

TRIBUNALE DI SIRACUSA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione n. **26/1994** - G.E. dott.ssa **CULTRERA CONCITA**

DEBITORE:

[REDACTED]
[REDACTED]

CREDITORE:

INPS

CREDITORE ISCRITTO INTERVENUTO:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

RELAZIONE INTEGRATIVA DI CONSULENZA TECNICA del 14/11/2021

IL C.T.U.
arch. Rosaria Allegra





1) GENERALITA'

In data 29/01/2020 l'Ill.mo Giudice, dott.ssa Concita Cultrera, nominava esperto, per l'espletamento dell'incarico di cui all'oggetto, la sottoscritta arch. Rosaria Allegra, iscritta al n° 672 dell'Albo Professionale dell'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Siracusa; l'accettazione dell'incarico avveniva, con PEC, il giorno 11/02/2020.

Con il decreto di nomina il G.E. sottoponeva all'esperto i seguenti quesiti:

- *“procedere alla regolarizzazione catastale del fabbricato insistente sul terreno pignorato di cui al provvedimento del 12/04/2018 e verificare la situazione urbanistico-edilizio-catastale in cui versa il detto fabbricato anche in relazione a quanto già argomentato dal tecnico in precedenza nominato”.*

L'immobile, oggetto della presente relazione di stima, come riportato nell'atto di pignoramento del procedimento n. 26/1994, di proprietà dei debitori, sigg. [REDACTED]

[REDACTED] risulta essere *“sito nel comune di Portopalo di Capo Passero, distinto in catasto al fg. 36, p.lle 341 e 344, reddito dominicale €. 0.06 e reddito agrario €. 0.02”.*

In fase preliminare la sottoscritta C.T.U. ha provveduto all'effettuazione delle “Visure catastali”, acquisendo le copie cartacee delle visure catastali storiche (“ALLEGATI n. 1-2”) e dell'estratto di mappa (“ALLEGATO n. 3”).

Con lettera del 03/11/2020 (“ALLEGATO n. 4”), spedita tramite P.E.C. all'ufficio Urbanistica del Comune di Portopalo di Capo Passero, sono state richieste al Comune di Portopalo di Capo Passero informazioni sulla regolarità edilizia ed urbanistica riguardo l'immobile ed eventuali vincoli gravanti su di esso; per l'immobile, se siano stati rilasciati dall'Ente “Concessioni e/o Licenze Edilizie”, “Certificati di Abitabilità e/o Agibilità”, con rilascio al C.T.U., in tale caso, di copie di essi; nel caso in cui il suddetto fabbricato fosse costruzione abusiva o comprendente, in parte, opere abusive, se siano state presentate per lo stesso immobile richieste di rilascio Concessioni Edilizie in Sanatoria e se le opere abusive risultano sanate o sanabili; nel qual caso è stato richiesto il rilascio di copia della richiesta di Concessione Edilizia in sanatoria, completa dei relativi allegati (o della C.E. in sanatoria, completa dei relativi allegati, se risulta essere stata rilasciata), una copia del Certificato di abitabilità e/o agibilità, eventualmente rilasciato; è stato richiesto, inoltre, che l'Ente certificasse gli eventuali costi (oblazione ed oneri concessori) per la sua sanabilità; con la stessa





lettera è stato richiesto anche il rilascio di una certificazione con l'elencazione delle pratiche edilizie eventualmente svolte e, per ultimo, il rilascio del certificato di destinazione urbanistica.

E' stata allegata, alla lettera sopraccitata, copia dei seguenti documenti:

- Estratto di mappa N.C.T. del comune di Portopalo di Capo Passero fg. 36 p.lle 341 e 344;
- visura storica immobile N.C.T. del comune di Portopalo di Capo Passero fg. 36, p.la 341;
- visura storica immobile N.C.T. del comune di Portopalo di Capo Passero fg. 36, p.la 344;
- nomina C.T.U.

In data 24/11/2020, l'Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica del Comune di Portopalo di Capo Passero consegnava, brevemente, la seguente documentazione:

- "Licenza Edilizia n° 94/75" del 21/02/1976 ("**ALLEGATO n. 5**"), riguardante la costruzione di un fabbricato da adibire a laboratorio ed abitazione, costituito da P.T., I P e II P, mai ritirata dall'esecutato/richiedente;
- "Progetto per la costruzione di un fabbricato per laboratorio alluminio e abitazione - prat. ed. n° 77/77 del 19/05/1977" ("**ALLEGATO n. 6**"), non approvato;
- "Progetto per la costruzione di un fabbricato per laboratorio alluminio e abitazione - prat. ed. n° 68/81 del 15/06/1981" ("**ALLEGATO n. 7**"), non approvato;

In data 30/11/2020, l'Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica del Comune di Portopalo di Capo Passero trasmetteva, con PEC, alla C.T.U. i seguenti elaborati:

- Nota n° 11442 del 30/11/2020 ("**ALLEGATO n. 8**");
- Certificato di destinazione urbanistica riguardante l'immobile distinto al N.C.T. del comune di Portopalo di Capo Passero al fg. 36 p.lle 341 e 344 ("**ALLEGATO n. 9**").

Nel corso dell'incarico è stato effettuato n. 1 sopralluogo, come appresso specificato:

Sopralluogo n. 1: è stato effettuato presso l'immobile sito in Portopalo di Capo Passero, ex via Garibaldi, ora via Guglielmo Marconi n. 4-6, così censito al N.C.T. del Comune di Portopalo di Capo Passero al foglio 36 particelle 341 e 344.

Con lettera del 05/07/2021 ("**ALLEGATO n. 10**") spedita, a mezzo PEC, presso lo Studio Legale dell'avv. Riccardo Bordone, Custode Giudiziario nella procedura in oggetto, la C.T.U. comunicava la propria disponibilità ad effettuare le operazioni peritali di "Sopralluogo", presso l'immobile sito nel Comune di Portopalo di Capo Passero, via Guglielmo Marconi n. 4-6, nei sottoelencati giorni:

- Lunedì 12/07/2021, alle ore 10,00;
- Mercoledì 14/07/2021, alle ore 10,00;
- Venerdì 16/07/2021, alle ore 10,00;





- Lunedì 19/07/2021, alle ore 10,00.

Con lettera PEC del 12/07/2021 (“**ALLEGATO n. 11**”), spedita presso lo studio legale sia dell’avv. Luigi Giocolano, in qualità di legale della parte esecutata, che dell’avv. Riccardo Bordone erano stati informati delle operazioni peritali di “Sopralluogo” e convocati, per il giorno 27/07/2021 alle ore 10.00, presso l’immobile succitato sia il sig. [REDACTED] che il Custode Giudiziario.

In data 22/07/2021, il Custode, contattando telefonicamente la C.T.U., invitava a convocare l’esecutato a mezzo posta, con lettera A/R; nel contempo, concordando di effettuare le operazioni peritali di sopralluogo per il giorno 03/09/2021.

Con lettera A/R del 26/07/2021 (“**ALLEGATO n. 12**”), indirizzata al sig. [REDACTED] e con lettera PEC del 26/07/2021 (“**ALLEGATO n. 13**”), spedita presso lo studio legale sia dell’avv. Luigi Giocolano, in qualità di legale della parte esecutata, che dell’avv. Riccardo Bordone, si fissavano le operazioni peritali di “Sopralluogo” convocando le parti per il giorno 03/09/2021 alle ore 9.30, presso l’immobile sito in Portopalo di Capo Passero, ex via Garibaldi, ora via Guglielmo Marconi n. 4-6, così censito al N.C.T. del Comune di Portopalo di Capo Passero al foglio 36 particelle 341 e 344.

Risultarono presenti [REDACTED] ed il Custode Giudiziario, avv. Riccardo Bordone.

Furono controllate ed annotate, per gli immobili in oggetto, l’esposizione, la tipologia, la composizione interna, le altezze interne utili, le caratteristiche strutturali, con particolare riferimento alle strutture portanti verticali ed orizzontali, le fondazioni, le coperture, i tamponamenti, gli impianti elettrico, idrico e termico e lo stato di manutenzione degli immobili; furono anche rilevate le dimensioni dei locali.

E’ stata restituita la rappresentazione planimetrica dei luoghi, quale rilevati nel corso delle operazioni peritali.

E’ stato eseguito un rilievo fotografico dei prospetti esterni e di alcuni locali interni dell’immobile.

Durante il sopralluogo fu redatto il “Verbale di sopralluogo” (“**ALLEGATO n. 14**”).





2) VALUTAZIONI C.T.U.

Relativamente all'incarico, conferito alla sottoscritta dall'Ill.mo G.E., di *“procedere alla regolarizzazione catastale del fabbricato insistente sul terreno pignorato di cui al provvedimento del 12/04/2018 e verificare la situazione urbanistico-edilizio-catastale in cui versa il detto fabbricato anche in relazione a quanto già argomentato dal tecnico in precedenza nominato”*, l'esplicazione dei quesiti è stata effettuata nei due punti che seguono.

PUNTO n° 1 – “procedere alla regolarizzazione catastale del fabbricato insistente sul terreno pignorato di cui al provvedimento del 12/04/2018”.

La regolarizzazione dell'immobile presso l'UTE di Siracusa si realizza attraverso la redazione ed il deposito del Tipo Mappale (inserimento del fabbricato nel Catasto Terreni) e, conseguentemente, del Docfa (inserimento dell'immobile e relativa planimetria nel Catasto Fabbricati).

A tal fine, in data 03/09/2021 alle ore 9.30 la sottoscritta ha effettuato le operazioni peritali di sopralluogo in Portopalo di Capo Passero, via G. Marconi n. 4, e, conseguentemente, il rilievo del fabbricato, con lo strumento satellitare GPS e DISTO, assistita dal geom. Corrado Terranova, collaboratore tecnico di fiducia.

Solamente dalle operazioni di rilievo satellitare è emerso che l'immobile occupa, per circa 10 metri quadrati, una porzione della particella **214** (adiacente alle due particelle 341 e 344, oggetto della procedura) appartenente catastalmente ad altra ditta, ma nello stato di fatto individuata nella strada comunale di via Guglielmo Marconi.

CONSIDERATO CHE:

- sono trascorsi quasi 40 anni dall'edificazione del fabbricato, potendosi, pertanto, configurare l'istituto dell'usucapione;

si potrebbe procedere al censimento dell'immobile nel N.C.E.U., attribuendo agli esecutati anche la porzione, di circa 10 mq, della particella 214 (la cui titolarità è riferita all'usucapione), previo decreto giudiziario di assegnazione della suddetta particella agli esecutati.

In data 05/10/2021, la C.T.U. ha comunicato all'Ill.mo G.E. quanto sopra esplicitato, rimanendo in attesa delle determinazioni.

Le spese tecniche catastali (S_{T-UTE}) consistenti, nel nostro caso, nell'onorario del geometra per il rilievo effettuato in loco con lo strumento satellitare (O_{NG}), nella redazione e deposito del Tipo Mappale ($R_{edD_{epTM}}$), nella redazione e deposito del DOCFA ($R_{edD_{epDOC}}$) e nei tributi versati all'UTE (T_{R-UTE}), possono essere così riassunte:





$$S_{T-UTE} = O_{NG} + R_{ed}D_{epTM} + R_{ed}D_{epDOC} + T_{RUTE}$$

$$O_{NG} = \text{€. } 600,00$$

$$R_{ed}D_{epTM} = \text{€. } 200,00$$

$$R_{ed}D_{epDOC} = \text{€. } 800,00$$

$$T_{R-UTE} = \text{€. } (65,00 + (44,00 \times 2) + (50,00 \times 2)) = \text{€. } 253,00$$

Pertanto, avremo:

$$S_{T-UTE} = O_{NG} + R_{ed}D_{epTM} + R_{ed}D_{epDOC} + T_{R-UTE} = \text{€. } (600,00 + 200,00 + 800,00 + 253,00) = \\ = \text{€. } 1.853,00$$

PUNTO n° 2 – “verificare la situazione urbanistico-edilizio-catastale in cui versa il detto fabbricato anche in relazione a quanto già argomentato dal tecnico in precedenza nominato”

Dal confronto tra i documenti consegnati alla C.T.U. (“**ALLEGATI n. 5-6-7-8-9**”), le visure catastali (“**ALLEGATI n. 1-2**”) e l’estratto di mappa (“**ALLEGATO n. 3**”)

PREMESSO CHE:

- sul lotto di terreno, censito nel N.C.T. di Portopalo di Capo Passero al fg. 36 p.lle 341 e 344, oggetto di pignoramento, è ubicato un fabbricato, adibito a civile abitazione a P.T., I P e II P, che occupa una superficie di circa 115 mq;
- per il fabbricato di tipo residenziale, in data 21/02/1976, è stata rilasciata “Licenza Edilizia n° 94/75” (“**ALLEGATO n. 5**”), mai ritirata dall’esecutato/richiedente;
- successivamente, in data 19/05/1977, è stata presentata una “richiesta di concessione edilizia n° 77/77” (“**ALLEGATO n. 6**”), mai conclusa perché priva di documentazione;
- infine, in data 15/06/1981, è stata presentata una “richiesta di concessione edilizia n° 68/81” (“**ALLEGATO n. 7**”), mai conclusa perché priva di documentazione;
- inoltre, per il fabbricato in oggetto, in atti risulta una violazione edilizia a carico del richiedente, per la quale è stata emessa ordinanza di ripristino dei luoghi n 95 del 04/10/1984 (“**ALLEGATO n. 8**”);

CONSIDERATO CHE:

- l’immobile ricade in zona “B1” del PRG del Comune di Portopalo di Capo Passero (“**ALLEGATO n. 9**”), che prevede, per le abitazioni, una densità fondiaria max di 9 mc/mq;
- a fronte di un lotto di mq 114.81 m² e di una cubatura reale pari a m³ 1.010,08;





la volumetria edificabile (V_{EDIF}) dello stesso lotto è di

$$A_L = 114.81 \text{ m}^2$$

$$D_F = 9 \text{ m}^3/\text{m}^2$$

$$V_{EDIF} = A_L \times D_F = \text{m}^3 (114.81 \times 9) = 1.033,29 \text{ m}^3$$

Ne consegue che il fabbricato totalmente abusivo potrebbe essere sanato, urbanisticamente, in quanto il volume complessivo dell'immobile rientra in quello consentito.

CIO' POSTO,

- a) urbanisticamente, il fabbricato non è regolare; l'abuso potrebbe essere sanabile;
- b) l'unità immobiliare non risulta essere dotata di certificato di agibilità;
- c) non risulta depositata alcuna planimetria presso l'UTE di Siracusa.

