDACTED]

OGGETTO DELL'ELABORATO:

Sistemazione esterna lotto 1- viabilità - calcolo superfici parcheggi

TAV N. 4

Rappresentazione grafica

1:100 1:200 1:1000

data 10.02.2010

PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI

[REDACTED]



consulente grafico

[REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



11/17/10 Am. C

pompa autoadescante esterna e centralina di comando per il controllo della presenza di acqua in vasca. L'acqua che affluisce nella vasca di accumulo attraverso il sistema di raccolta (copertura dei fabbricati, canali di gronda, caditoie, pozzetti di drenaggio e tubazioni di raccordo) verrà preventivamente filtrata attraverso speciali filtri autopulenti che provvedono alla cattura del materiale indesiderato (foglie, ghiaia, ecc...) e al suo convogliamento verso il normale sistema fognario assieme all'acqua in eccesso. Infatti l'impianto sarà munito di un'entrata calmata, in modo da non riportare in sospensione eventuale materiale sedimentato sul fondo (generalmente terriccio e polline grazie alla precedente filtrazione) e di un sifone di troppo pieno. Per lo scarico di troppo pieno l'acqua sarà riutilizzata per l'irrigazione del verde, per il soddisfacimento della frazione non potabile dell'approvvigionamento domestico (pulizia vano scala - ingressi condominiali, scarico cassette wc) e il lavaggio delle strade di accesso e di pertinenza al residence. Un'ulteriore filtrazione si avrà in fase di aspirazione dell'acqua ad opera della pompa sommersa che provvede ad alimentare la rete di riciclaggio: l'acqua verrà prelevata dal serbatoio ad una quota per così dire "di sicurezza" e subisce un trattamento di post filtrazione. Grazie alle centraline di gestione, nel caso di mancanza d'acqua piovana e serbatoio vuoto, il prelievo verrà commutato automaticamente sulla rete, evitando interruzioni di servizio.

Siracusa, 10/02/2010





CITTÀ DI SIRACUSA

SETTORE - Pianificazione ed Edilizia Privata
Servizi Urbanistici

OGGETTO: 077/10 C.E.
VIA DI VILLA D'ALISI

- VERBALE DI ALLINEAMENTI E QUOTE
- AGIBILITA' (att. produttiva)
- ABITABILITA' (civile abitazione)
- CERTIFICATO INIZIO / FINE LAVORI

DITTA: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

RICHIESTA DEL 15/04/10 PROT. N° 4731

RICHIESTA DOCUMENTAZIONI UFFICIO DEL 26/04/10

RICHIESTA FASCICOLO ARCHIVIO DEL _____

VARIE _____

SOPRALLUOGO DEL 15/06/10

~~ESITATA~~ - CONS. IL 08/07/10

Il Tecnico Istruttore

[REDACTED]
[Signature]

F10/072/10 AN C

ASTE GIUDIZIARIE®

N. 46/14 Repertorio

N.2183 Raccolta

ASTE GIUDIZIARIE®

Registrato a Siracusa

-----PROCURA-----

Il giorno 19.08.2014

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

al n. 5354 Serie II

L'anno duemilasette, il giorno quattordici del mese di settembre.

In Siracusa, nel mio studio sito in via San Sebastiano n.38.

Innanzi a me dott.ssa Alessia Di Trapani, Notaio in Siracusa,

iscritta presso il Collegio Notarile della stessa città.

-----E' PRESENTE:-----

[Redacted]

[Redacted] che interviene quale Amministratore Unico e come tale legale rappresentante della società a responsabilità limitata

[Redacted]

[Redacted] col capitale sociale di euro 2.500.000,00 interamente

versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro

delle Imprese di Siracusa [Redacted] presso la quale è domici-

liato per la carica, munito dei poteri necessari in virtù

dello statuto sociale vigente.

Detto componente, della cui identità personale lo Notaio sono

certo, agendo nella suddetta qualità, dichiara di nominare co-

me in effetti nomina e costituisce procuratore della predetta

società il dott. [Redacted]

[Redacted] residente a Siracusa in [Redacted]

[Redacted] codice fiscale [Redacted] conferendogli ogni

più ampio ed opportuno potere per l'ordinaria e, limitatamente

Dott.ssa ALESSIA DI TRAPANI - Notaio

SIRACUSA - Via San Sebastiano, 38 - Telef. 0931 46.27.00 - Fax 0931 44.60.46



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

agli atti
amministra
Il nominato
- acquistat
mobili, az
les-----
- assunem
- stipulare
riore al no
- addiveni
- esigere c
darne quie
postergari
- trarre e
l'incass
- aprire
gni a va
nei limit
Carli e to
- effetti
Istituto
- fare qu
Lo pubbl
Cassa Dep
ni;-----

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBA P.E.C. S.P.A. NG CA 3 Serial#: 150219203383466a3b0c0007ca26c7f53



agli atti ed operazioni sotto indicati, per la straordinaria
amministrazione.-----

