

VARESE IN SUPPLEMENTO
ES. MIN. n. 379/2022 TRIB. SV

Nel corso del 2024, il giorno 23 del mese di
febbraio, il sottoscritto arch. Lombardo
Francesco, in qualità di C.T.O. dell'Esecuzione
immobiliare iscritta al n. 379/2022 del
Tribunale di Varese, promosse dalla
Itas SPV S.p.A., nobile delegata in legge (avv.)
assistita dagli avv. Roberto Colabassi ed
Elisa Gebardi, nominato C.T.O. della Giustizia
dell'Esecuzione dell'area culturale
per la stima dei beni figurativi, presentò
il finanziamento di cui analizziamo, depositato
telegrafico del 14/01/2025 in deposito al
mercato ricevuto dal finanziere Dott. ora
Cultura. Il finanziamento con il contratto
[redacted] e [redacted] è stato
[redacted] alla [redacted] [redacted]
[redacted] ed [redacted] per [redacted] di parte
precedente n. 2 è stato preso i beni immobiliari
effetti del finanziamento, contratti da n. 3
unità immobiliari e n. 1 in tutti, in via
Gherardo n. 14. Il sottoscritto ha iniziato
il sopralluogo alle ore 10.00 del giorno
i ritorni nell'unità immobiliare n. 1 in via
Gherardo n. 14, il piano primo e piano sottotetto

come previsto nel precedente sopralluogo. Ho
prospetto le operazioni pendenti nell'unità immobiliare
della n. 1 in tutti in via Gherardo n. 14,
potrà il piano primo ed il piano sottotetto
in cui sono al foglio 65, particelle 717, 718, 719
effettuando i complementi necessari
in via [redacted] [redacted], prendendo
appunto in rapporto fogli. A detto sopralluogo
sono stati presentati il contratto, il cui
[redacted] [redacted] [redacted] delle districte
Alle ore 14.35 completate la operazione pendente
n. 2 chiavi il presente relativo all'unità
come motivando, sottoscritto da [redacted]
[redacted] [redacted] del che il presente
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

addebito ed esazione, riportate in contesto
il foglio 60, per la 717, subalterni e subalterni
categoria categoriale A/2. A detto rapporto
oltre il contabile è stato presentato il

che interviene in atti è stato
delle debitorie e debiti pertinenti
campi ha riportato obbligatoriamente: - Atto di
compensazione, - contratto di mutuo fondiario,
documenti d'identità e nome cognome della
debitrice, - estratto dell'atto di matrimonio
- certificato di nascita di residenza e stato
di famiglia. E' altresì presente il

, in qualità di parente convivente
dell'obbligato. Completate le operazioni
di lavoro alle ore 13.05 viene chiesta la
presente suole sottoscritto dagli intervenenti
A

12.05.2015

12.05.2015

12.05.2015, il giorno 20 del mese di febbraio
alle ore 9.30, l'intervento del contabile con
per intervento della medesima
il 19/02/2015 alla parte il sottoscritto ha

perquisito le operazioni pertinenti presso la
unità immobiliare sita in febbraio in via
Gandhi n. 11, porta al piano terra ed al
e conto contabile ripartite in conto al

foglio 60, per la 717, sub. 3, categoriale
e/s, effettuando incasso in conto. La somma
e meteo, presentando appunto in rapporto fogli
A detto rapporto sono state presentate oltre
il contabile il
delle debitorie, il
in qualità di amministratore unico della

società che avrebbe in
decisione di messa in liquidazione. Spunti in
richiesta del conto della CAV hanno chiesto di
riportare le operazioni pertinenti pertinenti
il conto delle ore 9.30. Alle ore 11.05
completate le operazioni di lavoro e
chiuso il conto verbalmente all'unità
apre individualmente sottoscritto da tutti gli
interventi. Del che il presente.

12.05.2015, il giorno 20 del mese di febbraio
alle ore 9.30, l'intervento del contabile con
per intervento della medesima
il 19/02/2015 alla parte il sottoscritto ha

ASTE
GIUDIZIARIE®

N=3800

ASTE
GIUDIZIARIE®

E=27.000

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

scala 1:2000

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Comune: (SR) LENTINI
Foglio: 60

Scala originale: 1:2000

Dimensione cartina: 534.000 x 378.000 metri Protocollo pratica: 178858/2024

23-Dic-2024 10:57:33

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



MAPPA DA GOOGLE EARTH (In evidenza l'edificio)



COMUNE DI LENTINI

(PROVINCIA DI SIRACUSA)

