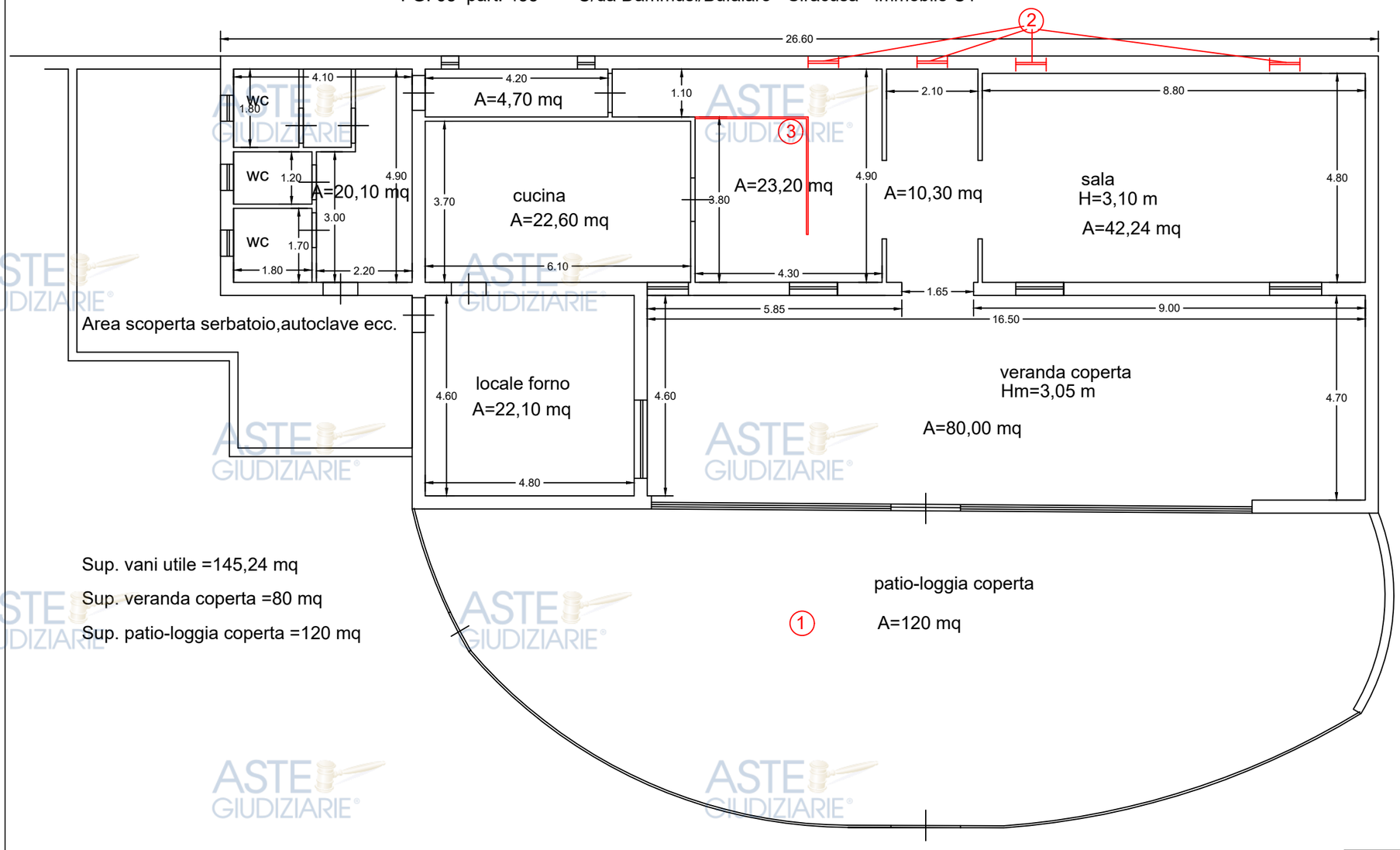
FG. 65 part. 435 C/da Dammusi/Bufalaro - Siracusa - immobile C1



Sup. vani utile =145,24 mq

Sup. veranda coperta =80 mq

Sup. patio-loggia coperta =120 mq

Differenze con Autorizzazione n.4441/03 e C. Ed. Sanat. n.264/06

1 - Nella C. Ed. in Sanatoria è "Zona Somministrazione all'aperto"
Alla data del sopralluogo 10/12/2024 è area coperta

2 - Finestre non più esistenti

3 - Anticucina con pareti in cartongesso

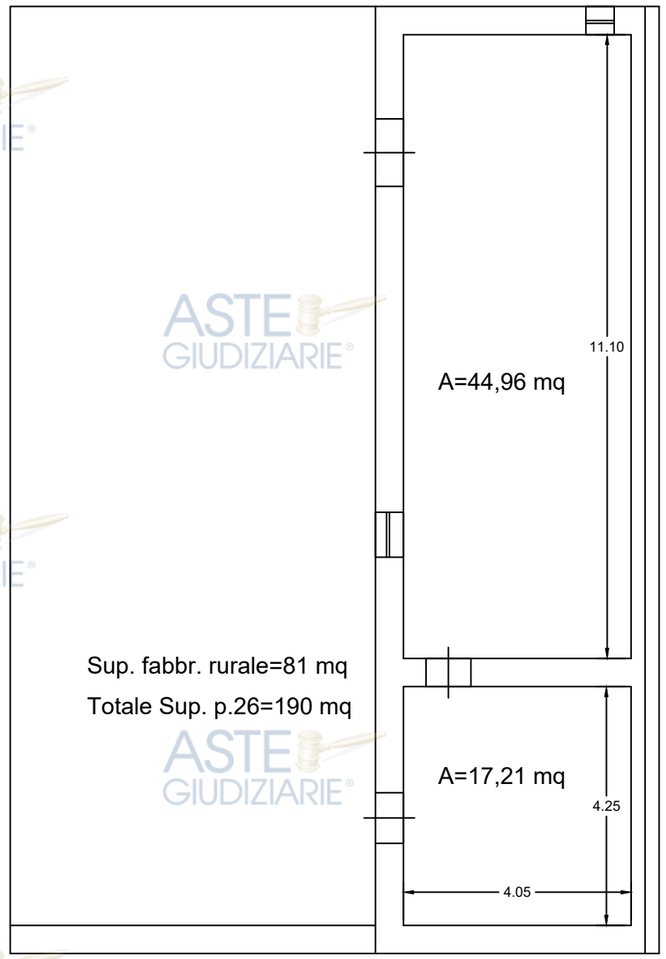
Titolo: Pianta Immobile C1 c/da Dammusi/Bufalaro – Siracusa

STUDIO TECNICO
D'INGEGNERIA
Dott. Ing. Alvaro Circo
via Dessiè n.14, Augusta

DATA	SCALA	NUM. TAV.
30/01/2025	1:100	1

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

FG. 65 part. 26 C/da Dammusi/Bufalaro - Siracusa - fabbr. rurale



Titolo: Pianta Fabbricato Rurale c/da Dammusi/Bufalaro - Siracusa

STUDIO TECNICO
D'INGEGNERIA
Dott. Ing. Alvaro Circo
via Dessiè n.14, Augusta

DATA	SCALA	NUM. TAV.
30/01/2025	1:100	2

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

All.5c

PLANIMETRIA DEL LOTTO CON IMMOBILI C/da Dammusi/Bufalaro - Siracusa

Titolo: Pianta Lotto con Immobili c/da Dammusi/Bufalaro - Siracusa		
STUDIO TECNICO D'INGEGNERIA Dott. Ing. Alvaro Circo via Dessiè n.14, Augusta		
DATA 30/01/2025	SCALA 1:200	NUM. TAV. 3

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

All.6

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siracusa

Dichiarazione protocollo n. SR0045940 del 13/06/2016

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

Contrada Bufalaro civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 65
Particella: 435
Subalterno:

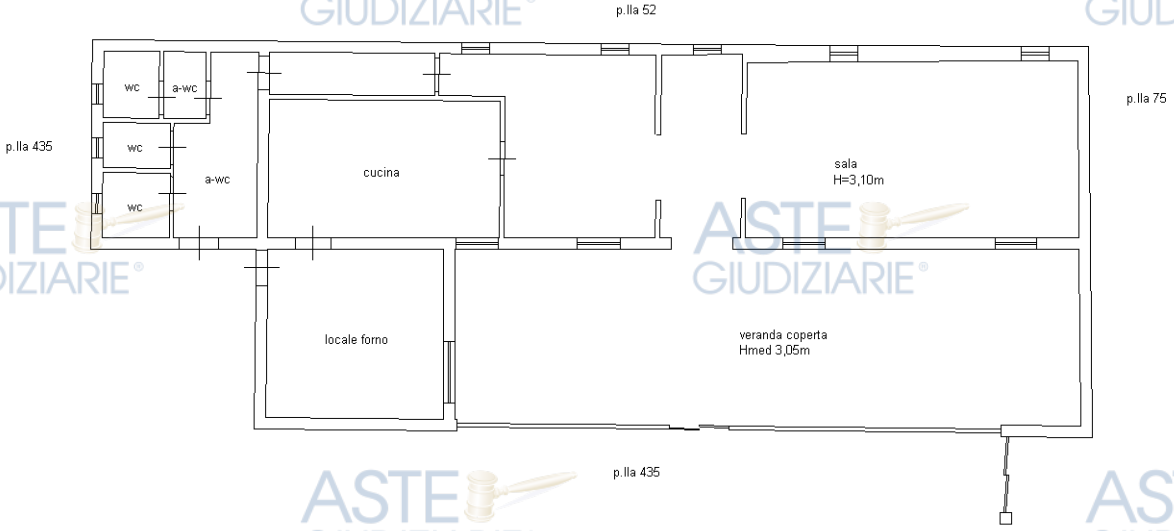
Compilata da:
Formisano Alessio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Siracusa N. 01740

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA

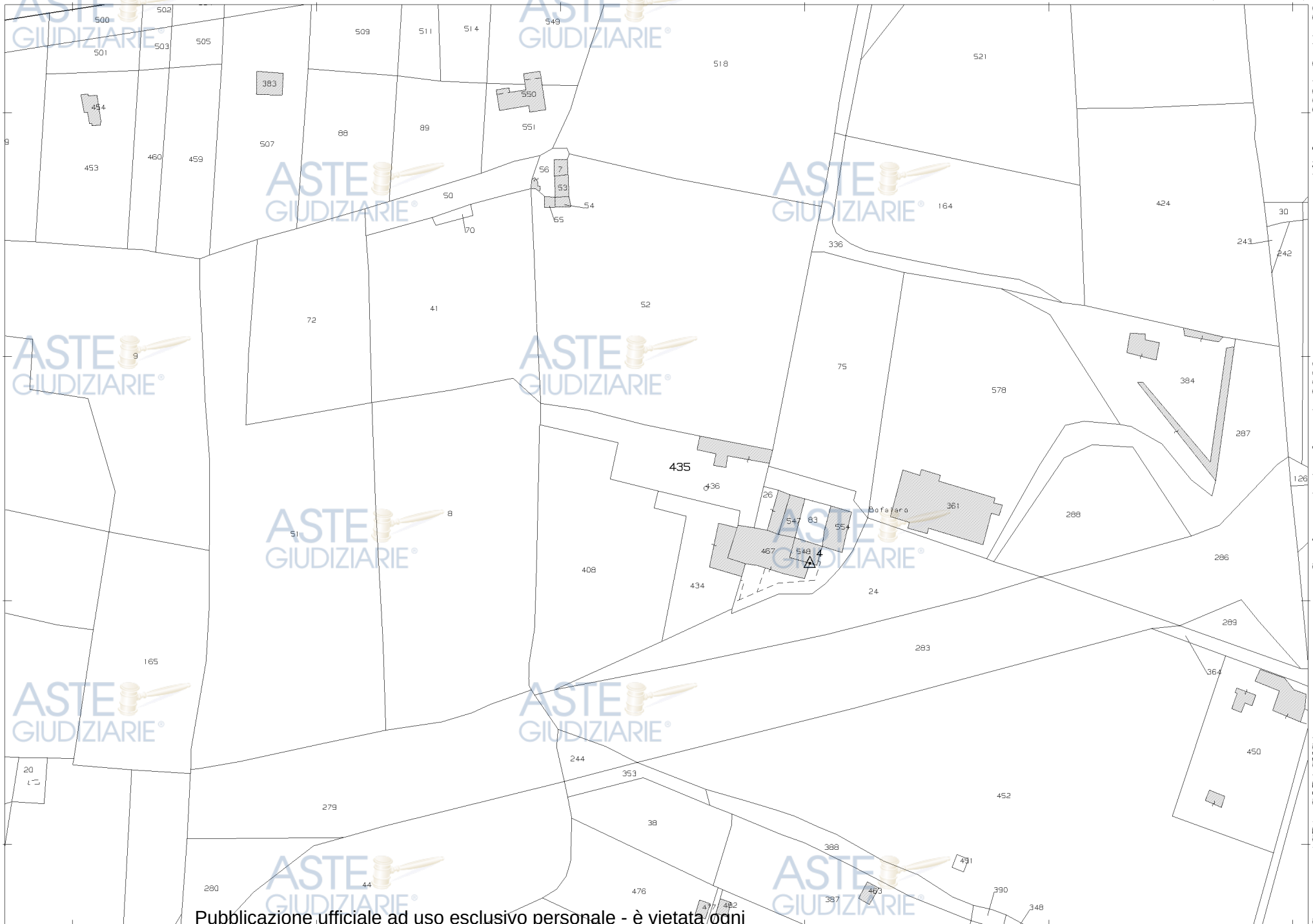


10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/11/2024 - Comune di SIRACUSA(1754) - < Foglio 65 - Particella 435 - Subalterno >
CONTRADA BUFALARO n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti

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



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

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **06/02/2025**
Ora: **11:05:13**
Numero Pratica: **T155448/2025**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **06/02/2025**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/02/2025

Dati identificativi: Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**

Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**
Superficie: **1.720 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Tipo Mappale del 20/01/2006 Pratica n. SR0005723 in atti dal 20/01/2006 (n. 5723.1/2006)

Dati identificativi

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**
Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**

Tipo Mappale del 12/11/2002 Pratica n. 158724 in atti dal 12/11/2002 (n. 1729.1/2002)
Annotazione di immobile: SR

Dati di classamento

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**
Superficie: **1.720 m²**

FRAZIONAMENTO del 25/02/2003 Pratica n. 23673 in atti dal 25/02/2003 (n. 356.1/2003)

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

Altre variazioni

Tipo Mappale del 20/01/2006 Pratica n. SR0005723 in atti dal 20/01/2006 (n. 5723.1/2006)

Visura telematica

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

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **06/02/2025**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/02/2025

Dati identificativi: Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**

Classamento:

Rendita: **Euro 4.709,47**
Zona censuaria **1**,
Categoria **C/1**[a)], Classe **7**, Consistenza **149 m²**

Indirizzo: CONTRADA BUFALARO n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale: **177 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/06/2017 Pratica n. SR0046682 in atti dal 09/06/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9638.1/2017)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

Dati identificativi

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**

DIVISIONE del 18/03/2003 Pratica n. 33868 in atti dal 18/03/2003 DIVISIONE (n. 1385.1/2003)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**

Indirizzo

CONTRADA BUFALARO n. SNC Piano T

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 10/06/2016 Pratica n. SR0045940 in atti dal 13/06/2016 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 10961.1/2016)

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

Dati di classamento

Rendita: **Euro 4.709,47**
Zona censuaria **1**,
Categoria **C/1**[a)], Classe **7**, Consistenza **149 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/06/2017 Pratica n. SR0046682 in atti dal 09/06/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9638.1/2017)
Annotazioni: Classamento e rendita validati

Dati di superficie

Totale: **177 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/06/2017 Pratica n. SR0046682 in atti dal 09/06/2017 Protocollo NSD n. VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9638.1/2017)
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 13/06/2016, prot. n. SR0045940

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. SINERGYE 2001 S.A.S. DI MICHELE CORRENTI E C. CON SEDE IN SIRACUSA (CF 01356690899)
sede in SIRACUSA (SR)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 02/05/2003 Pubblico ufficiale NOTAIO DE LUCA Sede SIRACUSA (SR) Repertorio n. 20794 - UR Sede SIRACUSA (SR) Registrazione n. 1610 registrato in data 07/05/2003 - COMPRAVENDITA Voltura n. 4417.1/2003 - Pratica n. 79334 in atti dal 04/06/2003

Visura telematica

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe

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

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **06/02/2025**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/02/2025

Dati identificativi: Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **26**

Classamento:

Particella con destinazione: **FABB RURALE**
Superficie: **190 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/03/2019 Pratica n. SR0021619 in atti dal 20/03/2019 (n. 2441.1/2019)

Annotazioni: PER L'IMMOBILE SONO STATE AVVIATE LE PROCEDURE PREVISTE DALL'ART. 1, COMMA 277, DELLA LEGGE DEL 24 DICEMBRE 2007, N. 244

Dati identificativi

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **26**

Impianto meccanografico del 03/01/1977

Dati di classamento

Particella con destinazione: **FABB RURALE**
Superficie: **190 m²**

Impianto meccanografico del 03/01/1977

Altre variazioni

VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/03/2019 Pratica n. SR0021619 in atti dal 20/03/2019 (n. 2441.1/2019)

Annotazioni: PER L'IMMOBILE SONO STATE AVVIATE LE PROCEDURE PREVISTE DALL'ART. 1, COMMA 277, DELLA LEGGE DEL 24 DICEMBRE 2007, N. 244

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

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. SINERGYE 2001 S.A.S. DI MICHELE CORRENTI & C.
(CF 01356690899)
sede in SIRACUSA (SR)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 02/05/2003 Pubblico ufficiale DE LUCA ANNIO Sede SIRACUSA (SR) Repertorio n. 20794 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 6126.1/2003 Reparto PI di SIRACUSA - Pratica n. 78703 in atti dal 04/06/2003

Visura telematica

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

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **28/11/2024**
Ora: **08:33:34**
Numero Pratica: **T31132/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/11/2024

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/11/2024

Dati identificativi: Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**

Classamento:
Rendita: **Euro 4.709,47**
Zona censuaria **1**,
Categoria **C/1**[a)], Classe **7**, Consistenza **149 m²**
Foglio **65** Particella **435**
Indirizzo: CONTRADA BUFALARO n. SNC Piano T
Dati di superficie: Totale: **177 m²**

Intestati catastali

1. SINERGYE 2001 S.A.S. DI MICHELE CORRENTI E C. CON SEDE IN SIRACUSA (CF 01356690899)

sede in SIRACUSA (SR)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dal 24/09/1994 al 18/03/2003
Immobile predecessore
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **409**

COSTITUZIONE del 24/09/1994 in atti dal 27/06/1997 P.F. 96 ART. 15 L. 133/94 (n. 15058.1/1994)

Annotazioni: in corso di notifica

dal 18/03/2003
Immobile attuale
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**

DIVISIONE del 18/03/2003 Pratica n. 33868 in atti dal 18/03/2003 DIVISIONE (n. 1385.1/2003)

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

Indirizzo

dal 24/09/1994 al 18/03/2003
Immobile predecessore
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **409**
CONTRADA BUFALARO Piano T
Partita: **43372**

COSTITUZIONE del 24/09/1994 in atti dal 27/06/1997 P.F. 96 ART. 15 L. 133/94 (n. 15058.1/1994)

Annotazioni: in corso di notifica

dal 18/03/2003 al 07/09/2004
Immobile attuale
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**
CONTRADA BUFALARO Piano T

DIVISIONE del 18/03/2003 Pratica n. 33868 in atti dal 18/03/2003 DIVISIONE (n. 1385.1/2003)

dal 07/09/2004 al 14/02/2006
Immobile attuale
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**
CONTRADA BUFALARO n. SNC Piano T

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 07/09/2004 Pratica n. SR0078660 in atti dal 07/09/2004 ABITAZIONE-RISTORANTE (n. 5310.1/2004)

dal 14/02/2006 al 13/06/2016
Immobile attuale
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**
CONTRADA BUFALARO n. SN Piano T