Le spese tecniche di natura urbanistica (S_{T-URB}) consistenti, nel nostro caso, nell'onorario del tecnico incaricato per la regolarizzazione del fabbricato ($O_{N-TECSAN}$), negli oneri concessori e tributi versati (O_{N-CONC}), nell'onorario del tecnico incaricato per l'ottenimento dell'agibilità ($O_{N-TECAGIB}$) e nei tributi versati al Comune (O_{N-AGIB}), possono essere così riassunte:

$$S_{T-URB} = O_{N-TECSAN} + O_{N-CONC} + O_{N-TECAGIB} + O_{N-AGIB}$$

$$O_{N-TECSAN} = \text{€}. 2.000,00$$

$$O_{N-CONC} = \text{€}. 20.000,00$$

$$O_{N-TECAGIB} = \text{€}. 850,00$$

$$O_{N-AGIB} = \text{€}. 50,00$$

Così, avremo:

$$S_{T-URB} = O_{NG} + R_{ed}D_{epTM} + R_{ed}D_{epDOC} + T_{R-UTE} = \text{€}. (2.000,00 + 20.000,00 + 850,00 + 50,00) =$$

$$= \text{€}. 22.900,00$$





Si allega alla presente la seguente documentazione:

- ALLEGATO 1: Visura catastale storica - N.C.T. del Comune di Portopalo di Capo Passero, fg. 36 p.lla 341;
- ALLEGATO 2: Visura catastale storica - N.C.T. del Comune di Portopalo di Capo Passero, fg. 36 p.lla 344;
- ALLEGATO 3: Estratto di mappa - N.C.T. del Comune di Portopalo di Capo Passero, fg. 36 p.lle 341 e 344;
- ALLEGATO 4: Istanza di accesso atti del 03/11/2020, al Comune di Portopalo di Capo Passero – Ufficio Urbanistica, riguardante il rilascio di copia conforme di concessioni, certificati, attestati ed informazioni dell’immobile oggetto di stima;
- ALLEGATO 5: “Licenza Edilizia n° 94/75” del 21/02/1976, riguardante la costruzione di un fabbricato da adibire a laboratorio ed abitazione, costituito da P.T., I P e II P;
- ALLEGATO 6: “Progetto per la costruzione di un fabbricato per laboratorio alluminio e abitazione - prat. ed. n° 77/77 del 19/05/1977”;
- ALLEGATO 7: “Progetto per la costruzione di un fabbricato per laboratorio alluminio e abitazione - prat. ed. n° 68/81 del 15/06/1981”;
- ALLEGATO 8: Nota di risposta, dell’UTC di Portopalo di Capo Passero, n° 11442 del 30/11/2020;
- ALLEGATO 9: Certificato di destinazione urbanistica riguardante l’immobile distinto al N.C.T. del comune di Portopalo di Capo Passero al fg. 36 p.lle 341 e 344;
- ALLEGATO 10: Lettera del 05/07/2021 spedita, a mezzo PEC, presso lo Studio Legale dell’avv. Riccardo Bordone, Custode Giudiziario dell’immobile sopraccitato, per comunicazione “disponibilità operazioni peritali di Sopralluogo”;
- ALLEGATO 11: Lettera del 12/07/2021 spedita, a mezzo PEC, presso lo studio legale sia dell’avv. Luigi Giocolano, in qualità di legale della parte esecutata, che dell’avv. Riccardo Bordone, per comunicazione “operazioni peritali di Sopralluogo”, per il giorno 27/07/2021 alle ore 10.00;
- ALLEGATO 12: Lettera A/R del 26/07/2021 spedita al sig. [REDACTED] per comunicazione “operazioni peritali di Sopralluogo”, per il giorno 03/09/2021 alle ore 9.30;





- ALLEGATO 13: Lettera del 26/07/2021 spedita, a mezzo PEC, presso lo studio legale dell'avv. Luigi Giocolano, in qualità di legale della parte esecutata, che dell'avv. Riccardo Bordone, per comunicazione “operazioni peritali di Sopralluogo”, per il giorno 03/09/2021 alle ore 9.30;
- ALLEGATO 14: Verbale di sopralluogo.

Noto, lì 14/11/2021

IL C.T.U.
arch. Rosaria Allegra





Direzione Provinciale di Siracusa
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 01/11/2020 - Ora: 22.07.36 Fine
 Visura n.: T31593 Pag. 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/11/2020

Dati della richiesta		Comune di PORTOPALO DI CAPO PASSERO (Codice: M257)	
Catasto Terreni		Provincia di SIRACUSA	
		Foglio: 36 Particella: 341	
INTESTATI			
1	[REDACTED]	[REDACTED]	PROPRIETA' PER 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	PROPRIETA' PER 1/2

Situazione dell'Immobile dal 31/10/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualita Classe	Superficie(m ²) In are ca	Deduz	
1	36	341	-	PASCOLO 2	00 54	54	Agrario Euro 0,02
DOMINICALE Euro 0,06							
VARIAZIONE TERRITORIALE del 08/03/1975 in atti dal 31/10/2007 L. R. n. 1/75 proveniente dal comune G211; trasferito al comune M257. (n. 1/2007)							
Notifica							
Partita							

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

Situazione degli intestati dal 31/10/2007		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	PROPRIETA' PER 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	PROPRIETA' PER 1/2
VARIAZIONE TERRITORIALE del 08/03/1975 in atti dal 31/10/2007 Registrazione: L.R.n.1/75 proveniente dal comune G211; trasferito al comune M257. (n. 1/2007)							

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

“ALLEGATO n. 1”





“ALLEGATO n. 2”



Direzione Provinciale di Siracusa
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 01/11/2020 - Ora: 22.22.35 Segue
 Visura n.: T31879 Pag. 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/11/2020

Dati della richiesta		Comune di PORTOPALO DI CAPO PASSERO (Codice: M257)	
Catasto Terreni		Provincia di SIRACUSA	
		Foglio: 36 Particella: 344	
INTESTATI			
1			PROPRIETA' PER 1/2
2			PROPRIETA' PER 1/2

Situazione dell'Immobile dal 20/03/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) In are ca	Deduc.	Reddito	
1	36	344	-	FABB RURALE	00 25			VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/03/2019 protocollo n. SR0021933 in atti dal 20/03/2019 (n. 2755.1/2019)
Notifica				Partita				
Annotazioni								
di studio; per l'immobile sono state avviate le procedure previste dall'art. 1, comma 277, della legge del 24 dicembre 2007, n. 244								

Situazione dell'Immobile dal 31/10/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) In are ca	Deduc.	Reddito	
1	36	344	-	FABB RURALE	00 25			VARIAZIONE TERRITORIALE del 08/03/1975 in atti dal 31/10/2007 L. R. n. 1/75 proveniente dal comune G211; trasferito al comune M257. (n. 1/2007)
Notifica				Partita				

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





Direzione Provinciale di Siracusa
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/11/2020

Data: 01/11/2020 - Ora: 22.22.35 Fine
 Visura n.: T31879 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 31/10/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	PROPRIETA' PER 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	PROPRIETA' PER 1/2

VARIAZIONE TERRITORIALE del 08/03/1975 in atti dal 31/10/2007 Registrazione: L.R.n. 175 proveniente dal comune M257. (n. 1/2007)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





“ALLEGATO n. 3”



Comune: PORTOPALO DI CAPO PASSERO Scala originale: 1:2000 1-Nov-2020 22:15:8
 Foglio: 36 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri Prot. n. 731748/2020





“ALLEGATO n. 4”

Da: rosaria.allegra@pec.it
Inviato: martedì 3 novembre 2020 11:46
A: comunecp.areatecnica@pec.it
Oggetto: Proc. Esec. Imm. n° 26/94 - Richiesta accesso atti CTU
Allegati: DOC_1359074008.pdf; DOC_1359073875.pdf; DOC_1359074132.pdf; 19441686s.pdf

Priorità: Alta

ARCH. ROSARIA ALLEGRA - C.da NIGRA, snc - 96017 NOTO (SR) - Tel. 3403504561
 C.F. LLGRSR78H64F9430 - P.IVA 01538110899
irinaallegra@aruba.it - rosaria.allegra@pec.it

All'Ufficio URBANISTICA
 del Comune di Portopalo di Capo Passero
 PEC: comunecp.areatecnica@pec.it

Noto, li 03/11/2020

OGGETTO: Procedimento iscritto presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale delle Esecuzioni Immobiliari n. 26/94 – INPS contro [REDACTED] G.E.: dott.ssa CONCITA CULTRERA.

La sottoscritta arch. ALLEGRA ROSARIA, nata a Noto (Sr) il 24/06/1978 ed ivi residente in c.da Nigra, snc – Tel. 340/3504561, nella qualità di C.T.U. presso il Tribunale di Siracusa, nominata in data 29/01/2020 ed incaricata con giuramento in data 11/02/2020 nel procedimento iscritto presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale delle Esecuzioni Immobiliari n. 26/94, con la presente

CHIEDE

in relazione all'immobile sottoelencato, del quale risultano proprietari il sig. [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED] ciascuno
 per la quota pari a 1/2,

- Terreno sito in Portopalo di Capo Passero, ex via Garibaldi, ora via Guglielmo Marconi n 4-6, distinto al N.C.T. del Comune di Portopalo di Capo Passero al fg. 36 p.lle 341 e 344, sul quale, oggi, insiste un fabbricato a tre elevazioni fuori terra,





- a) se, in riferimento agli immobili di cui ai punti 1), 2), nel caso i sopraccitati immobili siano regolari sotto il profilo edilizio ed urbanistico e della loro abitabilità/agibilità, siano stati rilasciati dal Comune di Noto eventuali **Concessioni e/o Autorizzazioni Edilizie e Certificati di abitabilità/agibilità**; nel quale caso chiede il rilascio di una copia delle eventuali **Concessioni e/o Autorizzazioni Edilizie, complete dei relativi allegati**, e dei **Certificati di abitabilità/agibilità**, eventualmente rilasciati, relativi agli stessi immobili;
- b) se, in riferimento agli immobili di cui ai punti 1), 2), nel caso i sopraccitati immobili siano costruzioni abusive o comprendenti, in parte, opere abusive, siano state presentate per essi richieste di rilascio di Concessioni Edilizie in sanatoria e se le opere abusive risultino sanate o sanabili; nel qual caso chiede il rilascio di una copia della richiesta di **Concessione Edilizia in sanatoria, completa dei relativi allegati (o della C.E. in sanatoria, completa dei relativi allegati, se risulta essere stata rilasciata)**, una copia dei **Certificati di abitabilità/agibilità** eventualmente rilasciati; chiede, inoltre, che lo stesso Comune certifichi gli eventuali costi (oblazione ed oneri concessori) per la loro sanabilità;
- c) in riferimento agli immobili di cui ai punti 1), 2), il rilascio di una certificazione con l'**elencazione delle pratiche edilizie** eventualmente svolte;
- d) in riferimento all'immobile di cui al punto 1), il rilascio del **certificato di destinazione urbanistica**.

Si fa presente che, per l'immobile di cui ai punti 1) e 2):

- con istanza prot. 2097 del 13/11/1975 - Pr. Ed. n. 94/75, fu richiesta, al Comune di Portopalo di Capo Passero, la concessione per la realizzazione di un nuovo fabbricato da adibire ad abitazione ed a laboratorio, da sorgere in Portopalo di Capo Passero;
- in data 21/02/1976, il Comune di Portopalo di Capo Passero predispose la licenza di costruire, mai ritirata dal titolare.

Si allegano:

- Estratto di mappa N.C.T. del comune di Portopalo di Capo Passero fg. 36 p.lle 341 e 344;
- visura storica immobile N.C.T. del comune di Portopalo di Capo Passero fg. 36, p.la 341;
- visura storica immobile N.C.T. del comune di Portopalo di Capo Passero fg. 36, p.la 344;
- nomina C.T.U.

Il C.T.U.

arch. R. Allegra





Da: posta-certificata@pec.aruba.it
Inviato: martedì 3 novembre 2020 11:46
A: rosaria.allegra@pec.it
Oggetto: CONSEGNA: Proc. Esec. Imm. n° 26/94 - Richiesta accesso atti CTU
Allegati: daticert.xml; postacert.eml (357 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 03/11/2020 alle ore 11:45:49 (+0100) il messaggio
"Proc. Esec. Imm. n° 26/94 - Richiesta accesso atti CTU" proveniente da "rosaria.allegra@pec.it"
ed indirizzato a "comunecp.areatecnica@pec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec292.20201103114547.15080.262.1.64@pec.aruba.it





“ALLEGATO n. 5”

L I C E N Z A D I C O S T R U Z I O N E

N° 94/75

Prescrizioni da osservarsi in aggiunta a tutte quelle di cui ai numeri dall'1 all'8 riportate nella licenza.

- A) Il locale da recingere deve avere le seguenti dimensioni:
 LARGHEZZA ml. UNO su tutta la lunghezza della fronte -
 ALTEZZA ml. DUE -
- B) Le malte e i calcestruzzi devono essere manipolati e a pronta ti entro lo spazio reciato. L'eventuale ingombro di spazio pubblico al di là di quello recintato senza alcuna espressa autorizzazione apporterà la revoca della licenza.
- C) La muratura di pietrame dovrà essere eseguita a perfetta regola d'arte e con l'uso di malta ordinaria e cementizia. E' fatto divietà di usare per la confezione della malta e dei calcestruzzi residuo della segatura di locchetti. I blocchetti devono essere coperti a malta esclusivamente di cemento e di sabbia. Potrà tollerarsi l'uso di malta di gesso solo per i divisori interni. All'esterno i muri di blocchetti o di lastre arenarie saranno intonacati con malta di cemento e sabbia ed eventualmente dovrà essere impiegato qualche buono idrofuogo.
- D) Qualsiasi struttura, specie in c.a., dovrà rispondere ai requisiti voluti dall'arte del costruire e soddisfare le esigenze relative all'igiene e alla sicurezza.
 Qualsiasi inadempienza a una delle voci di cui al n. 1 al n. 9 riportate nella licenza dà diritto alla revoca della stessa, alla sospensione dei lavori e al pagamento della penale di cui al regolamento edilizio.

Non si darà luogo alla licenza di abitabilità nel caso di inosservanza delle norme indicate.

PORTOPALO DI CAPO PASSERO, li 21 Febbraio 1976.-

PORTOPALO I L S I N D A C O

Pratica N. 94/75

Matra
da bollo

Comune di FORTOPALO DI CAPO PASSERO

Provincia di SIRACUSA

Nulla Osta per Esecuzione Lavori Edili

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [REDACTED]
 per essere autorizzato a costruire fabbricato da adibire a laboratorio artigianale e
 sopraelevazione di casa per abitazione
 in questo Comune al mapp. N. [REDACTED], in Via [REDACTED] da denominare [REDACTED] N. [REDACTED]

Visti i disegni e il tipo di progetto allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 17/2/1976

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data 17/2/1976

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 17/2/1976

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia Locale e tutela delle Strade Comunali;

Visto il Capo IV, del Titolo II, della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150;

Vista la Legge Comunale e Provinciale;

Visto il c.c., libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il Regolamento generale per l'Igiene del Lavoro, approvato con R.D. 14 aprile 1927, n. 530;

Considerato che il progetto non ha nulla in
 contrasto con lo strumento urbanistico, con la
 relativa legge e con le norme del nuovo regola-
 mento edilizio e semprechè siano rispettate le
 norme stesse del detto regolamento.

