

Arch. Antonino Listo
Studio Via S. La Rosa n.58 – Noto (SR)
Cell. 328 4523987
Email: antoninolisto@hotmail.it
PEC: antoninolisto@pec.it

Tribunale	SIRACUSA
Oggetto:	Allegati
RTE	Relazione Tecnica Estimativa Procedimento N° 203/2021 R.G. Es. Immobiliari
Cancelleria	Esecuzioni Immobiliari
Giudice	Dott.ssa Concita Cultrera
Creditore procedente	[REDACTED]
Debitore esecutato	[REDACTED]
Il Tecnico	Dott. Arch. Antonino Listo

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SOMMARIO

<u>Allegato 1 - Estratto di mappa Siracusa - Foglio 32 p.IIa 3024 sub 6.....</u>	<u>21</u>
<u>Allegato 2 - Visure Catastali storiche (Siracusa F.32 p.IIa 3024 sub. 6).....</u>	<u>21</u>
<u>Allegato 3 - Planimetrie Catastali (Siracusa Foglio 32 p.IIa 3024 sub. 6).....</u>	<u>23</u>
<u>Allegato 4 – Autorizzazione Edilizia 9367/90, Concessione Edilizia 6876/73, Sanatoria Edilizia 9/8-96.....</u>	<u>24</u>
<u>Allegato 5 – Ortofoto.....</u>	<u>28</u>
<u>Allegato 6 - Verbale di sopralluogo</u>	<u>29</u>
<u>Allegato 7 – Documentazione fotografica</u>	<u>34</u>
<u>Allegato 8 - Quotazioni immobiliari</u>	<u>51</u>
<u>Allegato 9 - Scheda Immobile Appartamento – Rilievo stato di fatto.</u>	<u>54</u>
<u>Allegato 10 – Atto di Compravendita.....</u>	<u>55</u>
<u>Allegato 11 – Verifica presenza contratti di affitto/comodato.....</u>	<u>58</u>
<u>Allegato 12 – Attestato di Prestazione Energetica.....</u>	<u>60</u>

ASTE
GIUDIZIARIE.it

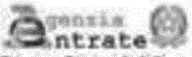
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Allegato 1 - Estratto di mappa Siracusa - Foglio 32 p.IIa 3024 sub 6.



Allegato 2 - Visure Catastali storiche (Nota F.32 p.la 3024 sub. 6).

Ente  **Visura storica per immobile**
 Direzione Provinciale di Siracusa
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 17/05/2022

Data: 17/05/2022 Ora: 18.03.18
 Numero: T-005887 Pag. 1

Dati della richiesta
 Comune di SIRACUSA (Codice: I754)
 Provincia di SIRACUSA
 Catasto Fabbricati Foglio: 32 Particella: 3024 Sub: 6

INTESTATO
 [Redacted] (1) Proprietà: 1/3

Unità immobiliare del 09/13/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1		32	3024	6	1		A/3	3	6,5 vani	Totale: 111 mq. Superficie scoperta: 110 mq		Euro 604,25	Variazione del 09/13/2015 - basamento su croqui decisa di agenzia

Indirizzo: VIA NORVEGIA n. 2 Piano T

Notifica: Partita: Mod.58

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune I754 - Foglio 32 - Particella 3024

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/06/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1		32	3024	6	1		A/3	3	6,5 vani			Euro 604,25	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/06/2012 Pratica n. SR0119114 in atti del 14/06/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6166 1/2012)

Indirizzo: VIA NORVEGIA n. 2 Piano T

Notifica: Partita: Mod.58

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/05/2022

Data: 17/05/2022 Ora: 14.03.18 Segno
Visura n. 7405827 Pag. 2

ASTE GIUDIZIARIE.it

Supporti Territoriali Correlati:
Codice Comune 204 - Foglio 32 - Particella 3024

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/06/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		32	3024	6	1		A/3	3	6,5 vani		Euro 494,26	VARIANZA DELL'14/06/2011 Pratica n. SR0139582 in atti dal 14/06/2011 AMPLIAMENTO DI VERA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 15801/1/2011)

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

Situazione degli intestati dal 14/06/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 14/06/2011 Pratica n. SR0139582 in atti dal 14/06/2011 AMPLIAMENTO DI VERA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 15801/1/2011)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 14/06/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		32	3024	2	1		A/3	2	5,5 vani		Euro 426,08	VARIANZA MODIFICA IDENTIFICATIVO del 14/06/2011 Pratica n. SR0139570 in atti dal 14/06/2011 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 15798/1/2011)

Indirizzo VIA NORVEGIA n. 2 Piano T

Notifica [REDACTED] **Partita** [REDACTED] **Mod.58** [REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

Entrate
Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/05/2022

Date: 17/05/2022 Ora: 18.03.18 Segno
Visura n.: T-005887 Pag. 3

ASTE GIUDIZIARIE.it

L'intersezione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:
Situazione degli intestati dal 14/06/2011

N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]					[REDACTED]		(1) Proprietà 1/1 fino al 14/06/2011	

DATI DERIVANTI DA: Atto del 14/06/2011 Pubblico ufficiale GUARINO NICOLA Sede PACHINO (SR) Repertorio n. 3721 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 17739.1/2009
Report PI di SIRACUSA in data 24/11/2009

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		32	842	2	1		A/3	2	5,5 vani		Euro 426,00 L. 925.000	Variazione del 01/01/1992 Variazione del quilibrio unitario

Indirizzo: [REDACTED]
Partita: [REDACTED] Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		32	842	2	1		A/3	2	5,5 vani		L. 1.650	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo: [REDACTED]
Partita: [REDACTED] Mod.58

L'intersezione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:
Situazione degli intestati dal 23/11/2009