Il suddetto procuratore potrà:-----

- acquistare e vendere merci, materie prime, beni mobili e im-
mobili, essendo o rami di esse in relazione all'oggetto socie-
le;-----

- assumere e licenziare personale;-----

- stipulare contratti di locazione purché di durata non supe-
riore al novennio e risolverli;-----

- addiventare a sistemazione di conti;-----

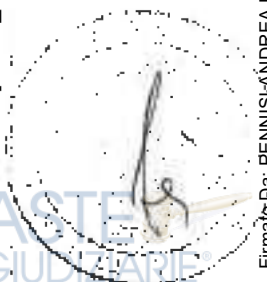
- esigere qualunque somma e credito in capitale ed accessori e
dare quietanza, acconsentire a cancellazioni, restrizioni,
postergazioni e surroghe ipotecarie;-----

- trarre ed accettare cambiali, girare effetti cambiari per
l'incasso e per lo sconto; ritirarne il corrispettivo;-----

- aprire ed estinguere conti correnti bancari, emettere asse-
gni a valore sui conti correnti bancari (anche allo scoperto,
nei limiti del fido concesso) e su conti correnti postali; gi-
rerli e trasferirli;-----

- effettuare depositi e prelievi presso qualunque Banca ed
Istituto di credito, compiere qualsiasi operazione bancaria;--

- fare qualunque operazione presso l'Amministrazione del debi-
to pubblico per vincoli, svincoli e trattenimenti e presso la
Cassa Depositi e Prestiti, firmare le occorrenti dichiarazio-
ni;-----



- ritirare titoli, tanto al portatore che nominativi, dandone
valido scarico;-----

- ritirare anche somme e titoli depositati presso la Cassa De-
positi e Prestiti;-----

- esigere buoni ed interessi;-----

- stare in giudizio attivamente e passivamente avanti i Tribu-
nali e le Corti, i Tribunali Regionali Amministrativi, nonché

le Giurisdizioni speciali, nominando all'uopo procuratori ed
avvocati e revocarli;-----

- promuovere qualunque atto conservativo ed esecutivo;-----

- instare per apposizione e rimozione di sigilli;-----

- promuovere sequestri e pignoramenti; i medesimi revocare;---

- fare pratiche in via amministrativa presso le Autorità go-
vernative, regionali, provinciali, comunali e fiscali e pre-

sentare ricorsi;-----

- transigere qualunque contestazione; nominare periti ed arbi-
tri anche come amichevoli compositori con rinuncia all'appel-
lo;-----

- intervenire nei giudizi di fallimento, prendere parte a ri-
unioni di creditori, insinuare i crediti della società mandan-

te, fare la dichiarazione della verità e realtà loro, discuter-
ne, accettare, firmare e rifiutare concordati, accordare ai

falliti i benefici di legge; accordare more ai pagamenti, esi-
gere riparti, assistere ad inventari;-----

- esigere vaglia postali o telegrafici, ritirare lettere, pie-

ASTE
GIUDIZIARIE®

ghi, pacchi raccomandati ed assicurati, tanto dalle Poste che dalle Ferrovie, dalle Compagnie di navigazione, aeree e marittime e da qualunque altra pubblica o privata impresa di spedizione e trasporto;

- fare ogni operazione presso gli uffici di dogana, dare ogni scarico;

- compiere ogni operazione valutaria necessaria per l'importazione e l'esportazione di merci e prodotti; chiedere il rilascio dei relativi benestari; effettuare depositi e svincolarli;

- esigere buoni, chèques, assegni di qualunque Banca od Istituto di credito e darne quietanza;

- partecipare a gare di appalto, concorsi, licitazioni, gare, stipulare i relativi contratti e/o atti aggiuntivi per perizie di variante e/o suppletive;

- firmare tutti gli atti relativi alla esecuzione e gestione dei lavori quali: verbali di consegna o di sospensione, atti di contabilità lavori in corso d'opera, finali e di collaudo, riserve e qualunque altro atto necessario allo svolgimento dei lavori;

- nell'ambito delle attività inerenti l'acquisizione di lavori, tratti e definire la costruzione, la modificazione, trasformazione e scioglimento di Consorzi, Società consortili, Associazioni Temporanee di Imprese ed altri eventuali enti strumentali per l'acquisizione dei lavori stessi, rappresen-



tando la società nelle sue qualità sia di mandante sia di mandataria, ed in questi casi dare a accettare il mandato:-----

- tratti, definisca e sottoscriva atti e procedure relative alla costituzione, all'amministrazione ed alla gestione di società, consorzi, associazioni ed altri enti partecipanti, rappresenti la società nelle assemblee, comitati o consigli di amministrazione dei suddetti consorzi, associazioni temporanee di imprese, società consortili;-----

- rappresenti la Società nei confronti di autorità, di Enti Pubblici e privati, di amministrazioni pubbliche e private, di società, ditte e privati, approvi e stipuli contratti, accordi e transazioni in relazione all'espletamento dei compiti e funzioni conferitegli;-----