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Signor [REDACTED]

per l'esecuzione dei lavori in cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte, perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

- 1) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;





STUDIO TECNICO

[REDACTED]

[REDACTED] 96018 PACHINO

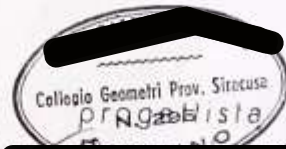
PROGETTO per la costruzione di un fabbricato da adibire
a laboratorio ed abitazione

DITTA [REDACTED]

UBICAZIONE Via da denominare - Vedere planim. allegata

SCALA DISEGNI 1:100 1:500 1:10000

il proprietario

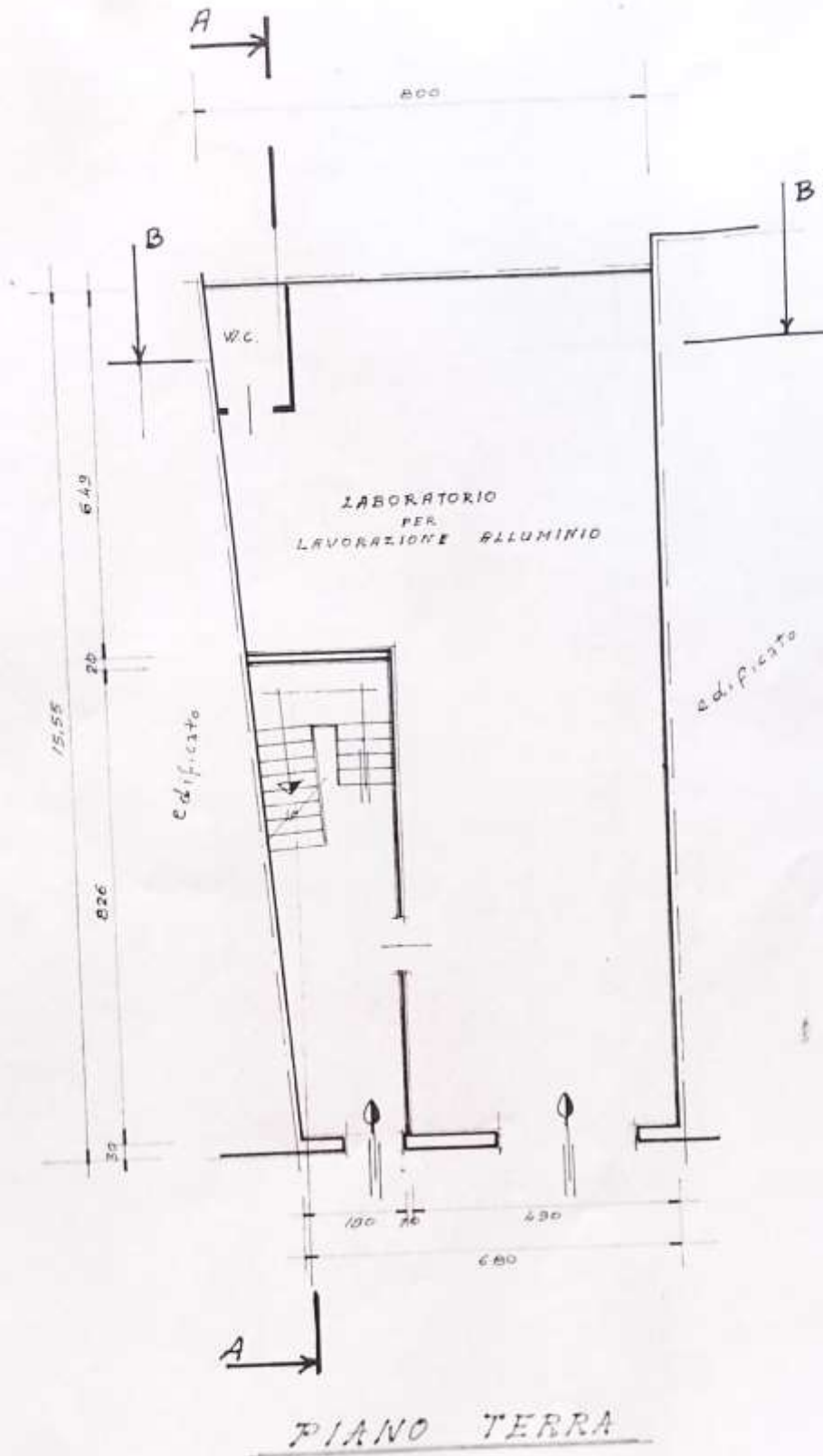


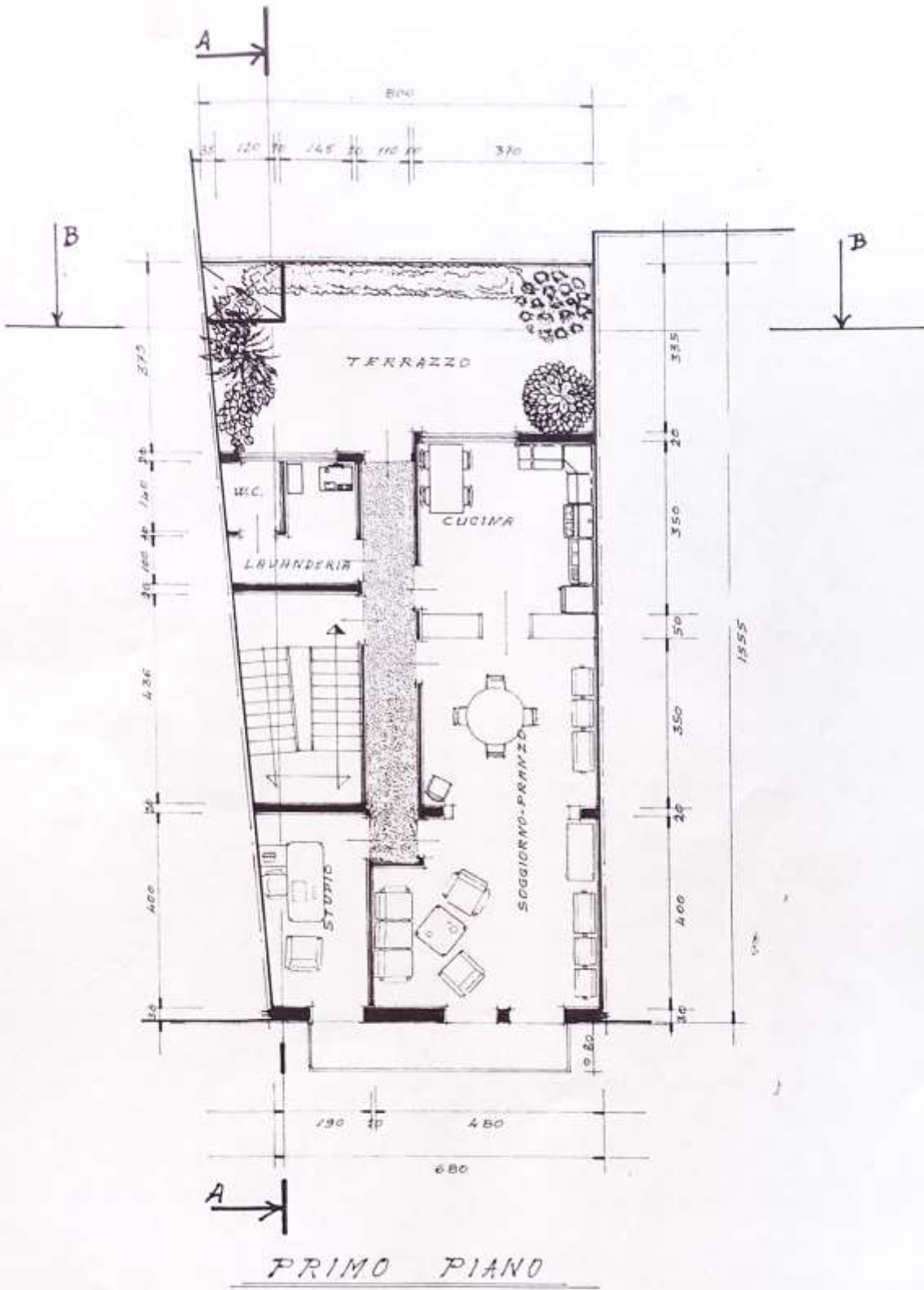
[Handwritten signature]

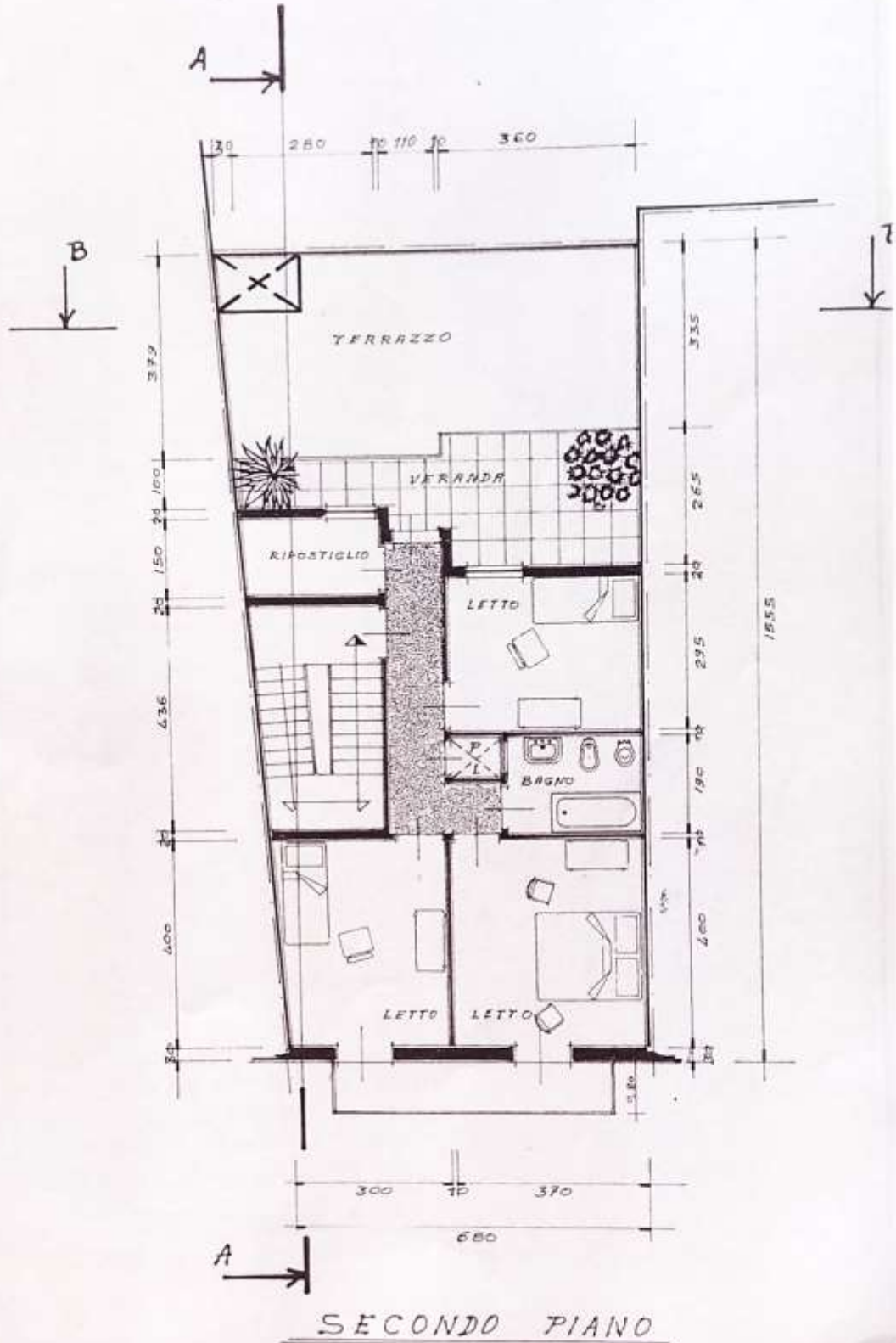
Parere FAVOREVOLE
della Commissione Edilizia nella
seduta del 17 FEB. 1976

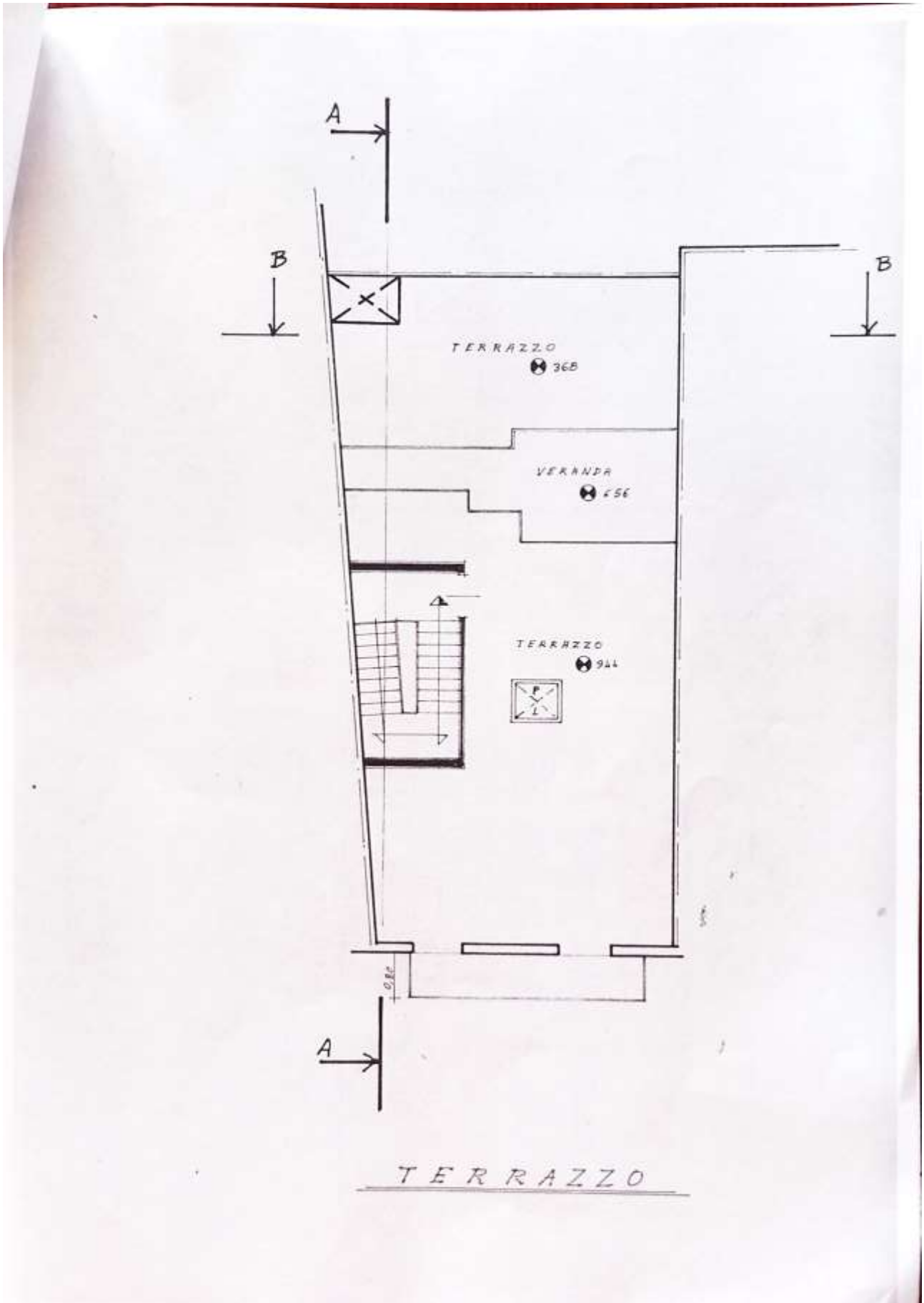
[REDACTED]