N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]					[REDACTED]		(1) Proprietà 1/1 fino al 14/06/2011	

DATI DERIVANTI DA: Atto del 23/11/2009 Pubblico ufficiale GUARINO NICOLA Sede PACHINO (SR) Repertorio n. 3721 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 17739.1/2009
Report PI di SIRACUSA in data 24/11/2009

Entrate
Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/05/2022

Date: 17/05/2022 Ora: 18.03.18 Fisco
Visura n.: T-005887 Pag. 4

ASTE GIUDIZIARIE.it

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

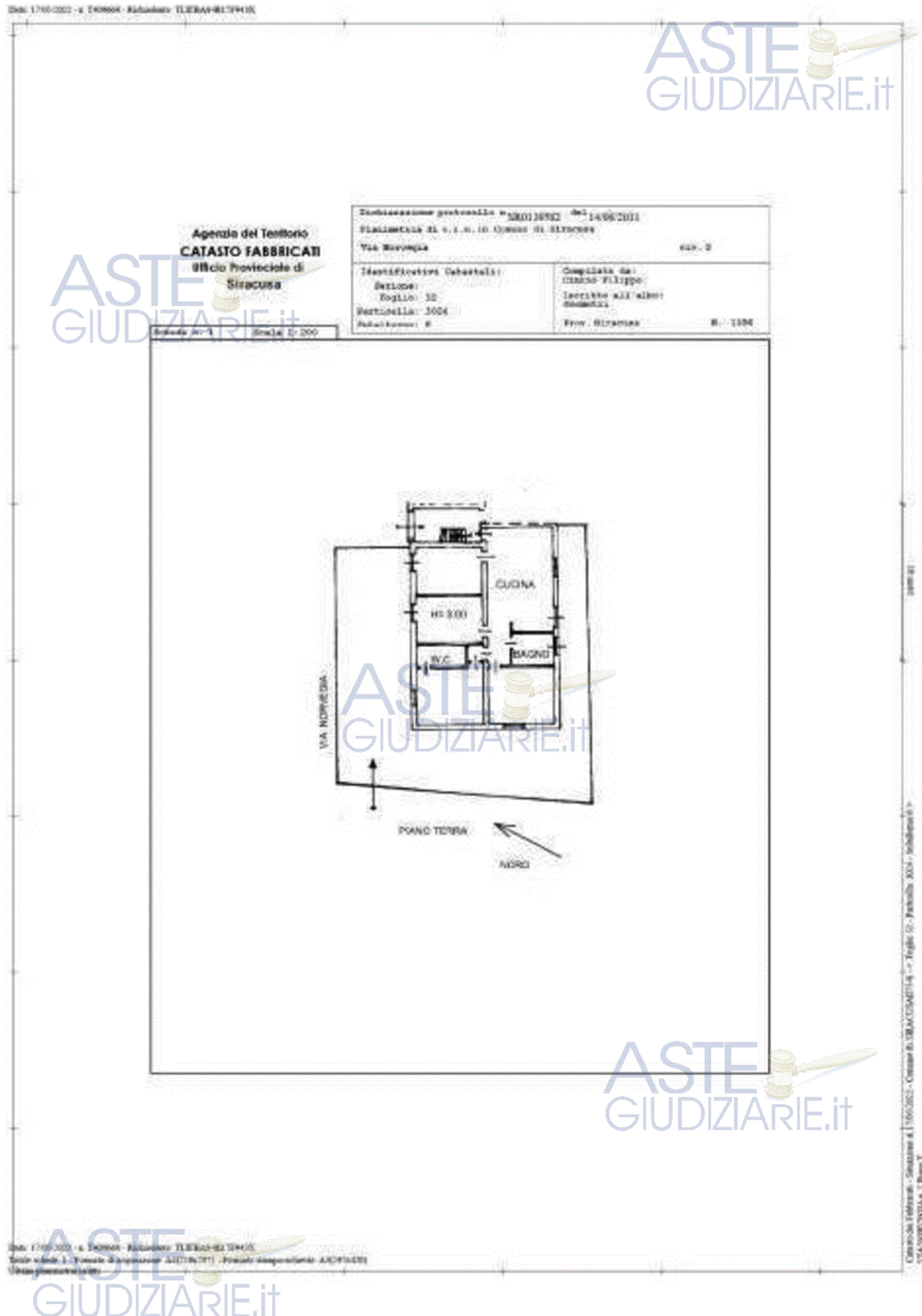
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]					[REDACTED]		(1) Proprietà 1/1 fino al 14/06/2011	

DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura Minutaria
Tributi speciali: Euro 3,00
* Codice Fiscale Valido in Anagrafe Tributaria
** Si invia con avviso le "copie di bolli, inviti e note coperte per inviti e avvisi, conosciute e non conosciute"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2014)

ASTE GIUDIZIARIE.it

Allegato 3 - Planimetrie Catastali (Siracusa Foglio 32 p.Ila 3024 sub. 6)



Allegato 4 - Autorizzazione Edilizia 9367/92, Concessione Edilizia 6876/92, Sanatoria Edilizia 9/8-96.