"Ufficio Tecnico Comunale - 4° SETTORE Urbanistica - S.U.E. - S.U.A.P. -

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL COORDINATORE DEL 4° SETTORE

VISTA l'istanza prot. n.2513 del 03-02-2025, presentata dal Sig. Lombardo Francesco nella qualità di CTU;

VISTI i pagamenti dei diritti di segreteria versati ai sensi della Determina Sindacale n. 26/2012;

VISTO l'art.30 del DPR n. 380/2001 recepito con Legge Regionale n. 16/2016;

VISTA la Legge n.127 del 15/05/1997 e successiva Legge Regionale n.21 del 07/09/1998;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti;

CERTIFICA

- che i terreni ubicati nel territorio di Lentini c.da S. Antonio, riportati in Catasto al foglio di mappa n. 60 particelle n. 717;

RICADONO

- in "Zona B4", centro urbano con edilizia estensiva e con presenza di costruzioni abusive del P.R.G., approvato con D.A. n.1267/89 del 07/10/1989 normata dall'art.39 delle Norme Tecniche di Attuazione. Si precisa che in tale zona è vigente il Piano Particolareggiato di Recupero c/da "S. Antonio" e nello specifico la p.lla 717 ricade in parte in area destinata a viabilità di piano ed in parte in area edificabile;

REGIME VINCOLISTICO

L'area oggetto del presente certificato non è soggetta a vincoli.

Il presente Certificato, non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, ha validità un anno a partire dalla data di emissione, sempre che in tale lasso di tempo non siano intervenute modifiche agli strumenti urbanistici dell'Ente.

Si rilascia in carta semplice per gli usi dove la legge non prescrive il bollo;

Lentini, li 04/02/2025

Il Tecnico Istruttore

Il Responsabile del Servizio

IL COORDINATORE DEL 4° SETTORE



Art. 39 - Centro urbano con edilizia estensiva e con presenze di costruzioni abusive (B4).

1- La zona B4 comprende le aree di recente edificazione, parzialmente edificate e non ancora dotate di opere di urbanizzazione.

2- Con concessione singola sono consentite interventi di ampliamenti e trasformazione anche mediante demolizione e ricostruzione nonché di nuove costruzioni.

3- La densità edilizia fondiaria massima sarà di mc./mq. 5

4- I lotti interclusi possono venire utilizzati a scopo residenziale:

- a) per lotti aventi una superficie non superiore a mq. 120; la densità fondiaria massima sarà di mc./mq. e l'altezza massima di m. 11;
- b) per lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiore a mq. 200 il volume massimo consentito è di mq. 1000, fermo restando l'altezza massima di m. 11;
- c) singole licenze per lotti interclusi con superficie inferiore a mq. 1000.

5- Mantenimento delle tipologie esistenti, per demolizione e ricostruzione e per nuove costruzioni sono ammesse le tipologie esistenti o edifici a schiera o edifici isolati.

6- Distanza minima tra pareti finestrate ed edifici antistanti m. 10.

7- Distanza minima dai confini, mt. 0,00 nel caso di costruzioni in aderenza, nel caso di costruzioni distaccate dal confine non inferiore di m. 10 fra le pareti finestrate.

8- Altezza massima assoluta una volta e mezza la larghezza della strada su cui prospetta ed in ogni caso non superiore a m. 11 se compatibili con la legge sismica.

Pertanto quelle stabilite in normativa vanno verificate di volta in volta in funzione della larghezza degli spazi pubblici su cui gli immobili prospettano, tenendo conto delle limitazioni imposte dalla legge sismica.

9- Piani fuori terra massimo tre.

10. - Destinazioni d'uso ammesse:

- a) residenza;
- b) servizi sociali di proprietà pubblica;
- c) associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose;
- d) istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
- e) attrezzature a carattere religioso;
- f) ristoranti, bar, locali di divertimento;
- g) artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni notturne, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza, per una superficie utile non superiore alla esistente in un intero isolato; se inferiore a 300 mq. è ammesso l'ampliamento fino a tale valore;
- h) commercio al dettaglio;
- i) teatri e cinematografi limitatamente a quelli esistenti;
- l) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- m) alberghi e pensioni;
- n) garages di uso pubblico.

11 - Per nuove costruzioni rapporto di copertura massima 50%.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatre il giorno due del mese di dicembre.

2 dicembre 2003

In Lentini, nei locali del Banco di Sicilia siti in Piazza Raffaello n. 5.