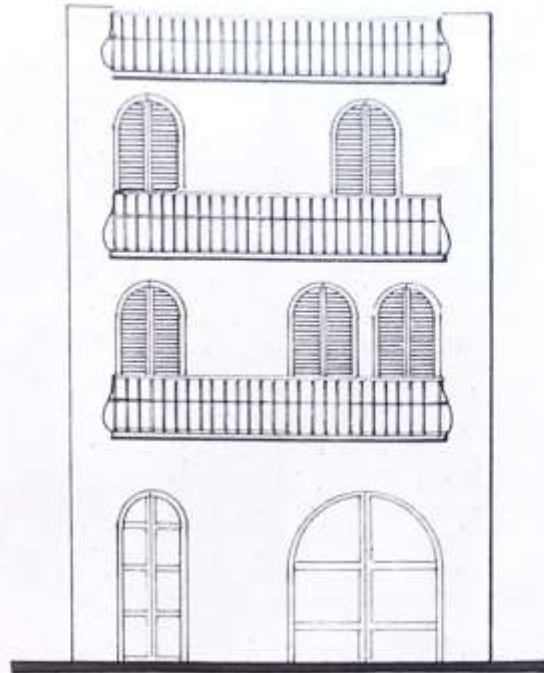




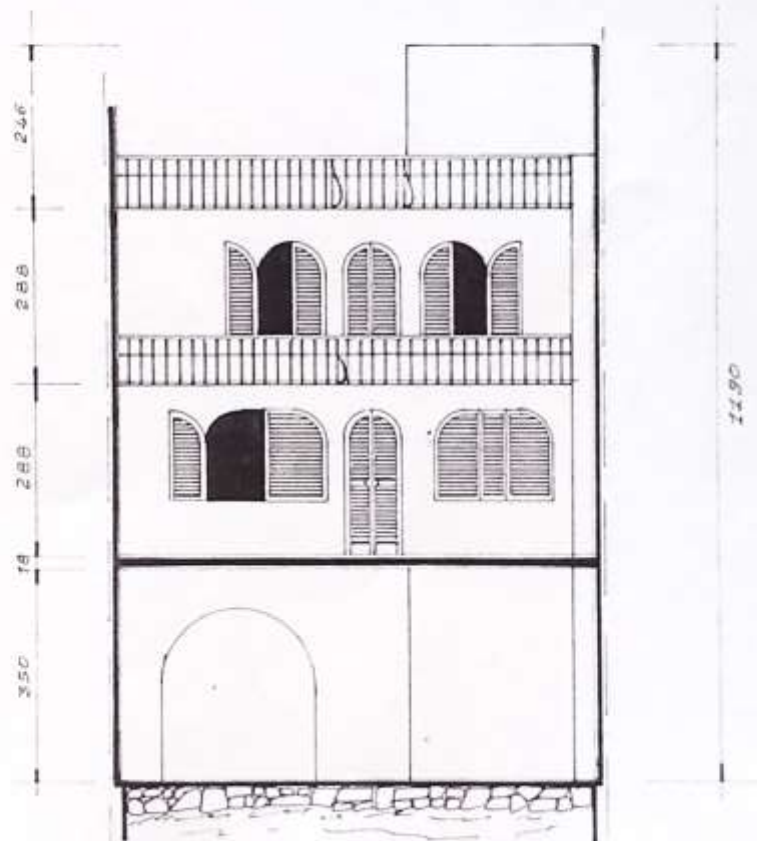






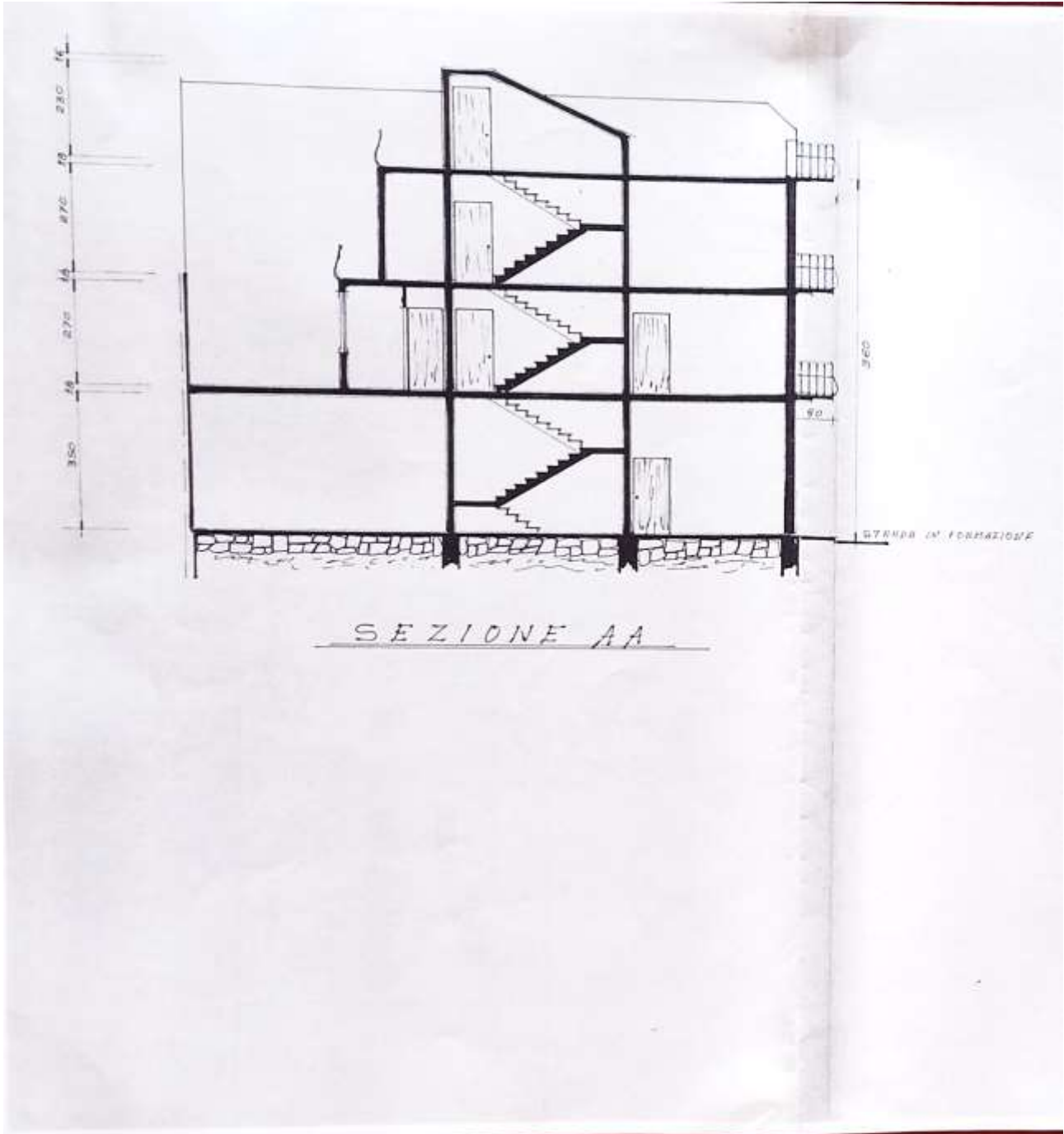


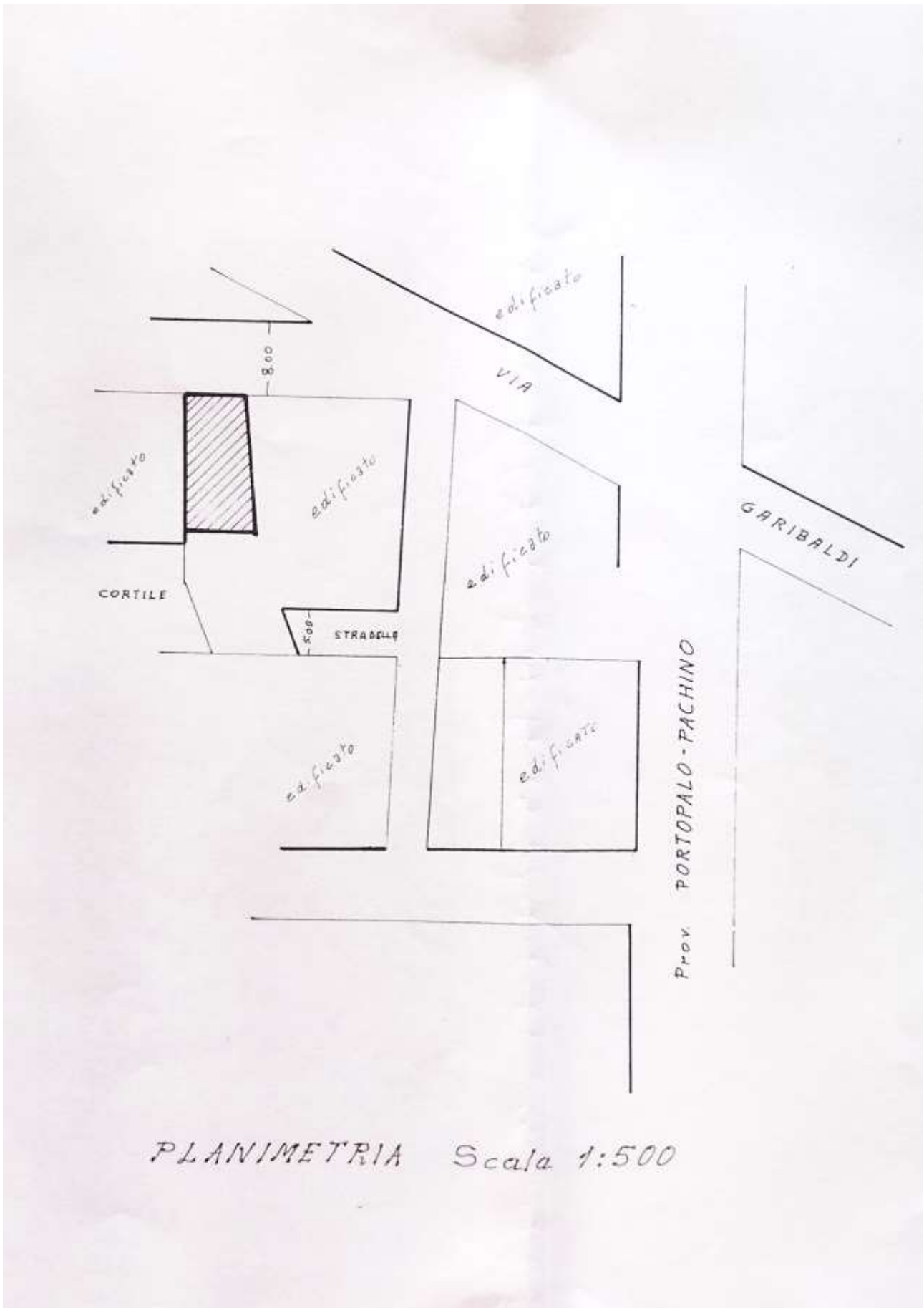
PROSPETTO



PROSPETTO - SEZIONE B-B







PLANIMETRIA Scala 1:500





“ALLEGATO n. 6”

DOMANDA PER OTTENERE IL PERMESSO DI ESECUZIONE LAVORI EDILI



Addi

4 MAG. 1977 19

All Amministrazione Comunale di

PORTOPALO di CAPPASSEI

Registrazione di arrivo
 al protocollo

COMUNE DI PORTOPALO
 UFFICIO TECNICO
RICEVUTO
 il 19 MAG. 1977
 N. 33/77
 Restituito
 il _____
 Cat. X-el-IX. Fac. 8

Oggetto: DENUNCIA DI OPERE EDILI

I sottoscritti presentano per l'approvazione, ai sensi di legge e del vigente regolamento edilizio, il progetto di *costruzione di un fabbricato per laboratorio alluminicio ed abitazione.*

DATI RELATIVI ALLA COSTRUZIONE DA ESEGUIRSI

Tipo della costruzione		
Ubicazione della costruzione	Mappale N. ^r sito in via <i>prob. via Garibaldi</i>	Civ. N. _____
Proprietario della costruzione	Signor _____ nato a _____ domiciliato in _____	Civ. N. _____
Progettista delle opere	(1) _____ residente in <i>Geom. Salest Emanuelo</i> <i>PACHINO (SR)</i>	Civ. N. _____
Esecutore dei lavori	residente in _____	Civ. N. _____
Direttore dei lavori	(1) _____ residente in _____	Civ. N. _____
Documenti allegati alla presente	a) Disegno di progetto in triplice copia - Totale N. _____ b) _____	

Segue descrizione particolareggiata delle opere

(1) Indicare se Ingegnere o Architetto, Geometra o Perito edile, ecc.



DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DELLE OPERE

Sistema di costruzione

- a) Strutture verticali
 b) Strutture orizzontali
 c) Numero e tipo delle scale
 d) Tipo della copertura
 e) Pavimenti
 f) Materiali e tinta delle fronti

in muratura
pareti portanti
travi in c.c.
scale in c.c.
solai tipo Mirozi-Salerni

Ripartizione dei locali componenti l'intera costruzione dell'opera con l'indicazione dei vari impianti installati

P I A N I	In complesso vani n.	STANZE o vani utili n.	Letrine n.	Bagni n.	Lavatoi n.	IMPIANTI INSTALLATI (Indicare sì o no)			NOTE
						Luce	Acqua	Riscald.	
Cantinato									Devono considerarsi stanze quei vani che siano esclusivamente adibiti ad abitazione (camere da letto, sala da pranzo, soggiorno ecc. compresa la cucina). Non sono da considerarsi stanze i vani accessori (latrine, bagno, ripostiglio, corridoi, granai, fienili, stalle, magazzini, negozi, eccetera).
Piano terreno	1	1	1						
Primo piano	4	4		1					
Secondo piano	3	3		1	1				
Terzo piano									
Quarto piano									
Totale vani n. <i>8</i> Totale stanze n. <i>8</i> Superficie coperta mq. <i>114</i> Cubatura mc. <i>907</i>									
APPARTAMENTI:									
N. da locali			N. da locali			N. da locali			
N. da locali			N. da locali			N. da locali			

CALCOLO DEL CORTILE

INDICAZIONE del cortile	LUNGHEZZA dei singoli lati	ALTEZZA delle pareti corrispondenti		



<p>Scarico acque chiare e torde e delle materie nere (indicare come si provvede)</p>	<p><i>crusca rete fognatura pubblica,</i></p>
<p>Fornitura acqua potabile (indicare come si provvede)</p>	<p><i>alle reti pubbliche</i></p>
<p>Indicazioni varie</p>	<p>Superficie a disposizione mq. <i>114,40</i> Area coperta mq. <i>114,40</i> Volume complessivo mc. <i>906,90</i> Densità fondiaria mc./mq. <i>8</i></p> <p><i>votare esecuti allegati</i></p>
<p>Indicazione quale materiale verrà usato per lo stato esistente della umidità da porsi alle fondamenta appena affioranti dal terreno.</p>	<p><i>0</i></p>

N.B. - Allegare il progetto di fognatura in pianta 1/100 del piano terreno con la indicazione della rete di distribuzione dei tagli relativi alle immissioni nella fogna.

I sottoscritti dichiarano che l'accluso progetto è compilato in piena conformità alle norme dei vigenti regolamenti edilizi, d'igiene, di fognatura ecc., nei riguardi pure delle proprietà confinanti e ciò ad ogni effetto anche di fronte ai terzi e cioè con assoluto sollievo da ogni responsabilità del Comune.

Ogni comunicazione relativa alla presente pratica va indirizzata al Sig. [redacted] residente in [redacted]

4 MAR. 1977

FIRMA DEL PROPRIETARIO (o di chi legalmente lo rappresenta) [redacted]
FIRMA DEL DIRETTORE DEI LAVORI [redacted]

Titolo di studio posseduto _____
 Iscrizione all'albo in _____
 Data _____ n. _____

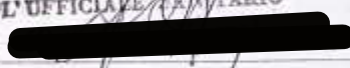
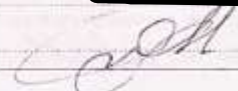
Titolo di studio posseduto _____
 Iscrizione all'albo in _____
 Data _____ n. _____

FIRMA DELL'ESECUTORE DEI LAVORI





SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO COMUNALE

Presentazione della presente domanda	Data	Prot. N.
Passata all'Ufficiale sanitario	Data 26-1-78	N.
Parere motivato dell'ufficiale sanitario	Parere favorevole 1-3-78 L'UFFICIALE SANITARIO 	
Parere motivato dell'ingegnere capo dell'ufficio tecnico comunale		
Passata alla commissione edilizia	Seduta	Delibera N.
Sunto della decisione della commissione edilizia	Parere <u>Contrario</u> (rel. verbali n° 44) della Commissione Edilizia nella seduta del <u>5 APR. 1978</u> 	
Concessione nulla-osta	Data	N.
Dichiarazione abitabilità		
Referto ufficio tecnico	Data	N.
Referto ufficio sanitario	Data	N.
Dichiarata abitabilità	Data	N.