- rappresenti la Società nei confronti di Enti Committenti, nonché ambasciate, delegazioni, consolati e rappresentanze diplomatiche, ai fini della partecipazione a prequalifiche e, a questo scopo, firmi qualsiasi lettera, atto, documento e dichiarazione inerente;-----

- tratti e definisca con amministrazioni ed enti pubblici e privati, società, persone fisiche e giuridiche, l'assunzione di incarichi per studi, progettazioni e realizzazioni di opere di ingegneria civile e industriale, sovrintendenza, contratti di somministrazione, fornitura e prestazioni in genere, nell'ambito delle finalità statutarie, con autorizzazione a firmare prelliminari, impegni e convenzioni, progetti

tecniche, contratti e qualsivoglia altro atto anche a contenuto
obbligatorio;-----

- stipuli, modifichi e rescinda, con tutte le clausole oppor-
tune, contratti di acquisto, vendita, permuta e leasing rela-
tivi a macchinari ed ogni altra cosa mobile, ivi compresi au-
tomobili ed altri mezzi di trasporto stipulando ogni convenzio-
ne relativa;-----

- stipuli, modifichi e rescinda, con tutte le clausole oppor-
tune, contratti di trasporto, spedizione, deposito, assicura-
zione, lavorazione per conto terzi, aventi per oggetto mate-
riali, macchinari e servizi connessi all'esecuzione dei lavori;

- stipuli, modifichi e rescinda, con tutte le clausole oppor-
tune, contratti di noleggio, somministrazione e locazione
aventi per oggetto materiali, macchinari e servizi connessi
all'esecuzione dei lavori;-----

- stipuli, modifichi e rescinda, con tutte le clausole oppor-
tune, contratti di subappalto e di fornitura in opera di mate-
riali;-----

- stipuli, amministri e disdico contratti di assicurazione,
tratti e definisco, anche transigendo, la liquidazione dei si-
gnificanti, nominando a tale fine periti, medici e legali;-----

- conferisca e revochi incarichi di consulenza, di prosecua-
mento d'affari, di agenzia, di prestazione d'opera intellet-
tuale o manuale, purchè a carattere non continuativo;-----

ASTE
GIUDIZIARIE®


- nomini e revocati procuratori, rilasci procure e mandati speciali per determinati atti e categorie di atti in relazione all'esercizio delle sue funzioni, trasferendo così e terzi parte dei poteri qui conferitigli.-----

Il tutto con promessa di rato e valide sotto gli obblighi di legge.-----

Richiesta io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto al comparente il quale, da me interpellato, lo ha dichiarato in tutto conforme alle sue volontà.-----

Scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me Notaio su due fogli di cui occupa sei intere facciate e quanto se ne contiene nella presente.-----

Chiuso e sottoscritto alle ore diciotto e minuti quindici.-----

Firmato: 

Alessia Di Trepani notaio. Segue l'impronta del sigillo.-----

Siracusa, 22 SET. 2008




ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

F10/044/10 An. D

ASTE GIUDIZIARIE®
15-4-10

ASTE GIUDIZIARIE®
Siracusa li 13.04.2010

Prot. n. 55/10



Spett.le
COMUNE DI SIRACUSA
13° SETTORE Pianificazione ed Edilizia
Privata - Servizio Abitabilità
Via Brenta n. 81
96100 SIRACUSA

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

OGGETTO: Intervento per la realizzazione di due edifici residenziali siti in Siracusa Via di Villa Orfisi in attuazione del comparto A44.
COMMITTENTE: [Redacted]

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

C.E. N. 077/10 del 29.03.2010

Trasmettiamo, in allegato, N. 3 copie dell'elaborato grafico di progetto "Tavola R2" riportante la planimetria di progetto e le sezioni riportanti le quote di progetto riferite alla "quota certa".

Cordiali saluti

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

L'Amministratore Unico
[Redacted Signature]



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

ASTE GIUDIZIARIE®

03-06-10

ASTE GIUDIZIARIE®

Siracusa li 03.06.2010

Fa. l. r. l. n. 411/07

Prot. n. 91/10

Spett.le
COMUNE DI SIRACUSA
13° SETTORE Pianificazione ed Edilizia
Privata - Servizio Abitabilità
Via Brenta n. 81
96100 SIRACUSA

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

OGGETTO: Intervento per la realizzazione di due edifici residenziali siti in Siracusa Via di Villa Ortisi in attuazione del comparto A44.