COPIA UFFICIO

CITTA' DI SIRACUSA
V° DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

PROT. URB. 9367/92

IL SINDACO

VISTA l'istanza del Sigg. [redacted]
[redacted] pervenuta al protocollo Generale il 7/11/92, e registrata col N° 105274, con la quale si chiede l'autorizzazione ad eseguire lavori di manutenzione straordinaria per la copertura a falde dell'edificio sito in Siracusa Via Norvegia n° 2, consistenti nella realizzazione di sottotetti sulla terrazza di proprietà separati da un terrazzino utilizzato anche dagli altri condomini;

- VISTO l'elaborato grafico che fa parte integrante della presente a firma dell'Ing. Luigi Rapisarda;
- VISTA la relazione tecnica a firma dell'Ing. Luigi Rapisarda;
- VISTO il progetto di modifica in data 28/9/77;
- VISTA la Legge Urbanistica e successive modificazioni ed integrazioni;
- VISTA la Legge n° 457 del 05/08/1978 art.31 punti (b,c,) e L.R. 71/78;
- VISTA la Legge Regionale n° 37/85;
- VISTI gli Atti d'Ufficio;
- VISTO il Regolamento Edilizio;
- SENTITO l'Ufficio;

AUTORIZZA

la ditta [redacted]
ad eseguire i lavori di cui in premessa a condizione che:
1) La ditta dimostri di avere conferito i materiali inerti di risulta alle pubbliche discariche autorizzate, non appena ultimati i lavori.
Si fa' salvo l'eventuale nulla osta del Genio Civile.
Si fa' obbligo alla ditta di comunicare la data d'inizio e fine lavori ai sensi degli art.19 e 20 del Regolamento Edilizio Comunale.
I lavori saranno diretti dall'Ing. Luigi Rapisarda.
Allegati n° 1 Elaborati.

Siracusa, li'

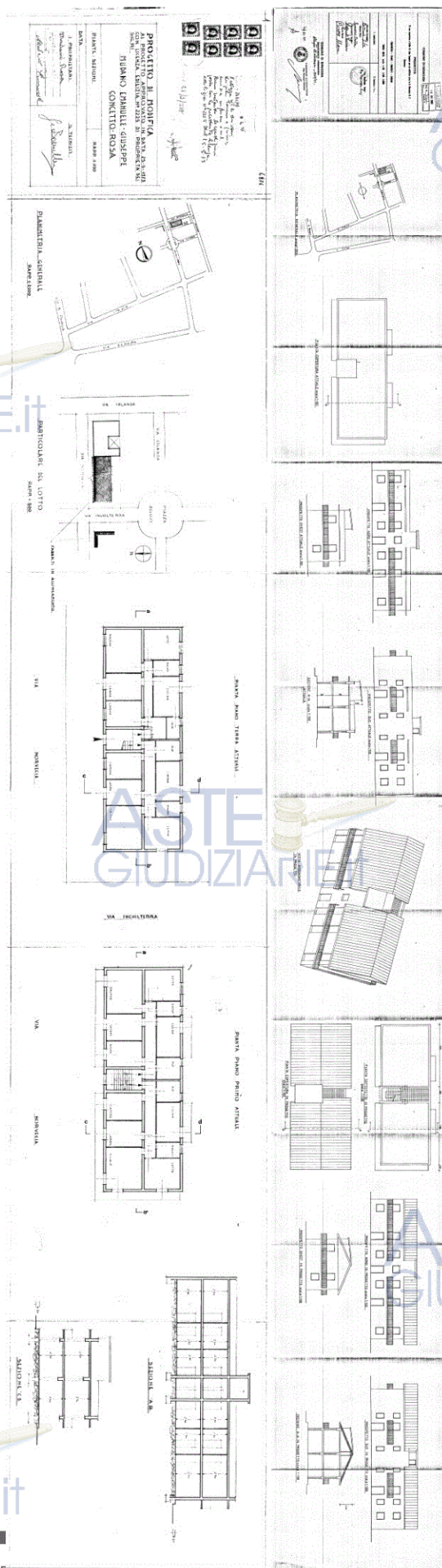
9 GEN. 1993

IL DIRIGENTE DI DIPARTIMENTO
dott. ing. Pietro Giannone



Per il SINDACO

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Ing. Giuseppe Cannizzo



Pratica Edilizia n. 6876	Licenza Edilizia n. 2225
 CITTA' DI SIRACUSA IL SINDACO	
VISTA la istanza con la quale la Ditta [REDACTED] , [REDACTED] , residente in Siracusa, via Finlandia n°11 , richiede la licenza edilizia per la supraelevazione di un fabbricato approvato il 10.4.1963 in Via Inghilterra angolo Via Norvegia; - VISTA la quiet.della Tesoreria Comunale n°566 del 20.2.1973 , relativa al versamento della aliquota sul contributo di cui alla normativa del P.R.G.adottato, per le superfici da destinare a spazi pubblici, ai sensi del D.M.2.4.1968; -- VISTO il progetto allegato alla detta istanza; VISTA la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 22.9.1972 SENTITO l'Ufficiale Sanitario ai sensi dell'art. 220 del vigente T. U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R. D. 27-7-1934 n. 1265 in data 10.10.1972 VISTO il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 22.9.1972 VISTO il parere espresso dalla Soprintendenza ai Monumenti con foglio n. --- del --- VISTO il parere espresso dalla Soprintendenza alle Antichità al foglio n. --- del --- VISTO il parere del Comandante dei Vigili del Fuoco con foglio n. --- del --- VISTA la dichiarazione relativa al valore dell'area fabbricabile sulla	

14

ASTE GIUDIZIARIE.it

quale si intende edificare, resa dalla ditta [REDACTED]

[REDACTED]

ai sensi dell'art. 7 della legge 5-3-1963, n. 246, in data 20.2.1973

al n. 119/73

VISTA la ricevuta n. 876 del 16.2.1973

dalla quale risulta che è stato eseguito il versamento dovuto per legge alla

Cassa Nazionale di Previdenza per gli ~~Ingegneri e Architetti~~
Geometri

VISTA la Legge Urbanistica ;

VISTO il D.L.P. Reg. 29-10-1955, n. 6 che approva l'Ordinamento

Amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana ed il relativo

Regolamento di esecuzione in data 29-10-1957, n. 3 ;