Firma dell'incaricato





STUDIO TECNICO

[REDACTED]

[REDACTED] - 96018 PACHINO

PROGETTO *per la costruzione di un fabbricato da adibire
a laboratorio ed abitazione*

DITTA [REDACTED]

UBICAZIONE *Via da denominare - Vedere planim. allegata*

SCALA DISEGNI *1:100 1:500 1:10000*

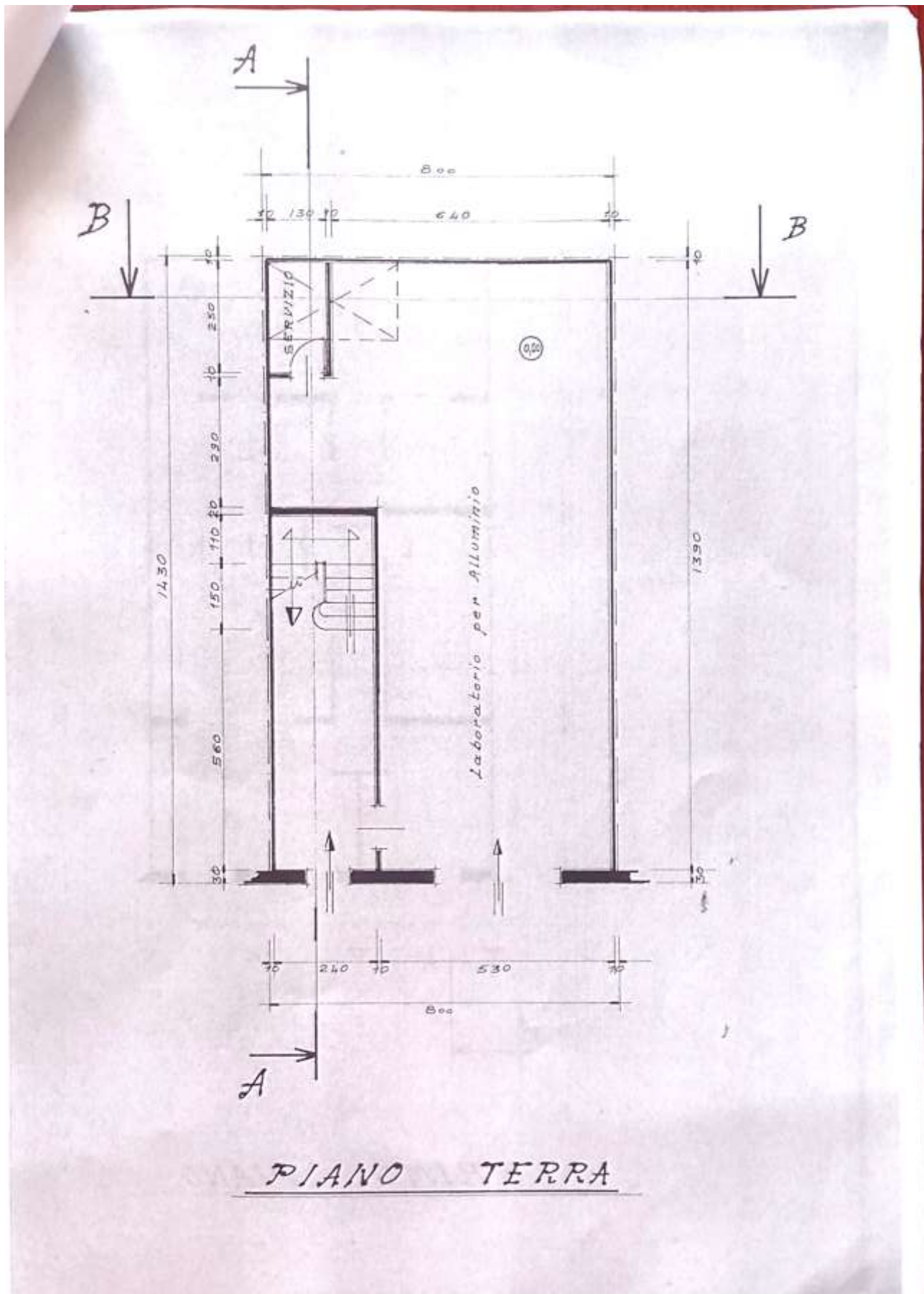
il proprietario
[REDACTED]

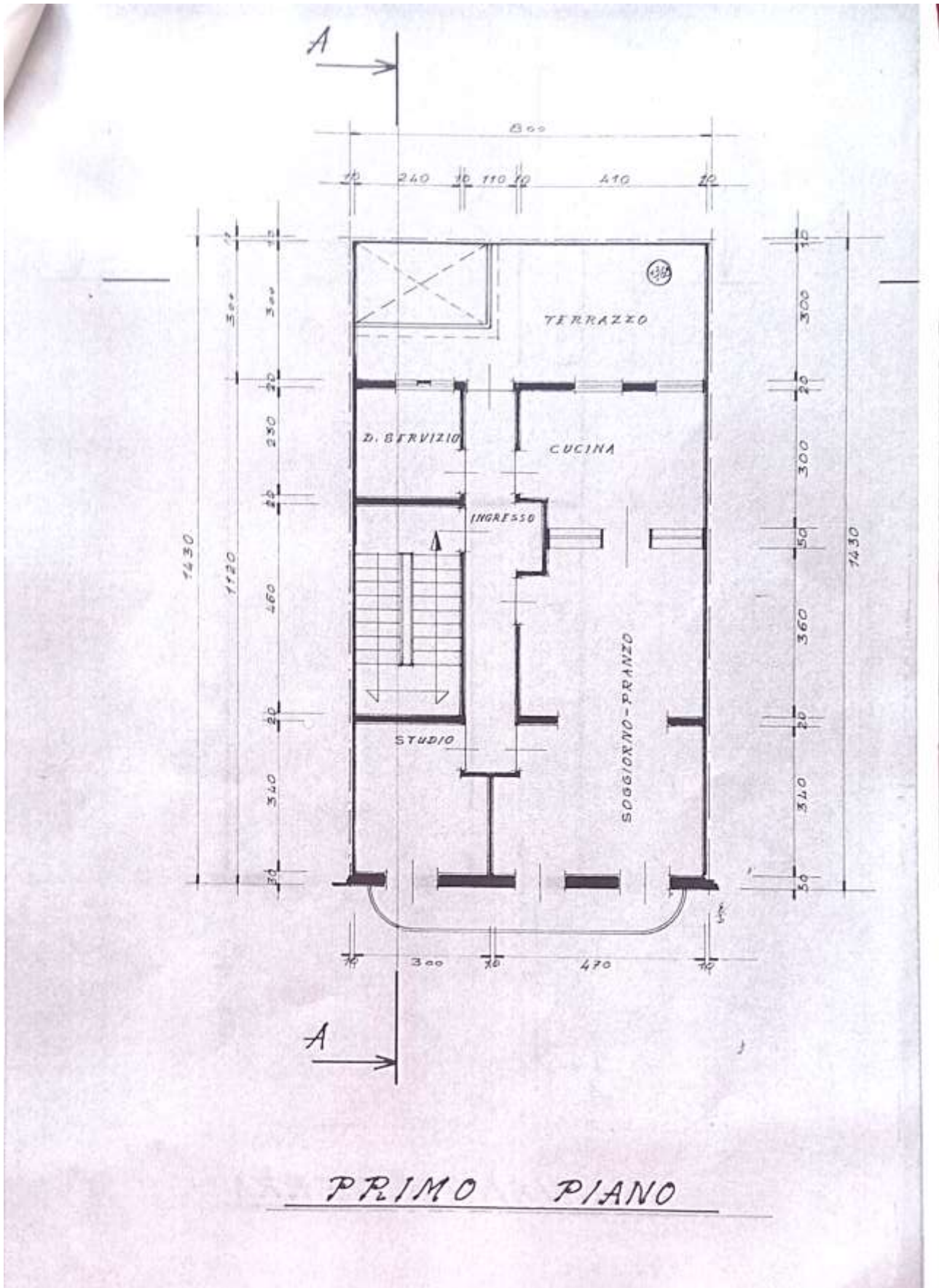
progettista
[REDACTED]
N. 203
PACHINO

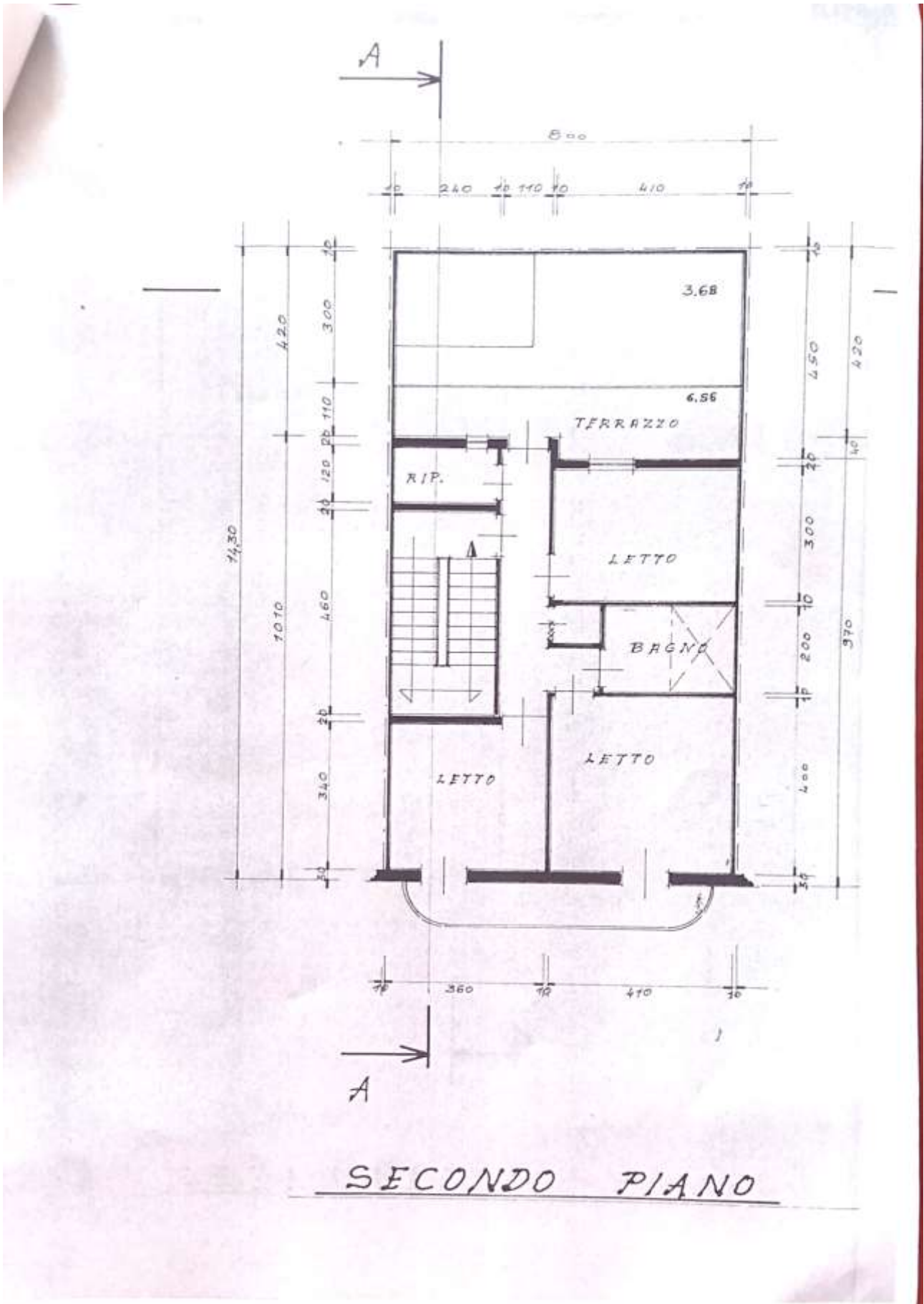
Parere *Contrario* (ved. verbale n° 44)
della Commissione Edilizia nella
seduta del *5 APR 1978*

[REDACTED]
[REDACTED]
[Signature]