Innanzi a me dottoressa [redacted] Notaio in Carlentini, iscritta presso il Collegio Notarile del Distretto di Siracusa, senza l'assistenza dei testimoni per avervi gli infradescritti comparenti d'accordo fra loro e con il mio consenso espressamente rinunziato.

SONO PRESENTI

[redacted] Agente di Polizia, [redacted] ivi residente in [redacted]

[redacted] a, nata [redacted] ivi residente in via [redacted] codice fiscale [redacted]

[redacted] nato a [redacted] e residente a [redacted] codice fiscale [redacted]

Detti comparenti della cui identità personale io notaio sono certo mi richiedono di ricevere il presente atto, con il quale convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 CONSENSO ED IMMOBILE

Con quest'atto il signor [redacted] vende e trasferisce alla signora [redacted] che in compra accetta, la piena proprietà del fabbricato sito in Lentini, via Gandhi s.n., comprendente le seguenti unità immobiliari:

- appartamento composto da tre vani ed accessori al piano terra, quattro vani ed accessori al primo piano ed un locale sottotetto al secondo piano;
- vano garage sito al piano terra, esteso circa metri quadrati ventiquattro.

Confinanti nell'insieme con proprietà [redacted], con detta via Gandhi, con proprietà [redacted] e con proprietà [redacted]

Riportati al Catasto Fabbricati del Comune di Lentini, al foglio 60, particella 717 sub 2, categoria A/2, cl. 3, v.c. 10. R.C. Euro 671,39, via Gandhi s.n., p. T-1-2 l'appartamento e particella 717 sub 1, categoria C/6, classe 7, cons. 24 mq., R.C. Euro 47,10, via Gandhi s.n., p.T. il vano garage.

ART. 2 PRECISAZIONI E RISERVE

Quanto oggetto del presente atto viene trasferito nella situazione di fatto in cui attualmente si trova, con tutti i diritti, accessori, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti per lo stato dei luoghi e per i titoli derivativi.

ART. 3 PROVENIENZA E GARANZIE

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità di quanto oggetto della presente compravendita per esserle pervenuto in forza di donazione ai rogiti del Notaio [redacted] del 28.3.99, rep. 24610, registrato a Lentini il 31.3.1999 al n. 256 e trascritto il 29.3.99 al nn.4122/3.10 e successiva edificazione sul terreno donato.

La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto venduto con il presente è franco e libero da qualsiasi peso, onere, vincolo, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

ART. 4 IL PREZZO

Il prezzo della presente vendita viene tra le parti convenuto a corpo in complessivi Euro 75.450,00 (settantacinquemilaquattrocentocinquanta virgola zero zero) di cui euro 70.500,00 per l'appartamento ed euro 4.950,00 (quattromilanovecentocinquanta virgola zero zero) per il garage, che sono stati prima d'ora pagati dalla parte acquirente alla parte venditrice che per tale somma rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo dichiarando di non avere più nulla a pretendere in conseguenza della presente vendita e rinunciando a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale nascente dal presente atto.

ART. 5 POSSESSO

La piena proprietà ed il possesso di quanto oggetto del presente atto vengono da oggi trasferiti alla parte acquirente per cui da oggi decorrono a suo favore e carico i relativi vantaggi e oneri.

ART. 6 DICHIARAZIONI URBANISTICHE

La parte venditrice, previo richiamo da me Notaio fatto ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 sulle sanzioni penali previste dalle citate disposizioni in caso di dichiarazioni false, mendaci o comunque non rispondenti alla verità, dichiara:

- con riferimento alla vigente normativa edilizia ed urbanistica che i lavori di costruzione del fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari sono stati realizzati in conformità alla concessione edilizia rilasciata dal Comune di Lentini il 26 novembre 1999, n. 30144.

ART. 7 REGIME PATRIMONIALE E DICHIARAZIONE EX ART. 179 I CO.

LETT. F) E II CO. DEL CODICE CIVILE

I componenti, ai sensi e per gli effetti degli articoli 177, 179 e 2659 del codice civile dichiarano:

- il signor [redacted] di essere di stato civile libero;
- la signora [redacted] di essere coniugata e di trovarsi in regime patrimoniale della comunione legale, ma che quanto acquistato col presente atto è bene suo personale perché acquistato con denaro proveniente dal trasferimento di suoi beni personali. A tal proposito, ai sensi dell'art. 179, I° CO. lett. f) e II co c.c. interviene il di lei marito signor

[redacted] per confermare detta dichiarazione.

Le spese del presente atto come per legge.

