

Dott. Arch. Antonino Listo

Arch. Antonino Listo

Studio Via Garibaldi n.27 – Noto (SR)

Tel. 0931 894754 Cell. 328 4523987

Email: antoninolisto@hotmail.it

PEC: antoninolisto@pec.it

Tribunale	Siracusa
Oggetto:	Allegati
RTE	Relazione Tecnica Estimativa Procedimento N° 420/2016 R.G. Es. Immobiliari
Cancelleria	Esecuzioni Immobiliari
Giudice	Dott.ssa Concita Cultrera
Creditore procedente	Banca Agricola Popolare di Ragusa S.c.p.a.
Debitore esecutato	
Il Tecnico	Dott. Arch. Antonino Listo

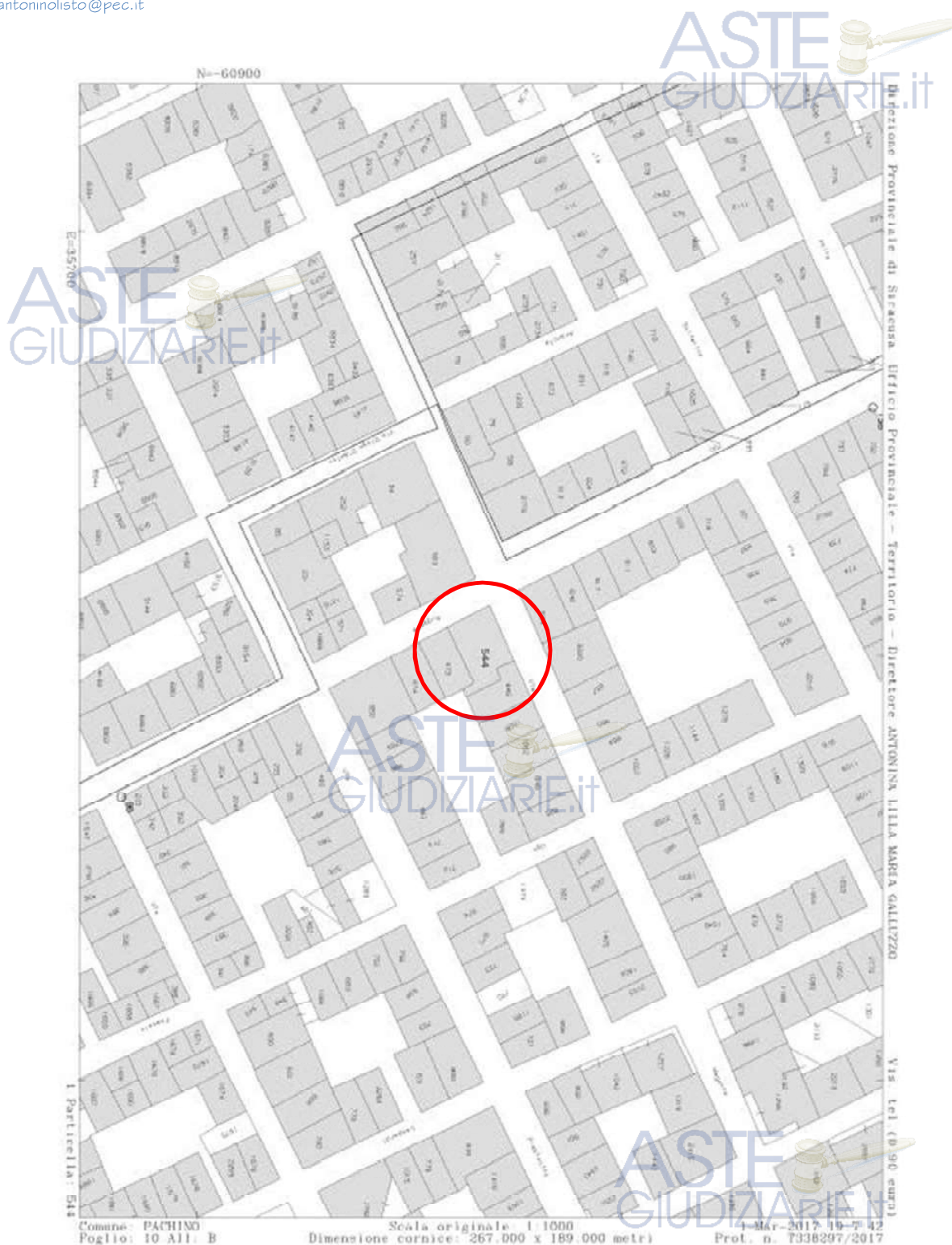
SOMMARIO

Allegato 1 - Estratto di mappa	2
Allegato 2 - Visura Catastale storica (F.10 p.IIIa 544 sub sub 9)	3
Allegato 3 - Visura Catastale storica (F.10 p.IIIa 544 sub 10)	7
Allegato 4 - Planimetria Catastale (F.10 p.IIIa 544 sub 9)	11
Allegato 5 - Planimetria Catastale (F.10 p.IIIa 544 sub 10)	12
Allegato 6 - Permessi di Costruire n.143/2012	13
Allegato 7 - Elaborato grafico PdC n. 142/2012	17
Allegato 8 - Ortofotografie	21
Allegato 9 - Verbale di sopralluogo	22
Allegato 10 – Documentazione fotografica	23
Allegato 11 - Quotazioni immobiliari.....	36
Allegato 12 - Scheda Immobile - Lotto A	37
Allegato 13 - Scheda Immobile - Lotto B	38

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Data: 01/03/2017 - Ora: 19.05.22 Segue
Visura n° T137592 Pag. 1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 01/03/2017

genzia entrate
Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Dati della richiesta		Comune di PACHINO (Codice: 6211) Provincia di SIRACUSA Foglio: 10 Particella: 544 Sub.: 9	
Catasto Fabbricati			
INTERESTATI			
1	(1) Proprietà per I.3		
2	(1) Proprietà per I.3		
3	(1) Proprietà per I.3		