VARIAZIONE del 14/02/2006 Pratica n. SR0012685 in atti dal 14/02/2006 AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE (n. 810.1/2006)

dal 13/06/2016
Immobile attuale
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**
CONTRADA BUFALARO n. SNC Piano T

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 10/06/2016 Pratica n. SR0045940 in atti dal 13/06/2016 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 10961.1/2016)

Dati di classamento

dal 24/09/1994 al 18/03/2003
Immobile predecessore
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **409**
Rendita: **Euro 557,77**
Rendita: **Lire 1.080.000**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/7**[b)], Classe **1**, Consistenza **6,0 vani**
Partita: **43372**

COSTITUZIONE del 24/09/1994 in atti dal 27/06/1997 P.F. 96 ART. 15 L. 133/94 (n. 15058.1/1994)

Annotazioni: in corso di notifica

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

dal 18/03/2003 al 07/09/2004
Immobile attuale
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**
Rendita: **Euro 557,77**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/7**[b], Classe **1**, Consistenza **6,0 vani**

DIVISIONE del 18/03/2003 Pratica n. 33868 in atti dal 18/03/2003 DIVISIONE (n. 1385.1/2003)

Annotazioni: classamento e rendita validati

dal 07/09/2004 al 29/08/2005
Immobile attuale
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**
Rendita: **Euro 3.255,54**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/1**[a], Classe **7**, Consistenza **103 m²**

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 07/09/2004 Pratica n. SR0078660 in atti dal 07/09/2004 ABITAZIONE-RISTORANTE (n. 5310.1/2004)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

dal 29/08/2005 al 14/02/2006
Immobile attuale
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**
Rendita: **Euro 3.255,54**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/1**[a], Classe **7**, Consistenza **103 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/08/2005 Pratica n. SR0073920 in atti dal 29/08/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5464.1/2005)

Annotazioni: classamento e rendita validati

dal 14/02/2006 al 13/06/2016
Immobile attuale
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**
Rendita: **Euro 4.709,47**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/1**[a], Classe **7**, Consistenza **149 m²**

VARIAZIONE del 14/02/2006 Pratica n. SR0012685 in atti dal 14/02/2006 AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE (n. 810.1/2006)

Annotazioni: classamento e rendita validati

dal 13/06/2016 al 09/06/2017
Immobile attuale
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**
Rendita: **Euro 4.709,47**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/1**[a], Classe **7**, Consistenza **149 m²**

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 10/06/2016 Pratica n. SR0045940 in atti dal 13/06/2016 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 10961.1/2016)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

dal 09/06/2017
Immobile attuale
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**
Rendita: **Euro 4.709,47**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/06/2017 Pratica n. SR0046682 in atti dal 09/06/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9638.1/2017)

Annotazioni: classamento e rendita validati

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

Zona censuaria **1**
Categoria **C/1**[a)], Classe **7**, Consistenza **149 m²**

Dati di superficie

dal 09/11/2015 al 13/06/2016
Immobile attuale
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**
Totale: **509 m²**
Totale escluse aree scoperte : **509 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 14/02/2006, prot. n. SR0012685

dal 13/06/2016
Immobile attuale
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**
Totale: **177 m²**
Totale escluse aree scoperte : **177 m²**

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 10/06/2016 Pratica n. SR0045940 in atti dal 13/06/2016 Protocollo NSD n. DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 10961.1/2016) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 13/06/2016, prot. n. SR0045940

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SIRACUSA (I754)(SR) Foglio 65 Particella 409

1. TELARI Antonio (CF TLRNTN56R05F581J)
nato a OSTRA VETERE (AN) il 05/10/1956
dal 24/09/1994 al 28/12/2000
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 24/09/1994 in atti dal 27/06/1997 P.F. 96 ART. 15 L. 133/94 (n. 15058.1/1994)

1. NARDO Antonella (CF NRDNNL70E57H264H)
nata a RHO (MI) il 17/05/1970
dal 28/12/2000 al 28/12/2000
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 28/12/2000 Pubblico ufficiale DE LUCA ANNIO Sede SIRACUSA (SR) Repertorio n. 19266 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1074.1/2001 Reparto PI di SIRACUSA - Pratica n. 16971 in atti dal 01/03/2001

1. NARDO Antonella (CF NRDNNL70E57H264H)
nata a RHO (MI) il 17/05/1970
dal 28/12/2000 al 18/03/2003
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 28/12/2000 Pubblico ufficiale NOT. DE LUCA Sede SIRACUSA (SR) Repertorio n. 19252 - UR Sede SIRACUSA (SR) Registrazione n. 157 registrato in data 10/01/2001 - VENDITA Voltura n. 803.1/2001 - Pratica n. 00016971 in atti dal 08/03/2001

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SIRACUSA (I754)(SR) Foglio 65 Particella 435

1. NARDO Antonella (CF NRDNNL70E57H264H)
nata a RHO (MI) il 17/05/1970
dal 18/03/2003 al 02/05/2003
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 4)

4. DIVISIONE del 18/03/2003 Pratica n. 33868 in atti dal 18/03/2003 DIVISIONE (n. 1385.1/2003)

5. Atto del 02/05/2003 Pubblico ufficiale NOTAIO DE LUCA Sede SIRACUSA (SR) Repertorio n. 20794 - UR Sede SIRACUSA (SR) Registrazione n. 1610 registrato in data 07/05/2003 - COMPRAVENDITA Voltura n.

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

➢ **1. SINERGYE 2001 S.A.S. DI MICHELE CORRENTI E C. CON SEDE IN SIRACUSA (CF 01356690899)**
sede in SIRACUSA (SR)
dal 02/05/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

4417.1/2003 - Pratica n. 79334 in atti dal 04/06/2003

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe
b) A/7: Abitazioni in villini

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

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **28/11/2024**
Ora: **08:34:51**
Numero Pratica: **T31552/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/11/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/11/2024
Dati identificativi: Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **26**
Classamento:

Particella con qualità: **FABB RURALE**
Superficie: **190 m²**

Intestati catastali

1. SINERGYE 2001 S.A.S. DI MICHELE CORRENTI & C. (CF 01356690899)

sede in SIRACUSA (SR)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto Impianto meccanografico del 03/01/1977

Immobile attuale
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **26**

Dati di classamento

dall'impianto Impianto meccanografico del 03/01/1977

Immobile attuale
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **26**
Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **FABB RURALE** Superficie: **190 m²**

Partita: **18995**

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

Altre variazioni

dal 10/01/1994 al 20/03/2019
Immobile attuale
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **26**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/01/1994 in atti dal 13/08/1997 (n. 646.1/1994)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio 65 Particella 27

dal 20/03/2019
Immobile attuale
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **26**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/03/2019 Pratica n. SR0021619 in atti dal 20/03/2019 (n. 2441.1/2019)

Annotazioni: per l'immobile sono state avviate le procedure previste dall'art. 1, comma 277, della legge del 24 dicembre 2007, n. 244

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SIRACUSA (I754) (SR) Foglio 65 Particella 26

➢ **1. MIRABELLA Giuseppe**
(CF MRBGPP17S01I754N)
nato a SIRACUSA (SR) il 01/11/1917
dall'impianto al 11/12/1979
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 03/01/1977

➢ **1. NARDO Filadelfio**
(CF NRDFDL33P02E532G)
nato a LENTINI (SR) il 02/09/1933
dal 11/12/1979 al 10/01/1994
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 11/12/1979 Pubblico ufficiale A DE LUCA Sede MELILLI (SR) Repertorio n. 1516 - UR Sede AUGUSTA (SR) Registrazione n. 1358 registrato in data 18/12/1979 - Voltura n. 39880 in atti dal 18/09/1986

➢ **2. PAGANO Concetta**
(CF PGNCCT39A44E532G)
nata a LENTINI (SR) il 04/01/1939
dal 11/12/1979 al 10/01/1994
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

➢ **1. TELARI Antonio (CF TLRNTN56R05F581J)**
nato a OSTRA VETERE (AN) il 05/10/1956
dal 10/01/1994 al 28/12/2000
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 10/01/1994 Pubblico ufficiale DE LUCA ANNIO Sede SIRACUSA (SR) Repertorio n. 13636 - Trascrizione n. 785.1/1994 in atti dal 11/02/1994

➢ **1. NARDO Antonella**
(CF NRDNNL70E57H264H)
nata a RHO (MI) il 17/05/1970
dal 28/12/2000 al 02/05/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 28/12/2000 Pubblico ufficiale DE LUCA ANNIO Sede SIRACUSA (SR) Repertorio n. 19266 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1074.1/2001 Reparto PI di SIRACUSA - Pratica n. 16971 in atti dal 01/03/2001

5. Atto del 02/05/2003 Pubblico ufficiale DE LUCA ANNIO Sede SIRACUSA (SR) Repertorio n. 20794 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 6126.1/2003 Reparto PI di SIRACUSA - Pratica n. 78703 in atti dal 06/06/2003

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

➢ **1. SINERGYE 2001 S.A.S. DI MICHELE CORRENTI & C.**
(CF 01356690899)
sede in SIRACUSA (SR)

dal 02/05/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

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

Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **28/11/2024**
Ora: **08:36:18**
Numero Pratica: **T31964/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/11/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/11/2024
Dati identificativi: Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**
Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1
Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**
Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**
Superficie: **1.720 m²**
Annotazione di immobile: SR

Dati identificativi

dall'impianto al 07/11/2002
Immobile predecessore
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **27**

Impianto meccanografico del 03/01/1977

dal 07/11/2002 al 12/11/2002
Immobile predecessore
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **409**

TIPO MAPPALE del 22/08/1994 Pratica n. 158720 in atti dal 07/11/2002 TIPO MAPPALE 1355-1994 (n. 13616.1/1994)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio 65 Particella 27
Foglio 65 Particella 408

dal 12/11/2002
Immobile attuale
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**

Tipo Mappale del 12/11/2002 Pratica n. 158724 in atti dal 12/11/2002 (n. 1729.1/2002)

Annotazione di immobile: sr
Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio 65 Particella 409
Foglio 65 Particella 434

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

Dati di classamento

dall'impianto al 07/11/2002

Impianto meccanografico del 03/01/1977

Immobile predecessore
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **27**
Redditi: dominicale **Euro 63,70 Lire 123.334**
agrario **Euro 8,22 Lire 15.914**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **02**
Superficie: **7.957 m²**

Partita: **18995**

dal 07/11/2002 al 12/11/2002

TIPO MAPPALE del 22/08/1994 Pratica n. 158720 in atti dal 07/11/2002 TIPO MAPPALE 1355-1994 (n. 13616.1/1994)

Immobile predecessore
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **409**
Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie: **2.227 m²**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio 65 Particella 27
Foglio 65 Particella 408

dal 12/11/2002 al 12/11/2002

Variazione del 12/11/2002 Pratica n. 158724 in atti dal 12/11/2002 (n. 1729.1/2002)

Immobile predecessore
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **409**
Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Annotazioni: varia con le particelle:408

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie: **2.987 m²**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio 65 Particella 408

dal 12/11/2002 al 25/02/2003

Tipo Mappale del 12/11/2002 Pratica n. 158724 in atti dal 12/11/2002 (n. 1729.1/2002)

Immobile attuale
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**
Redditi: dominicale **Euro 0,00**

Annotazione di immobile: sr

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

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie: **1.722 m²**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio 65 Particella 409
Foglio 65 Particella 434

dal 25/02/2003
Immobile attuale
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**
Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

FRAZIONAMENTO del 25/02/2003 Pratica n. 23673 in atti dal 25/02/2003 (n. 356.1/2003)

Annotazione di immobile: sr

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie: **1.720 m²**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio 65 Particella 436

Altre variazioni

dal 10/01/1994 al 07/11/2002
Immobile predecessore
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **27**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/01/1994 in atti dal 13/08/1997 (n. 646.1/1994)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio 65 Particella 26

dal 20/01/2006
Immobile attuale
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**

Tipo Mappale del 20/01/2006 Pratica n. SR0005723 in atti dal 20/01/2006 (n. 5723.1/2006)

Annotazione di immobile: sr

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

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SIRACUSA (I754) (SR) Foglio 65 Particella 27

1. MIRABELLA Giuseppe (CF MRBGPP17S01I754N) nato a SIRACUSA (SR) il 01/11/1917 dall'impianto al 11/12/1979 Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)	1. Impianto meccanografico del 03/01/1977
1. NARDO Filadelfio (CF NRDFDL33P02E532G) nato a LENTINI (SR) il 02/09/1933 dal 11/12/1979 al 10/01/1994 Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)	2. Atto del 11/12/1979 Pubblico ufficiale A DE LUCA Sede MELILLI (SR) Repertorio n. 1516 - UR Sede AUGUSTA(SR) Registrazione n. 1358 registrato in data 18/12/1979 - Voltura n. 39880 in atti dal 18/09/1986
2. PAGANO Concetta (CF PGNCCT39A44E532G) nata a LENTINI (SR) il 04/01/1939 dal 11/12/1979 al 10/01/1994 Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)	
1. TELARI Antonio (CF TLRNTN56R05F581J) nato a OSTRA VETERE (AN) il 05/10/1956 dal 10/01/1994 al 28/12/2000 Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)	3. Atto del 10/01/1994 Pubblico ufficiale DE LUCA ANNIO Sede SIRACUSA (SR) Repertorio n. 13636 - Trascrizione n. 785.1/1994 in atti dal 11/02/1994
1. NARDO Antonella (CF NRDNNL70E57H264H) nata a RHO (MI) il 17/05/1970 dal 28/12/2000 al 22/08/1994 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)	4. Atto del 28/12/2000 Pubblico ufficiale DE LUCA ANNIO Sede SIRACUSA (SR) Repertorio n. 19266 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1074.1/2001 Reparto PI di SIRACUSA - Pratica n. 16971 in atti dal 01/03/2001

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

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

N. 13636 del Repertorio N. 6307 Progressivo

V E N D I T A

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno millenovecentonovantaquattro il giorno dieci del mese di gennaio in Siracusa e nel mio studio.

Innanzi a me dottor Annio De Luca Notaio in Siracusa e con lo studio in viale Teracati n.92, iscritto nel distretto notarile di Siracusa, senza assistenza di testimoni avendovi i comparenti infrascritti che hanno i requisiti di legge d'accordo fra loro e con il mio consenso rinunziato, sono presenti

- NARDO FILADELFO, nato a Lentini il giorno 2 settembre 1933, residente a Cernusco sul Naviglio via U. Foscolo n.24, costruttore edile, codice fiscale NRD FDL 33P02 E532G, il quale interviene al presente atto sia in proprio che quale procuratore speciale di;

- PAGANO CONCETTA, nata a Lentini il giorno 4 gennaio 1939, residente a Cernusco sul Naviglio via Ugo Foscolo n.24, casalinga, codice fiscale PGN CCT 39A44 E532G, giusta procura speciale autenticata nella firma dal notaio Raffaele Frabace di Cinisello Balsamo del 3 novembre 1993 repertorio n.38494 che si allega al presente atto sotto la lettera "A" e

- NARZISI PIETRO, nato a Lentini il giorno 13 novembre 1929, residente a Siracusa via Agrigento n.28/A, il quale interviene al presente atto nella esclusiva qualità di procuratore

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

speciale di TELARI ANTONIO, nato a Ostra Vetere il giorno 5 ottobre 1956, residente a Cinisello Balsamo via Monte Grappa n.97, gommista, codice fiscale TLR NTN 56R05 F581J, giusta procura speciale autenticata nella firma dal notaio Raffaele Trabace di Cinisello Balsamo in data 3 novembre 1993 repertorio n.38495 che si allega al presente atto sotto la lettera "B".----------

Io notaio sono certo dell'identità personale dei costituiti.-

NARDO FILADELFO e----------

PAGANO CONCETTA dichiarano di trovarsi in regime di separazione dei beni fra coniugi----------

TELARI ANTONIO dichiara di trovarsi in regime di separazione dei beni fra coniugi----------

Le parti dichiarando di ben conoscersi tra di loro, che fra loro non sussiste un rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai sensi del primo comma dell'art.26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, convengono e stipulano quanto appresso:----------

ART. 1) i signori NARDO FILADELFO e PAGANO CONCETTA congiuntamente e ciascuno per i propri diritti e con tutte le garanzie di legge anche per i casi di evizione o molestia vendono e trasferiscono al signor TELARI ANTONIO che accetta e acquista la piena proprietà dello stacco di terreno non agricolo sito in Siracusa nella contrada Dammusi esteso are settantanove e centiare (are 79,57) e la piena proprietà di un fab-

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

bricato rurale dell'estensione catastale di are uno e centiare novanta (a.1,90), il tutto confinante per due lati con proprietà Pappalardo o aventi causa, con proprietà Bozzanca o aventi causa e con stradella interpoderale----------

L'immobile suddetto è riportato in catasto alla partita 40159, foglio 65, particella 65, particella 27, are 79,57, semin. arbor. di 2°, R.D.£.123.333, R.A.£.15.914 e particella 26 a.1.90 fabbricato rurale----------

ART. 2) Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto di comune accordo tra le parti nella somma complessiva di lire ventimilioni (£ 20.000.000) somma che la parte venditrice dichiara di avere già ricevuto dalla parte compratrice prima e fuori dalla presente stipula per cui ne rilascia ampia e liberatoria quietanza con dichiarazione di non aver altro a pretendere e con rinunzia all'ipoteca legale----------

ART. 3) La parte venditrice garantisce la piena e libera disponibilità dell'immobile anzi venduto, dichiara che è esente da iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli e ne trasmette il possesso da oggi alla parte compratrice---------

ART. 4) La vendita viene effettuata nello stato di fatto e diritto in cui l'immobile si trova con tutte le azioni, ragioni, pertinenze servitù attive e passive e così come pervenuto alla parte venditrice----------

ART. 5) La parte venditrice, previa ammonizione da me notaio

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

fattale sulle sanzioni penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15, dichiara che il reddito fondiario del fabbricato rurale che in parte forma oggetto del presente atto non è stato dichiarato nella sua ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

ART. 6) Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della parte compratrice; mentre quelle relative all'INVIM sono a carico della parte venditrice che mi rilascia la prescritta dichiarazione.----------

ART. 7) La parte venditrice, previa ammonizione da me Notaio fattale sulle sanzioni penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della legge 4 gennaio 1968, n.15, dichiara che la costruzione del fabbricato rurale che in parte forma oggetto del presente atto fu iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.----------

Dichiara la parte venditrice di aver richiesto al sindaco del Comune di Siracusa il rilascio di un certificato attestante la destinazione urbanistica del terreno oggetto del presente atto;----------

che detto certificato che si allega al presente atto sotto la lettera "C" le è stato rilasciato in data 29 ottobre 1993 e relativamente alla destinazione del detto terreno non sono intervenute a tuttoggi modificazione degli strumenti urbani-

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

stici.--

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.---------

Postille: (1) Add. "in quanto non produce alcun reddito"; (2) Add. "pensionato"; (3) Add. "(MI)"; (4) Dele la parola "Trofa" ed add. "Trabace"; (5) Dele la parola ed il numero "particella 65" cinque parole.

E richiesto ricevo quest'atto scritto parte a macchina da persona di mia fiducia e parte a mano da me notaio in pagine cinque di fogli due e da me letto alle parti che trovandolo conforme alla loro volontà con me notaio lo sottoscrivono, in fine e nel margine del foglio non contenente firme finali----

Nardo [illegible]

Nargi Pietro

[illegible]

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

Copia conforme dell'atto originale, registrato a Siracusa

il 26-1-1994 al n. 276 , che si rilascia in carta libera per gli usi consentiti dalla legge.

Siracusa, li 28 febbraio 1994.

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

Repertorio n. 20794 Raccolta n. 9641

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatre, il giorno due del mese di maggio in SIRACUSA, nel mio studio.