VISTO il Regolamento Edilizio ;

CONCEDE il proprio

ASTE GIUDIZIARIE.it

NULLA OSTA

alla ditta [REDACTED]

[REDACTED]

per la esecuzione dei lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle vigenti

disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità

al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte, a condizio=

ne che: in conformità all'impegno assunto dalla Dit=

ta suindicata, con dichiarazione resa in data 25.5.-

1973, ai sensi dell'art. 40 della Legge Regionale 31-

3-1972 n° 19, la superficie destinata a parcheggio re=

sti permanentemente vincolata come tale. Si darà

luogo al rilascio del certificato di abitabilità sem=

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

prechè la Ditta dimostri di aver provveduto al definitivo conguaglio a saldo del contributo di cui alla normativa del P.R.G. adottato, per le superfici da destinare a spazi pubblici, ai sensi del D.M. 2.4.68.

ASTE GIUDIZIARIE.it

La ditta [REDACTED]

[REDACTED]

resta obbligata a non dare inizio ai lavori se non dopo aver chiesto, con domanda a parte, ed ottenuto dal Comune:

- a) il regolare verbale di allineamento e quote, senza il quale non dovrà in nessun caso iniziarsi la costruzione;
- b) la eventuale concessione di suolo pubblico.

Ancor prima di iniziare i lavori la ditta

ASTE GIUDIZIARIE.it

deve effettuare la prescritta denuncia all'Ufficio competente per le Imposte di Consumo sui materiali da costruzione.

Il presente nulla osta si rilascia con l'avvertimento che, qualora nella costruzione si eseguono opere in conglomerato cementizio normale o precompresso o con strutture metalliche, dovrà ottemperarsi a quanto disposto con la legge 5-11-1971, N. 1086.

I locali destinati a torrioni di copertura delle scale, a macchine di ascensore o a qualsiasi altro uso, che sporgano sopra le coperture dello edificio, se non sono stati previsti nel progetto approvato, potranno essere costruiti solo dopo averne avuto regolare autorizzazione da parte dell'Autorità Comunale.

Eventuali sostituzioni del Direttore dei Lavori o dell'Impresa costruttrice dovranno essere immediatamente comunicate al Comune, pena la revoca della presente licenza di costruzione.

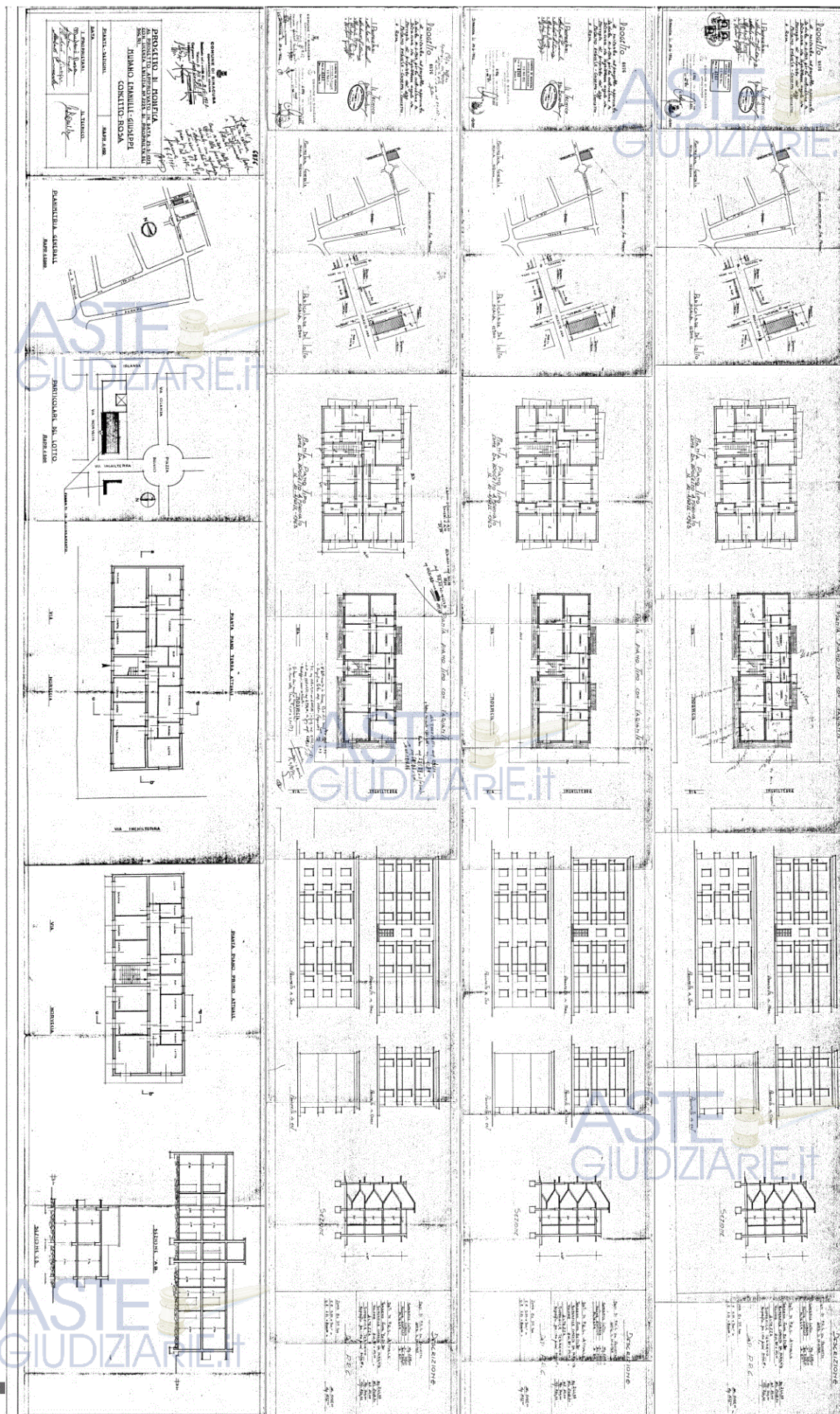
Detta licenza s'intende concessa facendo sempre salvi i diritti dei terzi ed a condizione che vengano rispettate tutte le norme del Regolamento Edilizio, degli strumenti urbanistici vigenti e sotto l'osservanza della Legge Urbanistica, pena la applicazione delle sanzioni all'uopo previste dalla legge, non esclusa la demolizione delle opere eseguite abusivamente.