Unità immobiliare dal 09/11/2015								DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Mikro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		10	544	9	I		A/3	3	3 vani	Totale: 69 m² Totale escluse aree scoperte*: 60 m²	Euro 185,92
Indirizzo: VIA RUGGERO SETTIMO n. 57 piano I; Annotazioni: classamento e rendita non notificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											
Situazione dell'unità immobiliare dal 04/11/2015								DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Mikro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		10	544	9	I		A/3	3	3 vani		Euro 185,92
Indirizzo: VIA RUGGERO SETTIMO n. 57 piano I; Annotazioni: classamento e rendita non notificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/11/2015
protocollo n. SR017792 in atti dal 04/11/2015 VARIAZIONE
DI CLASSAMENTO (n. 55369.1.2015)

Allegato 2 - Visura Catastale storica (F.10 p.IIIa 544 sub sub 9)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Data: 01/03/2017 - Ora: 19.05.22 Segue
Visura n° T137592 Pag. 2

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 01/03/2017



Situazione dell'unità immobiliare dal 04/11/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		10	544	9	I		A.3	3	3 vani		Euro 185,92
Indirizzo: VIA RUGGERO SETTIMO n. 57 piano: I; Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											
DIVISIONE del 04/11/2014 protocollo n. SR0154920 in atti dal 04/11/2014 DIVISIONE (n. 44636.1/2014)											

Situazione degli intestati dal 04/11/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	4) Proprietà per 1/3
2	[REDACTED]	[REDACTED]	4) Proprietà per 1/3
3	[REDACTED]	[REDACTED]	4) Proprietà per 1/3
DATI DERIVANTI DA			
DIVISIONE del 04/11/2014 protocollo n. SR0154920 in atti dal 04/11/2014 Registrazione DIVISIONE (n. 44636.1/2014)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 13/08/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		10	544	6	I	1	A/3	3	6 vani		Euro 371,85	
Indirizzo: VIA RUGGERO SETTIMO n. 57 piano: I;												
Notifica:										Partita:	1000623	Mod. 58
VARIANTE del 13/08/2002 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
	Urbana	10	544	6	I		A/3	3	6 vani	Catastale	
1											
VIA RUGGERO SETTIMO n. 57 piano: I;											
Indirizzo	Partita									1000623	Mod. 58
VARIANTE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO											

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Allegato 2 - Visura Catastale storica (F.10 p.lla 54 sub sub 9)

Data: 01/03/2017 - Ora: 19.05.22 Segue
Visura n. T137592 Pag. 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 01/03/2017



Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/07/1983

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
N.	Scrizione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		10	544	6	1		A.3	3	6 vani		L. 1.152

Indirizzo: VIA RUGGERO SETTIMO n. 57 piano: 1
Partita: 1000623 Mod. 58

CONSTITUZIONE del 30/07/1983 in atti dal 27/09/1991 (n. 2060.1/1983)

Situazione degli intestati dal 18/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/11/2014
2			(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/11/2014
3			(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/11/2014

DATI DERIVANTI DA
DISPOSIZIONI DELLE AUTORITÀ del 18/03/2009 Trascrizione in atti dal 26/03/2009 Repertorio n. 327 Rogante: TRIBUNALE DI SIRACUSA Sede: SIRACUSA
Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n. 4191.1/2009)

Situazione degli intestati dal 04/08/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 10/20 fino al 18/03/2009
2			(1) Proprietà per 10/20 fino al 18/03/2009

DATI DERIVANTI DA
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/08/1983 Volture in atti dal 12/05/1999 Repertorio n. 10511 Rogante: ALI GIOVANNI Sede: PACHINO Registrazione: n. 2371 del 23/08/1983 VENDITA (n. 5419.2/1983)

Situazione degli intestati dal 30/07/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			1/2 CLASCUONO fino al 04/08/1983
2			fino al 04/08/1983
3			fino al 04/08/1983

DATI DERIVANTI DA
CONSTITUZIONE del 30/07/1983 in atti dal 27/09/1991 Registrazione: (n. 2060.1/1983)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Allegato 2 - Visura Catastale storica (F.10 p.lla 54 sub sub 9)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Data: 01/03/2017 - Ora: 19:05:22 Fine

Visura n. T137592 Pag. 4

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 01/03/2017



Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

*** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Allegato 2 - Visura Catastale storica (F.10 p.lla 54 sub sub 9)

Data: 01/03/2017 - Ora: 19.06.50 Segue
Visura n° T338044 Pag. 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 01/03/2017



Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta		Comune di PACHINO (Codice: 6211)	
		Provincia di SIRACUSA	
Catasto Fabbricati		Foglio: 10 Particella: 544 Sub.: 10	
INTERESSATI			
1	[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/3
2	[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/3
3	[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/3

Unità immobiliare dal 09/11/2015										
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Mikro Zona Cens.	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		10	544	10	I	A/3	3	4 vani	Totale: 76 m² Totale escluse aree scoperte*: 69 m²	Euro 247,90
Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.										
Indirizzo Annotazioni VIA RUGGERO SETTIMO n. 57 piano I; classamento e rendita non notificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/11/2015										
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Mikro Zona Cens.	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		10	544	10	I	A/3	3	4 vani		Euro 247,90
Indirizzo Annotazioni VIA RUGGERO SETTIMO n. 57 piano I; classamento e rendita non notificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Variazione NEL CLASSAMENTO del 04/11/2015
protocollo n. SR017792 in atti dal 04/11/2015 VARIAZIONE
DI CLASSAMENTO (n. 55369.1.2015)

genzia entrate
Direzionale Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 01/03/2017

Data: 01/03/2017 - Ora: 19.06.51 Segue
Visura n: T380454 Pag. 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/11/2014

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		10	544	10	1		A.3	3	4 vani		Euro 247,90
Indirizzo: VIA RUGGERO SETTIMO n. 57 piano: 1; Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 04/11/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			4) Proprietà per 1/3
2			4) Proprietà per 1/3
3			4) Proprietà per 1/3

DATI DERIVANTI DA
DIVISIONE del 04/11/2014 protocollo n. SR0154920 in atti dal 04/11/2014 Registrazione DIVISIONE (n. 44636/1/2014)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 13/08/2002												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		10	544	6	1		A/3	3	6 vani		Euro 371,85	
Indirizzo: VIA RUGGERO SETTIMO n. 57 piano: 1; Notifica: VARIANTE del 13/08/2002 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO												
										Partita:	1000622	Mod. 58