Innanzi a me Dott. **DE LUCA ANNIO** Notaio in Siracusa e con studio in Corso Umberto I n. 94, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di detta città, senza assistenza di testimoni, avendovi i comparenti infrascritti, che hanno i requisiti di legge, d'accordo fra loro e col mio consenso rinunziato,

sono comparsi

PAGANO CONCETTA, nata a Lentini il 4 gennaio 1939, domiciliata a Cernusco sul Naviglio via Foscolo n.24/F, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in nome e per conto di **NARDO ANTONELLA**, avvocato, nata a Rho (MI) il 17 maggio 1970, domiciliata a Persico Dosimo (CR), via Largo Ostiano n. 2/F, codice fiscale NRD NNL 70E57 H264H, giusta procura speciale autenticata nella firma dal notaio Raffaele Trabace di Cinisello Balsamo in data 17 aprile 2003 e repertoriata al n. 44960 che in originale al presente atto si allega sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale.

CORRENTI MICHELE, agente di commercio, nato a Floridia (SR) il 30 agosto 1946, domiciliato a Siracusa (SR), via Boscarino n. 20, codice fiscale CRR MHL 46M30 D636N e **CORRENTI ELISA**, studentessa, nata a Siracusa (SR) il 22 luglio 1982, domiciliata a Siracusa (SR), via Boscarino n. 20, codice fiscale CRR LSE 82L62 I754C, i quali intervengono al presente atto nella qualità di unici soci ed il primo anche quale amministratore e legale rappresentante della " **SINERGYE 2001 S.A.S. di MICHELE CORRENTI & C.**" con sede in Siracusa (SR), viale Scala Greca n. 459/C, codice fiscale e numero iscrizione nel registro delle Imprese di Siracusa 01356690899, muniti di idonei poteri.

Io notaio sono certo dell'identità personale dei costituiti.

Le parti convengono e stipulano quanto appresso:

NARDO ANTONELLA come innazi rappresentata vende e trasferisce alla società "SINERGYE 2001 S.A.S. di MICHELE CORRENTI & C." che come innanzi rappresentata acquista la piena proprietà dell'unità immobiliare sita in Siracusa nella contrada Dammusi e precisamente:

- stacco di terreno di circa metri quadrati 1800 (milleottocento) con annesso fabbricato rurale di metri quadrati 190 (centonovanta) comprensivo di corte detto "la stalla" ed altro fabbricato avente una superficie coperta di metri quadrati 185 (centoottantacinque), oltre ad una veranda coperta di metri quadrati 80 (ottanta) composti di soli piani terra.

Detti immobili confinano nell'insieme con proprietà Pappalardo o aventi causa, con stradella di accesso che si colle-

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

ga alla strada Siracusa-Floridia e con terre di Nardo o aventi causa.
Nel Catasto Terreni del Comune di: Siracusa
foglio 65, particella 26 di Ha 0.01.90 fabbriato rurale e nel Catasto Fabbricati del Comune di: Siracusa
foglio 65, particella 435, categoria A/7, vani 6 e rendita catastale euro 557,77, mentre il terreno sul quale insistono i detti fabbricati è riportato nel Catasto Terreni del Comune di: Siracusa alla partita n. 1 aree di enti urbani e promiscui foglio 65, particella 435 (ex 435/a) ex 409 ex 27/b di Ha 0.17.20, secondo il tipo di frazionamento n. 356 redatto dal geom.Narciso Giuseppe di Siracusa ed approvato dall'U.T.E di Siracusa in data 27 febbraio 2003 che al presente atto si allega sotto la lettera "B" per formarne parte integrante e sostanziale, secondo il tipo di frazionamento 1729 redatto dal geom. Narciso Giuseppe di Siracusa ed approvato dall'U.T.E. di Siracusa in data 12 novembre 2002 che al presente atto si allega sotto la lettera "C" per formarne parte integrante e sostanziale e secondo tipo mappale n.1355 del 1994 che in copia rilasciata conforme in data 11 marzo 2003 al presente atto si allega sotto la lettera "D" per formarne parte integrate e sostanziale del presente atto.
Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto di comune accordo tra le parti nella somma complessiva di euro 59.392,54 (cinquantanovemilatrecentonovantadue virgola cinquantaquattro centesimi) di cui euro 58.565,85 (cinquantottomilacinquecentosessantacinque virgola ottantacinque centesimi) per il fabbricato urbano ed il relativo terreno che la parte venditrice dichiara di avere già ricevuto dalla parte compratrice, prima e fuori dalla presente stipula, per cui ne rilascia ampia e liberatoria quietanza con dichiarazione di non avere altro a pretendere.
Si rinunzia all'ipoteca legale.
Quanto sopra descritto viene venduto a corpo, nel preciso stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si possiede, già ben noto alla parte compratrice, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, comproprietà, accessioni, pertinenze, dipendenze, oneri reali e servitù attive e passive, nulla escluso od eccettuato.
E' compreso nella vendita il diritto di edurre acqua dal pozzo trivellato ubicato nella particella 436 del foglio 65 pozzo che rimane di proprietà esclusiva della parte venditrice.
Al fine di consentire la manutenzione ordinaria e straordinaria del pozzo innanzi detto la parte acquirente, costituisce servitu' di passaggio, sia a piedi che con mezzi meccanici a carico della particella 435 del foglio 65 ed a favore della particella 436 del foglio 65.
Gli effetti giuridici ed economici della presente vendita decorrono a far tempo da oggi per tutte le conseguenze utili

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

ed onerose.
La parte venditrice garantisce la piena ed esclusiva proprietà e l'assoluta disponibilità di quanto venduto che dichiara libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, altrui diritti e vincoli in genere e promette tutte le garanzie di legge.
La parte venditrice assume a proprio carico qualunque onere o peso possa derivare alla parte compratrice da fatti e situazioni riferibili a periodi precedenti ad oggi, obbligandosi altresì a pagare qualunque somma fosse eventualmente da essa dovuta, a qualsiasi titolo, in dipendenza del possesso avuto sino ad oggi dell'immobile in oggetto.
Le spese del presente atto e delle dipendenti formalità si dichiarano a carico della parte acquirente.
Ai fini della legge n. 151/75 NARDO ANTONELLA come innanzi rappresentata dichiara di trovarsi in regime di separazione dei beni fra coniugi.

LEGGE 47/85

La parte cedente dichiara:
- che è stato richiesto alla competente autorità il rilascio di un certificato attestante la destinazione urbanistica dell'area che in parte forma oggetto del presente oggetto del presente atto;
- che detto certificato, che si allega al presente atto sotto la lettera "E" per formarne parte integrante e sostanziale, è stato rilasciato in data 12 novembre 2002;
- che, relativamente alla destinazione di detta area, non sono intervenute a tutt'oggi modificazioni degli strumenti urbanistici.
Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ed in relazione alle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, la parte alienante, previo richiamo da me notaio fattole sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la propria responsabilità dichiara ed attesta:
- che la costruzione degli immobili che in parte formano oggetto del presente atto è stata iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967;
- che successivamente lo stesso immobile non è stato oggetto di interventi edilizi che avrebbero richiesto il rilascio di concessioni o licenze.

LEGGE 165/90

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 ed in relazione a quanto disposto dall'art. 3, comma 13 ter, della legge 26.6.1990 n. 165, la parte alienante, previo richiamo da me notaio fattole sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la propria responsabilità dichiara ed attesta che il reddito fondiario

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

di quanto dedotto in contratto è stato dichiarato nell' ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

ALLEGATI

I comparenti concordemente dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati.

E richiesto ricevo quest'atto scritto parte a macchina da persona di mia fiducia e parte a mano da me notaio in pagine sette di fogli due e da me letto alle parti che, trovandolo conforme alla loro volontà, lo approvano.

FIRMATO: PAGANO CONCETTA, CORRENTI MICHELE, CORRENTI ELISA, NOTAIO ANNIO DE LUCA.

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

CITTÀ DI SIRACUSA

V° DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Autorizzazione N° 3158
Prot. Urb. 07769/2000

COPIA UFFICIO

IL DIRIGENTE DI DIPARTIMENTO

Vista l'istanza del Sig. Nardo Filadelfo, in qualità di promittente acquirente degli immobili esistenti in c.da Dammusi riportati al N.C.T. al foglio 65 p.lle 26, 408 e 409, pervenuta al Prot. Generale il 16/05/2000 e registrata con il n° 33438, con la quale si chiede l'autorizzazione ad eseguire lavori di modifiche interne e cambio di destinazione d'uso, da fabbricati rurali e abitazione a "Circolo ricreativo culturale", degli immobili di cui in premessa;

Visto il progetto e la relazione tecnica allegati a detta istanza a firma del Geom. Franco Imprescia;

Visto il parere favorevole del Responsabile di Igiene e Sanità Pubblica prot. n° 6895/Ig. del 17/07/2000 rilasciato a condizione che il locale di sgombero venga dotato di finestra o, in alternativa, di idoneo impianto di aereazione forzata;

Visto il parere favorevole del Responsabile della Divisione Ecologia reso con nota del 03/08/2000;

Considerato che gli immobili in interesse si rilevano dall'aerofotogrammetria del 1976;

Considerato che gli immobili in interesse sono stati realizzati in data anteriore al 01/09/1967, come si rileva dall'atto di compravendita del 10/01/1994;

Visto il preliminare di vendita allegato;

Visto il preliminare di vendita nonché il contratto di locazione allegati;

Visto il versamento di £. 1.578.000 n° 0093 del 25/09/2000, sul C.C.P. n° 10582963 intestato a COMUNE di SIRACUSA a titolo di contributo sul costo di costruzione;

Vista la Legge Urbanistica n°1150 /1942 e successive modifiche ed integrazioni, nonchè la L. 10/77, l'art.31 della Legge n° 457/78 , la L.R. n°71/78 e la L.R. n°37/85;

Vista la Legge n°64/74 in materia antisismica;

Visti gli Atti d'Ufficio;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale ed il Piano Regolatore Generale vigente;

Visto l'art. 23 dello Statuto Comunale;

Sentito l'Ufficio in data 26/09/2000;

A U T O R I Z Z A

il Sig. Nardo Filadelfo, ad eseguire i lavori di cui in premessa a condizione che :

- vengono fatti salvi i diritti dei terzi;
- a non dare inizio ai lavori se non dopo aver chiesto ed ottenuto il nullaosta dell'Ufficio del Genio Civile, se necessario;
- vengano rispettate le norme di cui alla Legge n°46/90 e 10/91 in ordine alla sicurezza degli impianti ed al contenimento dei consumi energetici;
- venga garantita la visitabilità e l'accessibilità dei locali così come previsto dalla L. 13/89, dal Decreto Ministeriale n° 236 del 14/6/89 relativo alle prescrizioni tecniche per l'eliminazione e l'abbattimento delle barriere architettoniche e successive modifiche ed integrazioni;
- vengano rispettate le condizioni di cui alla nota del Responsabile di Igiene e Sanità Pubblica prot. n° 6895/Ig. del 17/07/2000;
- i lavori vengano iniziati entro 12 mesi dalla notifica della presente autorizzazione e vengano ultimati entro tre anni dal loro inizio;
- venga comunicata, in forma scritta, a questo Comune, la data di inizio e fine lavori così come previsto dagli art. 19, 20 e 23 del Regolamento Edilizio Comunale.

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

Questo Dipartimento Urbanistica, con proprio personale, potrà eseguire in qualsiasi momento sopralluogo per il controllo delle opere autorizzate.

La Ditta resta obbligata ad apporre in cantiere apposito cartello pubblicitario recante gli estremi della presente autorizzazione ed a conferire i materiali inerti di risulta alle pubbliche discariche autorizzate, dimostrandone l'effettivo conferimento alla comunicazione di ultimazione dei lavori.

Allegati n° 01 Elaborato + UNA Relazione Tecnica.

Siracusa, lì 06/10/00

- 9 OTT. 2000

IL TECNICO INCARICATO
(Geom. [illegible])

IL DIRIGENTE DI DIPARTIMENTO
(Dott. Ing. Andrea FIGURA)

COMUNE DI SIRACUSA - V DIPARTIMENTO

IL DIRIGENTE DI DIVISIONE
(Dott. Ing. [illegible])

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

Al Signor Sindaco del
del Comune di Siracusa
5° Dipartimento di Urbanistica

Oggetto: Comunicazione di inizio lavori.

Con la presente si comunica in data odierna l'inizio dei lavori da eseguire c/o l'immobile ubicato a Siracusa, in C.da Dammusi, in locazione al Sig. NARDO Filadelfo, in forza all'autorizzazione edilizia n° 3158 del 09/10/2000.

Siracusa, li 13/10/2000

Nardo Filadelfo

NARDO Filadelfio

COMUNE DI SIRACUSA
UFFICIO URBANISTICA
18 OTT 2000
Prot. N. 21268
Sez.____ Pratica N.____

All. 18/10/2000

D. Castagnino 26/10

Prot. int. Settore Amm.vo Urb.
n. 3898 del 6.11.2000

Matarazzo
08.11.2000

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

Al Sig. Sindaco
del Comune di Siracusa
5° Dipartimento di Pianificazione Urbanistica

Il sottoscritto FILADELFO Nardo, nato a Lentini il 02/09/1933 C.F. NRD FDL 33P02 E532G e domiciliato c/o la sede dell'Associazione nella qualità di rappresentante legale dell'Associazione "*Grill Forte Club*" ONLUS, con sede a Siracusa in Piazza M.O.C. Ganci, n° 19, C.F. 01306440890,

CHIEDE

L'autorizzazione edilizia per il cambio di destinazione d'uso da abitazione e fabbricato rurale a circolo ricreativo culturale, nonché di modifiche con adattamento ed adeguamento igienico sanitario, dell'immobile ubicato a Siracusa, in C.da Dammusi, in catasto al foglio 65 p.lle 26, 408 e 409, giusto contratto di locazione stipulato in data 01/05/2000.

CITTÀ DI SIRACUSA 33438
PROT. 16 MAG 2000 GEN.
COMUNE DI SIRACUSA
UFFICIO URBANISTICA
CAT. Cl. FASC.
SEZ. Urbanistica
16 MAG 2000
Prot. N. 07763
Sez.____ Pratica N.____

Si Allega:

- Progetto dell'opera in 4 copie;
- Relazione tecnica in 4 copie;
- Visura catastale;
- Titolo di proprietà;
- Contratto di locazione;
- Atto costitutivo dell'Associazione;
- Istanza per lo smaltimento dei reflui fognari trasmessa alla Divisione Ecologia;

Siracusa, lì 16 MAG 2000

Ing. [illegible] 16/5/2000

SIMONE 23-05-00

FILADELFO Nardo

Nardo Filadelfo

10/10/2000

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

COPIA UFFICIO

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Cambio di destinazione d'uso da abitazione e fabbricato rurale a circolo ricreativo culturale, degli immobili siti a Siracusa in C.da Dammusi, per soli soci denominato "Associazione ONLUS Grill Fort".

Gli immobili di cui trattasi in oggetto, ubicati a Siracusa, in C.da Dammusi, in catasto al foglio 65 particelle 408, 409 e 26, ricadono in uno stacco di terreno dell'estensione di circa 7950 mq, dove all'interno trovano posto tre fabbricati, di cui due oggetto del cambio di destinazione d'uso.

DESCRIZIONE SOMMARIA DEGLI AMBIENTI INTERNI DESTINATI ALL'ATTIVITA'

L'attività associativa e ricreativa viene svolta in due corpi di fabbrica non comunicanti, nonché in un'area esterna di pertinenza, esclusivamente durante la stagione estiva, e di un altro locale con diversa destinazione d'uso, così composta:

- Il primo fabbricato attualmente destinato ad abitazione, quindi oggetto della variazione, si trova posto a Nord del lotto, della superficie coperta di circa mq. 148,00, ed è così composto: Da un ingresso dove si trova installato, il piccolo bar per le somministrazioni; in adiacenza, sono ubicati due sale da conversazione e ricevimento, nonché di un locale adibito a cucina per la preparazione di eventuali pasti caldi da somministrare ai soci. Da un corridoio si raggiungono i servizi igienici distinti per sesso di cui uno adibito per i portatori di handicap e uno riservato per il personale dipendente.
  In aderenza, a sud del fabbricato, è ricavata un'area esterna di pertinenza, pavimentata per spazio da usufruire nella stagione estiva.

- Il secondo edificio, che è un vecchio fabbricato ancora rurale, la cui costruzione è in muratura, anch'esso oggetto della variazione, si trova ubicato ad est del lotto, della superficie coperta di circa mq. 95.00, dove all'interno saranno ricavati un servizio igienico compreso di antibagno, una sala per riunioni, ed infine un locale di sgombero della superficie utile di circa mq. 12.00 per un altezza utile media di mt 3.40.

- Il terzo e l'ultimo fabbricato, anch'esso rurale, posto a Sud, è un unico vano adibito a locale di sgombero, la cui destinazione rimarrà invariata, della superficie coperta di mq. 40.00 per una altezza media utile di mt. 3.40.

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

Ai fini del rispetto della L.R.13/89 relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche sono stati previsti:

Servizio igienico attrezzato con sanitari ed accessori idonei;

Scivoli a norma ubicati, uno all'ingresso principale, e all'altro all'uscita dei servizi igienici;

Porte idonee a spinta;

Le finiture interne dei fabbricati sono costituite:

- Pavimentazioni in piastrelle di monocottura di ceramica antisdrucciolevole;
- Intonaci del tipo civile a tre strati più' finitura con tinteggiatura lavabile colorata;
- I locali igienici sono adeguatamente forniti di pezzi sanitari completi di rubinetteria cromata;
- L'approvigionamento idrico potabile è garantito dall'accumulo di acqua potabile in appositi recipienti e trasportata da autobotte autorizzate; mentre per i servizi domestici, nonchè per irrigazione di aree di pertinenza a verde, escluso per i prodotti destinati all'alimentazione, avviene tramite un pozzo trivellato privato di acqua non potabile, e comunque distante oltre 30 metri dal sistema di scarico previsto.
- Lo scarico dei reflui fognari avviene tramite una fossa Imhoff con sistema di sub – irrigazione la cui autorizzazione è in itinere presso la Divisione Ecologia del Comune di Siracusa.

I locali interni e la pertinenza esterna scoperta non presentano alcuna carenza sia sotto l'aspetto igienico-sanitario, che strutturale, tali da inibire la destinazione d'uso prevista.