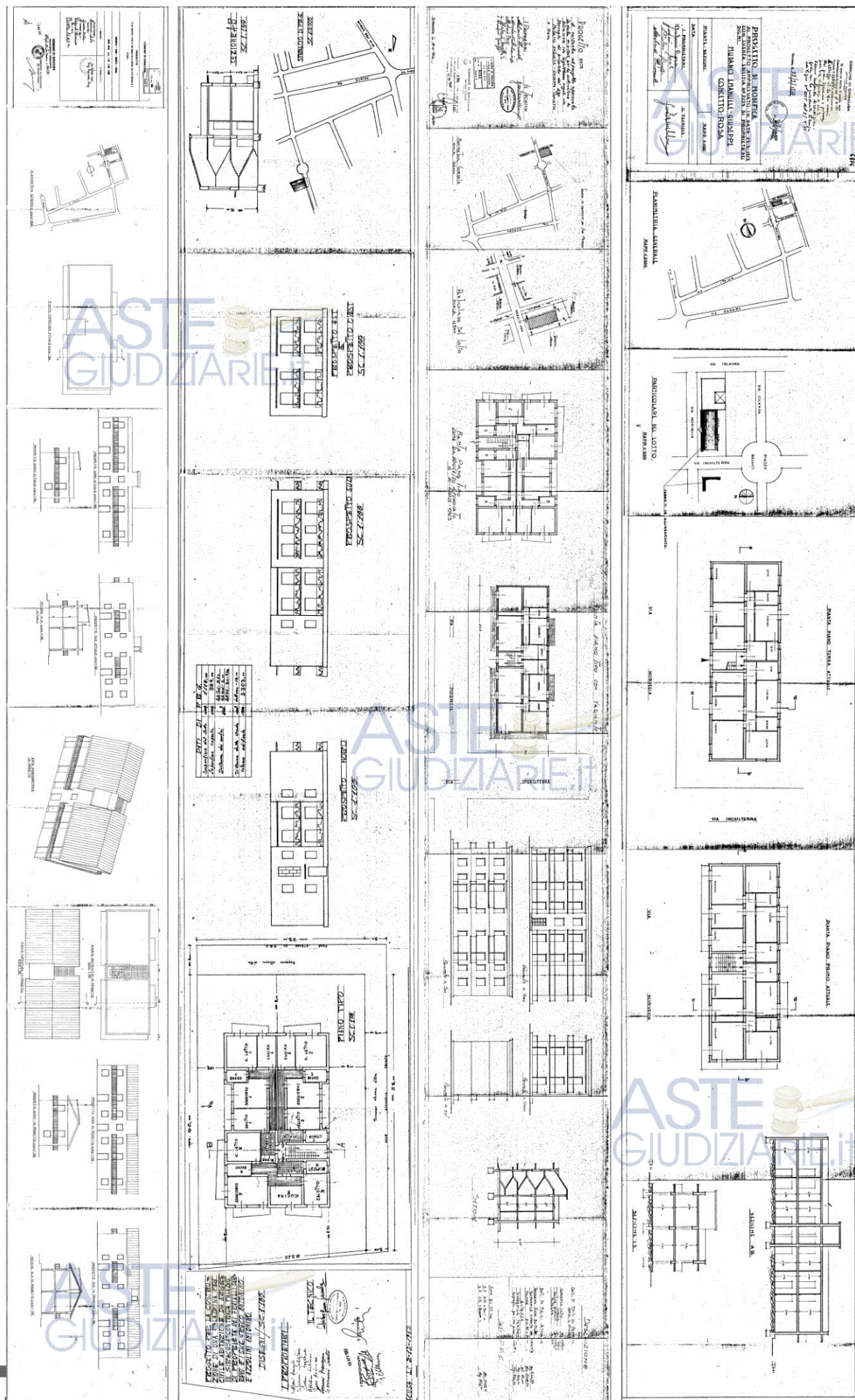
Alla presente si allegano, in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati, munito di regolare visto. (Elaborati n. Uno)

Siracusa, li 25 MAG. 1973

IL SINDACO







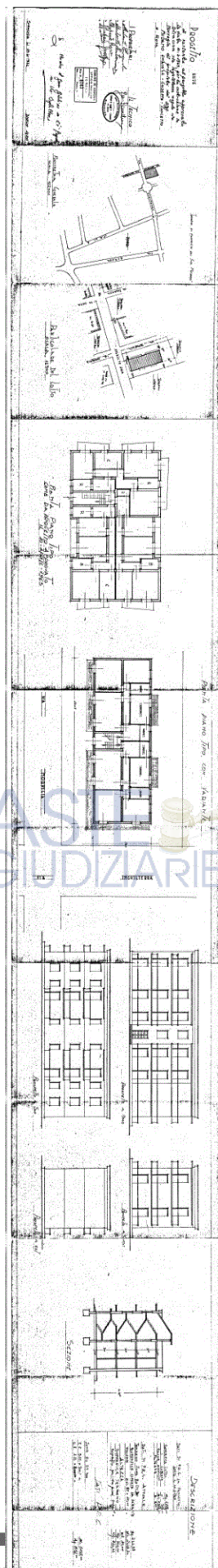
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.itCITTA' DI SIRACUSA
V° DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
C.F. 80001010893