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		10	544	6	1		A.3	3	6 vani		Euro 526,79 L. 1.020.000	VARIANTE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo: VIA RUGGERO SETTIMO n. 57 piano: 1; Notifica: Mod. 58												

Allegato 3 - Visura Catastale storica (F.10 p.lla 544 sub 10)

Data: 01/03/2017 - Ora: 19.06.51 Segue
Visura n. T38041 Pag. 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 01/03/2017

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/07/1983

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
N.	Scrizione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		10	544	6	1		A.3	3	6 vani		L. 1.152

Indirizzo: VIA RUGGERO SETTIMO n. 57 piano: 1.
Partita: 1000623 Mod. 58

Situazione degli intestati dal 18/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/11/2014
2			(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/11/2014
3			(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/11/2014

DATI DERIVANTI DA
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITÀ) del 18/03/2009 Trasmissione in atti dal 26/03/2009 Repertorio n. 4991/1/2009
Registrazione: Sede: TRIBUNALE DI SIRACUSA Sede: SIRACUSA

Situazione degli intestati dal 04/08/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 10/20 fino al 18/03/2009
2			(1) Proprietà per 10/20 fino al 18/03/2009

DATI DERIVANTI DA
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/08/1983 Volture in atti dal 12/05/1999 Repertorio n. 1051 Regolate: ALI GIOVANNI Sede: PACHINO Registrazione: n. 2371/41
23/08/1983 VENDITA (n. 5419/2/1983)

Situazione degli intestati dal 30/07/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			1/2 CLASCUONO fino al 04/08/1983
2			fino al 04/08/1983
3			fino al 04/08/1983

DATI DERIVANTI DA
CONSTITUZIONE del 30/07/1983 in atti dal 27/09/1991 Registrazione: (n. 2060/1/1983)

Unità immobiliari n. 1
Tributi erariali: Euro 0,90

Allegato 3 - Visura Catastale storica (F.10 p.lla 544 sub 10)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Data: 01/03/2017 - Ora: 19.06.51 Fine

Visura n.: T138044 Pag. 4

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 01/03/2017



Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Allegato 3 - Visura Catastale storica (F.10 p.IIa 544 sub 10)

Data: 01/03/2017 - n. T340899 - Richiedente: TDRNDR79S111754K

**Agenzia delle Entrate
 CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Siracusa**

Dichiarazione protocollo n. SR0154920 del 04/11/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pachino

Via Ruggero Settimo

civ. 57

Identificativi Catastali:

Sezione:
 Foglio: 10
 Particella: 544
 Subalterno: 9

Completata da:

Iscritto all'albo:

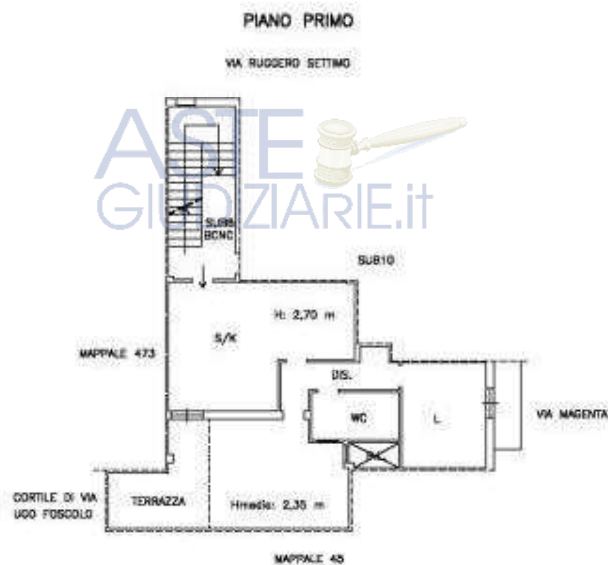
Ingegneri

Prov. Siracusa

N. 1926

Scheda n. 1 Scala 1:200

ASTE
 GIUDIZIARIE.it



Ultima planimetria in atti

Data: 01/03/2017 - n. T340899 - Richiedente: TDRNDR79S111754K

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/03/2017 - Comune di PACHINO (G211) - < Foglio: 10 - Particella: 544 - Subalterno: 9 ->
 VIA RUGGERO SETTIMO n. 57 piano: 1;

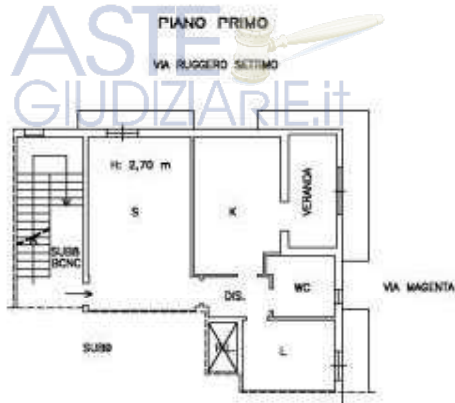
ASTE
 GIUDIZIARIE.it

Allegato 4 - Planimetria Catastale (F.10 p.lla 544 sub 9)

Data: 01/03/2017 - n. T340900 - Richiedente: TDRNDR79S111754K

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Siracusa	Dichiarazione protocollo n. SR0154920 del 04/11/2014	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Pachino	
	Via Ruggero Settimo	civ. 57
	Identificativi Catastali:	
	Sezione:	[REDACTED]
	Foglio: 10	Isritto all'albo: Ingegneri
	Particella: 544	
	Subalterno: 10	Prov. Siracusa N. 1926

Scheda n. 1 Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Data: 01/03/2017 - n. T340900 - Richiedente: TDRNDR79S111754K

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Allegato 5 - Planimetria Catastale (F.10 p.IIa 544 sub 10)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**Città di Pachino**
Provincia di Siracusa



CITTA' DI PACHINO
(Prov. di Siracusa)
Ufficio Tecnico Sez. Urbanistica
Autenticazione di copie e registri dell'art. 7 e 14
Legge 4/11/2000

Provincia di Siracusa
SETTORE V°
SERVIZIO URBANISTICA

La presente copia è stata fatta a
conferma all'originale depositata presso questo ufficio