A tal proposito la parte acquirente richiede, ex art. 1 della tariffa parte prima allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato con D.P.R. 26.04.1986 n. 131 e successive modifiche, che l'atto sia assoggettato all'imposta di registro in misura ridotta (aliquota al 3%) ed alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa e a tal fine dichiara:

- di essere residente nel Comune ove è ubicato l'immobile oggetto del presente atto;

- di non essere titolare esclusiva di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune ove è ubicato l'immobile oggetto del presente;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni per l'acquisto della prima casa. Agli effetti delle invocate agevolazioni fiscali le parti contraenti dichiarano che l'immobile compravenduto è destinato ad uso di abitazione e non riveste caratteristiche di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2.08.1969 pubblicato sulla G.U. n. 218 del 17.06.1969.

Richiesto

si ricevette questo atto in parte dattiloscritto da persona di sua fiducia e in parte scritto da me Notaio su due fogli per tre pagine fin qui e da me Notaio letto ai componenti che lo approvano.

FIRMA:

[redacted signature]

(Provincia di Siracusa)

PRATICA EDILE N°103/1998

SEGRETERIA GENERALE

CONCESSIONE EDIFICATORIA EMESSA DAL DIRIGENTE DEL 7° COMPARTO

IL 26 NOV. 1999 REP. N. 30144

CONCESSIONE EDIFICATORIA

IL DIRIGENTE DEL 7° COMPARTO

VISTA l'istanza prot. n.30156 del 17/11/1999 con la quale la ditta [REDACTED]

proprietario, [REDACTED] residente a Lentini in

[REDACTED] chiede la concessione per eseguire i lavori di cui all'istanza prot. n.

20349 del 08/10/1998 presentata dalla ditta [REDACTED] nato a Lentini [REDACTED]

[REDACTED] residente a [REDACTED]

oggetto: Costruzione di un edificio per civile abitazione:

progettista: - ing. S. [REDACTED]

ubicazione: sito in c.da S. Antonio, riportato nel N.C.T. di Lentini alla partita a pag. 21034

foglio di mappa n.60 mappale 437. Pervenuto alla ditta richiedente in virtù dell'atto di

donazione datato 23/03/1999, rogato dal notaio D. [REDACTED] rep. n°24610 raccolta

n.13926 reg.to a Lentini al n°256 il 31/03/1999.

VISTO il progetto allegato a detta istanza,

VISTO il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 28/05/1999 di cui alla nota prot. n.4304/L del

01/06/1999 e qui di seguito riportato: "favorevole a condizione che: 1) venga realizzata l'asta

fognaria autorizzata dall'U.T.C., conforme alle opere di urbanizzazione del piano di recupero;

2) il locale lavanderia venga munito di aerazione meccanica forzata e non vengano installati

W.C.; 3) prima dell'inizio dei lavori di finitura del fabbricato dovrà accertarsi da parte

dell'U.T.C. e dell'Ufficio Sanitario la funzionalità della fognatura interessata".

VISTO il parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 17/12/1998 qui di seguito riportato: "Favorevole. La C.E. ritiene che la ditta debba presentare progetto della fognatura conformemente al progetto generale delle opere d'urbanizzazione primarie redatto

[redacted] prima del rilascio della concessione edilizia".

VISTE le leggi 02/02/1974 n.64, 09/01/1991 n°10, 10/05/1976 n.319, 28/01/1977 n.10,

05/08/1978 n.457, 09/01/1989 n°13, nonché le relative successive modifiche ed integrazioni.

VISTE le LL.RR. 31/03/1972 n.19, 26/05/1973 n.21, 27/12/1978 n.71, 15/05/1986 n.27 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il D.M. 23/09/1981 per l'aggiornamento delle zone sismiche nella Regione Sicilia.

VISTO l'O.R.E.L. approvato con D.P.L. n. 6 del 29/10/1955 e relativo regolamento esecutivo in data 29/10/1957 n.3 e successive modificazioni;

VISTA la Legge n.127 del 15/05/1997 e successiva Legge regionale n.23 del 07/09/1998;

VISTO il regolamento edilizio ed il P.R.G. vigente;

VISTO che le opere oggetto della presente concessione consistono nella costruzione di un edificio per civile abitazione, composto da un'abitazione posta su due livelli, un sottotetto non abitabile e un piccolo garage seminterrato, il tutto come da elaborati tecnici allegati.