COMMITTENTE: [Redacted]

C.E. N. 077/10 del 29.03.2010

RICHIESTA RILASCIO "VERBALE ALLINEAMENTO E QUOTE"

In riferimento alla Vs. prot. 4731/2010 del 29.04.2010, relativa al rilascio **VERBALE DI ALLINEAMENTO E QUOTE** per l'immobile di cui in oggetto, trasmettiamo, in allegato, la seguente documentazione:

- Nomina direttori dei lavori;
- Attestazione di avvenuto pagamento della prima rata del contributo sul costo di costruzione di € 31.995,86;
- Attestazione di avvenuto pagamento di € 1.700,00 quali diritti per il rilascio del "Verbale di Allineamento e Quote".
- Copia della Concessione Edilizia n. 077/10 del 29.03.2010,
- N. 2 marche da bollo di € 14,62. *manca!*

Con osservanza

L'Amministratore Unico

COMUNE DI SIRACUSA SETTORE PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA	
03 GIU. 2010	
07070	

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

F10/07/10/011 G

ASTE GIUDIZIARIE
Prot. n. 90 / 10

Spett.le
COMUNE DI SIRACUSA
13° Pianificazione Urbanistica
Servizio Abitabilità
Via Brenta n. 81
96100 SIRACUSA

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

**Oggetto: Verbale di Allineamenti e Quote relativo alla Concessione Edilizia n. 077/10.
NOMINA DIRETTORE DEI LAVORI.**

Il sottoscritto [redacted] ed ivi residente in [redacted]
[redacted] in qualità di Amministratore Unico della Società [redacted] con sede in
[redacted] con la presente nomina Direttore dei Lavori, di cui alla
concessione edilizia indicata in oggetto, la società [redacted]

[redacted] iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di
Siracusa con il n. [redacted]
[redacted], iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Siracusa
con il n. [redacted]

Siracusa li 03.06.2010

[redacted]
L'amministratore unico

Per accettazione incarico di Direzione Lavori
[redacted]



Per accettazione incarico di Direzione Lavori
[redacted]



Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf2192038334e6a3b0cd007ca26c7f53

F10/077/10 An. H D. 710

PER RICEVUTA E NOTIFICA
GIUDIZIARIA 12 MAR. 2010

[Signature]



CITTA' DI SIRACUSA
C.F. 80001010893

SETTORE PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA
Servizio: **EDILIZIA PRIVATA**
Via Brenta n. 81 96100 Siracusa



PRATICA EDIL. N. 1776/G

Concessione N. **077/10**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTA l'istanza pervenuta a questo Settore Pianificazione ed Edilizia Privata il 27.03.2008 Prot. n°04242 con la quale i Sigg. *[Redacted]*

[Redacted] ed ivi residenti in *[Redacted]* chiedono

la concessione edilizia per la realizzazione di due edifici residenziali siti in Siracusa via di Villa Ortisi in attuazione del comparto A44;

VISTO il progetto allegato a detta istanza;

VISTO la Deliberazione del Consiglio Comunale n.107 del 18.12.2008 con la quale sono state approvate le modifiche alle prescrizioni contenute nella scheda norma A/44 del vigente P.R.G.;

VISTA la C.E. in sanatoria n°35/00-2 del 16.03.00 relativa ad un villino che insiste sull'area di concentrazione volumetrica, di cui si prevede il mantenimento;

VISTO il parere favorevole del Responsabile U.O. di Igiene Pubblica con data 17.04.2008 Prot. n.3271/Ig;

VISTO il parere di Fattibilità Preventiva n°1632/2008 rilasciato dalla Sogear ATO IDRICO 8 S.p.A. di Siracusa in data 10.04.2008 Prot. n.3260/U/2008;

VISTA la dichiarazione resa dal tecnico, relativa alle distanze delle opere da zone di rispetto cimiteriale, pozzi d'acqua potabile, elettrodotti e discariche autorizzate;

VISTO che l'Ufficio in data 24.02.2009 ha espresso parere favorevole a condizione che:

- Prima del rilascio della C.E. vengano cedute le aree per servizi SI e per viabilità previsti nella scheda norma;
- Stiano fatte salve le prescrizioni di cui ai pareri sopra detti e il parere dell'UTC in merito ai sottoservizi da realizzare nel tratto carrabile con serviti temporanea di passaggio prevista nel comparto approvato;
- Venga rispettata l'altezza massima consentibile sul prospetto del fabbricato posto a sud.

VISTO che la Commissione Edilizia in data 26.02.2009, verbale n.858/1 ha espresso il seguente parere: "Favorevole alle stesse condizioni dell'Istruzione dell'Ufficio";

Visto il parere in data 27/10/09 dal 15° Settore Lavori Pubblici "Nuove Opere" - Servizio Infrastrutture, Prot. n° 11935/UT;

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca2a26c7f53

Vista l'istanza pervenuta a questo Settore Pianificazione ed Edilizia Privata il 13/10/09 Prot. n° 12643 con la quale la Società [redacted] chiede che la Concessione Edilizia in oggetto venga rilasciata a proprio nome, avendo acquistato il terreno oggetto di intervento con atto di compravendita del 29.09.09;

VISTO l'atto di compravendita del 29.09.2009, registrato al n.1667di Repertorio e al n. 1238 di Raccolta, con il quale la Società [redacted]

[redacted] legalmente rappresentata dal Sig. [redacted] ha acquistato l'appezzamento di terreno sito in C.da Teracati, esteso ettari 1 are 18 e centiare 29, censito in al N.C.T. al Fg. 29, P.lle 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1936, 1138 e 1140, nonché la residua cubatura di competenza dell'appezzamento di terreno edificabile, contiguo all'appezzamento di terreno con il presente atto compravenduto, censito in al N.C.T. al Fg. 29, P.lle 997, esteso ha. 0.26.44, ricadente nel medesimo Comparto Edificatorio del P.R.G. di Siracusa;