 **11 GIU. 2012**
Pachino

Pratica n.92 Anno 2012

PERMESSO A COSTRUIRE N. 143/2012

IL DIRIGENTE

Nominato con Determinazione del Sindaco

Vista la domanda in data 20/04/2012 presentata dal Sig. [redacted] registrata il 16/04/2012 al Prot. generale n.117/27 con la quale è chiesto il permesso a costruire in sanatoria ai sensi dell'art.13 della L.47/85 per le modifiche interne al piano cantinato, la realizzazione di uno stenditoio sulla veranda, frazionamento a primo piano di una unità abitativa in 2 unità indipendenti e la regolarizzazione della chiusura parziale della veranda ai sensi dell'art.20 della L.4/2003, la nuova realizzazione di un sottotetto non abitabile a secondo piano, secondo il progetto redatto dall'Ing. [redacted] catastato in Catasto fabbricati al foglio n.10 particella n.544 /Sub.1-2-3-4-5-6-7, posta a Pachino in via R. Settimo n.57 zona "B" di P.R.G.;

Visto il progetto ed i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 03/05/2012 che si esprime in modo favorevole al rilascio del permesso a costruire richiesto;

Visto il parere favorevole a condizioni del Dirigente Sanitario di Igiene Pubblica n.730 in data 09/05/2012 che allegato in fotocopia nella presente ne fa parte integrante;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17/08/1942, n.1150, e la legge 6/08/1967, n.765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Vista la legge regionale 31-03-1972, n. 19 e successive modificazioni;

Visto il parere favorevole in data 18/05/2012 del Dirigente del V Settore ai sensi del 1° comma dell'art.19 della L.R. n.5 del 05/04/2011;

Vista (4) la L.R. n. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge 64 del 02/02/74;

Vista la Legge n. 10 del 09/01/1991 ed il D.Leg.vo n. 192 del 09/08/2005 (attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Decreto di Trasferimento emesso dal tribunale di Siracusa E.I.n.382/1969+478/1994 R.G.E.in data 18/03/2009 Trascrizione n.4391, 1/2009 in atti dal 26/03/2009 Repertorio n.527;

Preso atto che: il richiedente dichiara in data 26/03/2012 sotto la sua personale responsabilità di essere comproprietario insieme al Sig. [redacted] dell'immobile e di avere titolo alla concessione, come risulta dall'autocertificazione resa ai sensi della legge 127/97 e del regolamento di attuazione artt.1, 2 e 3 approvato con D.P.R. 20/10/1998 n.403;

Vista ed applicata la legge n.127 del 15/05/1997 come recepita dalla L.R. n.23 del 07/09/1998;

DISPONE

(Art. 1 - Oggetto della concessione)

ai Sign. [redacted] tutti residenti a Pachino in via [redacted]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Allegato 6 - Permesso di Costruire n.143/2012

ASTE
GIUDIZIARIE.it

è concesso ad ognuno per la propria parte di proprietà e di diritto fatti salvi i diritti di terzi alle stesse condizioni di cui al parere prot. llo n.730 del 09/05/2012 del Dirigente Sanitario di Igiene Pubblica di Pachino, l'applicazione dell'art.13 della L.47/85 per le modifiche interne al piano cantinato, la realizzazione di uno stenditoio sulla veranda, frazionamento a primo piano di una unità abitativa in 2 unità indipendenti e la regolarizzazione della chiusura parziale della veranda ai sensi dell'art.20 della L.4/2003, la nuova realizzazione di un sottotetto non abitabile a secondo piano distinto in Catasto al foglio n.10 particella n.544/Sub.1-2-3-4-5-6-7 posto a Pachino in via R.Settimo VII n.57 zona "B" di P.R.G. secondo il progetto costituito da n.3 (tre) tavole e n.1(una) relazione tecnica, che si allegano quale parte integrante del presente atto.

(Art. 2 - Titolo della concessione).

Contributo per il rilascio della concessione con versamento degli oneri concessori.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all' art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in € 770,00 (diconsi Euro settecentosettanta/00) ai sensi della Deliberazione della G.M.n.176/78. Sono stati versate, a titolo di oblazione, ai sensi dell'art.13 della L. 47/85 € 770,00 (Euro diconsi settecentosettanta/00).

Tali somme risultano versate presso la Tesoreria Comunale come da ricevuta di cc.BancaITB S.p.A. n.0011492 del 22/05/2012 e da ricevuta del Banco Popolare di Casarza Ligure in data 04/07/2012.

Art. 3 - Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

-i lavori devono essere eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
-durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove s'intenda dare esecuzione a struttura in c.a. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all' art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termini dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in c.a., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nell'esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in c.a.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare la norma delle leggi 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento; 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli uffici; 13 luglio 1968, n. 615 e

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Allegato 6 - Permesso di Costruire n. 143/2012

successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 31 marzo 1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

Art. 4 — Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dal rilascio della presente, ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro tre anni dalla data di inizio lavori.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e siano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori dovrà essere prodotta:

- ai sensi dell'art.3 comma 8 let b-ter) del D.Lgs. n.494/96, così come modificato dal D.Lgs. n.251/2004 il D.U.R.C. (Documento Unico di Regolarità Contributiva) rilasciato dalla competente Cassa Edile di iscrizione alla ditta esecutrice dei lavori;
- ai sensi dell'art.1 della Legge 09/01/1991 n. 10 e secondo il Decreto Legislativo n. 192 del 19/08/2005 (attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) la documentazione progettuale del rendimento energetico.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termini suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata. L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione per mezzo di apposito modulo.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sui termini dell'esecuzione dei lavori.