Siracusa, li 15 MAG 2000

Il Tecnico

Geom. Franco IMPRESCIA

COMUNE DI SIRACUSA

DIPARTIMENTO URBANISTICA

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE PER L'APPROVAZIONE QUALE ALLEGATO ALL'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N. 3158 DEL

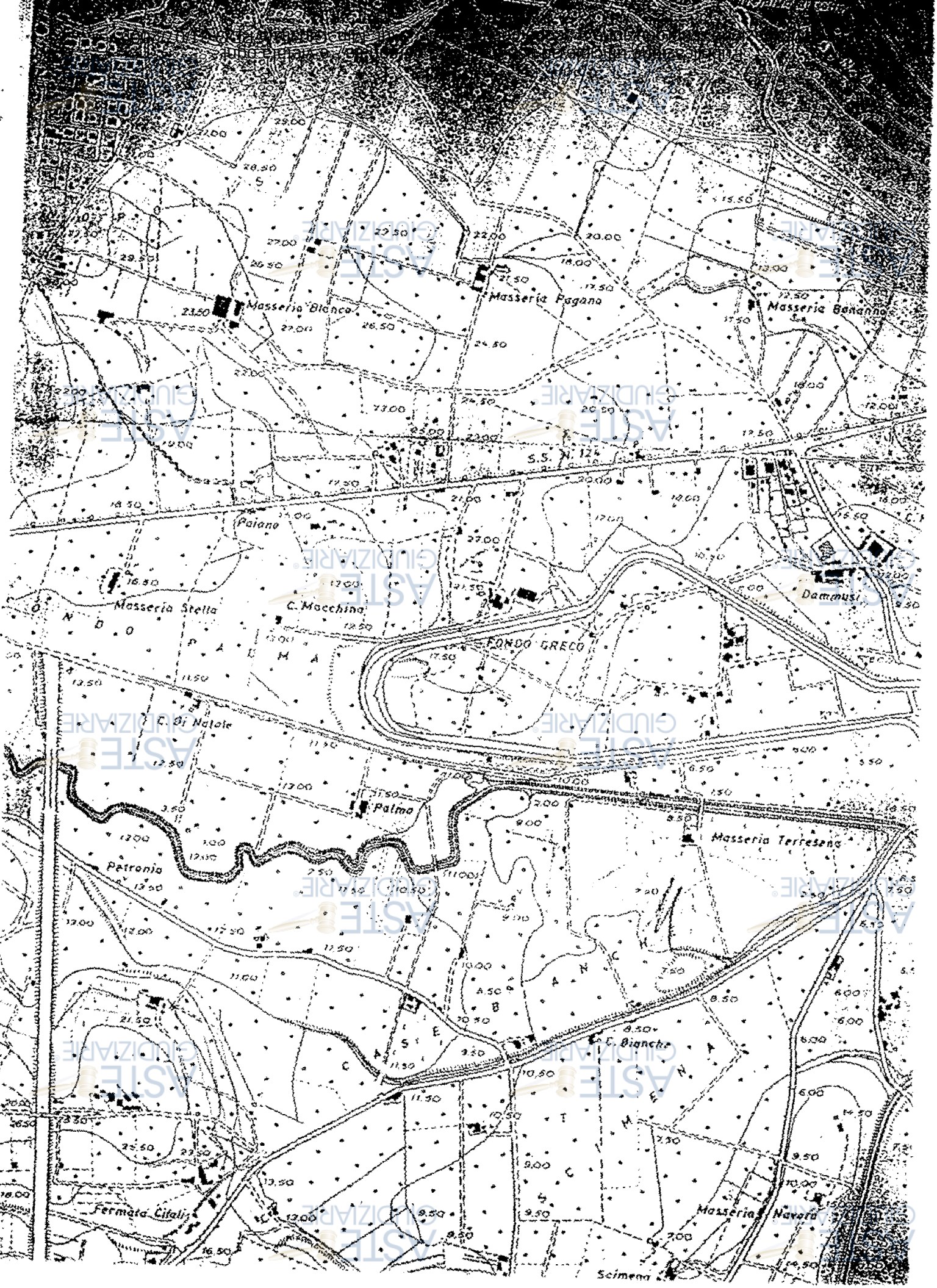
Siracusa li 06/10/00

- 9 OTT. 2000

L'INGEGNERE DIRIGENTE
DIRIGENTE DI DIVISIONE
dott. Ing. Nicolò Calafiore

"APPROVA"
DIRIGENTE DI DIPARTIMENTO
Dott. Ing. Andrea Figura

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


Masseria Bianco
Masseria Pagano
Masseria Bonanno
S.S. N. 124
Palano
Masseria Stella
C. Macchina
FONDO GRECO
Damenusi
C. Di Natale
Palma
Masseria Terresena
Petronio
C. Bianche
Fermata Citali
Masseria Navora
Scimeca

ASTE GIUDIZIARIE

DI SIRACUSA
URBANISTICA
10 AGO 2000
Prot. N. 16077
Sez. ____ Pratica N. ____

Al 5°DIPARTIMENTO DI PIANIFICAZIONE
URBANISTICA DEL COMUNE DI
S I R A C U S A

Il sottoscritto NARDO FILADELFO nato a Lentini il 02/09/1933 e domiciliato per la carica anSIRACUSA in Largo Piazzale M.O.C.Ganci n°19,sedelegale della ASSOCIAZIONE ONLUS"GRILL FORT CLUB",quale rappresentante legale

C H I E D E

il rilascio di un certificato di destinazione d'uso dell'immobile commerciale adibito circolo culturale denominato GRIL FORT CLUB, ubicato a SIRACUSA in C;da DAMMUSI, per il quale si allega copia della planimetria.

Siracsusa, lì

Il Richiedente

Nardo Filadelfo

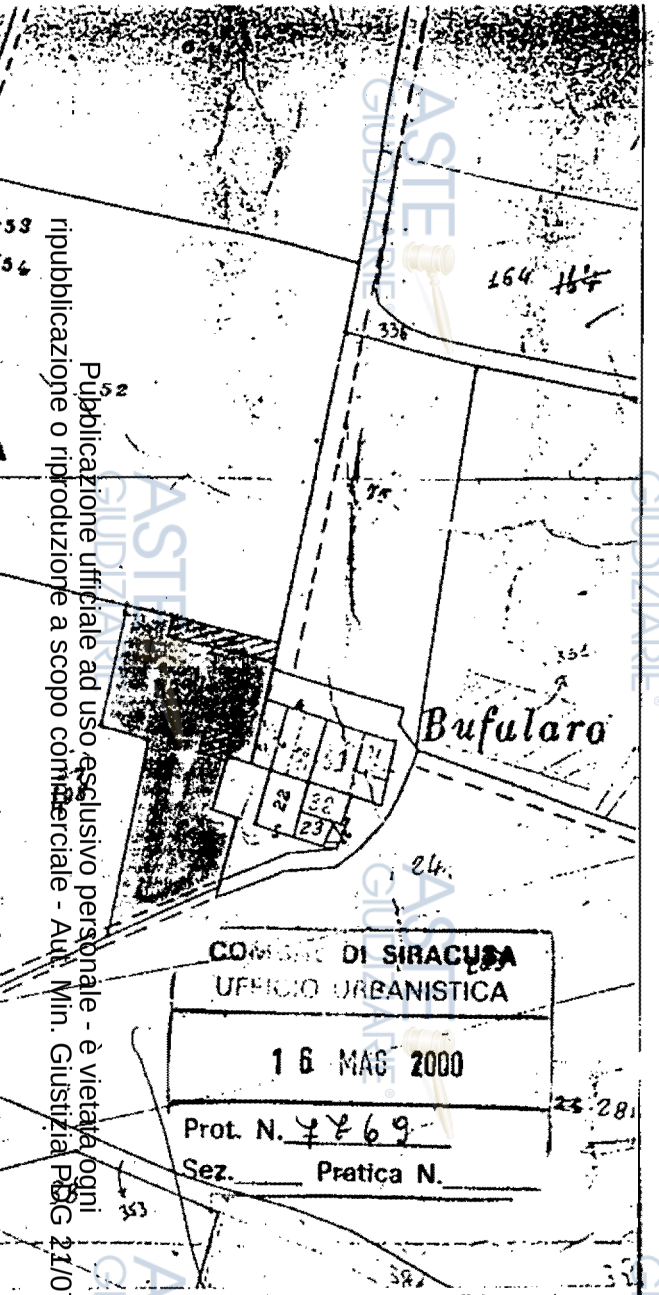
Div. Abit.
9/8/2000

Ing. Boscarino

16 Ottobre

Certificato rilasciato: 26 OTT. 2000
Per ricevuta: Di Spenza Michele

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



Ubicazione del Circolo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PBG 21/0772009

ANCO

Via Lago di Lugano, n. 31
Tel. 0931/492917
96100 SIRACUSA

autorizzazione all'esecuzione
bio di destinazione d'uso da
ricreativo culturale ONLUS

Scale:
1:2000

COPIA UFFICIO

CITTÀ DI SIRACUSA

V° DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
IX^ Divisione Servizi Urbanistici
****

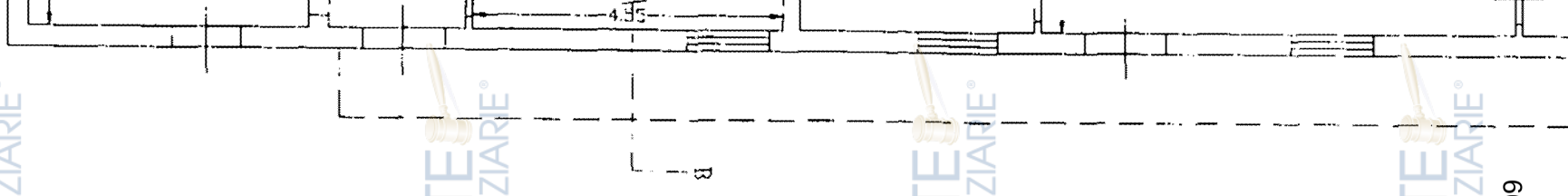
Prot. n°16077/Urb./2000

IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO

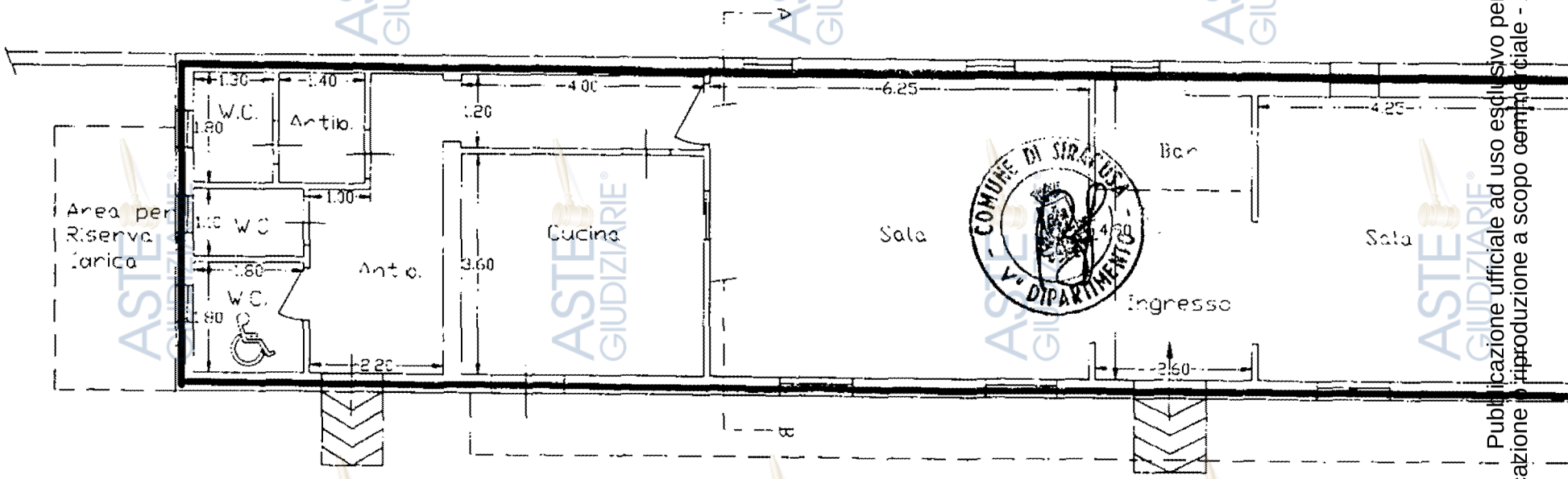
VISTA l'istanza presentata dalla ditta Nardo Filadelfo, in qualità di rappresentante legale dell'Assoc. Onlus "Grill Fort Club", acquisita agli atti di questo Dipartimento in data 10.08.2000 al prot. Urb. n°16077 con la quale si chiede il rilascio di un certificato attestante la destinazione d'uso di un immobile sito in Siracusa C.da Dammusi;
VISTO il progetto approvato in data 09.10.2000 con A.E. n°3158, riguardante lavori di modifiche interne e cambio di destinazione d'uso, da fabbricati rurali e abitazione a "Circolo ricreativo culturale", in testa alla stessa ditta richiedente;
VISTI il Regolamento Edilizio Comunale e il vigente P.R.G.;
VISTO l'art. 23 dello Statuto Comunale;
VISTI gli Atti d'Ufficio
SENTITO l'Ufficio in data 10 OTT. 2000

CERTIFICA

che la presente planimetria è stralcio/conforme al progetto approvato in data 09.10.2000 con A.E. n°3158, e che i locali contornati in rosso, risultano in progetto destinati a "Circolo ricreativo culturale".
Si rilascia il presente certificato, in carta semplice, per tutti gli usi per i quali la legge non prescrive il bollo.

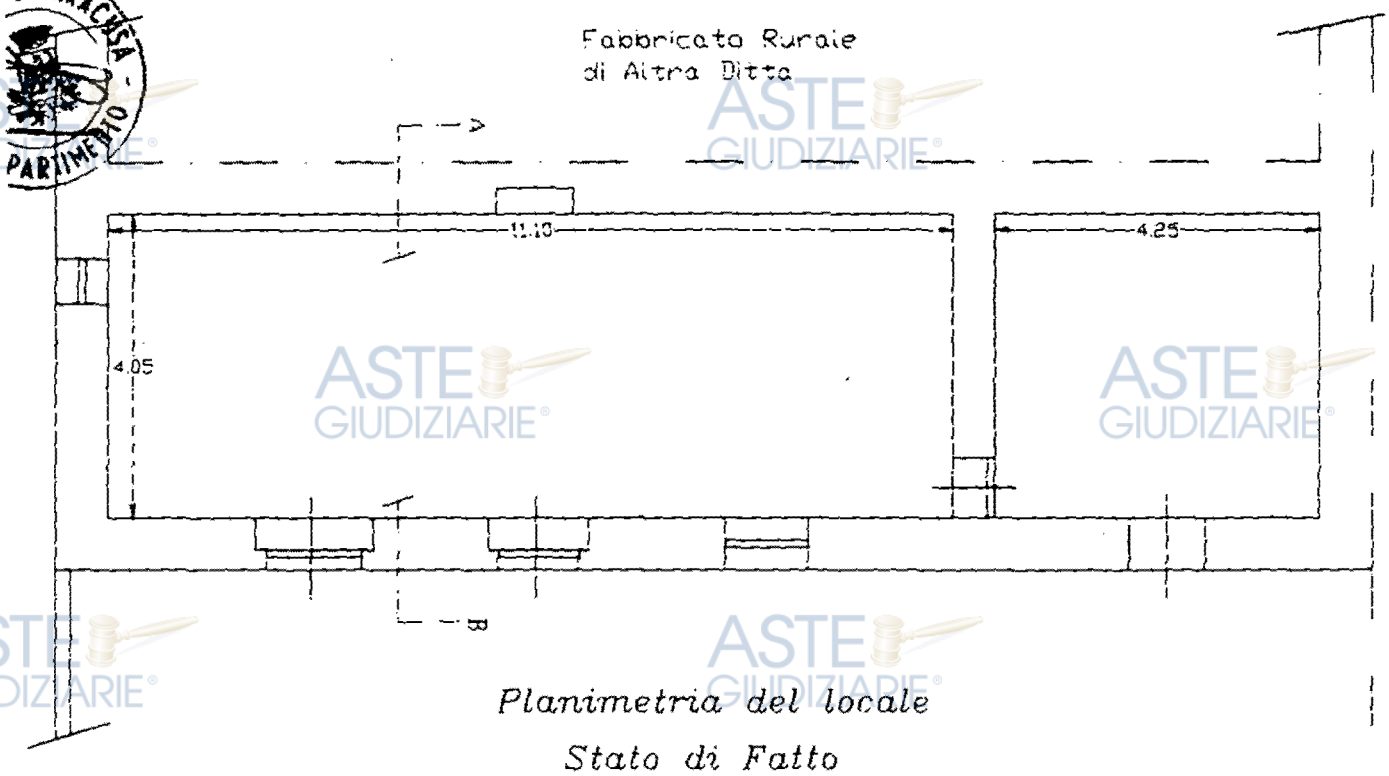


Planimetria del locale
Stato di Fatto



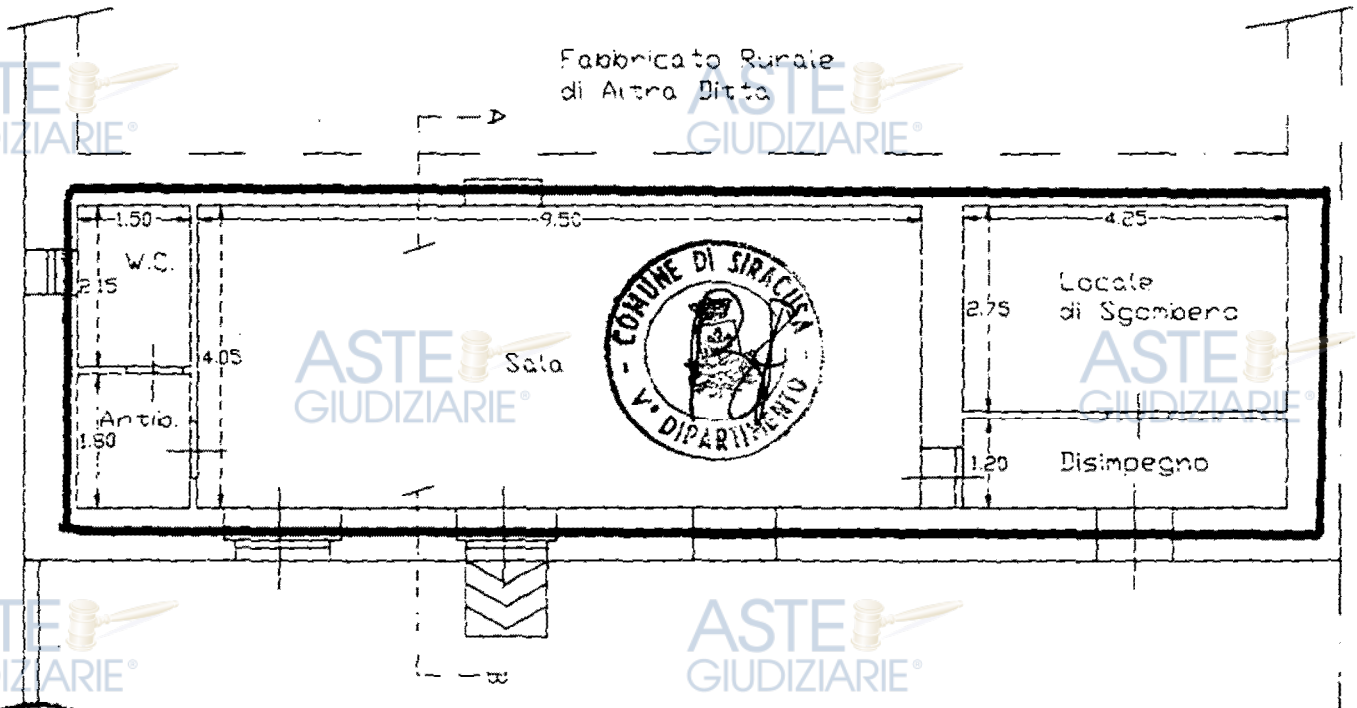
Planimetria del locale
Progetto

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



Planimetria del locale

Stato di Fatto



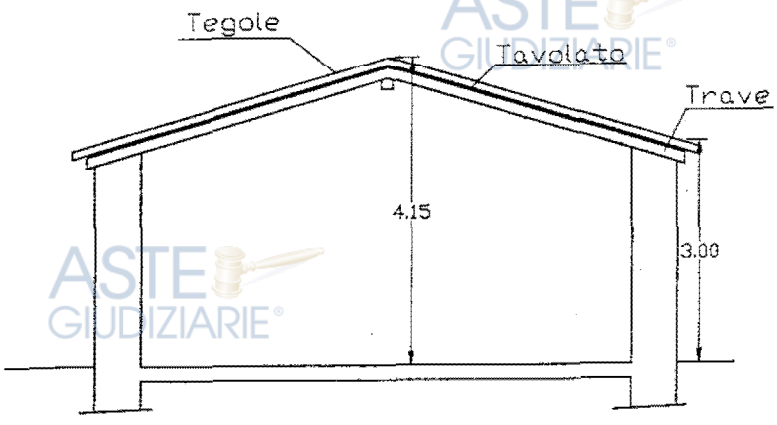
Planimetria del locale

Progetto

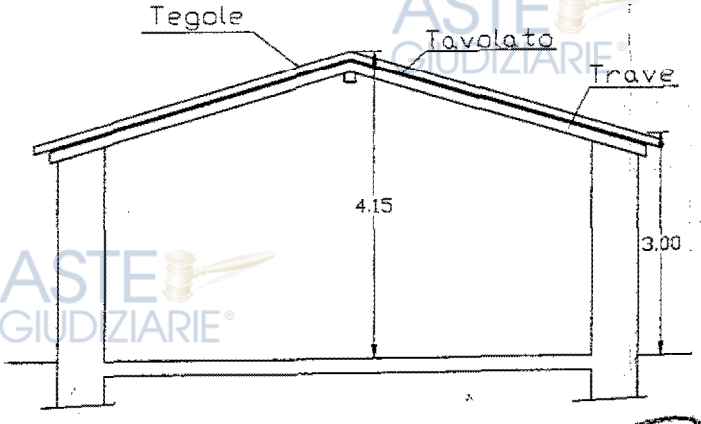
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Planimetria del locale
Stato di Fatto