VISTO il Nulla Osta dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa prot. n.16099 del 29/10/1999;

VISTA la dichiarazione in materia di norme per la sicurezza degli impianti ai sensi della L.46/90 e del D.P.R. 447/91, a firma del tecnico [redacted]

VISTA la dichiarazione della conformità del progetto alle prescrizioni della L.13/89 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, a firma del tecnico [redacted]

CONSIDERATO che le suddette opere non rientrano tra quelle previste dall'art. 9 della legge 28/01/1997 n°10 per cui la presente concessione edificatoria risulta ONEROSA:

VISTO che l'Ufficio Tecnico ha determinato l'importo del contributo per opere di urbanizzazione in £ 8.401.500 e l'importo del contributo sul costo di costruzione in £ 7.088.600 salvo conguaglio;

CONSIDERATO che per il versamento del contributo per opere di urbanizzazione la ditta, in applicazione delle disposizioni di cui alla delibera del C.C. n.16 del 03/03/1998, ha optato per la corresponsione rateale di detti oneri e pertanto dovrà corrispondere:

- il 40% dell'importo all'atto del rilascio della concessione;
- il 30% dell'importo entro dodici mesi dall'inizio dei lavori;
- il 30% restante entro 24 mesi dal rilascio della concessione.

VISTA la quietanza n.0008 del 17/11/1999 di £ 3.360.600 su c.c.p. n.11657962 intestato alla tesoreria Comunale comprovante l'avvenuto pagamento del 40% dell'importo totale dovuto per opere di urbanizzazione;

CONSIDERATO che, in applicazione delle disposizioni di cui alla deliberazione del C.C. n.24 del 01.02.1889 e dalla deliberazione del C.C. n.45 del 27.03.1979 modificata dalla deliberazione del C.C. n.33 del 01.03.1994, la corresponsione del contributo sul costo di costruzione dovrà avvenire in tre rate in corso d'opera e precisamente: 1/3 dell'importo del contributo a completamento del rustico o copertura e comunque entro 12 mesi dall'inizio dei lavori;

1/3 dell'importo del contributo alla ultimazione dei lavori e comunque entro 24 mesi dall'inizio dei lavori; 1/3 dell'importo del contributo al rilascio del permesso di abitabilità o d'uso e comunque non oltre 36 mesi dall'inizio dei lavori;

VISTA la polizza cauzionale n.00216295 del 23/11/1999 emessa dalla [REDACTED] [REDACTED] per l'importo di £ 16.172.700 a garanzia dei seguenti importi: £ 6.721.200 (pari al 60% del contributo sul costo per opere di urbanizzazione oltre eventuali more e interessi) e £ 9.451.500 (contributo sul costo di costruzione oltre eventuali more e

interessi).

VISTO il consenso a vincolo sottoscritto dalla ditta richiedente in data 01/02/1999 con il quale è stata vincolata la superficie di mq 69,54 a servizio dell'edificio come parcheggio,

ASTE
GIUDIZIARIE®

RILASCIA alla ditta

ASTE
GIUDIZIARIE®

residente a

CONCESSIONE EDIFICATORIA

per la esecuzione dei lavori in premessa specificati in conformità al progetto approvato. I lavori stessi dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica della presente concessione ed ultimati entro 3 anni dal loro inizio, alle seguenti condizioni e fatti salvi i diritti di terzi:

- 1) Ai sensi del D.M. del 23/09/1981, che include il territorio del Comune di Lentini tra le zone sismiche, è fatto obbligo alla ditta di attenersi prima dell'inizio dei lavori alle prescrizioni

dettate dalla L.R. 02/02/1974 n.64;

- 2) la Ditta concessionaria ha l'obbligo di richiedere al Comune prima dell'inizio dei lavori il verbale di allineamento e quote;

- 3) la Ditta concessionaria ha l'obbligo di comunicare la data in cui intende dare inizio ai lavori, per iscritto e con almeno dieci giorni di anticipo, indicando i nominativi del direttore dei lavori e del costruttore. La ditta è tenuta contestualmente ad esibire copia degli elaborati vistati dall'Ufficio del Genio Civile.

- 4) Contestualmente o preventivamente alla suddetta denuncia di inizio lavori la Ditta concessionaria deve depositare in doppia copia il progetto dei consumi di energia in base alla L. n°10/91 e al D.P.R. n°412/93;

- 5) Nel caso di recesso dall'incarico da parte del Direttore dei Lavori o del Costruttore i lavori devono essere immediatamente sospesi e del fatto deve essere data sollecita comunicazione scritta a questo U.T.C.. La ripresa dei lavori è subordinata alla comunicazione da parte della

Ditta dei nuovi nominativi in sostituzione, sottoscritta per accettazione dagli interessati, pena la decadenza della presente concessione.