Il Comune dichiara irricevibile la dichiarazione di fine lavori se la stessa non è accompagnata dalla conformità delle opere realizzate, rispetto al progetto e alla relazione tecnica asseverata dal direttore dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Art. 5 — Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6 — Prescrizioni speciali

a) Chi fabbrica non deve mai ingombrare la via o gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona e a cosa ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possano risentire dall'esecuzione di tale opera;

b) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;

c) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale, previo pagamento della relativa tassa di occupazione del suolo pubblico.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione fosse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.

d) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

e) Gli assistiti di cui alla lettera b od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levare del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve

ASTE
GIUDIZIARIE.it

essere collocata in dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collegata;

f) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;

g) L'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.

h) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato saranno dati dal funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralludgo col Direttore dei lavori;

i) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore;

l) I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, è di tre anni dalla medesima data.

m) Di comunicare la data di inizio dei lavori.

n) Il locale da recingere deve avere le seguenti dimensioni: larghezza ml. 1 su tutta la lunghezza della fronte. Altezza ml. 2.

o) Le malte e i calcestruzzi devono essere manipolati e approvati entro lo spazio recinto. L'eventuale ingombro di spazio pubblico, al di là di quello recintato, senza alcuna espressa autorizzazione, apporterà la revoca della concessione.

p) Le opere soggette alla normativa prevista dalla Legge 64 del 02/02/74, potranno essere iniziate dopo l'ottenimento della preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 18 della stessa Legge. Dovrà inoltre ottemperarsi a quanto previsto dall'art. 4 della Legge 1086 del 05/11/1971.

q) Il Concessionario deve inoltre comunicare, tramite apposito modello allegato alla presente, dove avverrà il conferimento dei materiali inerti.

Data di rilascio 20 LUG. 2012

Il responsabile di procedimento



IL DIRIGENTE del V° SETTORE

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Data di ritiro 1 APR. 2013

IL CONCESSIONARIO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Allegato 6 - Permesso di Costruire n. 143/2012



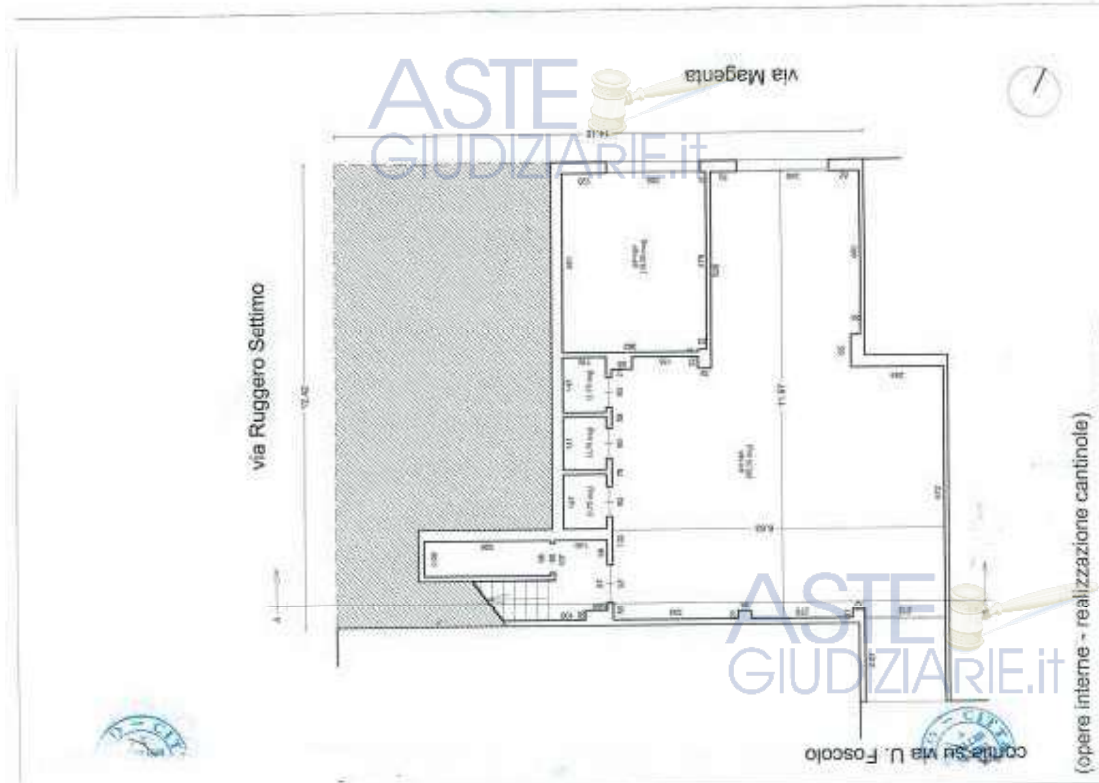
SCHEDA PARAMETRI	SUPERFICIE	SUPERFICIE	RAZIONABILITÀ	MINIMO	ALTEZZA
destinazione d'uso	PIÙ (m²)	PIÙ (m²)	LOCALI	RAZIONABILITÀ	(m)
PIANO CANTINATO					
Garage	80.50	12.80	0.156	0.125	2.70
Garage	18.50	6.87	0.371	0.125	2.70
PIANO TERRA					
Cucina - Pranzo	21.00	2.04	0.098	0.125	3.00
Letto 1	17.43	1.90	0.110	0.125	3.00
Letto 2	14.53	2.04	0.140	0.125	3.00
WC	6.05	1.22	0.202	0.125	3.00
PIANO TERRA					
Cucina - Pranzo	14.53	2.04	0.140	0.125	3.00
WC	4.94				
Lavanderia					
Letto	19.27	2.94	0.152	0.125	3.00
PIANO PRIMO					
Ingresso - Soggiorno	25.45	3.12	0.123	0.125	2.80
Cucina - Pranzo	24.51	4.68	0.190	0.125	2.80
Letto	9.45	2.86	0.302	0.125	2.80
PIANO PRIMO					
Soggiorno - Pranzo	28.28	3.12	0.110	0.125	2.80
Letto	12.20	2.86	0.234	0.125	2.80
WC	6.00	1.36	0.226	0.125	2.80

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Allegato 7 - Elaborato grafico PdC n. 142/2012