VISTA la Convenzione Urbanistica e Servitù del 08.10.2009 registrata al n.1689 di Repertorio e al n. 1255 di Raccolta con la quale la Società [redacted]

[redacted] proprietaria del lotto, cede a titolo gratuito al Comune di Siracusa l'area destinata in parte a servizi ed in parte a viabilità, così come previsto dalla scheda norma A44 del P.R.G. vigente ed identificata nel NCT del Comune di Siracusa al Fg.29 Par.lle 1130,1131,1133,1136,1138 di complessive are 68 e centiare 07. Con detta Convenzione viene altresì costituita sulla p.lle 1136 del Fg 29 a titolo gratuito e senza corrispettivo servitù temporanea di passaggio, sia a piedi che con mezzi meccanici di qualsiasi tipo, da esercitarsi sino a quando non sarà stata realizzata dal medesimo Comune la viabilità prevista nel comparto; a favore del terreno di proprietà della Società [redacted] in catasto al Fg 29 p.lle 1134,1132,1139 e 1140, nonché, sempre nella p.lle sopradetta (p.lle 1136 del Fg 29) viene costituita servitù perpetua di passaggio per i sottoservizi dove saranno realizzate a spese della [redacted] le UTILITY conformi a quanto approvato 15° Settore Lavori Pubblici "Nuove Opere" - Servizio Infrastrutture, con Prot. n° 11935/UT del 27/10/09;

VISTO che la Ditta ha ottemperato alle suddette condizioni dell'Ufficio e della Commissione Edilizia;

VISTA la dichiarazione relativa alla L. 13/89;

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 i progettista dell'opera sono il [redacted]

VISTO che gli oneri di urbanizzazione ed il contributo sul costo di costruzione, sono stati determinati rispettivamente in €. 120.414,64 ed €. 72.989,64;

VISTO l'ordine di bonifico bancario della BCC n°0022338 Cro 60504844703 del 28.12.2009 di €. 24.909,26 relativa al versamento dovuto per la 1° rata dei suddetti oneri di urbanizzazione;

VISTA la polizza fidejussoria n.2010/50/2097934,emessa dalla "Società Reale Mutua di Assicurazioni" con la quale questo Comune è stato garantito per la riscossione rateale della rimanente somma dei suddetti oneri di urbanizzazione, del contributo sul costo di costruzione e delle eventuali sanzioni amministrative previste dall'art. 15 della Legge n. 10/77 e dall'art. 50 della L.R. n. 71/78;

VISTO che l'opera,oggetto della presente concessione, consiste nella realizzazione di due edifici residenziali di complessivi cinque piani fuori terra ciascuno, in attuazione del comparto A44, siti in Siracusa Via di Villa Ortisi così composti:

- Piano terra destinato a parcheggio;
- Quattro elevazioni destinate a residenza;

VISTO che detto immobile ricadrà su terreno identificato nel NCT al fg.29 p.lle 1132,1134,1139 e 1140, con l'utilizzo anche della residua potenzialità edificatoria della p.la 997 fg.29;

CONCEDE

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

- non dare inizio ai lavori se non dopo aver chiesto, con apposita istanza, ed ottenuto dal Comune, il Verbale di allineamento e quote, nonché aver chiesto con apposita istanza, ed ottenuto, ai sensi degli artt. 17 e 18 della L. 64/74 il nulla osta dell'Ufficio del Genio Civile;
- prima dell'inizio dei lavori venga data comunicazione scritta alla Soprintendenza ai BB.CC.AA., ai sensi dell'art. 4 delle N.T.A. del P.R.G.;
- 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;
- munirsi dell'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico, per l'organizzazione del cantiere;
- non iniziare i lavori strutturali prima dell'avvenuto rilascio dell'autorizzazione prevista dalla legge n. 64/74, nonché degli adempimenti previsti dalla legge n. 1086/1971;
- comunicare la data di inizio lavori, i nomi del Direttore dei lavori, dell'impresa costruttrice, del responsabile dei lavori, del coordinatore per la progettazione, del coordinatore per l'esecuzione dei lavori;
- apporre in cantiere, apposita tabella, recante gli estremi della presente concessione, del committente, del Progettista, del Direttore dei lavori, delle Ditte esecutrici e di tutte le altre autorizzazioni prescritte dalle leggi vigenti, ai sensi della Circolare Ministero dei Lavori Pubblici dell'1 giugno 1990 n. 17290L.;
- conservare presso il cantiere copia della Concessione e degli elaborati allegati;
- procedere alla nomina dei collaudatori, laddove previsti ai sensi di legge;
- richiedere l'autorizzazione agli Enti competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi anche preventivamente per il cantiere edile;
- comunicare, entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, l'avvenuta ultimazione sottoscritta anche dal Direttore dei lavori;
- eventuali sostituzioni del Direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice, dovranno essere immediatamente comunicate al Comune;
- vengano fatti salvi i diritti dei terzi e vengano rispettate tutte le norme degli strumenti urbanistici vigenti, nonché tutte le disposizioni di igiene e polizia locale, pena l'applicazione delle sanzioni all'uso previste dalla legge, non esclusa la demolizione delle opere eseguite abusivamente o in difformità del progetto approvato, o la acquisizione delle predette opere al patrimonio indisponibile del Comune;
- vengano rispettate le norme di cui al Decreto Ministeriale n. 37 del 22 gennaio 2008 in ordine alla sicurezza degli impianti;
- vengano rispettate le norme di cui alla Legge 447 del 26 Ottobre 1995 (Legge quadro sull'inquinamento acustico) e del D.P.C.M. del 5 Dicembre 1997;
- vengano rispettate le disposizioni di cui alla legge n. 13/89 del 9/1/89, in ordine al superamento e la eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici;
- prima dell'inizio dei lavori venga ottemperato a quanto disposto dall'art. 8 del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i. (Consumi energetici);
- venga trascritto nei Registri Immobiliari l'asservimento urbanistico a carico della particella oggetto del presente intervento e riportata in Catasto al fg.29 p.lle