Planimetria del locale
Progetto



SEZIONE A – B
Stato di Fatto



SEZIONE A – B
Progetto

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

CITTÀ DI SIRACUSA

13° SETTORE
(PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA)
Sezione : EDILIZIA PRIVATA
Via Brenta n° 81 Siracusa

Autorizzazione N° 4444

Prot. 13° Settore n. 5818/2003

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Vista l'istanza del Sig. Correnti Michele, nella qualità di amministratore e legale rappresentatnte della società "Sinergye 2001 s.a.s. di Correnti Michele & C.", pervenuta al Prot. urb. il 13/05/2003 e registrata con il n° 5818, con la quale si chiede l'autorizzazione ad eseguire lavori di cambio della destinazione d'uso, con opere edili, da "Circolo ricreativo culturale" a "Attività di Ristorazione" dell'immobile rurale sito al piano terra di c.da Dammusi;

Visto il progetto e la relazione tecnica allegati a detta istanza a firma del geom. Giovanni Cancemi;

Visto il parere del Responsabile di Igiene e Sanità Pubblica prot. n° 6532/IG. del 04/06/2003;

Visto il versamento di Euro 326,56 del 18/06/03, a titolo di pagamento di costo di costruzione dovuto;

Visto il certificato di destinazione d'uso del 18/10/2000, fornito in copia dalla ditta, nel quale il locale oggetto di intervento è destinato a "Circolo ricreativo culturale";

Visto l'articolo 30 comma 2 della L.R. 26 marzo 2002 n. 2;

Vista la Legge Urbanistica n° 1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la L. 10/77, l'art.31 della Legge n° 457/78, la L.R. n° 71/78 e la L.R. n° 37/85;

Vista la Legge n° 64/74 in materia antisismica;

Visti gli Atti d'Ufficio;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale ed il Piano Regolatore Generale vigente;

Visto l'art. 23 dello Statuto Comunale;

Visti il titolo di proprietà;

Sentito l'Ufficio in data 19/06/2003;

AUTORIZZA

il Sig. Correnti Michele n. q., ad effettuare i lavori di cui in premessa a condizione che :

- vengono fatti salvi i diritti dei terzi;
- a non dare inizio ai lavori se non dopo aver chiesto ed ottenuto il nullaosta dell'Ufficio del Genio Civile, se necessario;
- vengano rispettate le norme di cui alla Legge n° 46/90 e 10/91 in ordine alla sicurezza degli impianti ed al contenimento dei consumi energetici;
- venga garantita la visitabilità e l'accessibilità dei locali così come previsto dalla L. 13/89, dal Decreto Ministeriale n° 236 del 14/6/89 relativo alle prescrizioni tecniche per l'eliminazione e l'abbattimento delle barriere architettoniche e successive modifiche ed integrazioni;
- i lavori vengano iniziati entro 12 mesi dalla notifica della presente autorizzazione e vengano ultimati entro tre anni dal loro inizio;

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

- venga comunicata, in forma scritta, a questo Comune, la data di inizio e fine lavori così come previsto dagli art. 19, 20 e 23 del Regolamento Edilizio Comunale.

Questo Settore, con proprio personale, potrà eseguire in qualsiasi momento sopralluogo per il controllo delle opere autorizzate.

La Ditta resta obbligata ad apporre in cantiere apposito cartello pubblicitario recante gli estremi della presente autorizzazione ed a conferire i materiali inerti di risulta alle pubbliche discariche autorizzate, dimostrandone l'effettivo conferimento alla comunicazione di ultimazione dei lavori.

Allegati n° 01 Elaborati grafici + una Relazione tecnica.

Siracusa, lì 24 GIU. 2003

IL DIRIGENTE DI SETTORE
Dott. Ing. Mauro Calafiore

COMUNE DI SIRACUSA
13° SETTORE

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

COPIA UFFICIO

CITTÀ DI SIRACUSA
13° SETTORE

RELAZIONE TECNICA

relativa ai locali siti in Siracusa c.da "Dammusi" per i quali si chiede il cambio di destinazione d'uso, da Circolo ricreativo culturale ad attività per ristorazione

Committente : Sig. Correnti Michele amministratore unico della società SINERGYE 2001 s.a.s.

Il locale di che trattasi è ubicato sulla strada per Floridia e precisamente in c.da Dammusi.
Planimetricamente è ben distribuito e disimpegnato.
E' composto da due corpi di fabbrica vicini, ma insistenti sullo stesso lotto di terreno, segnati in catasto al F. 65 p.lle 26 -435.
L'edificio, in funzione della struttura portante e delle caratteristiche proprie intrinseche e architettoniche, risale a molto anni fa.
La struttura portante verticale è costituita da muratura di blocchi di pietra squadrata, i muri divisori posti all'ingresso sono in muratura realizzati con mattoni forati mentre tutti gli altri sono in cartongesso a doppia faccia con struttura metallica interna.
Occupa una superficie esclusi i muri di interni e perimetrali di mq. 133.15 circa, mentre la cubatura, variabile a seconda l'altezza dell'altezza dei singoli vani risulta essere di mc. 388.67.
Allo stato attuale si presenta in buone condizioni, tantè che non necessita di lavori poiché in data 09/10/2000 con Autorizzazione edilizia n° 3158 ha avuto approvato il cambio di destinazione d'uso da fabbricati rurali a Circolo ricreativo culturale, con annesse modifiche interne.
Pertanto adesso con la presente si chiede il cambio di destinazione d'uso da Circolo culturale ricreativo ad attività per ristorazione, senza l'intervento di opere edili necessarie a tale trasformazione perché già realizzate.

6532
04 GIU. 2003
RESPONSABILE DEL SETTORE
IGIENE PUBBLICA

Il tecnico
COLLEGIO GEOMETRI
Geom
CANNEMI
GIOVANNI
N. 1013
SIRACUSA

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

COMUNE DI SIRACUSA

13° SETTORE

PIANIFICAZIONE EDILIZIA PRIVATA

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE PER L'APPROVAZIONE QUALE ALLEGATO ALL'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N. 44/41

DEL.....

Siracusa, li..... 24 GIU. 2003

L'ISTRUTTORE TECNICO
(Geom. Andrea Simone)

COMUNE DI SIRACUSA - 13° SETTORE -

SI APPROVA

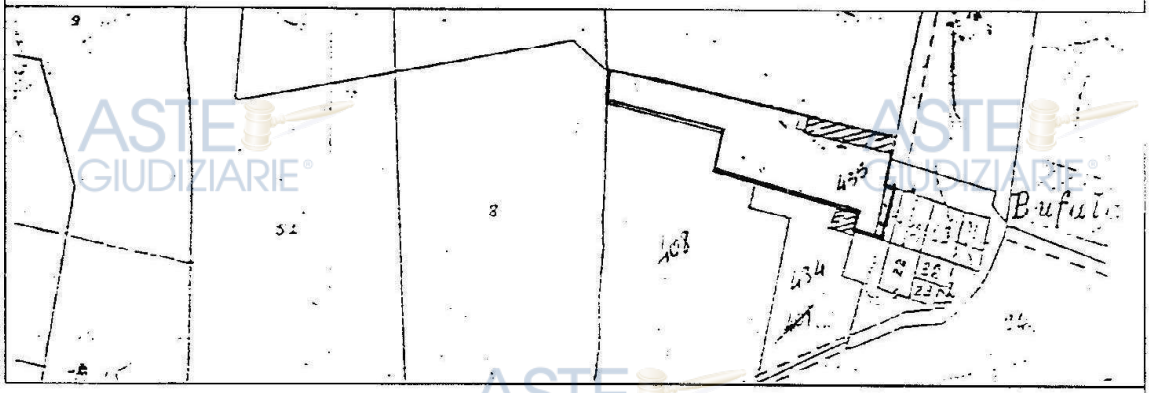
IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Dott. Ing. Quadrifoglio Mauro)

Siracusa, li.....

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

ASTE GIUDIZIARIE

GIOVANNI CANCEMI - geometra - viale L. Cadorna n° 26 - 96100 Siracusa - Tel. 0931/22563



COMUNE DI SIRACUSA

PROGETTO

Progetto per il cambio di destinazione d'uso da "Circolo ricreativo culturale" a ad attività di ristorazione, per i locali siti in Siracusa c.da Dammusi.

4441

1 + relaz.

24 GIU. 2003

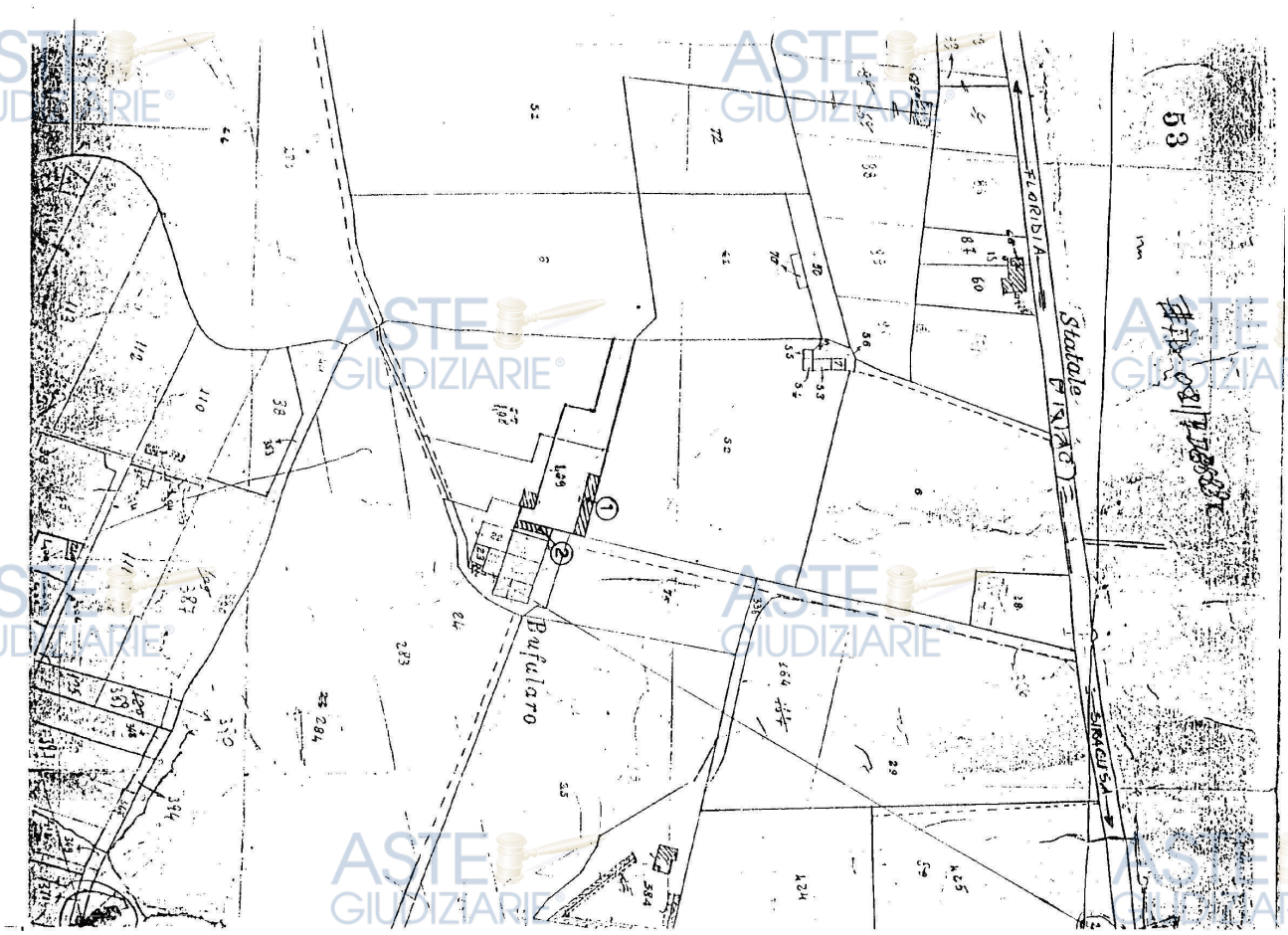
OGGETTO	RAPP.	TAVOLA
☐ Stralcio P.R.G.	1 : 5.000	UNICA
☐ Stralcio aerofotogrammetrico	1 : 5.000	
☐ Planimetria catastale	1 : 2.000	
☐ Planimetria del lotto	1 : 500	
☐ Piante	1 : 100	
☐ Prospetti	1 : 200	DATA
☐ Sezioni	1 : 100	
☐ Particolari costruttivi	1 : 20	

COMMITTENTE	TECNICO
SINERGYE 2001 s.a.s.	GEOM. GIOVANNI CANCEMI

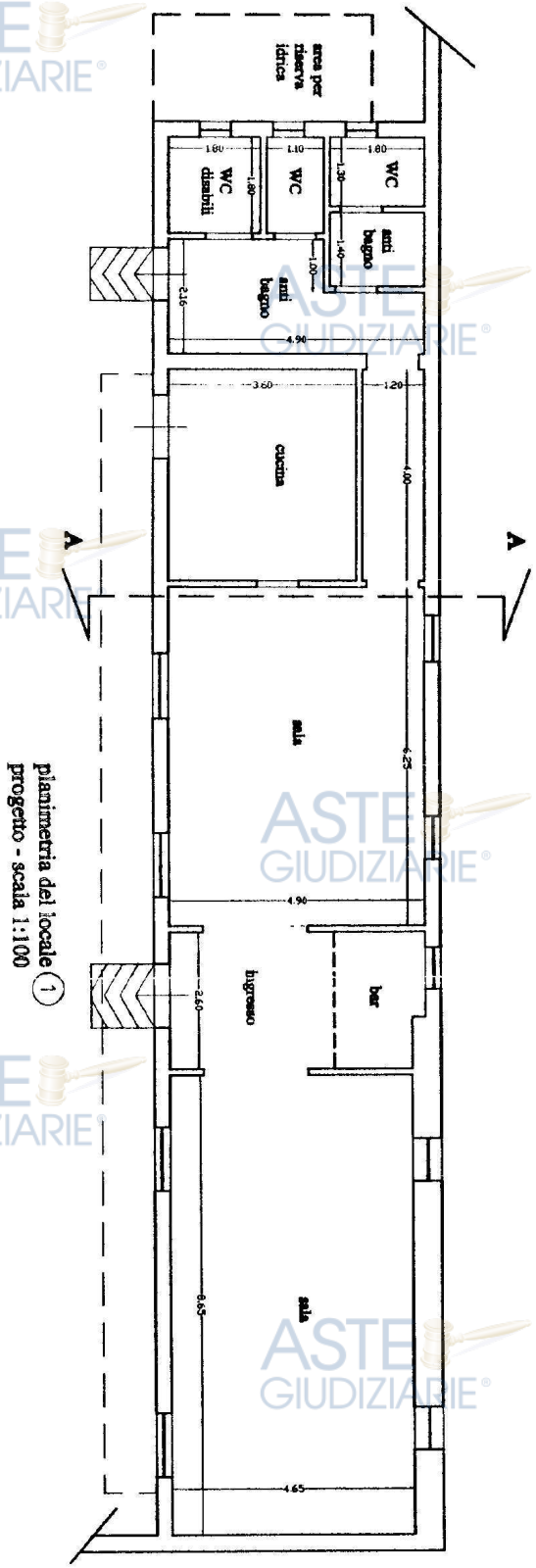
COLLEGIO GEOMETRI SIRACUSA
CANCEMI GIOVANNI N. 1013

COMUNE DI SIRACUSA
V DIPARTIMENTO URB.
22 MAG 2003
006339
Prot. N.
Sez. Pratica N.

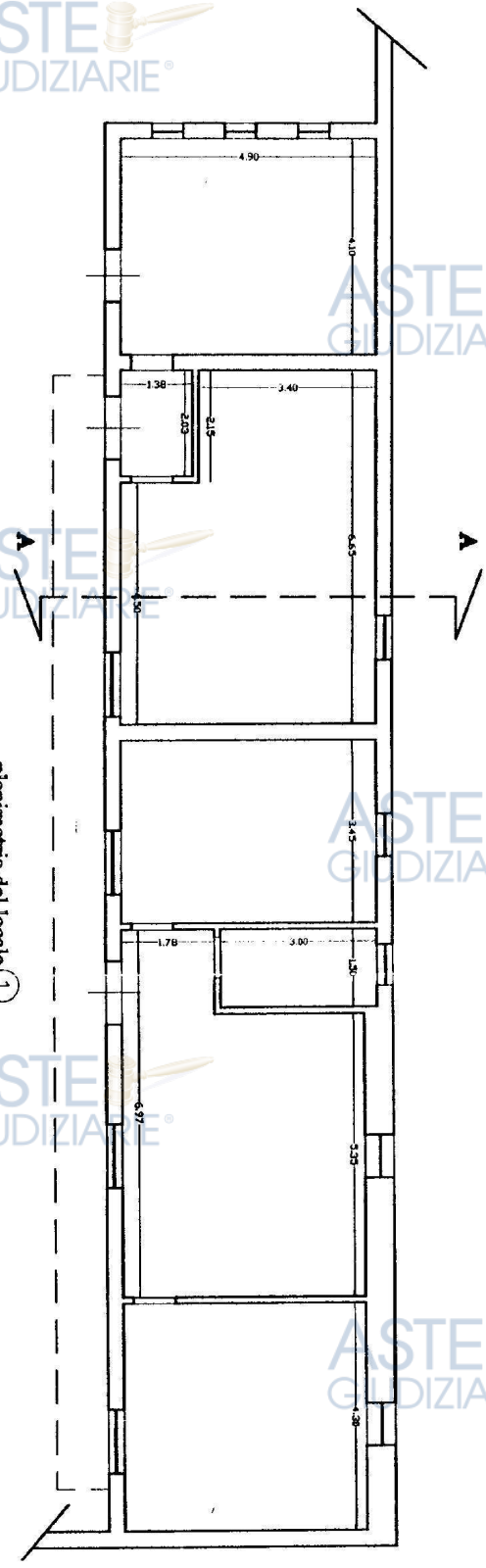
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



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

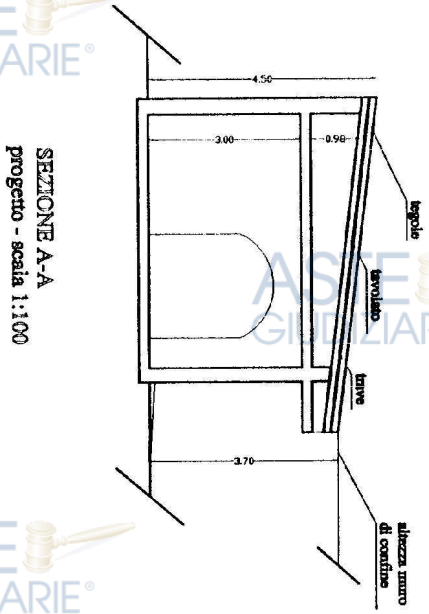


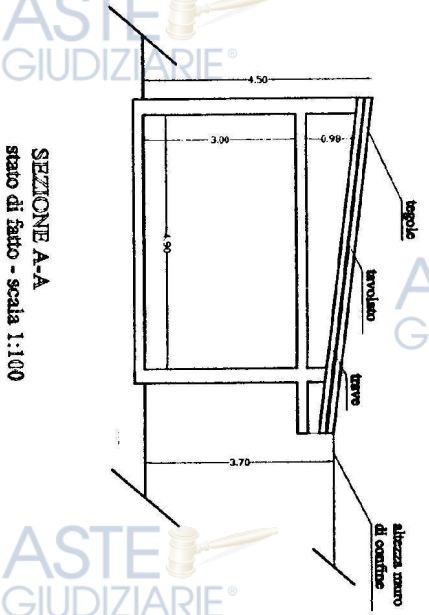
planimetria del locale (1)
progetto - scala 1:100