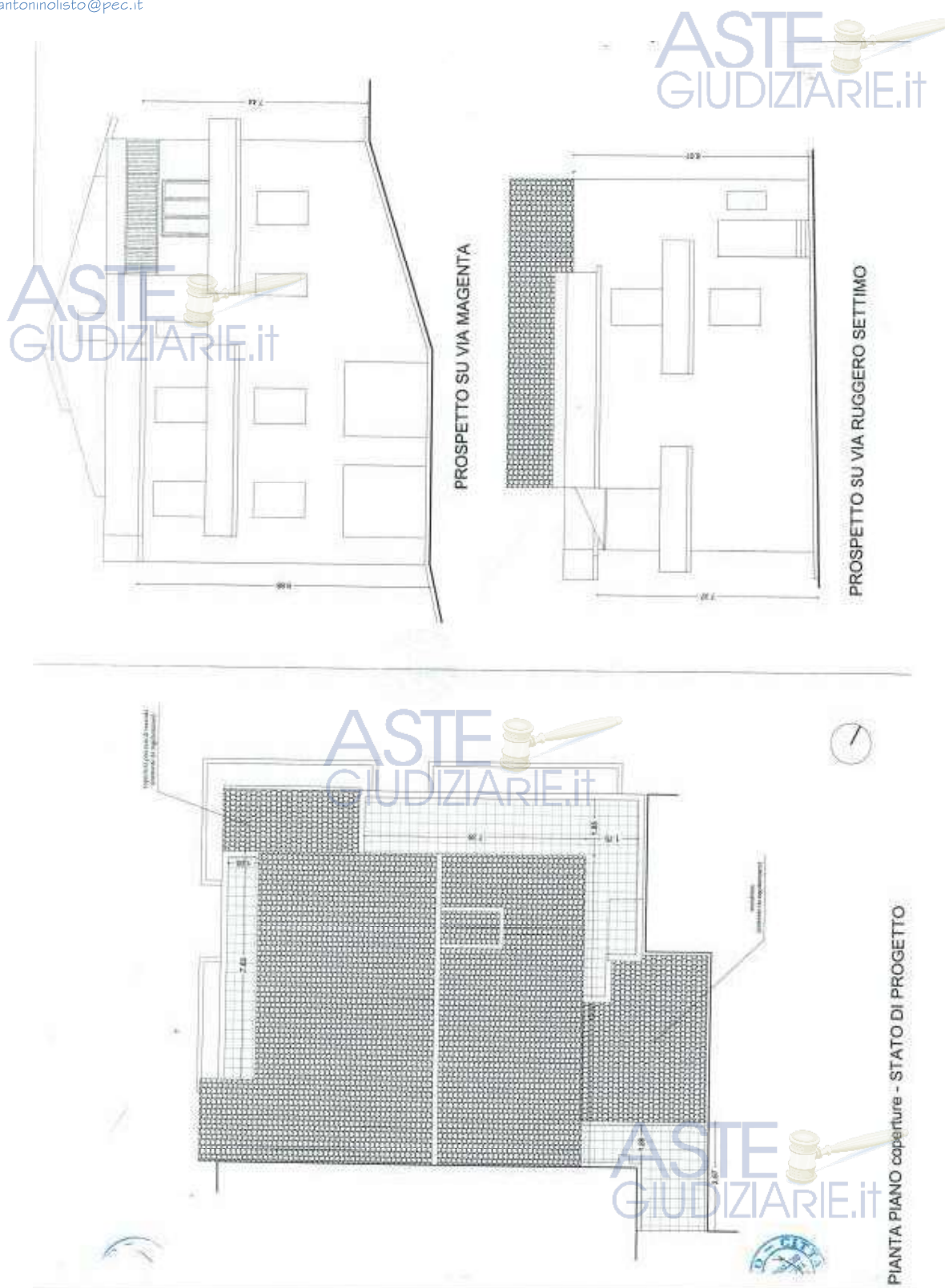


Allegato 7 - Elaborato grafico PdC n. 142/2012



ASTE
 GIUDIZIARIE.it

Allegato 7 - Elaborato grafico PdC n. 142/2012



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Allegato 7 - Elaborato grafico PdC n. 142/2012



Coordinate Accesso appartamenti

Coordinate GPS:	36° 43' 05.4" N 15° 05' 35.1" E
-----------------	------------------------------------



Tribunale di Siracusa

Sezioni Esecuzioni Immobiliari



PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE DEL TRIBUNALE DI SIRACUSA ISCRITTA AL N.° 420/2016

R.G.E. PROMOSSA DA PANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGUSA S.p.A.

CONTRO [REDACTED]

L'anno duemilasedici (~~2016~~), il giorno 11 del mese di GIUGNO 2018

il sottoscritto ARCH. ANTONINO LISTO nominato dal C.T.U. nella procedura di cui sopra, previo appuntamento comunicato alle parti tramite PEC e/o raccomandata A/R, si recava nei luoghi oggetto di appuntamento ove riscontrava la presenza del/del [REDACTED]

in qualità di PERITO DELL'ESECUTAZIONE. Sono altresì presenti l'avv. Paolo Minopoli (Cusolade), l'avv. Riccardo Borsella (Gelsobona) e l'arch. Andrea Todaro (Gelsobona).

Il sottoscritto alle ore 12:05 dava inizio alle operazioni peritali dell'immobile oggetto di pignoramento sito nel Comune di PACHINO (SR) in VIA RUGGERO SETTIMO, n. 57, che sono consistiti

in:

- presa visione dei luoghi;
- rilievo metrico dell'immobile;
- rilievo fotografico;
- presa appunti in separati fogli.



Il sottoscritto, riservandosi di ritornare, se necessario, sui luoghi, previo avviso alle parti, dichiara concluse le operazioni peritali alle ore 12:05.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

L'Esecutario

[REDACTED]

Il C.T.U.

[Signature]
Avv. [Signature]



Allegato 9 - Verbale di sopralluogo

Allegato 10 – Documentazione fotografica

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Foto 1 –immobile via Ruggero Settimo angolo via Magenta, Pachino (SR) alla novembre 2010



Foto 2 - Prospetto immobile via Ruggero Settimo, 57 - Pachino (SR) alla data del sopralluogo

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Foto 3 - Prospetto immobile via Ruggero Settimo, con ingresso dal civico 57