1132,1134,1139e1140, con l'utilizzo anche della residua potenzialità edificatoria della p.lla 997 fg 29;

- vengano rispettate le condizioni tutte di cui al parere del 15° Settore Lavori Pubblici "Nuove Opere"-Servizio Infrastrutture, Prot. n° 11935/UT del 27/10/09;
 - 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;
 - i versamenti degli oneri, a saldo, garantiti dalla polizza fidejussoria in premessa specificata, avvengano nel rispetto delle scadenze e degli importi di cui alla comunicazione del 27/11/09 e precisamente:
 - a) Oneri di urbanizzazione: da ripartire in 4 rate da €. 23.876,35 ciascuna, da versare rispettivamente entro mesi 6 - 12 - 18 e 24 dal rilascio della concessione edilizia;
 - b) Contributo sul costo di costruzione: da ripartire in 3 rate, di cui la prima di €. 31.995,86 da versare entro 8 mesi dal rilascio della concessione edilizia, e comunque all'atto dell'inizio dei lavori o rilascio del certificato di allineamento e quote; la seconda di pari importo, entro 11 mesi dal rilascio della concessione edilizia, la terza, infine, di €. 15.997,93 entro 60 gg. dall'ultimazione dei lavori;
 - il mancato pagamento degli oneri, nei termini di cui sopra, comporterà l'applicazione delle penalità di legge, non esclusa la revoca della presente concessione edilizia;
 - prima dell'inizio dei lavori, la Ditta è obbligata a trasmettere, in originale, il DURC (documento unico di regolarità contributiva) ai sensi del Decreto dell'Assessorato LL.PP. del 2/2/05, rilasciato dalla Cassa Edile su carta filigranata, come da disposizione n. 11853 del 15/9/08;
 - l'attivazione di macchine rumorose e l'esecuzione di lavori rumorosi, è consentito nei giorni feriali, dalle ore 8,00 alle ore 13,00 e dalle ore 15 alle ore 20,00, nel periodo dal 1 Ottobre al 31 marzo e dalle ore 8,00 alle 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 a conferire i materiali inerti di risulta alle pubbliche discariche autorizzate, dimostrando l'effettivo conferimento alla ultimazione dei lavori e comunque prima della abitabilità.
 - si fa obbligo al concessionario, prima dell'utilizzo della costruzione, di chiedere ed ottenere il rilascio del certificato di abitabilità;
- 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. 10+2 Relazioni Tecniche)

Siracusa, li

29 MAR 2010

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

[Redacted signature]



F90697/10 An. J



96100 SIRACUSA SR

Bonifico

Avvicinata operazione	Importo	Importo addebitato	data valuta
Commissarial	31.998,86	3,90	03/06/2010
Bonifico con data esecuzione ordine 03/06/2010 a favore di COMUNE DI SIRACUSA valuta banca beneficiario 08/06/2010 Numero rif. (CRO) 41501085406			
1A RATA COSTO DI COSTRUZIONE COM. EDILIZIA / NR 077 10			
COD: 12674692			
banca destinataria (cod. ABI e CAB/descrizione e n. di accredito) COMUNE DI SIRACUSA		IT0900102017160000000120054 BANCO DI SICILIA SPA SIRACUSA CASSA REGIONALE-TESOR.ENTI SIRACUSA - 96100	
96100 SIRACUSA SR			

Modalità di regolamento

per cassa

con addebito sul conto [REDACTED]

data esecuzione	moneta beneficiario	competenza	contingente n.	numero operazione
03/06/2010	EUR	00415-SIRACUSA	00415010A000414	UT09858 004157001067

ultima cassella

F10 03/10 Aut. F.