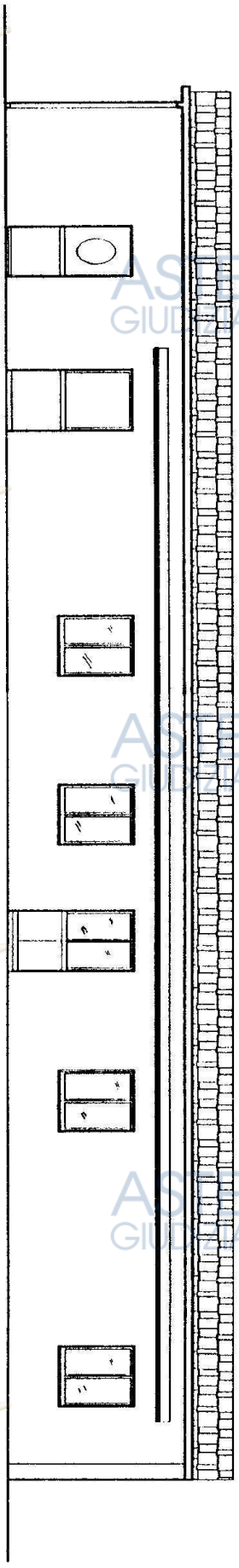
planimetria del locale (1)
stato di fatto - scala 1:100

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

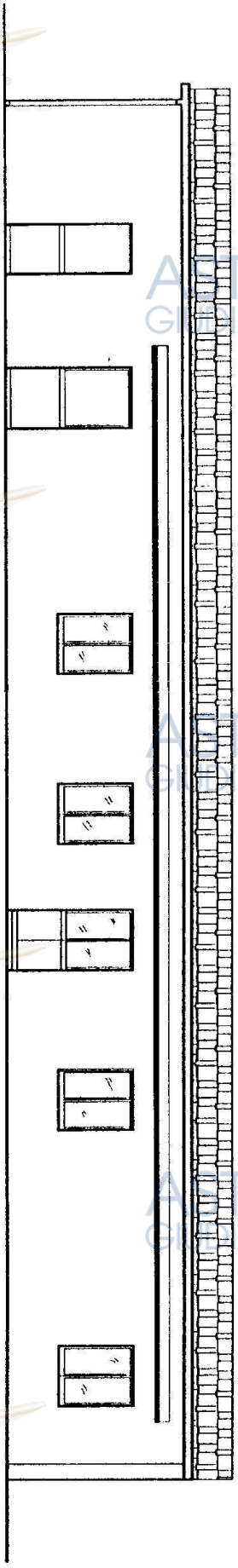




Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

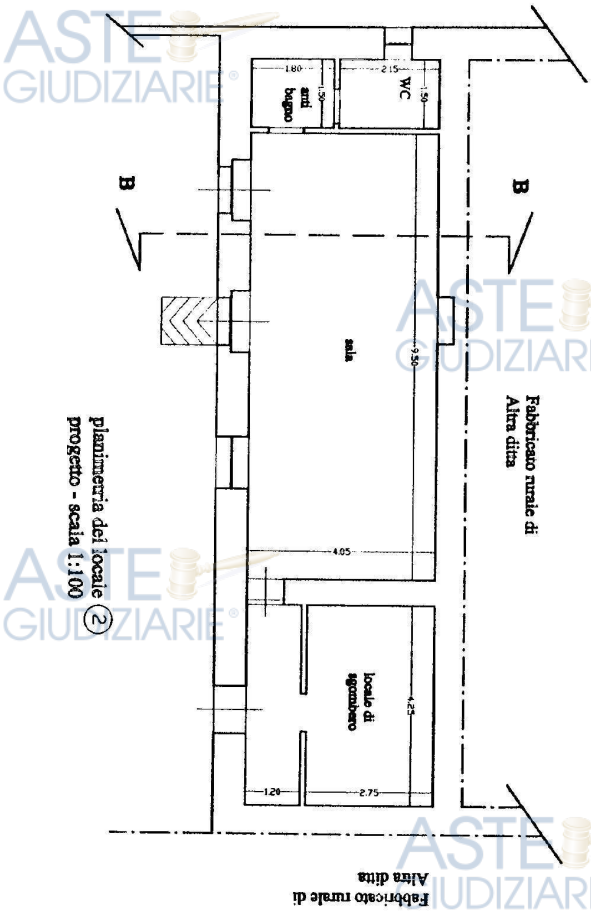


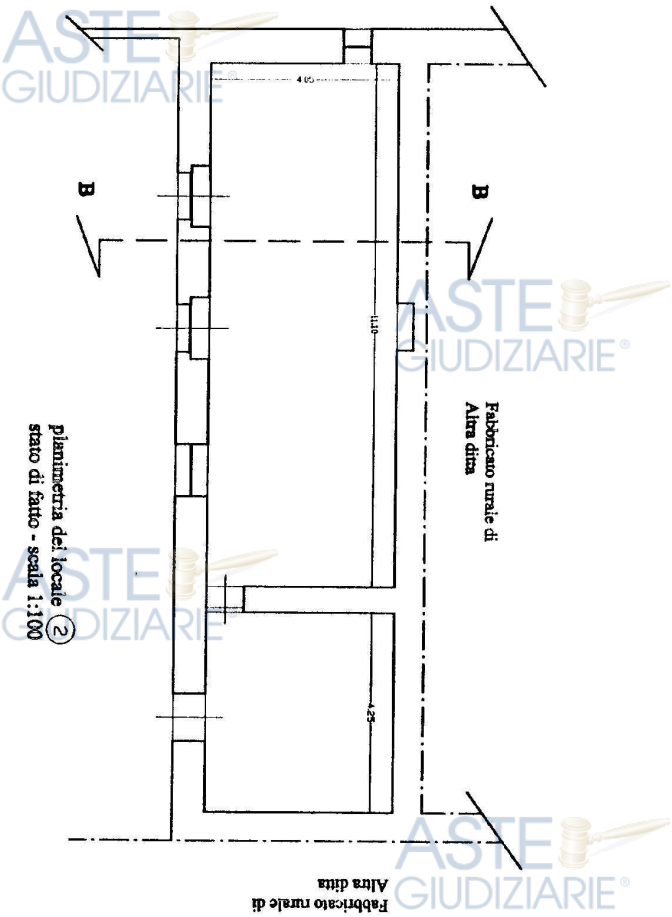
prospetto principale ①
progetto - scala 1:100



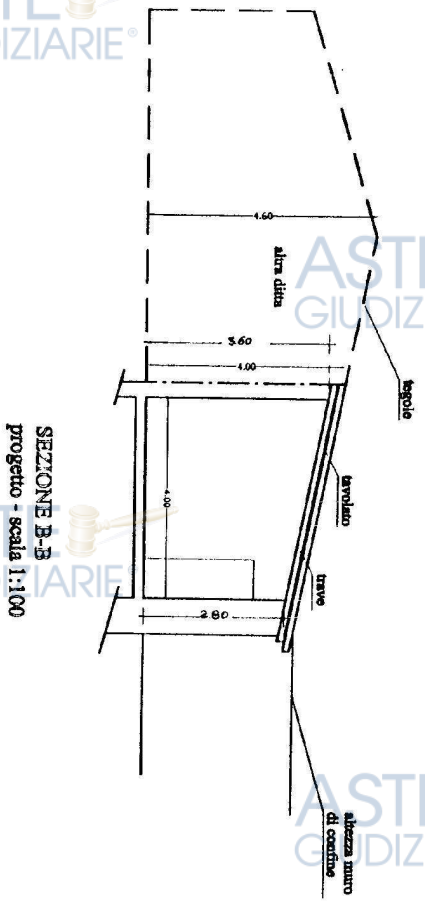
prospetto principale ①
stato di fatto - scala 1:100

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

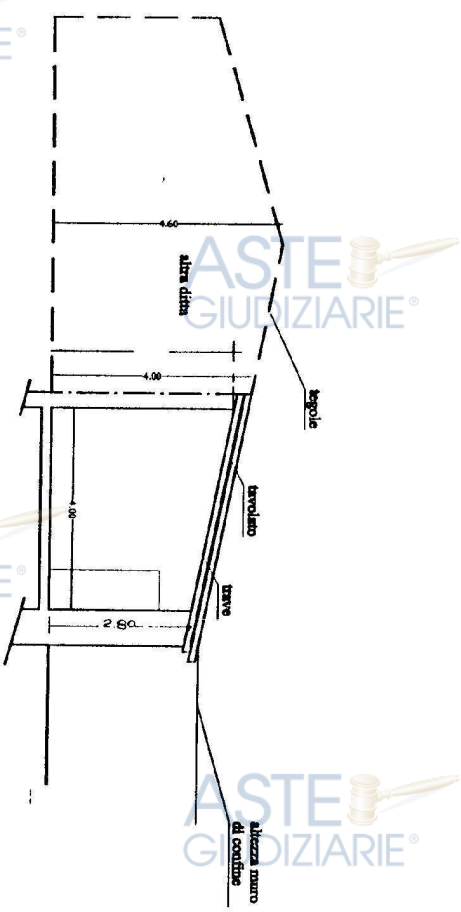




Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

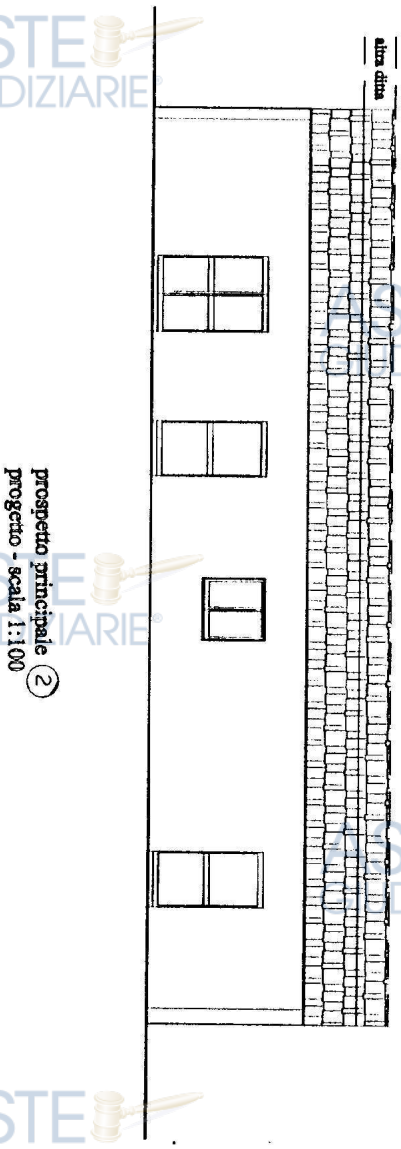


SEZIONE B-B
progetto - scala 1:100

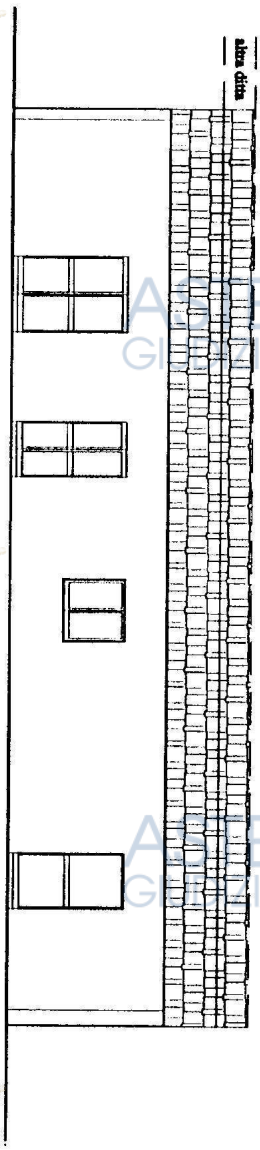


SEZIONE B-B
stato di fatto - scala 1:100

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



prospetto principale ②
progetto - scala 1:100



prospetto principale ②
stato di fatto - scala 1:100

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

CITTÀ DI SIRACUSA

13° SETTORE EDILIZIA PRIVATA
via Brenta 81 – 96100 Siracusa
C. F. 80001010893

Pratica n° 281/C — *Conc. Edil. n° 264/06-2*

IL DIRIGENTE

VISTA l'istanza di Sanatoria presentata in data 10/12/2004, Prot. Gen. 0112225,ai sensi della legge 326/03, dalla Ditta ***CORRENTI Michele*** nato a Floridia (Sr) il 30/08/1946 e residente in Siracusa, Via V. Boscarino,20, c.f. CRR MHL 46M30 D636N, nella qualità di Amministratore della Società "***Sinergye 2001 di Correnti Michele***" redatta su Modello Ministeriale 326/03 ***consistente nella realizzazione di un vano forno adiacente la zona somministrazione in ampliamento al fabbricato pre-esistente e destinato ad attività di ristorazione, così da formare un immobile composto da zona somministrazione, sale interne, cucina – forno, servizi igienici ed accessori esterni, sito in c.da Dammusi, identificabile al N.C.E.U. al fg. 65, p.lla 435***;

VISTO il progetto approvato con Autorizzazione Edilizia n° 4441/2003;

VISTA la Circolare N° 01/2004 dell'Assessorato Regionale al Territorio ed Ambiente della Regione Sicilia;

VISTA La Legge Nazionale 326/2003;

VISTA la L. n° 47/85;

VISTA la L. n°724/94 la L. n°85/95 e la L. n° 662/96;

VISTA la L.R. n° 37/85 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la L. n° 127 del 15/05/1997 e la circolare dell'Assessorato degli Enti Locali n° 8 del 12/09/1997;

VISTA la L.R. n° 34 del 18/05/1996;

VISTA la Legge Regionale n° 4/2003;

VISTO che le opere da sanare non rientrano fra quelle oggetto di insanabilità assoluta;

VISTO che, per detta domanda, è stata versata interamente l'oblazione dovuta nella misura di **€. 3.233,70** e che gli oneri di concessione nella dovuta misura di **€. 1.953,07** comprensivi degli interessi di legge;

VISTO che l'immobile è stato accatastato;

VISTA la dichiarazione resa dalla ditta ***CORRENTI Michele*** in cui si afferma che l'immobile non è stato oggetto di verbali d'infrazione urbanistica;

VISTO il parere Favorevole del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'AUSL n° 8 del 19/07/2006 in sede della conferenza dei servizi n° 44;

VISTA l'autorizzazione allo scarico sul suolo del 01/12/2004 prot. 0108746;

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

VISTA la dichiarazione del tecnico incaricato ***geom. MANGIAFICO Antonino*** circa la distanza delle opere da zone di rispetto cimiteriale, pozzi d'acqua potabile, elettrodotti e discariche autorizzate;

VISTO il certificato di Idoneità Statica a firma dell'ing. ***Alessia Alaimo*** iscritta all'ordine degli ingegneri della Provincia di Siracusa al n° 1350;

VISTA la dichiarazione di variazione ***T.A.R.S.U.***;

VISTA la dichiarazione di variazione ***I.C.I.***;

VISTI gli atti d'ufficio;

rilascia la

CONCESSIONE IN SANATORIA

alla Ditta ***CORRENTI Michele***, nella qualità, per le opere di cui in premessa.

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.

Allegato n° 01 elaborati.

Dalla sede Municipale li 19/07/2006

Il DIRIGENTE DEL 13° SETTORE
(Dott. Ing. N. BORGIONE)

COMUNE DI SIRACUSA
13° SETTORE

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

Studio Tecnico
Geometra
Antonino Mangiafico
VIALE TICA 67/2 – TEL. 0931/411300
96100 SIRACUSA

COMUNE
DI
SIRACUSA

OGGETTO: CONDONO EDILIZIO

Immobile sito in Territorio del Comune di Siracusa,
C.da Dammusi, adibito a Ristorante – Pizzeria

Ditta richiedente: Correnti Michele – "Sinergye 2001 s.a.s."

TAVOLA UNICA	PLANIMETRIE – PIANTE – SEZIONE –	SCALA VARIE
IL TECNICO	LA DITTA CORRENTI Michele	DIS. N.
		DATA

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€ 0,52
Agenzia Entrate
00027335 00004602 W08GP081
00002400 13/07/2006 10:51:02
0001-00004 CD781080D56B7DDB
0 1 05 079124 765 7

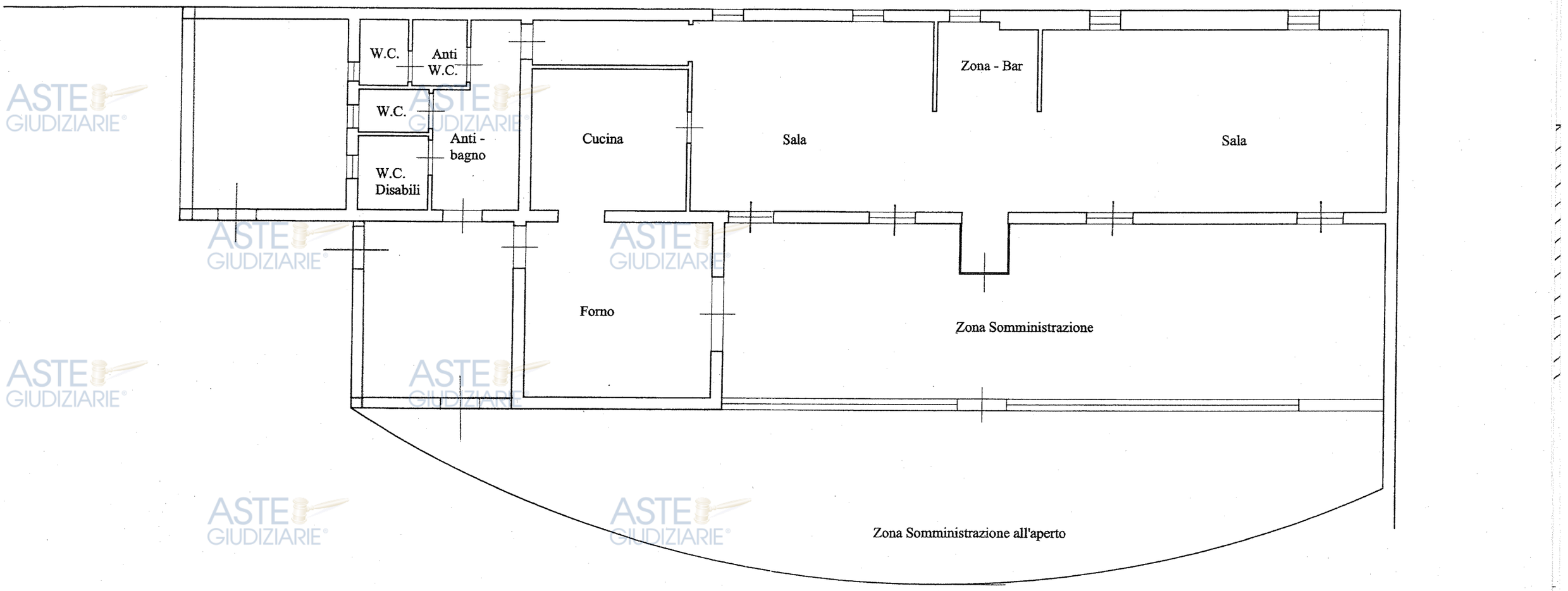
MARCA DA BOLLO €0,52
ZERO/52
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
23/03/2006
IDENTIFICATIVO
0 1 06 038688 367 4

COMUNE DI SIRACUSA
13° SETTORE
18 LUG. 2006
Prot. N. 009528
Sez. Pratica N.