Foto 4 – Ingresso Comune



Foto 5 - LOTTO A - Porta di ingresso



Foto 6 - LOTTO A - Ingresso/Cucina/Soggiorno



Foto 7 - LOTTO A - Ingresso/Cucina/Soggiorno



Foto 8 - LOTTO A - Disimpegno



Foto 9 – LOTTO A - Camera matrimoniale



Foto 10 – LOTTO A - Cabina armadio camera matrimoniale



Foto 11 - LOTTO A - Cabina armadio



Foto 12 – LOTTO A - Pozzo luce annesso alla cabina armadio



Foto 13 – LOTTO A - Terrazzino



Foto 14 – LOTTO A - Terrazzino



Foto 15 – LOTTO A - Bagno



Foto 16 – LOTTO A - Camera da letto



Foto 17 – LOTTO A - Balcone



Foto 18 – LOTTO B - Ingresso/Cucina/Soggiorno



Foto 19 - LOTTO B - Ingresso/Cucina/Soggiorno



Foto 20 – LOTTO B - Disimpegno



Foto 21 – LOTTO B - Ripostiglio(pozzo luce)



Foto 22 – LOTTO B - Camera da letto



Foto 23 – LOTTO B - Bagno



Foto 24 – LOTTO B - Camera matrimoniale



Foto 25 – LOTTO B - Cabina armadio camera matrimoniale



Foto 26 – LOTTO B - Cabina armadio camera matrimoniale

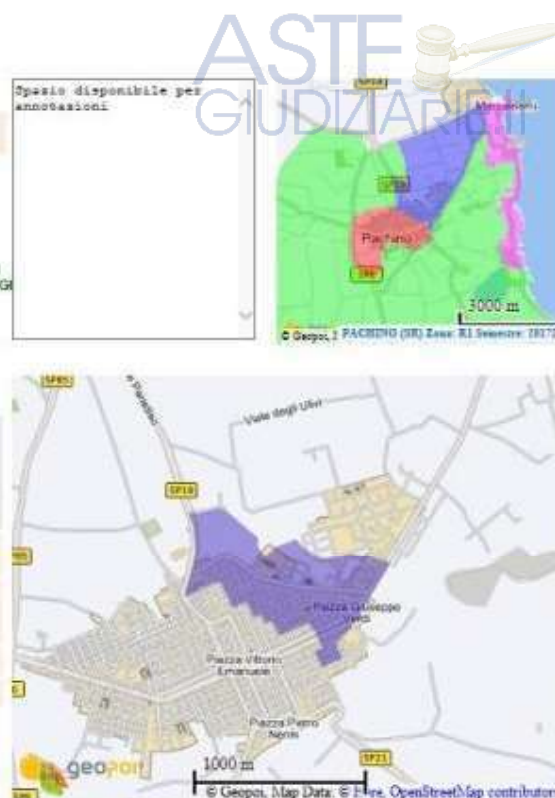
agenzia entrate

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2017 - Semestre 2
 Provincia: SIRACUSA
 Comune: PACHINO
 Fascia/zona: Periferica/VIE BORDONARO-MARCHE-TURATI-MORO-BUONARR-MAUCINI-TUNI-SI-MALTA-P-UCCHINI-LANZA-AMODEO-RANAZZO-BELLINI-DONIZZETTI-MA SCAG
 Codice zona: D3
 Microzona: 2
 Tipologia prevalente: Abitazioni civili
 Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	590	830	L	2.5	3.5	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	530	700	L	1.9	2.7	L
Box	Normale	350	450	L	1.3	1.9	L
Ville e Villini	Normale	800	1100	L	3.7	4.8	L

Stampa

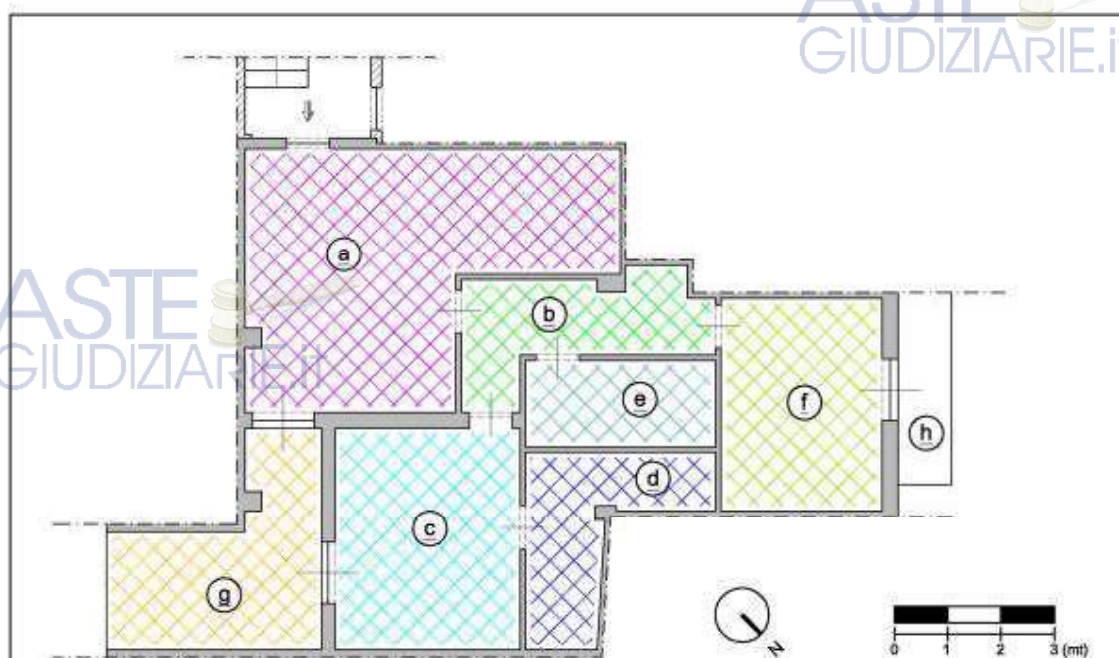


quotazioni OMI

MOSTRA Quotazioni di vendita		MOSTRA quotazioni di locazione	
Abitazioni e Ville	Uffici	Box & Parcheggio	Locali & Negozi
ABITAZIONI CIVILI		Sei un operatore immobiliare? COLLABORA CON NOI	
2° FASCIA (Ubicaz. minor pregio)	FASCIA MEDIA	1° FASCIA (Ubicaz. maggior pregio)	Calcola il valore
512 €/mq	597 €/mq	682 €/mq	Valutometro
VILLE E VILLINI		Sei un operatore immobiliare? COLLABORA CON NOI	
2° FASCIA (Ubicaz. minor pregio)	FASCIA MEDIA	1° FASCIA (Ubicaz. maggior pregio)	Calcola il valore
682 €/mq	810 €/mq	938 €/mq	Valutometro
ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO		Sei un operatore immobiliare? COLLABORA CON NOI	
2° FASCIA (Ubicaz. minor pregio)	FASCIA MEDIA	1° FASCIA (Ubicaz. maggior pregio)	Calcola il valore
452 €/mq	524 €/mq	597 €/mq	Valutometro