6) Devono essere rispettate le condizioni di cui al parere igienico-sanitario qui di seguito riportate: 1) venga realizzata l'asta fognaria autorizzata dall'U.T.C., conforme alle opere di urbanizzazione del piano di recupero; 2) il locale lavanderia venga munito di aerazione meccanica forzata e non vengano installati W.C.; 3) prima dell'inizio dei lavori di finitura del fabbricato dovrà accertarsi da parte dell'U.T.C. e dell'Ufficio Sanitario la funzionalità della fognatura interessata";

7) Devono essere rispettate tutte le norme degli strumenti urbanistici vigenti nonché tutte le disposizioni di igiene e pulizia locale e le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro, pena l'applicazione delle sanzioni all'uopo previste dalla legge, non esclusa la demolizione delle opere eseguite abusivamente o in difformità al progetto approvato o l'acquisizione delle predette opere al patrimonio indisponibile del Comune.

8) Prima dell'inizio dei lavori deve essere collocata, all'esterno del cantiere ben visibile, una tabella con le seguenti indicazioni: Oggetto dei lavori - Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - calcolista Direttore dei lavori - estremi della concessione - estremi N.O. o autorizzazioni di altri Enti (Genio Civile, Soprintendenza BB.CC.AA., etc.), nonché tutte le eventuali altre indicazioni prescritte da Leggi e Regolamenti vigenti;

9) La realizzazione degli scarichi deve avvenire ai sensi della legge 10/05/1976 n°319 e della L.R. 15/05/1986 n.27.

10) I versamenti relativi ai contributi per le opere di urbanizzazione ed il costo di costruzione devono essere effettuati così come evidenziato in premessa;

11) Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o gli spazi pubblici. L'eventuale occupazione di aree o spazi pubblici deve essere preventivamente autorizzata dall'Autorità Comunale e gli stessi a lavori ultimati

dovranno essere restituiti nel pristino stato, o anche prima, su richiesta dell'Autorità Comunale.
nel caso di sospensione prolungata dei lavori.

12) Gli assiti di cui al paragrafo precedente o altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutt'altezza, muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levare del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione;

13) il Titolare della concessione, il Direttore dei lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza delle norme generali di legge e dei regolamenti nonché delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

- La descrizione delle opere da realizzare è rappresentata nel progetto, composto di n.2 elaborati grafici e relazione tecnica; una copia del progetto viene rilasciata alla ditta interessata;

- Le spese di trascrizione della presente concessione edificatoria con il relativo progetto sono a carico del concessionario e la trascrizione avverrà a cura di questa Amministrazione.

- Le altre copie del progetto rimangono depositate presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Lentini, li. 26 NOV. 1999



IL DIRIGENTE DEL 7° COMPARTO

[Redacted signature]

I sottoscritti concessionari si obbligano al rispetto delle prescrizioni e condizioni previste nella presente concessione.

Lentini, li.

CONCESSIONARIO

RELATA DI NOTIFICA

L'anno millenovecentonovantanove il giorno _____ del mese di _____

il sottoscritto messo comunale certifica di avere notificato l'atto di cui sopra al
sig. _____ per averne legale conoscenza

e per tutti gli effetti di legge, consegnandone copia a mani di _____

IL MESSO COMUNALE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

COMUNE DI LENTINI
N. 882
Si certifica che il suddetto avviso è stato pubbli-
cato all'Ambro Fucinato di questo Comune
dal 28-11-99 al 19-12-99
con o senza un'cazione.

ASTE
GIUDIZIARIE®

VISTO: A SOSTITUIRE GENERALI CAZ.
AL FUNZIONARIO INC.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE

Ingegnere
Studio tecnico

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

COMUNE DI LENTINI
(Provincia di Siracusa)

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO PER CIVILE
ABITAZIONE SITO IN C.DA S.ANTONIO.

ASTE
GIUDIZIARIE

DITTA:

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

OGGETTO: RELAZIONE TECNICA
CALCOLO DEL VOLUME DI PROGETTO
CALCOLO DELLE SUPERFICI
DICHIARAZIONE LEGGE 13
DICHIARAZIONE LEGGE 46

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

La presente relazione riguarda il progetto per la realizzazione di un edificio per civile abitazione da realizzarsi in territorio del comune di Lentini, nella c.da S. Antonio, su lotto riportato in catasto al Foglio 60 p.lla 437, della quale una porzione di forma rettangolare di lati m.10.00*20.00 per una superficie di mq.200 costituisce un lotto di terreno edificabile. La zona è classificata nel P.R.G. quale "zona B", compresa nel P.P.R. denominato appunto "Sant'Antonio".