[Redacted]
[Redacted]
96100 SIRACUSA SR

Bonifico

descrizione operazione	importo	data valuta
Importo	1.700,00	03/06/2010
Commissioni	2,90	03/06/2010

Bonifico con data esecuzione online 03/06/2010 a favore di COMUNE DI SIRACUSA

valuta banca beneficiario 03/06/2010

Numero n. (CRD) 41601165405

VERBALE ALLIAMENTO E QUOTE CONC. EDILIZIA N° 077/2010



banca cedentaria (cod. ABI e CAB/descrizione e n. di accred.)
COMUNE DI SIRACUSA

IT0900102017160000300120054
BANCO DI SICILIA SPA
SIRACUSA CASSA REGIONALE-TESOR ENTI
SIRACUSA - 96100

96100 SIRACUSA SR



Modalità di regolamento

per cassa

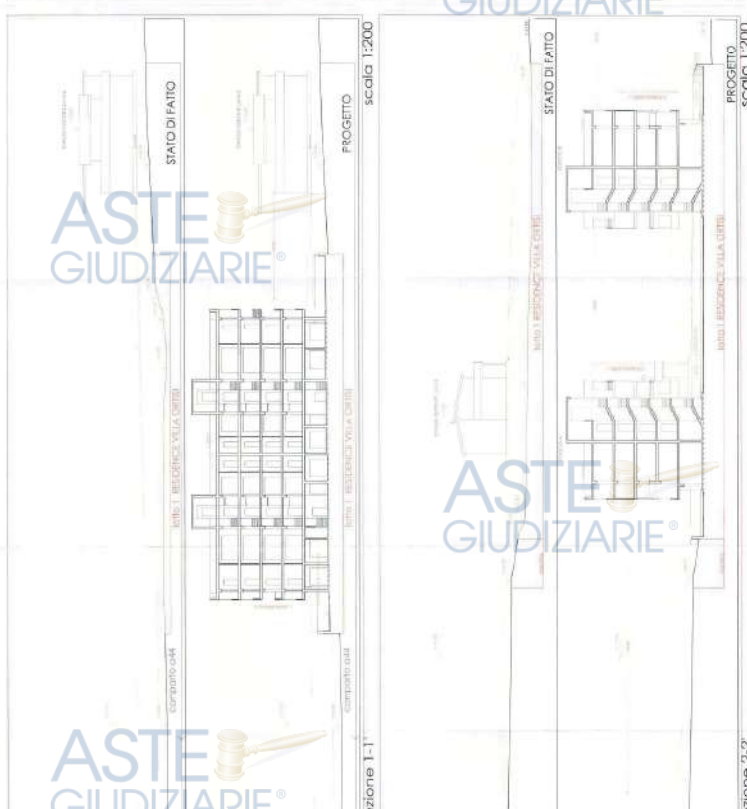
con addebito sul c/c n. [Redacted]

data operazione 03/06/2010	moneta di riserva in EUR	riservazione 00415-SIRACUSA	conto corrente n. 004150100000474	importo bonifico UT0900102017160000300120054
-------------------------------	-----------------------------	--------------------------------	--------------------------------------	---

firma cassiere

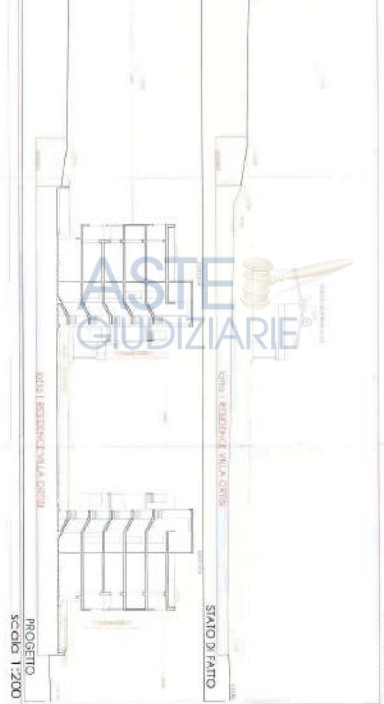


Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

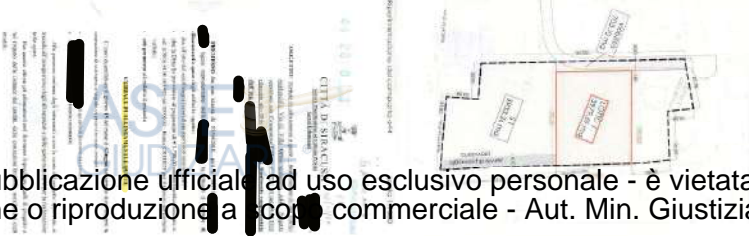
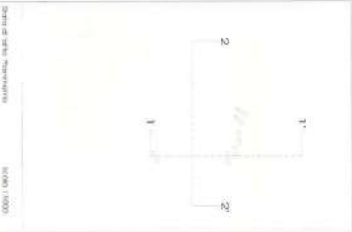
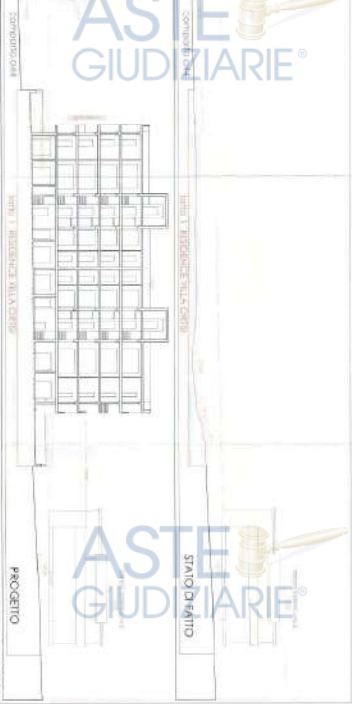