ASTE GIUDIZIARIE.it

Allegato 11 - Quotazioni immobiliari



vano	mq	coefficiente di correzione	superficie commerciale equivalente	stato di manutenzione	esposizione
a	26.74	100%	26.74	discreto	NE
b	7.88	100%	7.88	discreto	-
c	14.33	100%	14.33	discreto	SE
d	7.51	100%	7.51	discreto	-
e	5.77	100%	5.77	discreto	-
f	12.02	100%	12.02	discreto	NO
g	11.51	30%	3.45	discreto	-
h	3.58	30%	1.07	discreto	-
muri	13.48	100%	13.48	discreto	-

superficie commerciale totale **92.25**

- a) ingr./cucina/soggiorno mq 26.74;
- b) disimpegno mq 7.88;
- c) camera mq 14.33;
- d) cabina armadio mq 7.51;
- e) bagno mq 5.77;
- f) camera mq 12.02;
- g) terrazzino mq 11.51;
- h) balcone mq 3.58;
- superficie muri mq 13.48;

SUPERFICIE LORDA mq 84.73
SUPERFICIE CALPESTABILE mq 74.25
SUPERFICIE COMMERCIALE mq 92 (*)

(*) Per Superficie Commerciale Vendibile (SCV) deve intendersi una superficie basata sulla somma delle "superfici ponderate" che compongono l'immobile. I coefficienti di ponderazione sono contenuti in un documento riaploativo redatto secondo la Norma UNI 10750 e D.P.R. 138 / 98.

abitazione sita in Pachino (SR)

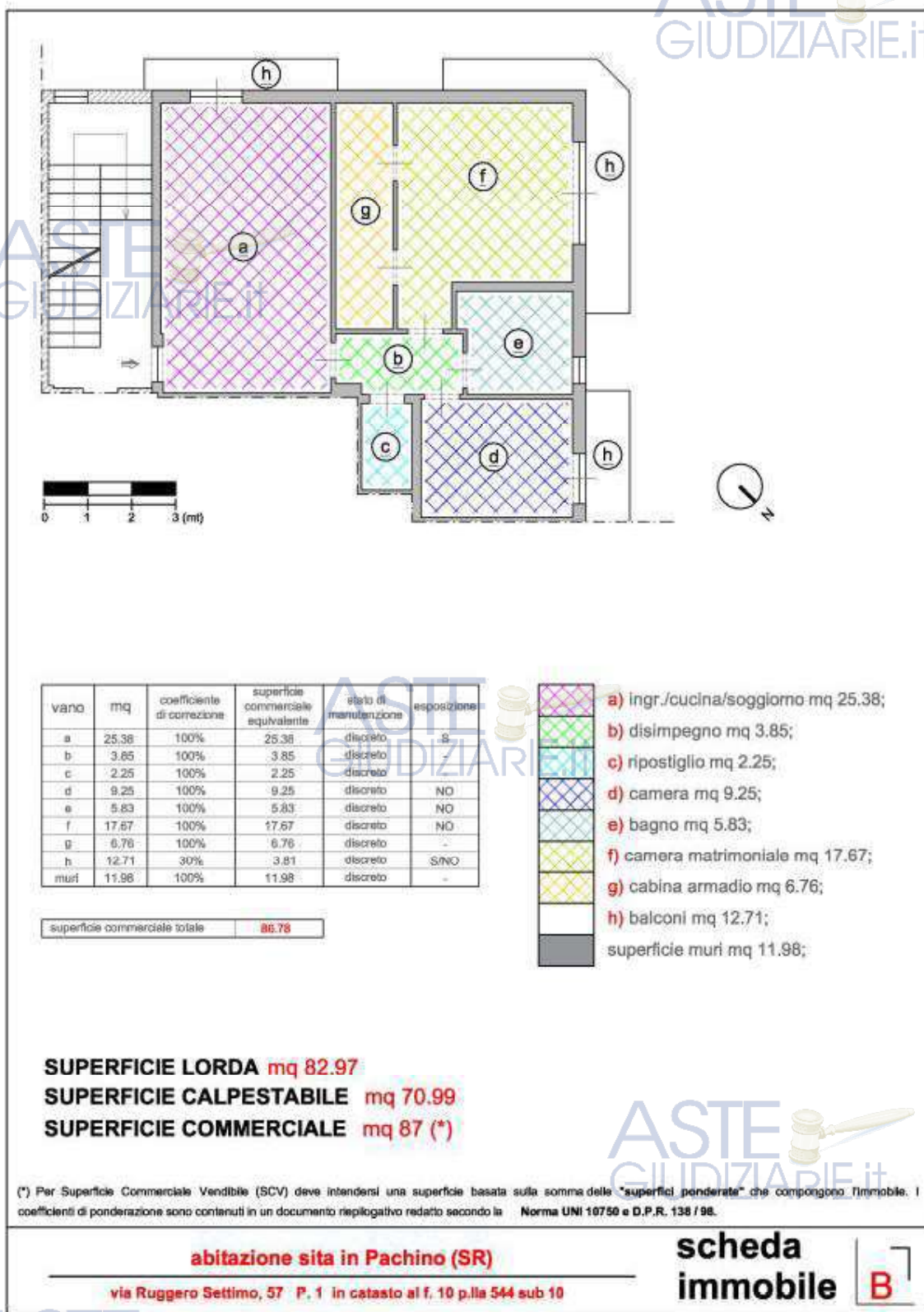
via Ruggero Settimo, 57 P. 1 in catasto al f. 10 p.la 544 sub 9

**scheda
 immobile**

A

ASTE
 GIUDIZIARIE.it

Allegato 12 - Scheda Immobile - Lotto A



ASTE
 GIUDIZIARIE.it

Allegato 13 - Scheda Immobile - Lotto B