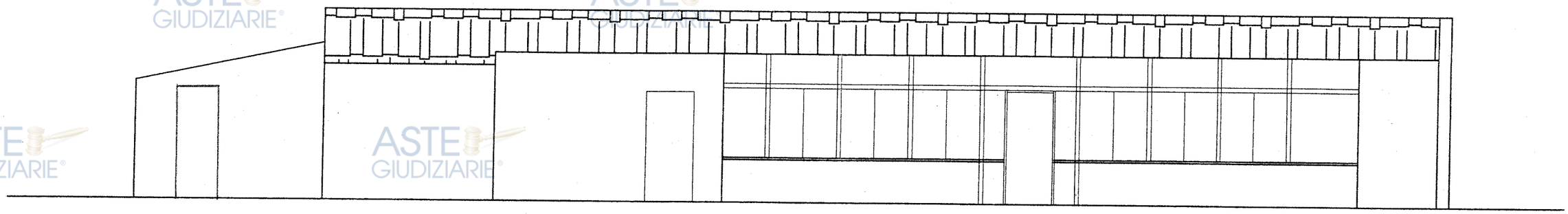
CITTÀ DI SIRACUSA
13° SETTORE - PIANIFICAZIONE EDILIZIA PRIVATA
Progetto N. 281/C che si approva in data odierna quale allegato della concessione edilizia in sanatoria N. 264/06-2
(Elaborati grafici N. 01)
Siracusa lì 19 LUG. 2006

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

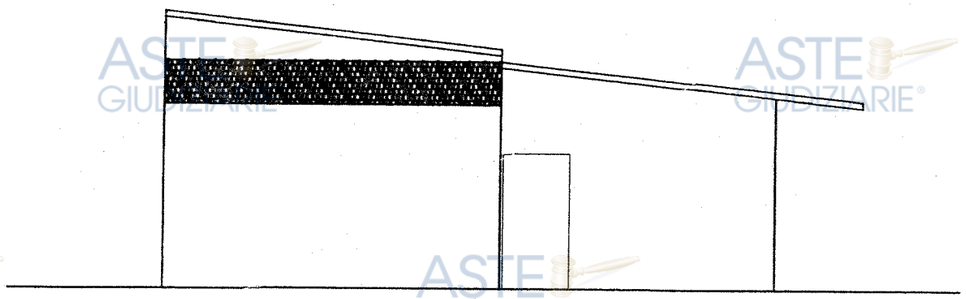
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



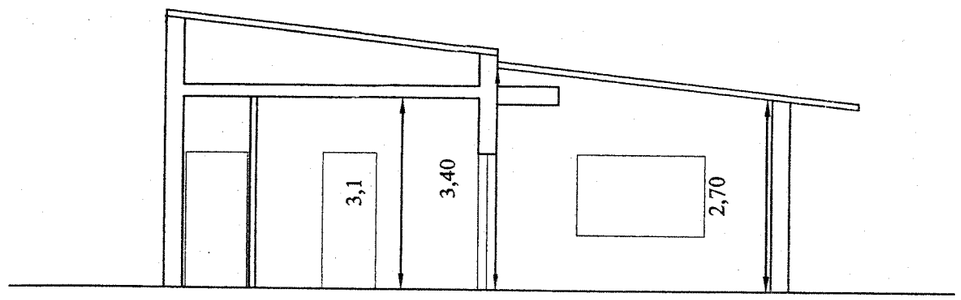
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Prospetto Sud



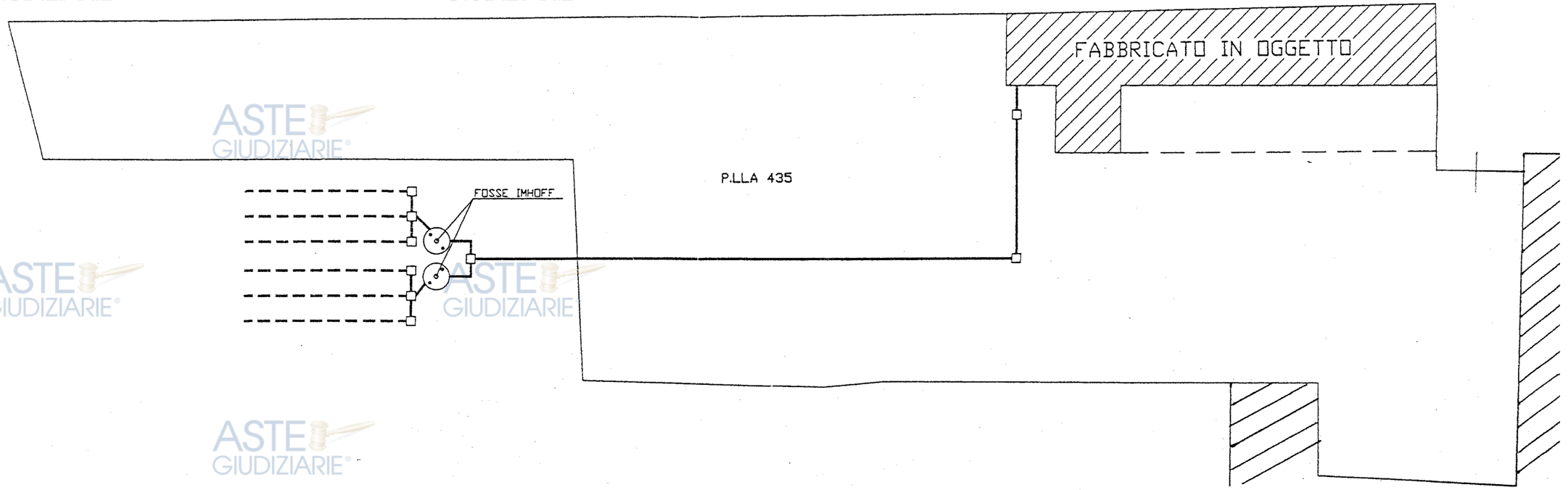
Prospetto Ovest



Sezione A-B

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

PLANIMETRIA DEL LOTTO CON SCHEMA DI SMALTIMENTO LIQUAMI

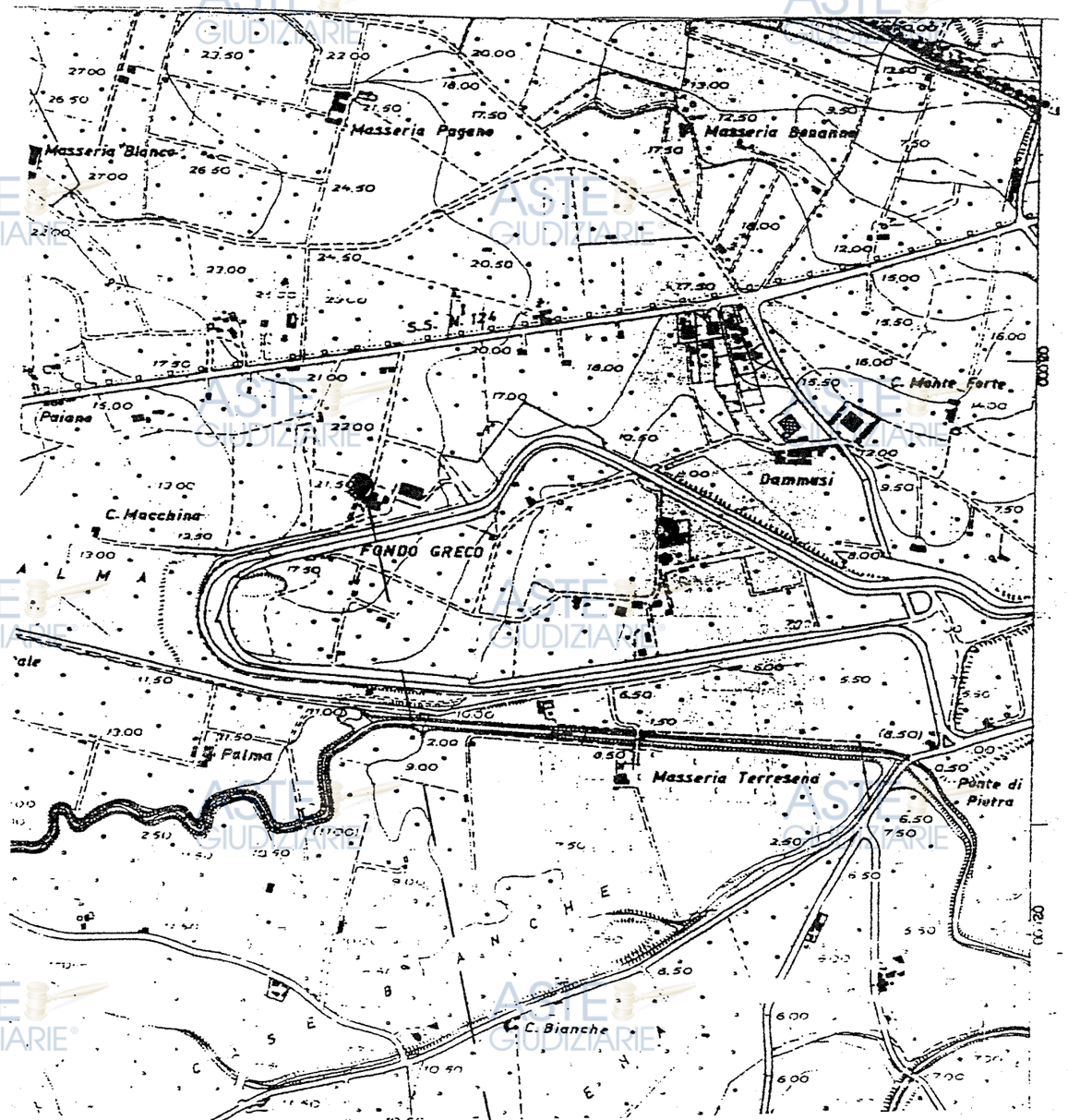


NORD

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

AEREOFOTOGRAMMETRIA DEL 1986

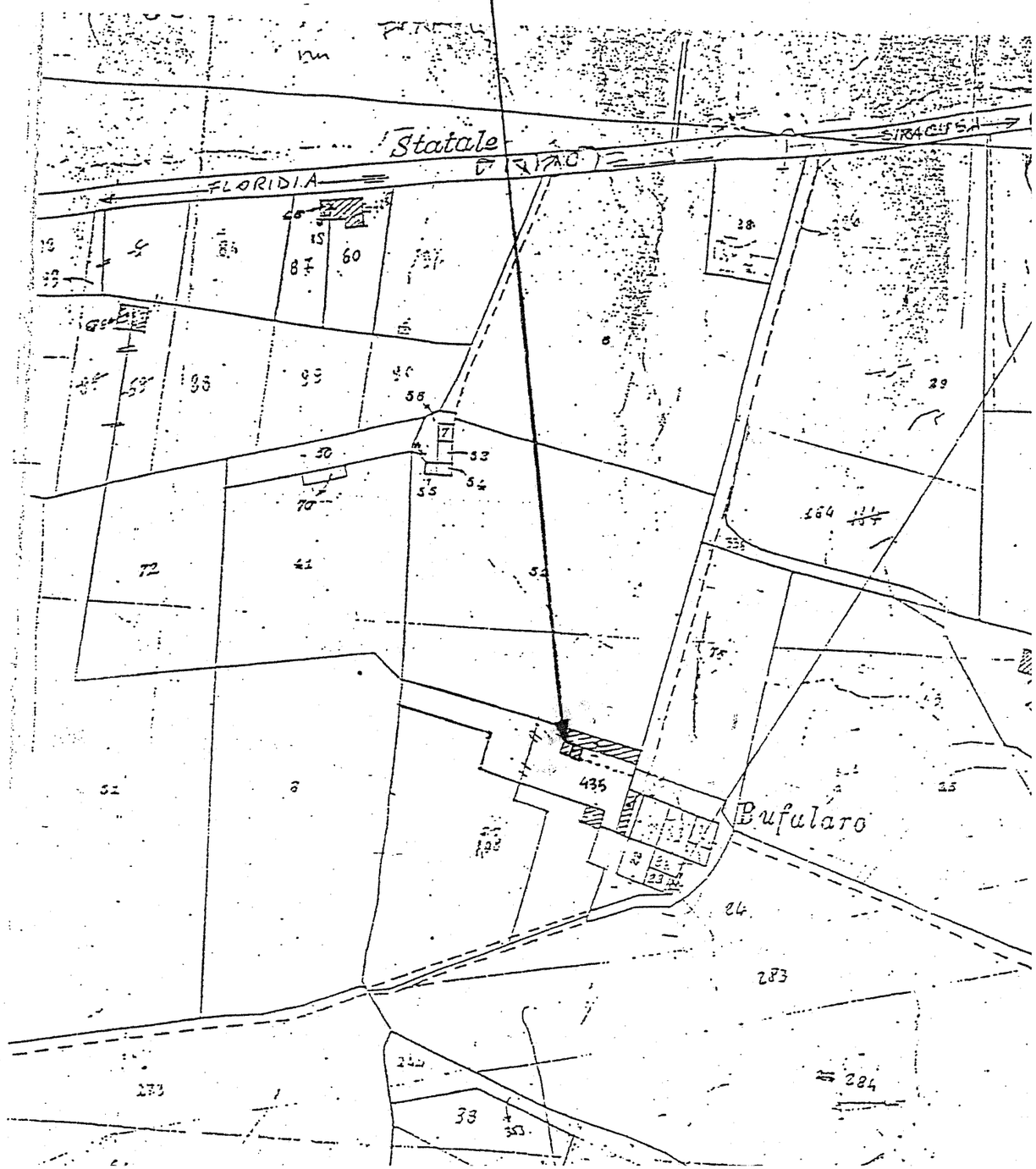
SCALA 1/10.000



STRALCIO CATASTALE

SCALA 1/2000

UBICAZIONE LOTTO



UBICAZIONE FABBRICATO

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

All.15

LEGGE REGIONE SICILIA N° 14 DEL 23 GIUGNO 2014 ART. 1 COMMA 2
LEGGE REGIONE SICILIA N° 17 DEL 31 MAGGIO 1994 ART. 3 COMMA 5 TER

SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA EDILIZIA
PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLE CERTIFICAZIONI DI AGIBILITA'

CITTA' DI SIRACUSA
Area III - Settore Territorio
- COPIA -
Siracusa, li 14-6-16
83179

Spett.le COMUNE DI SIRACUSA
Settore Pianificazione ed Edilizia Privata
Servizi Urbanistici - Agibilità
via Brenta, 81 - SIRACUSA

OGGETTO: Agibilità di immobile – Comunicazione del proprietario ai sensi dell'art. 3, comma 5 ter della L.R. n° 17/1994, come modificata ed integrata con L.R. 14/2014.

il sottoscritto Correnti Michele, nato a Floridia (SR) il 30/08/1946, residente in Siracusa, via Boscarino n.20, n.q. di legale rappresentante della "SINERGYE 2001 S.A.S. DI MICHELE CORRENTI & C." proprietaria dell'immobile sito in Siracusa, Contrada Bufalaro s.n.civ., destinato all'attività di pizzeria e ristorante, *avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 3, comma 5 ter della L.R. n° 17/1994 – come modificato dall'art. 1, comma 2 della L.R. n° 14 del 23/06/2014*,

DEPOSITA

l'agibilità del suddetto immobile ed a tal fine trasmette l'allegata dichiarazione redatta dal proprio tecnico □ ing. - □ arch. - ☒ geom. Alessio Formisano regolarmente iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Siracusa al n.1740 *(□ Direttore dei lavori - ☒ Professionista abilitato)*, con la quale si attesta la conformità della suddetta costruzione al progetto assentito con i sopra indicati titoli abilitativi, alle norme igienico sanitarie, nonché la sua agibilità,

DICHIARA

di essere informato:

1. sulle finalità di utilizzo e sulle modalità di gestione dei dati conferiti con la presente istanza, i quali saranno oggetto di trattamento da parte del Comune di SIRACUSA secondo la normativa vigente in materia ed utilizzati esclusivamente ai fini dell'attività amministrativa;
2. che il titolare della banca dati è l'Amministrazione Comunale di SIRACUSA, con sede presso il Comune di SIRACUSA – PIAZZA DUOMO – PALAZZO VERMEXIO.

Allega alla presente:

1. dichiarazione del proprio tecnico, ai sensi della legge Regione Sicilia n° 14 del 23 giugno 2014 art. 1 comma 2 e della legge regione Sicilia n° 17 art. 3 comma 5 ter;
2. copia della ricevuta di avvenuta denuncia di variazione catastale dell'immobile;
3. dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati alle condizioni di sicurezza e risparmio energetico, valutate secondo la normativa vigente;
4. ricevuta di versamento di €154,00 (prevista dall'art.24 del D.P.R. 380/2001) per attestato di agibilità tardivo, presentato oltre il termine di 15 giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

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

Siracusa lì, 14/06/2016

in fede

LEGGE REGIONE SICILIA N° 14 DEL 23 GIUGNO 2014 ART. 1 COMMA 2
LEGGE REGIONE SICILIA N° 17 DEL 31 MAGGIO 1994 - ART. 3 COMMA 5 TER

SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA EDILIZIA
PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLE CERTIFICAZIONI DI AGIBILITA'

Il sottoscritto Geom. Alessio Formisano, nato a Siracusa il 30/03/1988, ivi residente in via Santi Amato n.21, nella qualità di PROFESSIONISTA INCARICATO con la qualifica di Geometra regolarmente iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Siracusa al n°1740, con studio in Siracusa, via Santi Amato n.21, **è stato incaricato** - dal Sig. Correnti Michele, nato a Floridia (SR) il 30/08/1946, residente in Siracusa, via Boscarino n.20, n.q. di legale rappresentante della "SINERGYE 2001 S.A.S. DI MICHELE CORRENTI & C." proprietaria dell'immobile sito in Siracusa, Contrada Bufalaro s.n.civ., indicato al N.C.E.U. di Siracusa al fg. 65, p.lla 435, di redigere la dichiarazione prevista dall'art. 1 comma 2 della legge Regione Sicilia n° 14 del 23 giugno 2014, nonché dell'art. 3 comma 5 ter della legge Regione Sicilia n° 17 del 31 maggio 1994;

PREMESSO CHE :

- per l'edificio sito in Siracusa, Contrada Bufalaro s.n.civ., è stato approvato progetto con Autorizzazione Edilizia n.4441/2003, atti che sono stati da me visionati dettagliatamente;
- a seguito di predetta Autorizzazione Edilizia è stata richiesta ed ottenuta la Concessione Edilizia in Sanatoria n.264/06-2 del 19/07/2006 - pratica m-281/C, atti che sono stati da me visionati dettagliatamente;

CONSIDERATO CHE :

1) Dal sopralluogo effettuato dallo scrivente in data 07/06/2016 si è accertato:
   - che sia la muratura interna che quella esterna non presenta alcun segno di umidità ed è perfettamente prosciugata dall'umidità;
   - che gli ambienti di cui sopra risultano salubri per la salute umana e conformi alle vigenti disposizioni in materia sanitaria di cui al T.U.L.S. approvato con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265 ed al D.M. 5 Luglio 1975;
   - che il fabbricato è stato realizzato nel pieno rispetto di tutte le prescrizioni indicate nei titoli edilizi abilitativi, senza difformità di alcun genere, sia per quanto riguarda la sua consistenza dimensionale generale, sia per quanto riguarda quella delle singole unità che lo costituiscono e che sono inoltre rispettate le destinazioni d'uso assentite dal Comune;
   - ~~che, come previsto dalla suddetta concessione edilizia, sono stati realizzati gli impianti per l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui al D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28, corredati delle certificazioni di legge, realizzati in ogni loro parte e perfettamente funzionanti (solo se necessario);~~

2) che in tale circostanza si è altresì constatato che l'immobile di che trattasi è conforme in ogni sua parte e senza eccezione alcuna:
   - alla legge n.13/89 ed al D.M. n.236/89 sul superamento delle barriere architettoniche;
   - alla legge n. 46/90 ed al D.to D.M. 22.01.08 n. 37 sulla sicurezza degli impianti elettrici, giusta dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte, rilasciata dalla GLADIOTECH SRL in data 27/05/2016;

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

VISTI i seguenti documenti e certificati, esibitimi dal concessionario in occasione del sopralluogo suindicato, necessari al fine della presente autocertificazione, ovvero:

a. copia del progetto approvato alla C.E. in Sanatoria n.264/06-2 del 19/07/2006;
b. ricevute approvvigionamento idrico;
c. l'Autorizzazione allo scarico sul suolo n.0108746 del 01/12/2004;
d. dichiarazione sottoscritta congiuntamente dal proprietario e dal Direttore dei Lavori, attestante che l'opera non è soggetto a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio, ai sensi del D.P.R. n° 37/1998;
e. dimostrazione dell'avvenuto deposito della progettazione ai sensi della legge n° 46/1990, ora D.M. 37/2008 sulla conformità degli impianti tecnologici, giusta dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte, rilasciata dalla GLADIOTECH SRL in data 27/05/2016;
f. dichiarazione, sottoscritta dal Direttore dei Lavori, attestante la conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere;
g. prova dell'avvenuto accatastamento con esibizione delle visure catastali di partita nonché copie delle planimetrie vidimate dal N.C.E.U. di Siracusa;
h. documentazione fotografica dell'opera eseguita;

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 e per gli effetti previsti dagli artt. 46 e 47 del D.P.R. citato

DICHIARA

- **di essere informato :**

1. **sulle finalità di utilizzo e sulle modalità di gestione dei dati conferiti con la presente istanza, i quali saranno oggetto di trattamento da parte del Comune di SIRACUSA secondo la normativa vigente in materia ed utilizzati esclusivamente ai fini dell'attività amministrativa;**
2. **che il titolare della banca dati è l'Amministrazione Comunale di SIRACUSA, con sede presso il Comune di SIRACUSA - PIAZZA DUOMO – PALAZZO VERMEXIO.**

- **che l'opera è conforme ai titoli edilizi abilitativi ed alle eventuali varianti dello stesso sopra menzionati;**
- **che l'opera è conforme alle norme igienico sanitarie;**
- **che l'opera è agibile.**

Dichiara, altresì, espressamente di essere consapevole che il Comune di Siracusa si riserva di procedere d'ufficio a sottoporre a verifica la presente dichiarazione, trasmettendola successivamente all'Autorità Giudiziaria, qualora essa non dovesse risultare veritiera, in tutto o in parte.