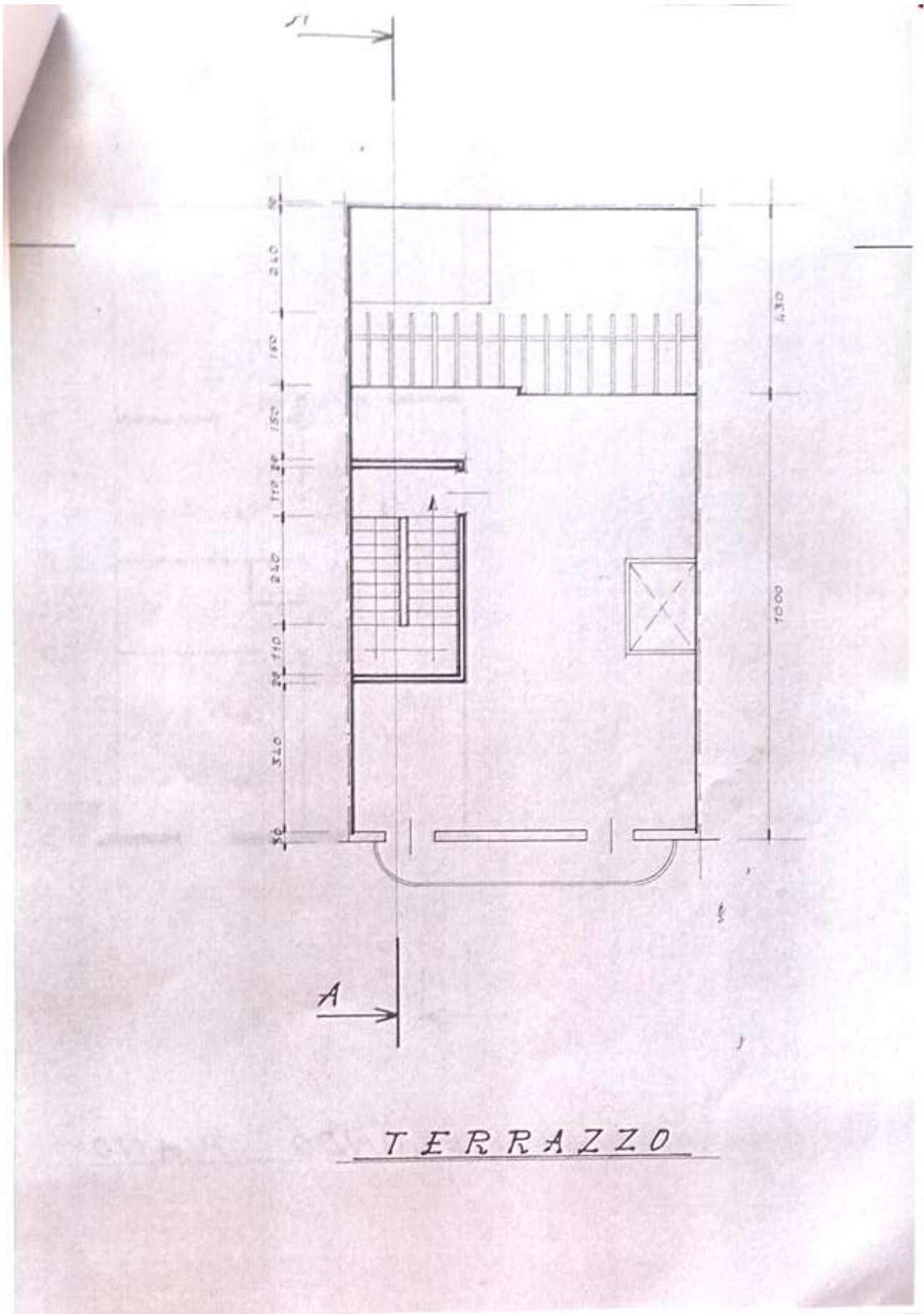


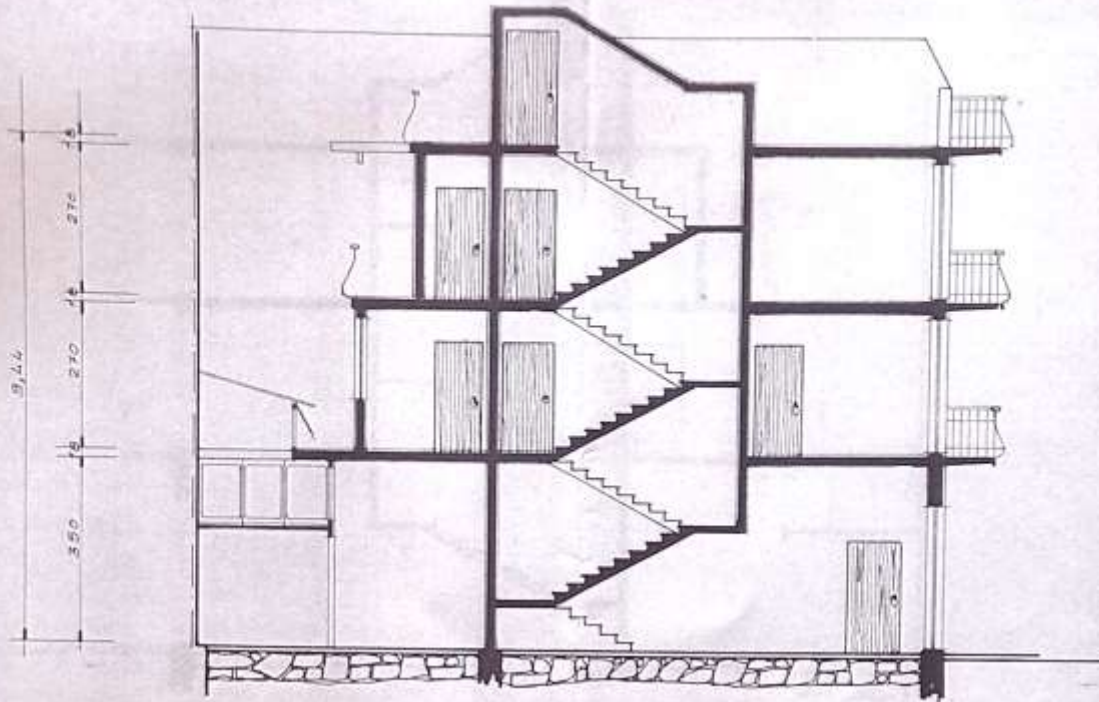




SECONDO PIANO







SEZIONE A-A

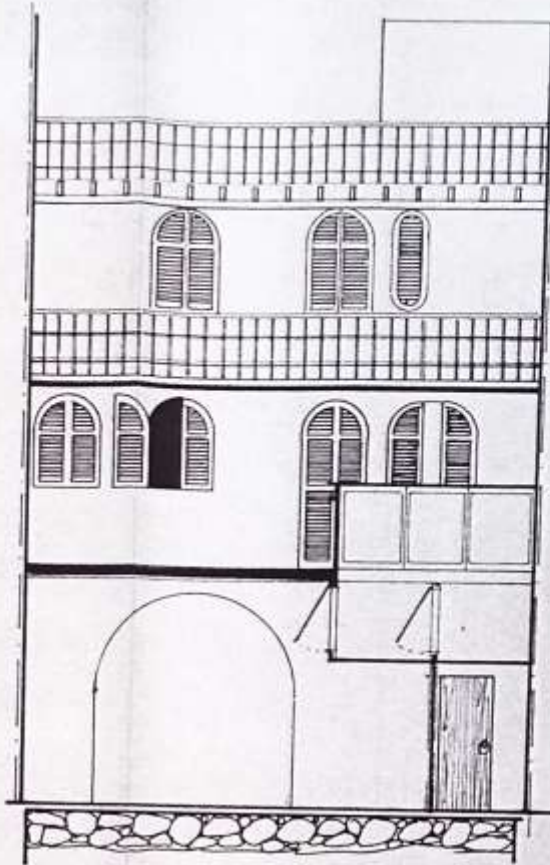
CALCOLO dei VOLUMI

Superficie lotto	mq	114,40
Indice di fab.	mc/mq	8,00
Volume realizzabile	mc	915,20

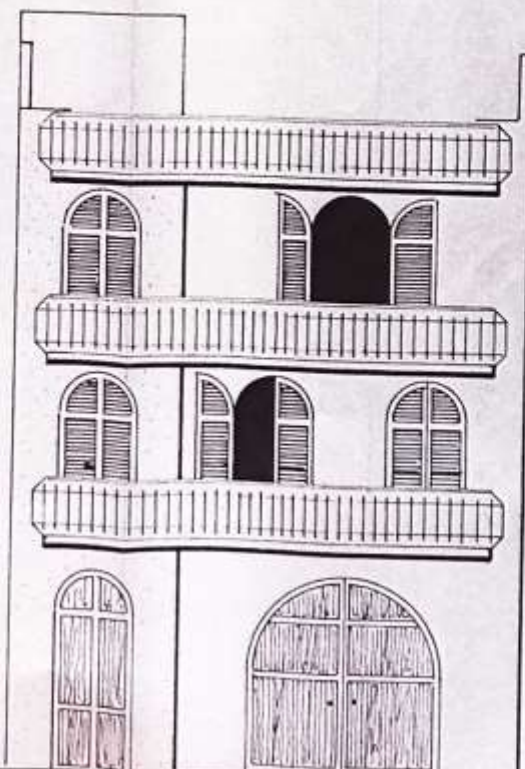
Volume previsto

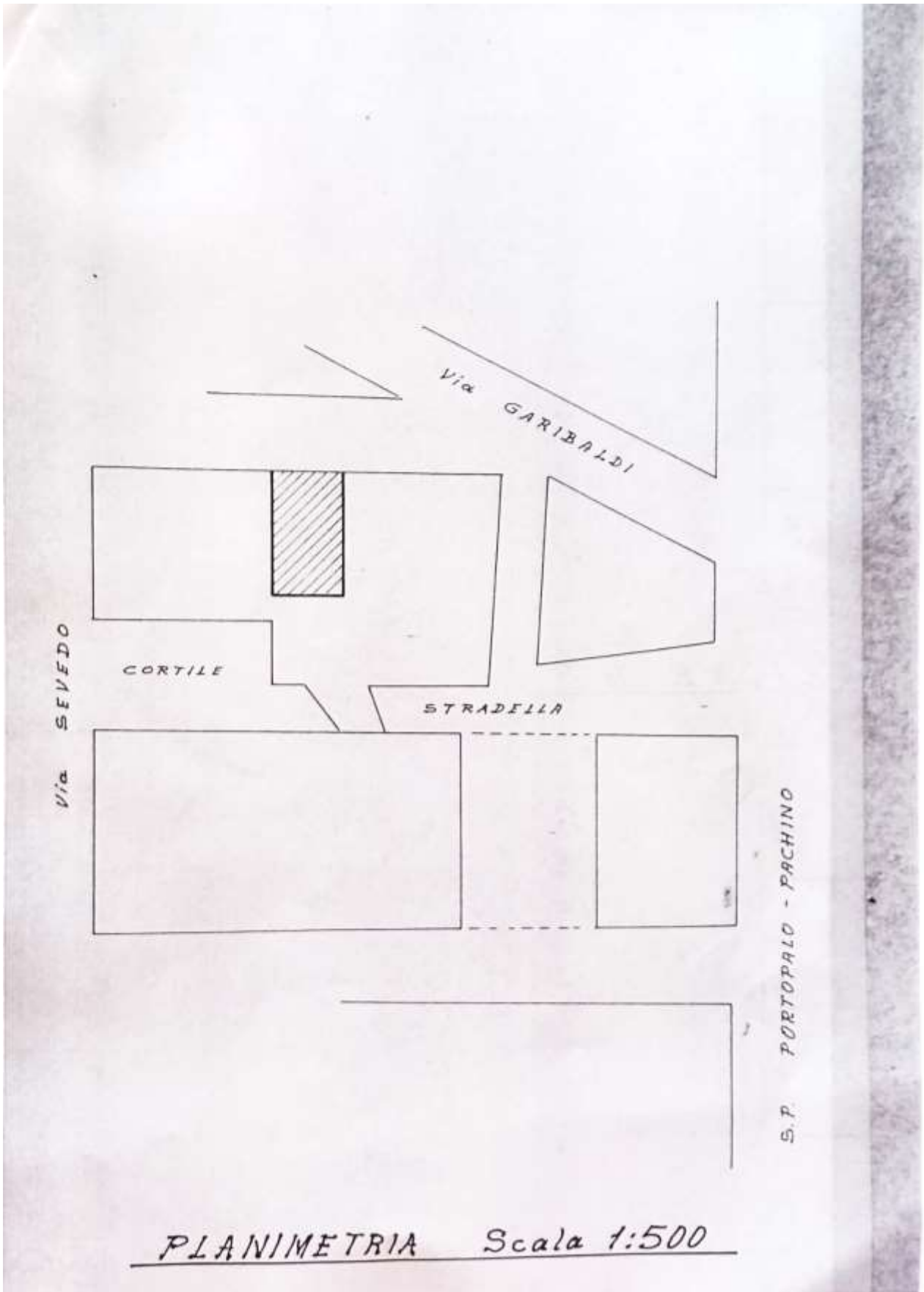
Piano terra	$14,30 \times 8,00 \times 3,68 =$	m^2	420,99
Primo Piano	$11,20 \times 8,00 \times 2,88 =$	m^2	258,05
Secondo Piano	$(10,10 \times 3,80 + 4,20 \times 9,70) \times 2,88 =$	m^2	227,86





PROSPETTO - SEZIONE B-B







COMUNE DI PORTOPALO DI CAPO PASSERO
 PROVINCIA DI SIRACUSA

Prot. N. _____

Allegati N. _____

Risposta a nota N. _____

96010 Portopalo, 30-10-1978

del _____

Div. _____ Sez. _____

AL _____

OGGETTO

Diniego concessione _____

S E D E _____

edilizia n°77/77 - _____

IL SINDACO

VISTO il Programma di Fabbricazione vigente;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale;

VISTA l'istanza presentata dal sig. _____ in data 19-5-1977 tendente ad ottenere l'autorizzazione ad eseguire i lavori di nuova costruzione di un fabbricato a P.T. per laboratorio di alluminio e a Primo Piano costruzione di abitazione:

VISTO che la Commissione Edilizia Comunale ha espresso parere contrario nella seduta del 5-4-1978 n° 44 con la seguente motivazione: manca la sistemazione del quartiere ove è ubicata la costruzione -

Fa propria la motivazione della Commissione Edilizia Comunale e

N E G A

la concessione edilizia richiesta.

IL SINDACO





“ALLEGATO n. 7”

Pratica edilizia N. _____



RICHIESTA CONCESSIONE AD EDIFICARE

Addi 15 - 6 - 19 81

Al Sig. SINDACO del Comune di

PORTOPALO DI C. P.

I sottoscritti, ai fini del rilascio della concessione di cui all'art. 1 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, presentano per l'approvazione, a sensi di legge e del vigente regolamento Comunale edilizio, il progetto di (1) Per la costruzione di un fabbricato da adibire a laboratorio ed abitazione.

DATI RELATIVI ALL'OPERA DA ESEGUIRSI

TIPO E DESTINAZIONE	Economica in muratura	
UBICAZIONE	Località PORTOPALO di C.P.	Catasto <u>terreni</u> foglio N. 36 <u>fabbricati</u> particelle N. 341 e 344 della superficie complessiva di mq. 115
PROPRIETARIO	Via da denominare Ved. Plan. Allegata N. _____ Signori _____ nati risp. _____ _____ domiciliati in _____ Via _____ N. _____	
PROGETTISTA	(2) _____ residente in _____ Via _____ Civ. N. _____	
NOME DEL CALCOLATORE DEL C. A.	(2) _____ residente in _____ Via _____ Civ. N. _____	
ASSUNTORE DEI LAVORI	_____ residente in _____ Via _____ Civ. N. _____	
DIRETTORE DEI LAVORI	(2) _____ residente in _____ Via _____ Civ. N. _____	
DOCUMENTI ALLEGATI ALLA PRESENTE	a) Disegni alle opere in _____ copie ciascuna di N. _____ tavole. b) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il possesso del titolo a richiedere la concessione. c) _____	

(1) Indicare se trattasi di una nuova costruzione, ampliamento, ricostruzione, notevole rifacimento, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, manutenzione straordinaria, demolizione di costruzione ecc. e con descrizione sommaria dell'intervento.
 (2) Indicare se Ingegnere o Architetto, Geometra o Perito edile, ecc.



DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DELLE OPERE

1) SUPERFICIE COPERTA $Sc = mq. 114,40$	e) Materiali di gronda
2) SUPERFICIE DEL LOTTO $mq. 114,40$	
3) SISTEMA DI COSTRUZIONE in muratura	f) Pavimenti
a) Strutture verticali Faretti portanti	
b) Strutture orizzontali Cordoli in c.a.	g) Pavimentazione cortile
c) Numero e tipo delle scale una in c.a.	h) Materiali e tinta delle fronti
d) Tipo della copertura Soalio misto in c.a. e laterizi	
	i) Cubatura mc. 906,90

VERIFICA INDICI EDILIZI

Volume della costruzione $V = mc. 906,90$	Superficie a disposizione della costruzione $St = mq. 114,40$
Indice di fabbricabilità $\frac{V}{St} = 7,93$	Rapporto di copertura $\frac{Sc}{St} = 1$

ALTEZZA DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE ALLA LARGHEZZA DELLA STRADA

Indicazione del fronte	Larghezza della via o spazio pubblico corrispondente	Altezza del fronte		ALTEZZE DEI SINGOLI PIANI (in metri lineari)								
		Massima regolamentare	Come in progetto	Sotterranei	Piano terra	Primo piano	Secondo piano	Terzo piano	Quarto piano	Quinto piano		
			9,44		3,50	2,70	2,70					

Distanza dell'edificio dalla strada, se la costruzione trovasi al di fuori dei perimetri dei centri abitati.
 (Art. 19 legge 6 Agosto 1967, n. 765)

ml. dal ciglio stradale (indicare la classificazione della strada)

CONSISTENZA DELL'OPERA
(escluso i vani esistenti)

Totale abitazioni	VANI DI ABITAZIONE			Locali destinati ad altro uso	Totale generale vani e locali	ABITAZIONI COMPOSTE DI STANZE										
	Stanze	Accessori	TOTALE			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 e oltre	
1	2	3	4=2+3	5	6=4+5	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	6	5	11													



SPAZI PER PARCHEGGI

Volume lordo area costruzione	Spazio riservato e parcheggio	NOTE
		Lo spazio riservato a parcheggio non dovrà essere inferiore ad 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione. (Art. 18 legge 6 agosto 1967, n. 765)

ALTRE NOTIZIE

<p>OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA</p> <p>(Indicare se esistono o meno in tutto o in parte e come si intende provvedere ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10)</p>	<p>Esistenti</p>
<p>IMPIANTO TERMICO</p> <p>(Indicare i requisiti e le caratteristiche termotecniche e di isolamento termico ai sensi della legge 30 aprile 1976, n. 373)</p>	<p>Non previsto</p>
<p>DENUNCIA VIGILI DEL FUOCO</p>	<p>Comando di _____ Data di presentazione _____</p>
<p>DESCRIZIONE DELLE OPERE RIGUARDANTI I SERVIZI E GLI IMPIANTI</p> <p>Note.</p> <p>A) descrivere gli impianti, i rivestimenti, le caratteristiche delle cenerie fumarie, e l'approvvigionamento idrico;</p> <p>B) descrivere gli impianti, i rivestimenti, gli impianti idrici e igienici;</p> <p>C) indicare l'approvazione dell'acqua potabile e non potabile e gli usi e servizi cui è destinata;</p> <p>D) descrivere i vani e servizi che producono acque di rifiuto, il tipo ed il numero delle fosse settiche, pozzi neri, pozzetti degrassatori, finali drenati, in fosse aperte o coperte, pozzi perdenti, scarichi di acque ed altri sistemi di smaltimento, con indicazione della fognatura comunale in cui vengono immessi, indicare il sistema di allontanamento delle acque piovane.</p>	<p>A) CUCINE N. 1 con pareti rivestite in maiolica ed impianti da realizzare sotto traccia</p> <p>B) LATRINE N. 3 con le caratteristiche di cui sopra</p> <p>C) APPROVVIGIONAMENTO IDRICO Allaccio alla rete pubblica</p> <p>D) ALLONTANAMENTO, DEPURAZIONE E SCARICO LIQUAMI. (Legge 10 marzo 1976, n. 319) Idem come sopra</p>

(segue)



DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DELLE OPERE

1) SUPERFICIE COPERTA $Sc = mq. 114,40$	e) Materiali di gronda
2) SUPERFICIE DEL LOTTO $mq. 114,40$	
3) SISTEMA DI COSTRUZIONE in muratura	f) Pavimenti
a) Strutture verticali — Pareti portanti	
b) Strutture orizzontali — Cordoli in c.a.	g) Pavimentazione cortile
c) Numero e tipo delle scale — una in c.a.	h) Materiali e tinta delle fronti
d) Tipo della copertura — Soalio misto in c.a. e laterizi	
	i) Cubatura mc. 906,90

VERIFICA INDICI EDILIZI

Volume della costruzione $V = mc. 906,90$	Superficie a disposizione della costruzione $St = mq. 114,40$
Indice di fabbricabilità $\frac{V}{St} = 7,93$	Rapporto di copertura $\frac{Sc}{St} = 1$

ALTEZZA DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE ALLA LARGHEZZA DELLA STRADA

Indicazione del fronte	Larghezza della via o spazio pubblico corrispondente	Altezza del fronte		ALTEZZE DEI SINGOLI PIANI (in metri lineari)								
		Massima regolamentare	Come progetto	Sotterranei	Piano terra	Primo piano	Secondo piano	Terzo piano	Quarto piano	Quinto piano		
			9,44		3,50	2,70	2,70					

Distanza dell'edificio dalla strada, se la costruzione trovasi al di fuori dei perimetri dei centri abitati.
 (Art. 19 legge 6 Agosto 1967, n. 765)

ml. dal ciglio stradale

(indicare la classificazione della strada)

CONSISTENZA DELL'OPERA

(escluso i vani esistenti)

Totale abitazioni	VANI DI ABITAZIONE			Locali destinati ad altro uso	Totale generale vani e locali	ABITAZIONI COMPOSTE DI STANZE										
	Stanze	Accessori	TOTALE			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 e oltre	
1	2	3	4=2+3	5	6=4+5	7	8	9	10	11	12	13	14	15	abit	stanze
1	6	5	11													



STUDIO TECNICO

[REDACTED]

[REDACTED] 96018 PACHINO

PROGETTO *per la costruzione di un fabbricato da adibire
a laboratorio ed abitazione*

DITTA [REDACTED]

UBICAZIONE *Via da denominare - Vedere planim. allegata*

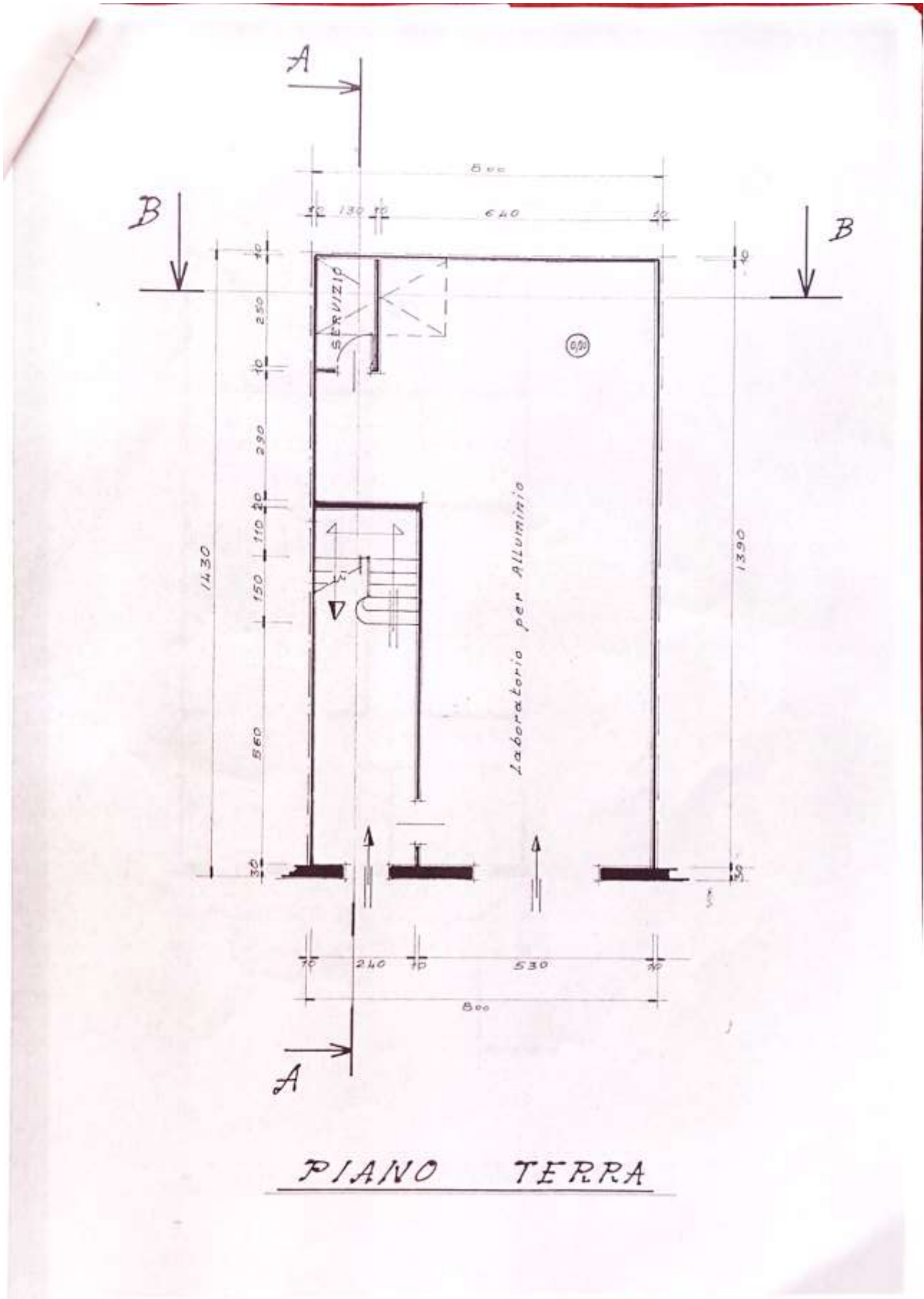
SCALA DISEGNI *1:100 1:500 1:10000*

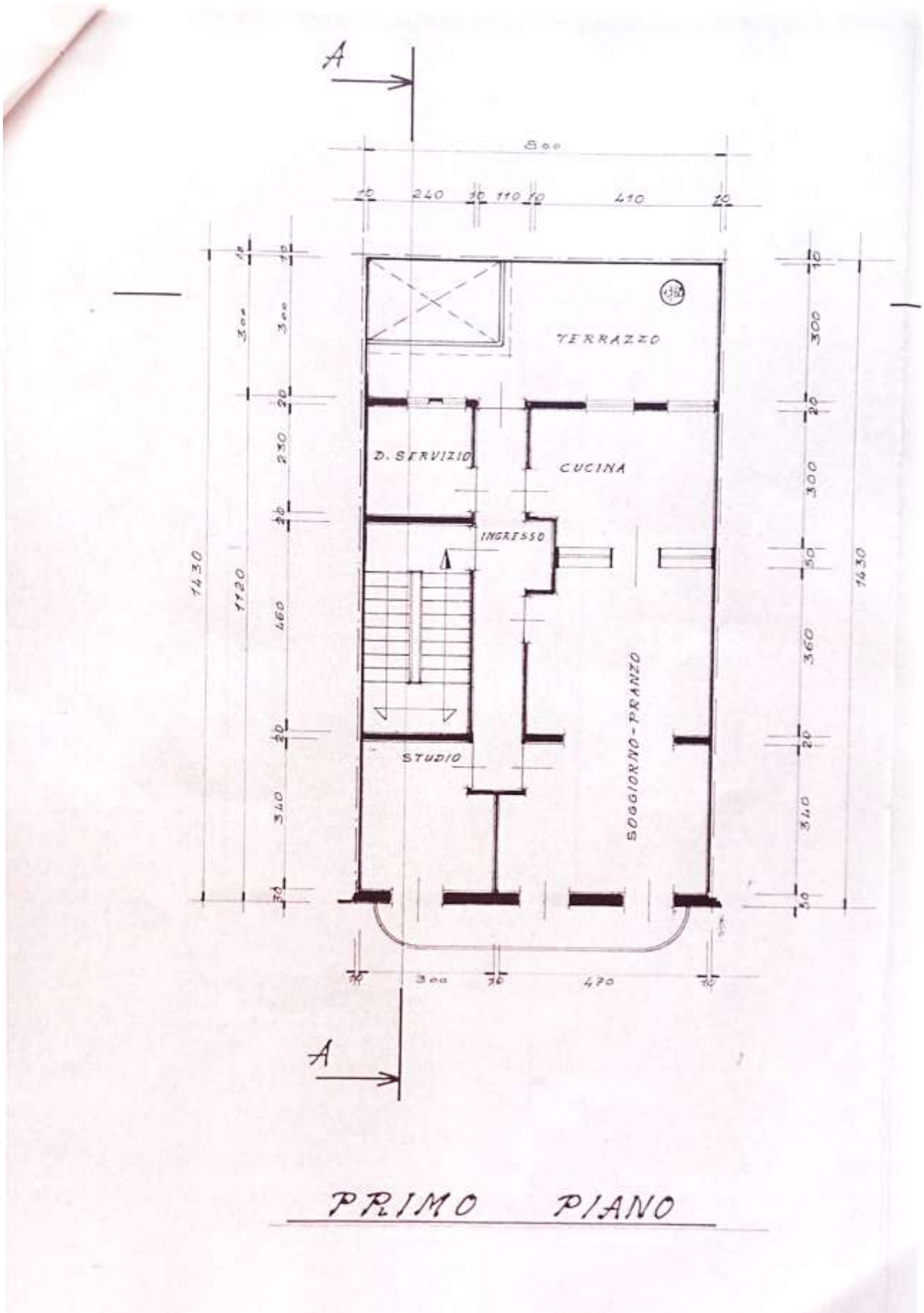
il proprietario
[REDACTED]

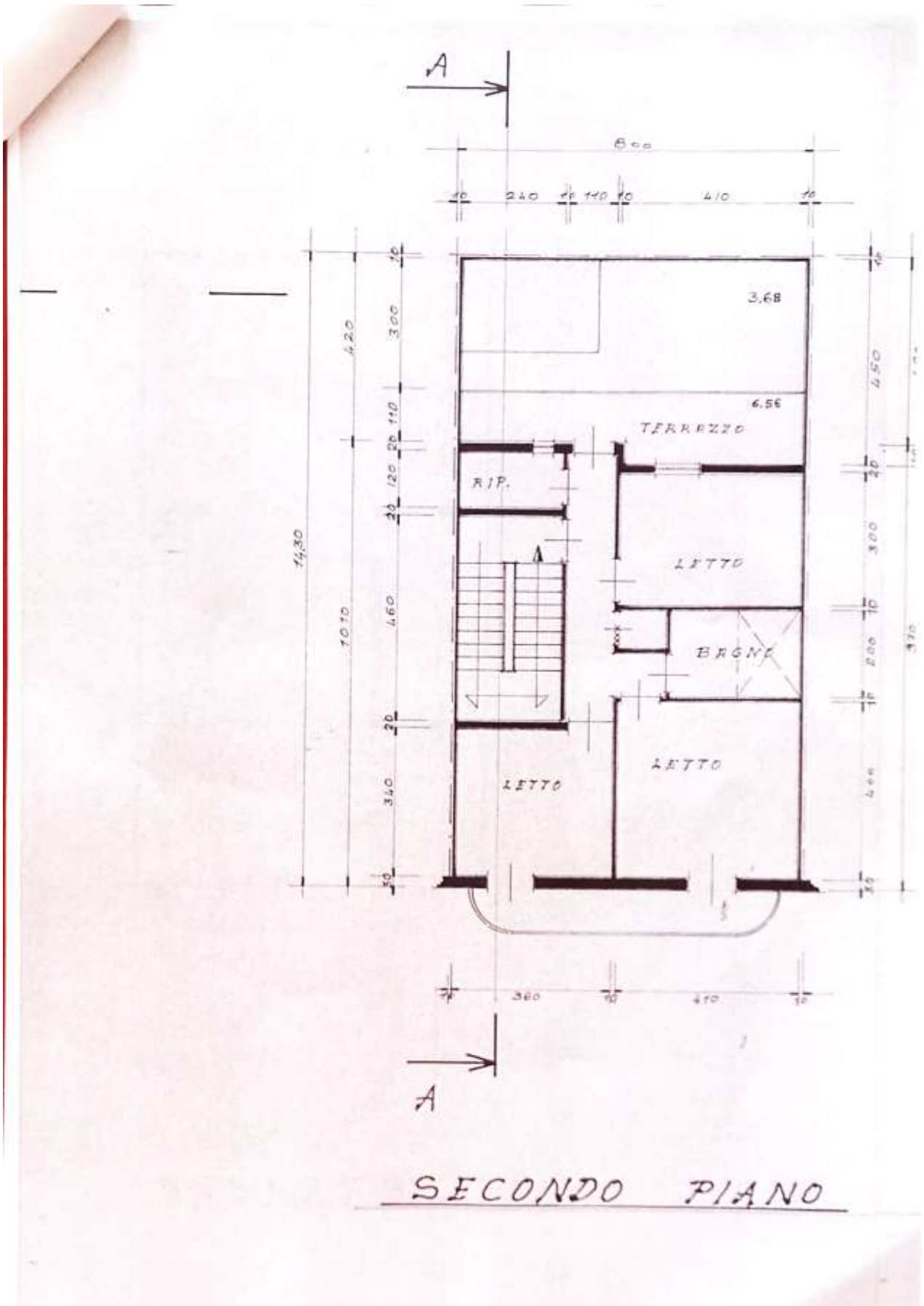
progettista
[REDACTED]
PACHINO

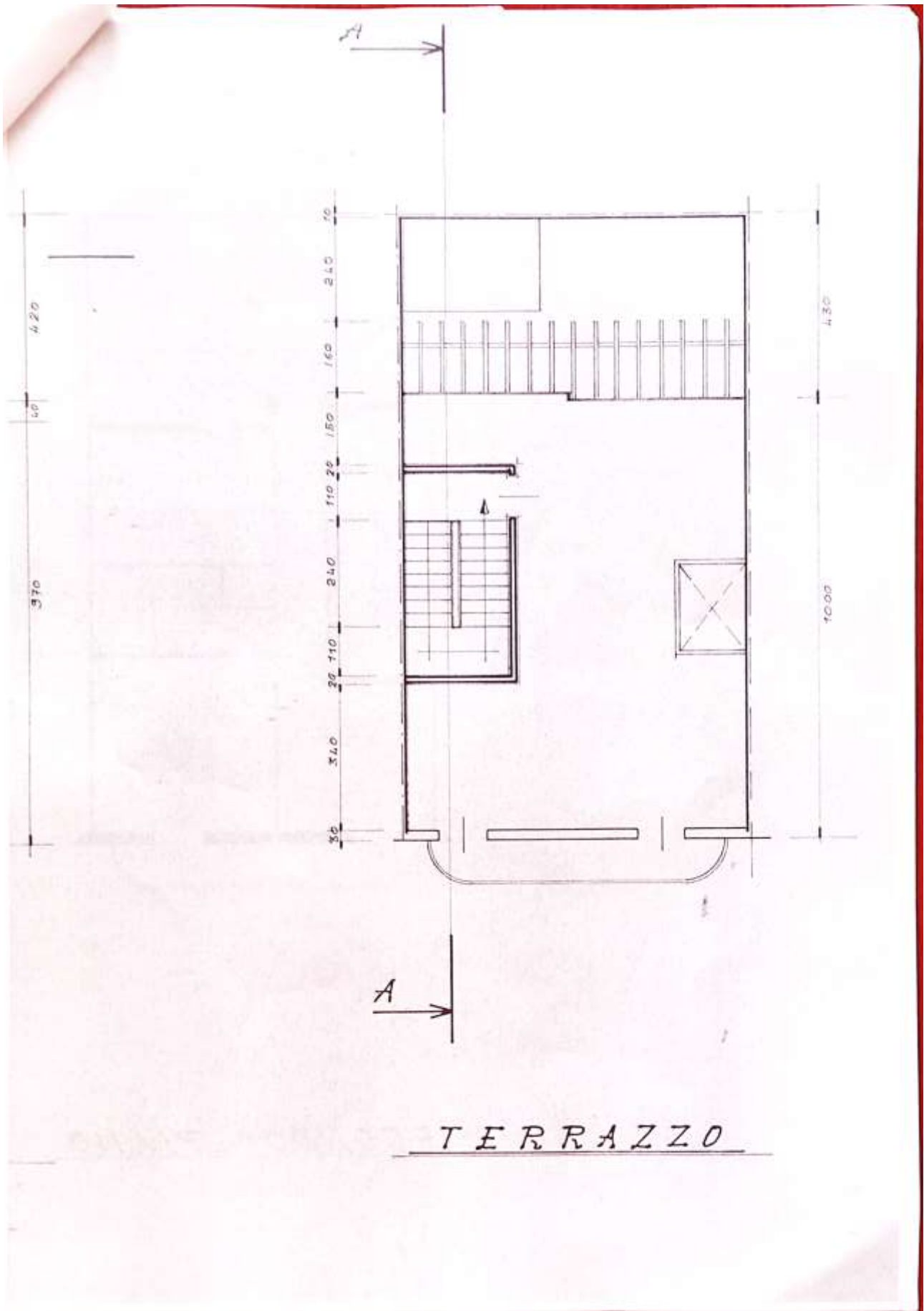
Parere FAVOREVOLE
della Commissione Edilizia nella
seduta del -1 MAR. 1979
[REDACTED]