La volumetria ammissibile, trattandosi di lotto avente superficie compresa tra 120 e 200 mq., ammonta a complessivi mc.1000. L'edificio viene previsto in aderenza al lato confinante con la proprietà [redacted] (lato est) per il quale è già stato redatto ed approvato un progetto per l'edificazione del lotto con giunto sismico a norma di legge; gli altri tre lati sono liberi prospettando il lotto su vie veicolari o pedonali.

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO.

Il fabbricato comprende una sola unità immobiliare ad uso residenziale che si sviluppa su due livelli mentre il box auto di pertinenza è leggermente seminterrato (con quota a -0.50 m. dal piano stradale).

Al primo livello dell'unità immobiliare, a quota +1.15m. dal piano stradale, è ubicato l'ingresso, mentre a quota +1.00m. sono ubicati il salone, la cucina, un disimpegno, il bagno e la lavanderia; sfalsato in altezza e raggiungibile con la prima rampa della scala interna di servizio al fabbricato si arriva al soggiorno, dal quale si diparte l'ulteriore rampa che adduce al primo piano ove è situata la zona notte comprendente un disimpegno, una camera con annesso spogliatoio, una ulteriore camera, il tutto a quota +4.00m., mentre a quota +5.42 è situata una terza camera da letto.

Pertanto l'altezza massima del fabbricato risulta pari a m.8.42 nel blocco che si sviluppa sopra il box auto, ed a m.7.00 nella rimanente parte.

La copertura è prevista con tetto a falde inclinate, con altezza media inferiore a m.2.00 e con sottotetto che ne deriva destinato a deposito occasionale, non residenziale, anche per mancanza dei necessari requisiti igienico-sanitari.

La strada su cui prospetta l'immobile ha una larghezza prevista nel P.P.R. di m.10.00, compatibile con l'altezza massima prevista in progetto (pari a m.8.42) anche in virtù delle recenti norme in materia di strutture antisismiche.

SUPERFICIE RESIDENZIALE

-QUOTA +1.00m.

- lavanderia 2.95×1.50	4.425
- cucina $4.20 \times 4.70 - 1.00 \times 1.00/2$	19.24
- bagno $3.70 \times 2.25 - 0.70 \times 0.70/2$	8.08
- disimpegno $1.50 \times 3.30 - 1.15 \times 1.15/2$	3.60
- salone $4.50 \times 4.90 + 3.80 \times 3.70/2 + 5.40 \times 1.70/2 - 1.20 \times 1.20/2$	35.65

-QUOTA +1.15m.

- ingresso $1.30 \times 2.50 + 0.60 \times 1.30 + (3.70 + 2.20) \times 0.80/2$	6.39
--	------

- QUOTA +2.42m.

- soggiorno 5.00×5.00	25.00
--------------------------------	-------

-QUOTA +4.00m.

- camera $4.20 \times 4.70 - 1.00 \times 1.00/2$	19.24
- spogliatoio 3.90×3.00	11.70
- camera 4.00×5.00	20.00
- disimpegno $1.50 \times 2.00 + 4.70 \times 1.50 + (1.50 + 0.40)/2 \times (5.80 - 4.70)$	11.095
- bagno $3.00 \times 2.25 + 1.50 \times 3.50$	12.00
- camera $2.00 \times 3.30 + 4.30 \times 0.40 + 2.90 \times 2.70/2 + 1.15 \times 2.70 + 1.70 \times 1.15 + 1.70 \times 1.70/2$	18.74

TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE MQ. 195.16

SUPERFICIE NON RESIDENZIALE

- garage $5.00 \times 5.00 - 0.85 \times 0.85/2$	24.6
- verande $3.05 \times 2.80 + 3.05 \times 4.55 + [(5.00 + 3.50)/2 \times 0.70 + (5.90 \times 1.40)] \times 2$	44.89

CALCOLO DEL VOLUME DI PROGETTO

SUPERFICIE DEL LOTTO: $(20.00 * 10.00) = \text{mq. } 200$

VOLUME AMMISSIBILE: trattandosi di un lotto di superficie compresa tra i 120 e 200 mq. il volume edificabile risulta mc.1000

VOLUME DI PROGETTO:

SUPERFICIE TOTALE = mq.123.32

dei quali mq.25 si sviluppano per un'altezza pari a m.8.42, mentre la rimanente parte di mq. $123.32 - 25 = 98.32$ per un'altezza pari a m.7.00, per cui il volume risulta:

$$V = 98.32 * 7.00 + 25 * 8.42 = \text{MC. } 898.74 < V \text{ ammissibile.}$$

VERIFICA DELLE SUPERFICI ILLUMINANTI

La presente verifica viene così condotta: si determina la superficie degli ambienti; di tale superficie si considera 1/8 nel caso di vani abitabili ed 1/12 nel caso di vani adibiti a servizi; il risultato rappresenta il valore minimo di norma per le aperture da realizzare. Tale valore va quindi confrontato con le superficie delle aperture effettivamente previste nel progetto, che quindi deve risultare sempre maggiore di 1/8 o di 1/12 come sopra determinato.