Conc. Ed. n° 9/8-86

Pratica n° 23/M

IL SINDACO

- VISTA l'istanza di sanatoria presentata in data 29 novembre 1985, prot. N° 114697 dalla Ditta [redacted], nato a [redacted] il [redacted], codice fiscale [redacted] e residente in [redacted];
- VISTA la [redacted] redatta sul Modello Ministeriale N° 47/85 e tendente ad ottenere la Concessione Edilizia per le opere abusive site in via Norvegia angolo via Irlanda e consistenti, come da elaborato grafico di progetto, nella realizzazione di due appartamenti, al piano terra, composti rispettivamente da quattro e tre vani più servizi ed accessori, oltre un locale adibito a garage, in difformità alla licenza edilizia n. 2388 del 11/12/1973; ricadente sul terreno distinto in Catasto al foglio 32, particella 944;
- VISTA la L.N. n° 47/85;
- VISTA la L.N. n° 724/94 e L. n° 85/95;
- VISTA la L.R. n° 37/85 e successive modificazioni ed integrazioni;
- VISTO che le opere da sanare non rientrano fra quelle oggetto di insanabilità assoluta;
- VISTO che, per detta domanda, è stata versata interamente l'oblazione dovuta e sono stati corrisposti gli oneri di concessione nella misura di legge;
- VISTO il titolo di proprietà;
- VISTO che sono decorsi i 24 mesi previsti dall'art. 26 della L.R. n° 37/85 e che pertanto l'istanza di cui sopra si intende accolta;
- VISTO il parere legale del 20/06/88 - N° 4924/URB. di protocollo;
- VISTO il parere dell'Ufficio in data 12.07.1995;
- VISTO che l'immobile è stato regolarmente accatastato;
- VISTI gli atti d'Ufficio;

rilascia la

CONCESSIONE IN SANATORIA

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

La presente concessione edilizia in sanatoria verrà trascritta nei Registri Immobiliari della Provincia di Siracusa, ai sensi dell'Art. 36 della L.R. n° 71/78.

Allegati N° 1 elaborati.

Dalla sede Municipale li; 11 GEN. 1996

[Handwritten signature]