sezione 2-2



sezione 1-1



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

S.r.l.

Siracusa li 14.07.2010

Comune di Siracusa
 SETTORE PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA

15 LUG, 2010

08004

Prot. n. 116/10

Spett.le
COMUNE DI SIRACUSA
 13° Settore Pianificazione ed Edilizia Privata
 Soprintendenza all'Edilizia
 Via Brenta n. 51
 96100 SIRACUSA

15.7.10
 Caponelle
 nel bore

OGGETTO: Intervento per la realizzazione di due edifici residenziali siti in Siracusa Via di Villa Ortisi in attuazione del comparto A44.
COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI

Il sottoscritto [redacted] in qualità di Amministratore unico della Società [redacted] con la [redacted] presente

COMUNICA

a codesto Spett.le Ufficio che in data 19.07.2010 avranno inizio i lavori indicati in oggetto, giusta Concessione Edilizia n. 077/10 del 29.03.2010 nonché Verbale di Allineamento e Quote redatto in data 15.06.2010

Si comunica inoltre:

Impresa esecutrice delle opere: [redacted]

Direzione Lavori:

- [redacted] iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Siracusa al n. [redacted]
- [redacted] iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Siracusa al n. [redacted]

Si allegano alla presente:

- Copia del certificato C.C.I.A.A. dell'Impresa esecutrice;
- Copia del DURC dell'Impresa esecutrice.

Cordiali saluti

REGIONE SICILIANA

125,077/10

ASTE GIUDIZIARIE® AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE n° 8

DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

Fax 0931/484800 - Centr. 0931/484111
C.F./IVA 01427380897

AREA DIPARTIMENTALE " IGIENE E SANITA' PUBBLICA "

Via Gargallo, 18 - 96100 SIRACUSA - Telefono 0931/484803 - Fax 0931/484829

SERVIZIO IGIENE DEGLI AMBIENTI DI VITA

Responsabile del procedimento

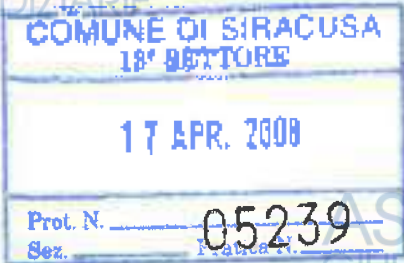
Prot. n°: 3271/IG

Siracusa, li 17 APR. 2008

Risposta a nota n. 04242 del 8/4/08.

OGGETTO: Parere igienico-sanitario su progetto per la realizzazione di due edifici residenziali "Residence Villa Ortesi" PRAT. N° 1776/IG

DITTA



AL 13° Settore Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata
- Sezione: Edilizia privata

SEDE DEL COMUNE

Unitamente alla presente si restituisce il progetto sopra indicato per il quale si esprime, esclusivamente dal punto di vista igienico-sanitario, parere **FAVOREVOLE**.

Codesto Settore si dovrà fare carico, prima del rilascio della concessione edilizia:

- 1) di acquisire il parere di fattibilità all'allaccio idrico e fognario da parte della S.p.a. s.r.l.
- 2) di escludere che l'immobile in questione:
 - disti meno di 1.000 metri da discariche autorizzate;
 - rientri all'interno di zone di rispetto cimiteriali e disti quindi più di 200 metri dal perimetro di cimiteri esistenti;
 - sia ubicato a distanza inferiore a 200 metri da pozzi trivellati destinati ad uso potabile;
 - Sia ubicato al di fuori della distanza minima da elettrodotti, in riferimento alle leggi in merito.

Nell'eventualità che ricorra una delle quattro ipotesi sopra riferite, prima del rilascio della concessione edilizia dovrà essere avviata specifica istruttoria per accertare la compatibilità dell'opera in progetto sotto lo specifico punto di vista in questione.

Allegati, visti dallo scrivente, ritraemessi in uno al presente parere:

- 1) Elaborati grafici (Tavv. nn. 1-2-3-4,5,6,7)
- 2) Relazione tecnica.

Allegati, in duplice copia, NON visti dallo scrivente, perché non contenenti elementi di valutazione i carattere igienico-sanitario:

- 1) _____
- 2) _____

Il Responsabile delle UU.OO.CC.
di Igiene Pubblica