Si allega la copia della Carta di Identità n.AS4733875 in corso di validità, rilasciata dal Comune di Siracusa - Circoscrizione Akradina in data 27/05/2011.

Siracusa , lì 14/06/2016

In fede
(Il Professionista Abilitato Incaricato)

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

Al COMUNE DI SIRACUSA
AREA III - SETTORE TERRITORIO
Controllo del Territorio e Servizi Urbanistici
via Brenta n.81
SIRACUSA

Alla c.a. Geom. Salvador Rametta

Comune di Siracusa
Protocollo Generale
N. 0091154
Del 01/07/2016

OGGETTO: integrazione note all'Attestazione di agibilità, ai sensi della Legge Regionale del 23/06/2014 n.14, art. 1 prot.n.83179 del 14/06/2016.

il sottoscritto Geom. Alessio Formisano nato a Siracusa il 30/03/1988, regolarmente inscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Siracusa al n.1740, in riferimento all'Attestazione di agibilità redatta ai sensi della Legge Regionale del 23/06/2014 n.14, art. 1, trasmessa a codesto spett.le ufficio con prot.n.83179 del 14/06/2016 ed a seguito di colloquio per chiarimento in merito alla stessa con il Reposnsabile P.O. Geom Salvador Rametta, con la presente ad integrazione della stessa dichiaro:

- che l'immobile di che trattasi è un unico fabbricato elevato un piano fuori terra, destinato nello specifico all'attività di "pizzeria e ristorante";

- che l'Autorizzazione Edilizia n.4441/2003 del 24/06/2003 è stata notificata alla ditta Correnti Michele;

- che la Concessione Edilizia in Sanatoria n.264/06-2 del 19/07/2006 è stata notificata alla ditta Correnti Michele in data 20/12/2007;

Siracusa lì, 01/07/2016

il Tecnico

Geom. Alessio Formisano
Collegio Geometri Siracusa
N. 1740

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

CITTÀ DI SIRACUSA
Codice Fiscale 80001010893
Partita IVA 00192600898
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
Servizio Edilizia Privata e S.U.E.
Via Brenta, n. 81 – 96100 Siracusa
Tel. 0931 – 451051/52

n. 3/2025

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista l'istanza dell'Ing. Circo Alvaro pervenuta al protocollo di questo Ufficio in data 07/01/2025 e registrata col n. 1449 tendente ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica, prevista dal PRG di Siracusa, per l'area richiesta dallo stesso ed individuata catastalmente al Foglio n. 65 particelle n. 26-435;
Vista la Determina Dirigenziale n. 988 del 11/03/2024, con la quale il Dirigente del Settore delega alla firma del certificato di destinazione urbanistica il Responsabile del Servizio;
Visto lo Statuto Comunale;
Visto l'art. 30, D.P.R. 380/01;
Visto il Decreto Dirigenziale dell'Assessorato Territorio e Ambiente Regione Siciliana n. 669/DRU del 03/08/2007 di approvazione del Piano Regolatore Generale, pubblicato nel Supplemento Ordinario della GURS n. 46 del 28 settembre 2007;
Visto il D. Dir. dell'Assessorato Territorio e Ambiente Regione Siciliana n. 898/DRU del 03/08/2007;
Vista la Determina Dirigenziale, emessa da questo Settore il 17/12/2007 e rubricata al n. 172, pubblicata presso l'Albo Pretorio del Comune dal 23/12/2007 al 01/01/2008, concernente la ratifica, sotto il profilo tecnico-urbanistico, degli elaborati di progetto del Piano Regolatore Generale contenenti le modifiche e le correzioni discendenti dal Decreto Dirigenziale n. 669/DRU del 03/08/2007;
Vista la normativa di Piano Regolatore Generale;
Visto l'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;
Visto l'art. 36 della l.r. 2 agosto 2002, n. 7, come integrato dall'art. 24 della l.r. 19 maggio 2003, n. 7;
Visto l'art. 9, D.P.R. 327/2001;
Visto l'art. 9, D.P.R. 380/2001;
Visti gli Atti depositati presso questo Ufficio;

ATTESTA

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

- Foglio n. 65 particelle n. 26-435;

- Zona E – "Aree per l'attività agricola"

1. Descrizione ed obiettivi
- Sono le aree esterne agli abitati destinate alla coltivazione e all'allevamento.

2. Modalità di attuazione
- Autorizzazione e concessione edilizia.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)
- La destinazione ammessa è quella Agricola (A)

4. Categorie d'intervento
- Fatto salvo quanto previsto all'art. 101, le categorie d'intervento ammesse per l'edilizia esistente sono: Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr), Ristrutturazione edilizia di tipo B (Rie B) e Demolizione con ricostruzione (Dr) secondo quanto previsto dall'art. 12 della L.R. 40/95 e successive modificazioni e integrazioni. Sono ammessi interventi di Nuova costruzione (Nc).

5. Parametri urbanistici ed edilizi
- Per la destinazione d'uso di cui ai punti (1.2) (1.3) e (1.4), l'indice di Utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,009 mq/mq, con indice di sfruttamento pari a 0,1 mq/mq.
- Per le destinazioni d'uso di cui ai punti (1.5), (1.6), (1.7) e (1.9) è ammesso un Rapporto di Copertura (RC) pari a 0,1 mq/mq della superficie fondiaria.
- Altezza massima ammessa (H max): 7,50 m.
- Nelle zone boschive individuate nello Studio Agricolo Forestale valgono le disposizioni riportate all'art. 104 delle presenti Norme.

6. Disposizioni particolari
- Le costruzioni devono essere poste ad una distanza di almeno m 10,00 dai fabbricati per le attrezzature di servizio.

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

- 6.2. Le strade d'accesso devono essere realizzate riducendo al minimo il consumo di suolo ed utilizzando i tracciati pedonali esistenti. Le strade d'accesso, i parcheggi, i percorsi pedonali e le aree pavimentate devono essere realizzate con materiali non impermeabilizzanti e coerenti con le caratteristiche rurali del paesaggio.

Con riferimento alla p.lla 26:

- Oltre a ricadere in zona E, la suddetta p.lla è ricompresa nell'ambito delle "Masserie ed edifici rurali di cui si dispone la tutela"

Articolo 101 - (Masserie ed edifici rurali di cui si dispone la tutela)

1. Il PRG individua le masserie e gli edifici rurali cui si riconosce valore di testimonianza storico-architettonica e della cultura materiale locale da sottoporre a tutela. Tali edifici sono indicati graficamente nella tavola normativa in scala 1:5.000 come "Masserie ed edifici rurali di cui si dispone la tutela".
2. I tipi di intervento consentiti per gli edifici di cui al precedente comma 1, fatto salvo quanto prescritto al successivo comma 3, sono quelli di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), di Restauro e Risanamento conservativo (Rr), Ristrutturazione edilizia di tipo A (Rie A). Per tali edifici non sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione (Dr), salvo che per piccole parti non appartenenti all'impianto originario ed in contrasto con questo.
3. Sono ammessi gli adeguamenti per attività agrituristiche di cui all'art. 23 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni, nel rispetto della configurazione volumetrica e dell'impianto tipologico originario nonché degli elementi di interesse storico ed architettonico degli edifici e degli spazi esterni.
4. Al fine di incentivare il recupero di tali edifici anche quando non sussistano le condizioni per attività agrituristiche di cui alla citata legge, nel rispetto della configurazione spaziale e dell'impianto tipologico originario nonché degli elementi di interesse storico ed architettonico degli edifici e degli spazi esterni, è ammessa la destinazione d'uso Turistica e Ricettiva (TR) di cui ai punti (6.1) e (6.3) dell'art. 10 delle presenti Norme.
5. Per la realizzazione della struttura ricettiva possono essere utilizzate tutte le superfici esistenti.
6. Per le "Masserie e gli edifici rurali di cui si dispone la tutela" ricadenti in zona agricola (zone E ed E1) è ammesso l'ampliamento delle superfici esistenti attraverso la costruzione di nuovi corpi di fabbrica nella misura di mq 0,018 di SLA per ogni mq di superficie fondiaria asservita fino ad un massimo di 3000 mq di SLA comprensivo delle superfici esistenti. L'altezza massima (H max) dei nuovi edifici è di 7,50 m. Il lotto minimo d'intervento è di 10.000 mq.

L'utilizzazione fondiaria complessiva deve essere concentrata e complessivamente non superiore ad un indice di sfruttamento fondiario (Isf) di 0,10 mq/mq dell'intera area di intervento.

Gli interventi, da realizzarsi con concessione edilizia convenzionata, possono essere consentiti una sola volta e a condizione che:

- le nuove superfici lorde e i servizi connessi siano collocati in modo da non interferire direttamente con la masseria o con l'edificio rurale ma costituiscano un insieme unitario e coerente con l'impianto originario e con gli edifici preesistenti;
- sia mantenuto integro il paesaggio agrario, salvaguardate le colture arboree tipiche della tradizione rurale locale e reintegrate ove precedentemente sostituite;
- siano ridotte al minimo le modificazioni del suolo relative alla realizzazione delle strade di accesso utilizzando i tracciati rurali esistenti; le strade di accesso, i parcheggi e le aree pavimentate devono essere realizzate con materiali non impermeabilizzanti e coerenti con le caratteristiche rurali del paesaggio;
- siano previsti i parcheggi pertinenziali per le attrezzature turistiche prescritti all'art. 96 delle presenti Norme;
- in assenza di urbanizzazioni primarie siano previste le necessarie opere per lo smaltimento dei reflui e l'approvvigionamento idrico secondo le leggi vigenti in materia e senza oneri diretti o indiretti a carico della pubblica amministrazione;
- il fondo interessato dagli interventi sia costituito da lotti contigui che dovranno essere definitivamente asserviti alle nuove superfici lorde realizzate con iscrizione al Registro Immobiliare;
- la destinazione d'uso Turistica e Ricettiva (TR) non sia modificata per i dieci anni successivi al cambio di destinazione d'uso.

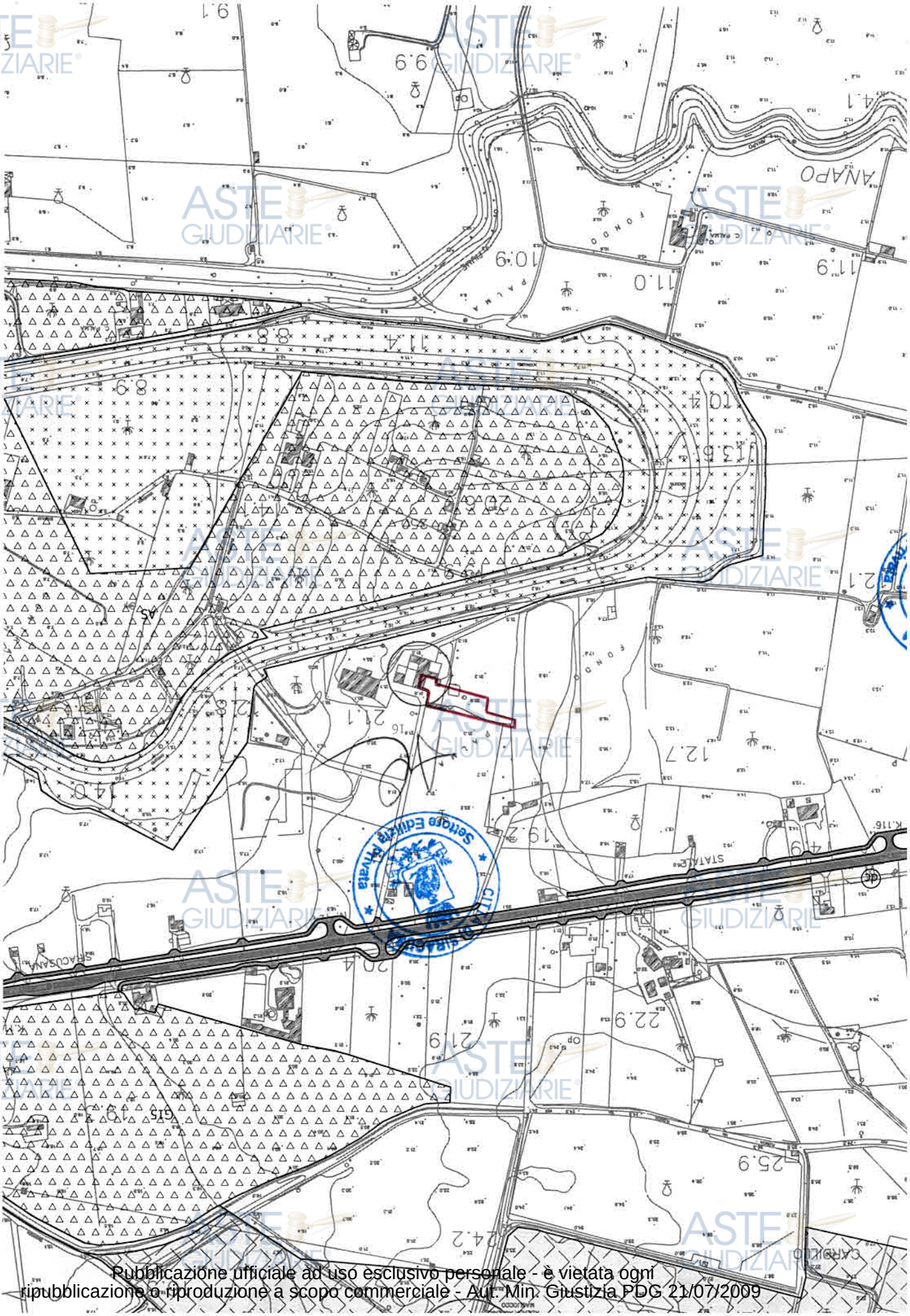
Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, così come indicato al comma 3, art. 30 Dpr 380/01.

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

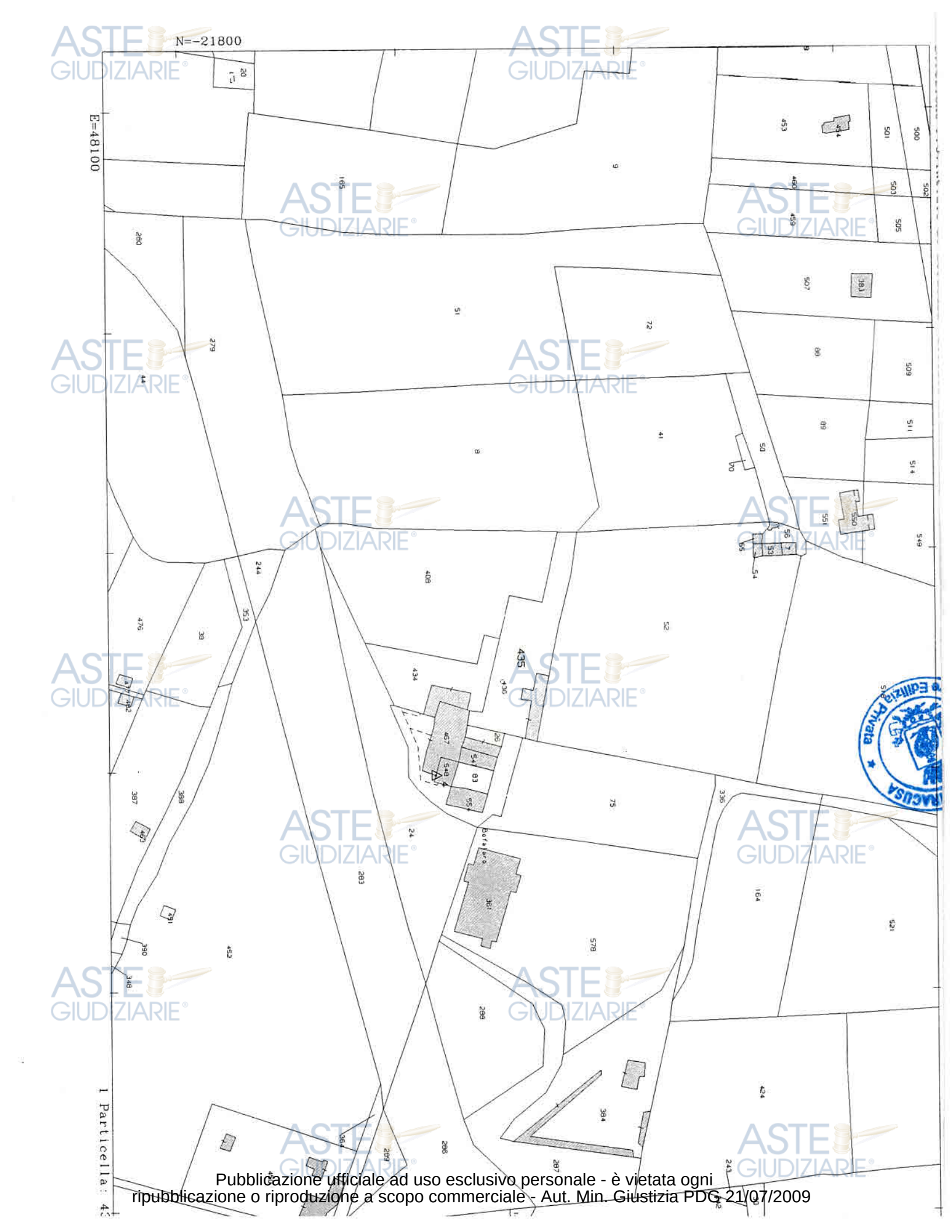
27 GEN 2025

IL Responsabile del Servizio
Ing. Agostino Calandrino

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



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



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