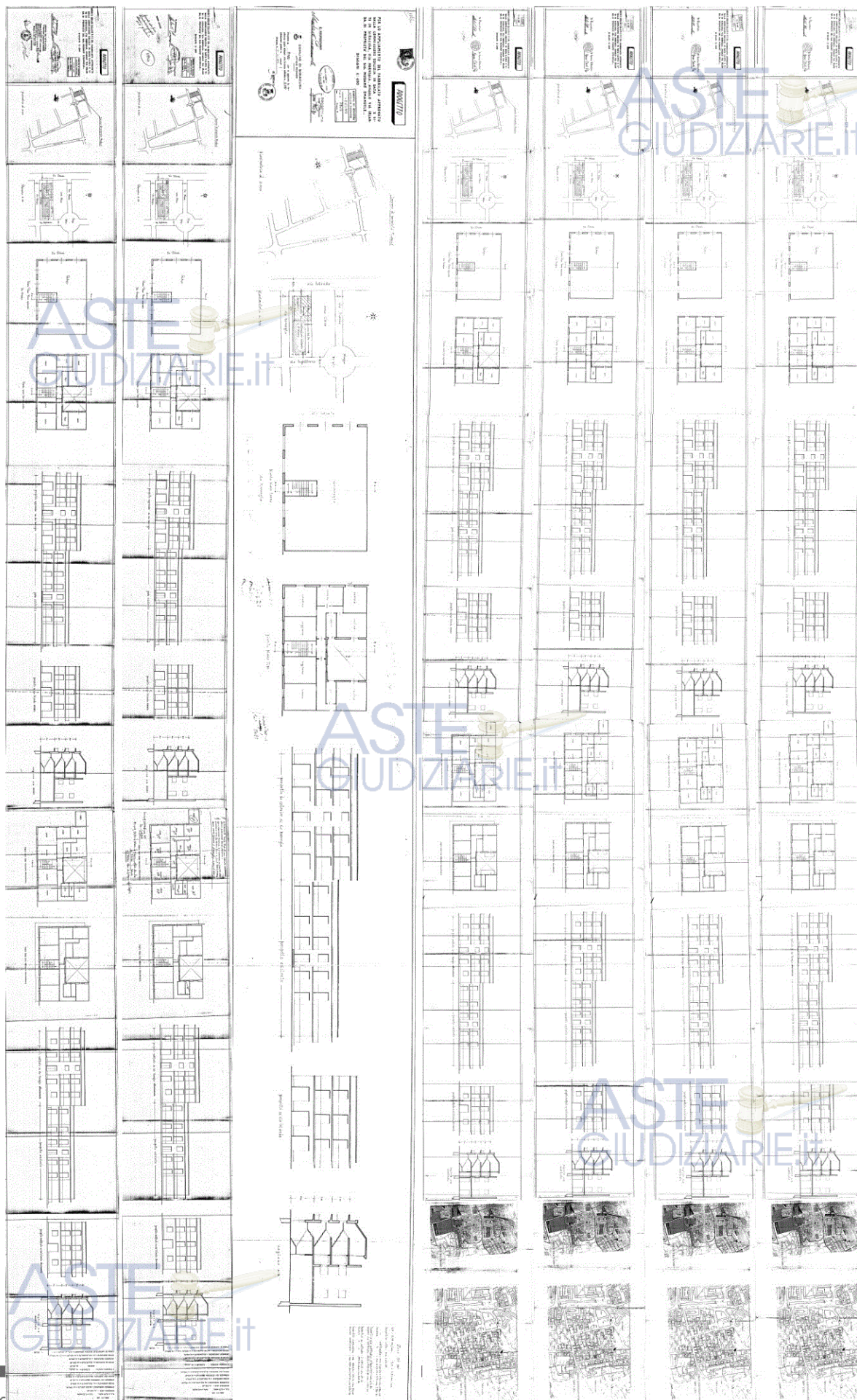


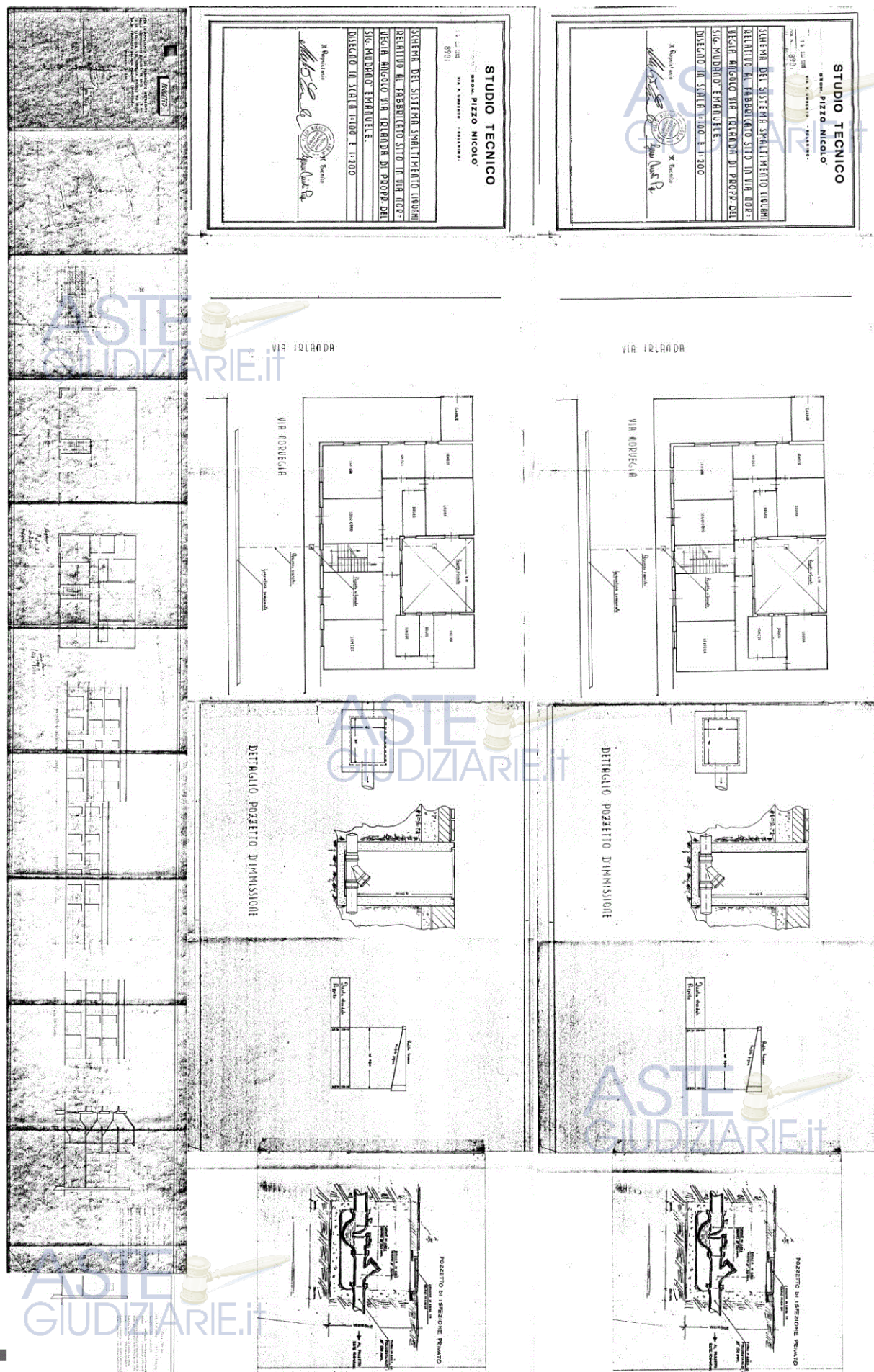
IL SINDACO

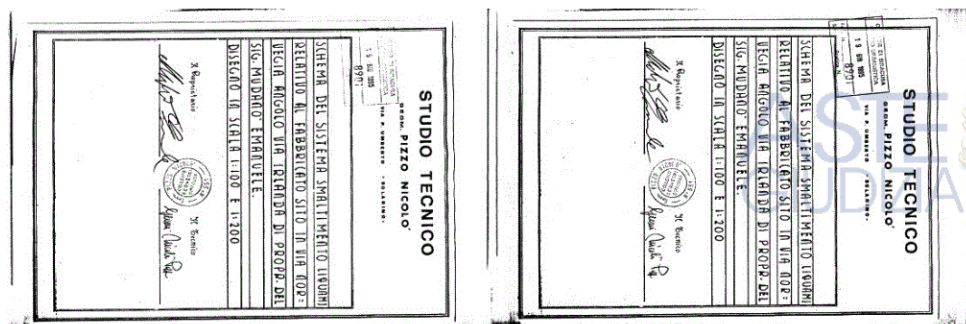
PER RICEVUTA E NOTIFICA
Siracusa

[Handwritten signature]