Di seguito si riportano: nella prima colonna gli ambienti costituenti i vari appartamenti, nella seconda la superficie utile interna di essi, nella terza il valore di 1/8 o di 1/12 nel caso di vani abitabili o servizi, nella quarta le dimensioni delle aperture previste in progetto per il vano in questione, e nell'ultima colonna la superficie illuminante effettiva.

Nel nostro caso come si vede dai risultati risulta sempre che la superficie delle aperture verifica il minimo di legge.

AMBIENTE	SUPERFICIE	MINIMO	DIM. APERT.	SUP. APERT.
ingresso	6.39	0.530	$0.90 \times 2.50 + 1.20 \times 1.40 + 0.90 \times 1.40$	5.19
Soggiorno	25.00	3.125	4.00×1.40	5.60
Salone	35.65	4.450	1.80×2.50	4.50
Cucina	19.24	2.405	1.40×2.50	3.50
Disimpegno	3.60			
Lavanderia	4.425			
Bagno	8.08	0.670	0.80×1.40	1.12
Camera	19.24	2.405	4.00×1.40	5.60
Camera	18.74	2.340	$0.90 \times 1.40 + 1.20 \times 1.40 + 0.90 \times 1.40 + 0.90 \times 2.50$	6.45
Disimpegno	11.095			
Spogliatoio	11.70			
Camera	20.00	2.50	4.00×1.40	5.60
Bagno	12.00	1.00	0.80×1.40	1.12

DICHIARAZIONE LEGGE 13/89 E D.M. 236/89

Il sottoscritto ing. [REDACTED], iscritto all'albo degli ingegneri della
provincia di Siracusa al [REDACTED] tecnico progettista dell'edificio sito in Lentini,
c.da S. Antonio, su lotto di terreno riportato in catasto al Foglio 60 p.lla 437, di
proprietà dei coniugi [REDACTED]

DICHIARA

Al sensi dell'art. 1 della Legge n. 13/1989 CHE L'IMMOBILE POSSIEDE I
**REQUISITI PER L'ADATTABILITA' ALLE PRESCRIZIONI
TECNICHE DETTATE IN MATERIA DI SUPERAMENTO DELLE
BARRIERE ARCHITETTONICHE.**

Il tecnico
[REDACTED]

DICHIARAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 46/90 E D.P.R. N.447/91

OGGETTO: PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO PER
CIVILE ABITAZIONE

UBICAZIONE: COMUNE DI TIENTINI, C.DA CORDERIA,
LOTTO RIP. NEL F.60 P.LLA 437

DITTA: [REDACTED]

Il sottoscritto ing. [REDACTED] iscritto all'Albo degli
Ingegneri della provincia di Siracusa al [REDACTED] nella qualità di tecnico
incaricato,

DICHIARA

che per l'intervento in oggetto non necessita il progetto dell'impianto elettrico
in quanto trattasi di unità immobiliare di superficie inferiore a 400 mq. e la
potenza impegnata sarà di 3 kw.

IL TECNICO

[REDACTED]



COMUNE DI LENTINI
(PROV. DI SIRACUSA)

PROGETTO N. 103

ANNO 1999

ESAMINATO dalla Commissione Edilizia

seduta del

17-12-98

con parere

Favorevole (vedi

Verbale)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

IL RELATORE

IL PRESIDENTE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Si esprime parere favorevole ai fini
Igienico sanitari a condizione

ASTE
GIUDIZIARIE®

IL CAPO SERVIZIO
IGIENE PUBBLICA LENTINI

de vengono rispettate
le prescrizioni delle
note prot. 4344
del 21-5-99

ASTE
GIUDIZIARIE®

ALLEGATO ALLA CONCESSIONE EDIFICATORIA

Rep. 80144 del 26 NOV. 1999

Lentini, li 26 NOV. 1999

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

IL DIRIGENTE
DEL 7° COMPARTO



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®