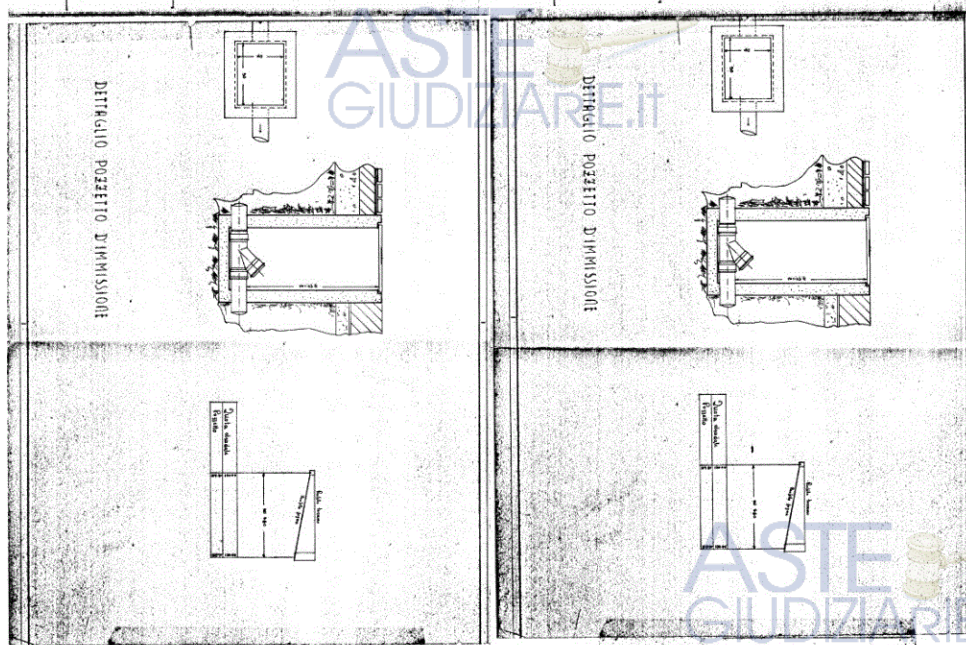
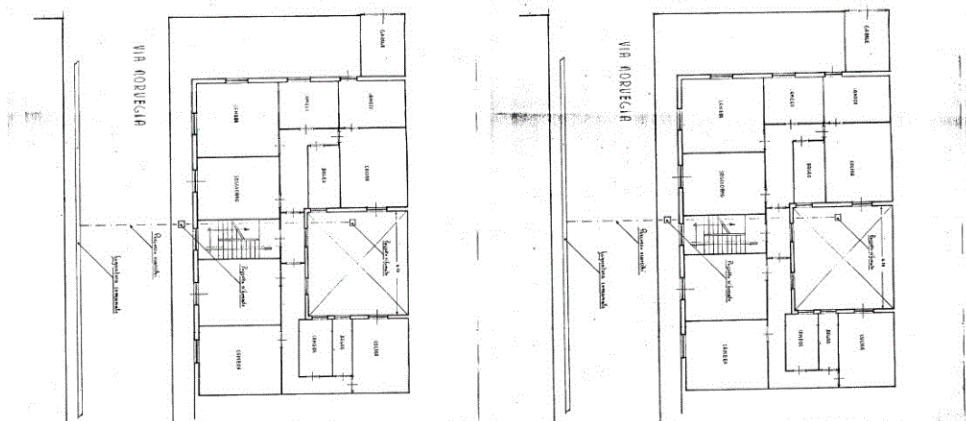
ASTE
GIUDIZIARIE.it



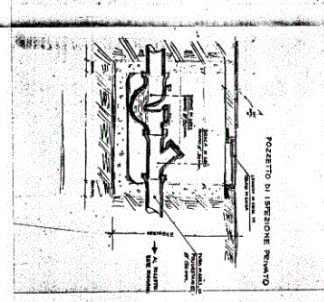
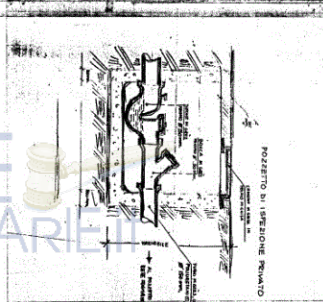




ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



Allegato 5 – Orto foto.



Coordinate Accesso abitazione – LOTTO A – Immobile in Siracusa Via Norvegia n.2

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Coordinate GPS:

37° 05' 38.68" N

15° 16' 47.60" E

Allegato 6 - Verbale di sopralluogo.

Verbale di sopralluogo
Tribunale di Siracusa

Oggi diciannove Agosto dell'anno
2021 il sottoscritto Arch. Totto @Archivio
dell'Ufficio di C.T.U. nominato
dalla Corte di Cassazione
d. Stazio G.E. nella proc. Es. Imm.
n. 203/2021 Reg. del Tribunale di
Siracusa mi sono recato nei luoghi
oggetto della procedura al fine di
dare seguito alle operazioni previste,
previ accordi telefonici con l'esecutore
Sig. [REDACTED] - Presso i luoghi,
alle ore 14:30, ho constatato la
presenza dello stesso [REDACTED] e
che abita l'appartamento esecutorio
alle ore 15:30; le operazioni sono
consistite in: - presa visione dei
luoghi, rilievo metrico e fotografico
e presa appunti in speciali fogli -
Alle ore 16:30 si è dichiarata
chiusa la stesura -
L.C.S.
il C.T.U. Arch. Totto [REDACTED]