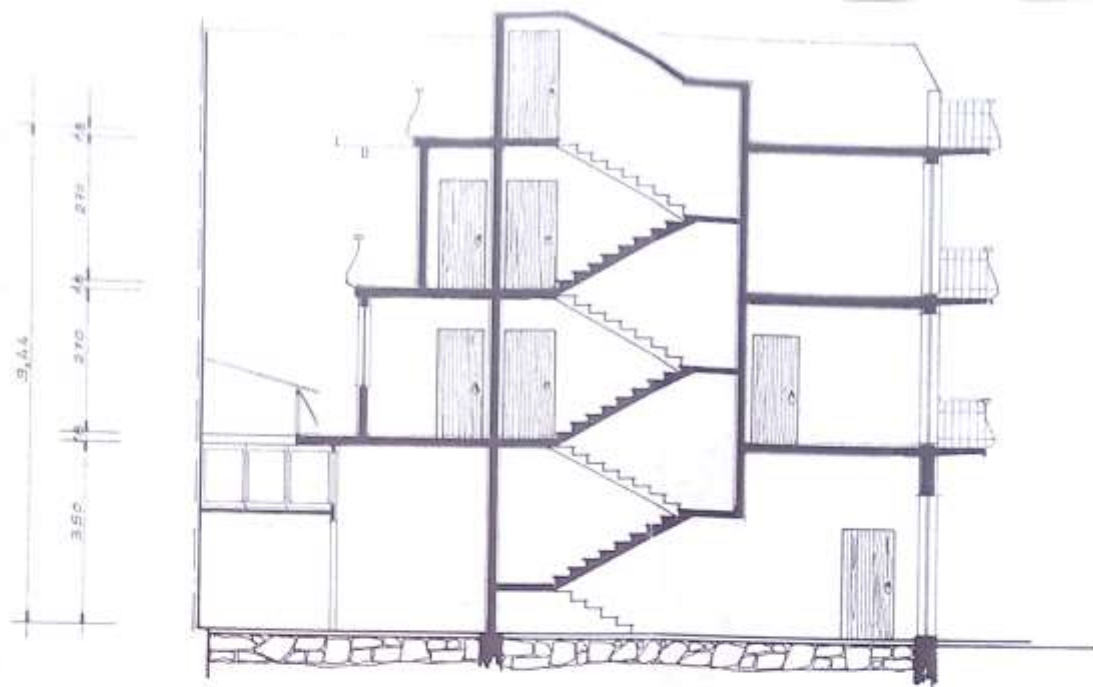












SEZIONE A-A

CALCOLO dei VOLUMI

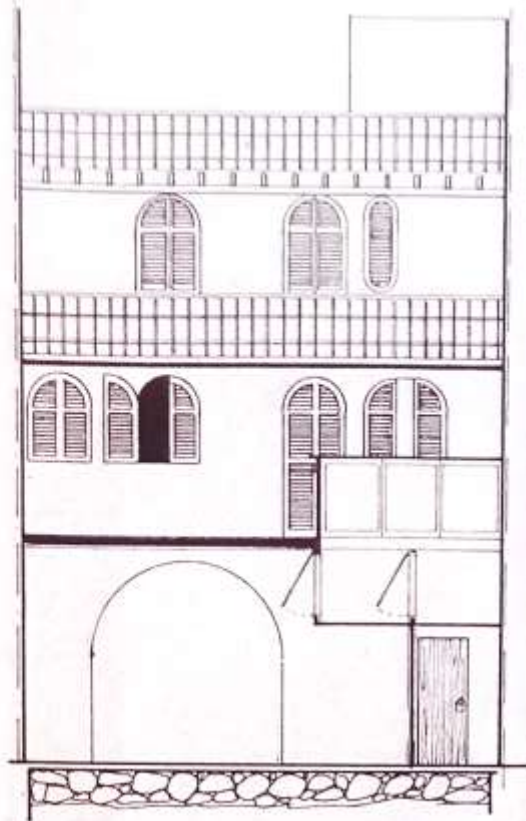
Superficie lotto	mq 114,40
Indice di fab.	mc/mq 8,00
Volume realizzabile	mc 915,20

Volume previsto

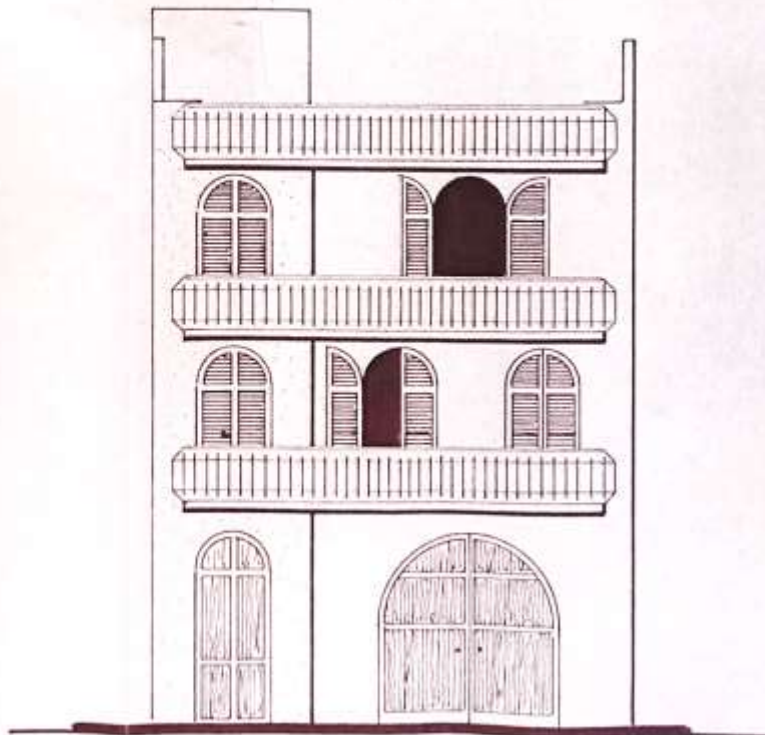
Piano terra	$14,30 \times 8,00 \times 3,68 =$	m^2	420,99
Primo Piano	$11,20 \times 8,00 \times 2,88 =$	m^2	258,05
Secondo Piano	$(10,10 \times 3,80 + 4,20 \times 9,70) \times 2,88 =$	m^2	227,86
TOTALE		m^2	906,90

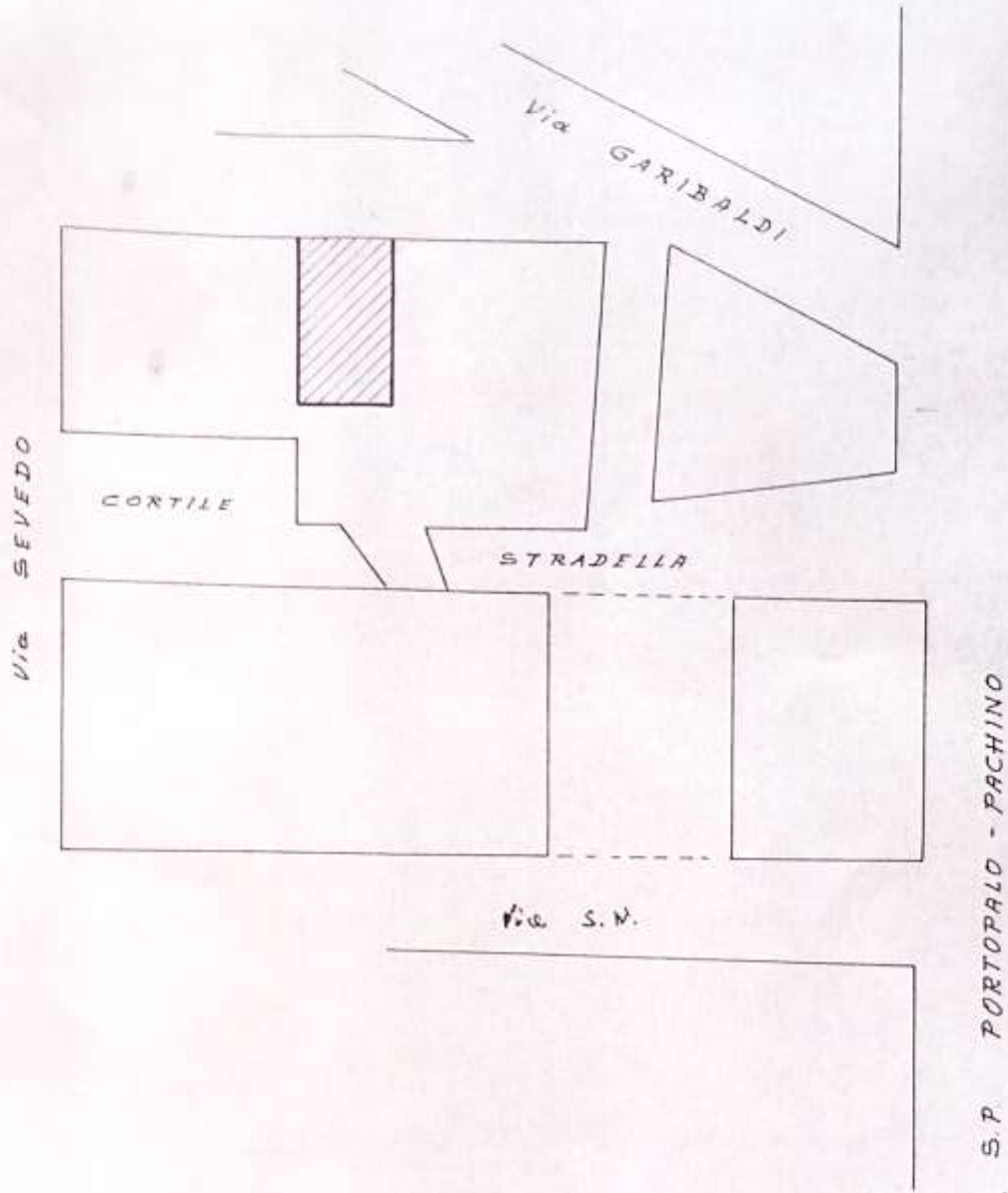
90690 / 91520





PROSPETTO - SEZIONE B-B





PLANIMETRIA Scala 1:500



RACCOMANDATA 

Mod. 4

COMUNE DI PORTOPALO DI CAPO PASIEMPO
 PROVINCIA DI SIRACUSA

N. 60/81 di prot.

Li 11.3.1982

OGGETTO: COMUNICAZIONE INTERLOCUTORIA
 DINIEGO DELLA CONCESSIONE

Al

- SEDE -

PACHINO

2.7.1981

Con riferimento alla domanda presentata dalla S.V. in data
 (classificata al n. 68/81) con la quale si richiedeva la concessione di cui all'art. 1 della legge 28
 gennaio 1977, n. 10, per LABORATORIO ARTIGIANALE ED ABITAZIONE

si comunica, che a

seguito del parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 1.3.1982
 è stata adottata la determinazione che è stato accertato quanto sotto approssimativamente
 indicato:

- 1) integrazione della documentazione secondo quanto prescritto dall'art. 10
 del vigente Regolamento Edilizio;
- 2) adeguamento del progetto alle prescrizioni previste dalla legge 2/
 /2/1974 n° 64;

Per ulteriori delucidazioni la S.V. è invitata a favorire presso l'Ufficio
 Tecnico di questo Comune nei giorni di martedì, mercoledì e venerdì dalle
 ore 11,30 alle ore 13,30.

Atteso che la pratica in questione non può essere portata all'esame della
 C.E.C. in quanto incompleta si rappresenta che i termini previsti dalla
 normativa vigente per il rilascio della Concessione decorrono dall'av-
 venuta integrazione.

IL SINDACO





“ALLEGATO n. 8”



Comune di Portopalo di Capo Passero

(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

Ufficio Tecnico

Tel.: 0931/1845680 - e-mail: comuneep.areatecnica@tin.it - pec: comuneep.areatecnica@pec.it - C.C. Postale 11042967 - Cod.Fisc.: 00196880892

Allegati n°1

N. 4642 di prot.

Portopalo di C.P. li, 30 NOV 2020

All'Arch. Allegra Rosanna
 Contrada Nigra, s.n.c.
96017 – Noto (SR)
rosaria.allegra@pec.it

OGGETTO: Procedimento iscritto presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale delle Esecuzioni Immobiliari n.26/94 – INPS contro [REDACTED] – G.E.: dott.ssa Concita Cultrera.

Con riferimento alla Sua nota del 3.11.2020, pervenuta in pari data e registrata al n°10424 del protocollo, in allegato alla presente si trasmette il certificato di destinazione urbanistica richiesto.

In ordine alla regolarità urbanistica, si conferma quanto comunicato con la nota n°6255 del 23/07/2020, già tra la documentazione in possesso della S.V., confermando che, alla data odierna, nessuna istanza riguardante l'immobile di che trattasi è stata avanzata a questo Ente.

Rimanendo a disposizione per ogni altro chiarimento e/o informazioni, si porgono cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA



[Handwritten signature]

[REDACTED]





Comune di Portopalo di Capo Passero

(Provincia di Siracusa)
 Ufficio Tecnico

Tel.: 0931 / 848026 – Fax: 0931 / 842879 - E-mail: comune@aruba.it - C.C. Postale 11042967 – Cod.Fisc.: 00196880892

N. 6255 di prot.

Allegati n. 2

Portopalo di C.P. li. 23 LUG 2012

Al Dott. Ing. Franca Di Pietro

Via Raiti n°52

96010 Sortino (SR)

OGGETTO: Esecuzione immobiliare n°26/94 del Tribunale di Siracusa, nei confronti di
[REDACTED] Richiesta documenti ai fini giudiziari. – COMUNICAZIONE.

Con riferimento alla nota del 25/06/2012, pervenuta a questo Ente in data 27/06/2012 prot. n°5401 e, a seguito dei colloqui intercorsi in occasione della sua visita, con la presente si comunica che da una ricerca nominativa non risultano, licenze e/o concessioni edilizie né dichiarazioni di agibilità/abitabilità rilasciate ai sig.ri [REDACTED]

Si precisa che il Sig. [REDACTED]

- con istanza prot. 2097 del 13/11/1975 portante il n.94/75 del registro delle Pratiche Edilizie, chiese la concessione per la realizzazione di un nuovo fabbricato da adibire ad abitazione e a laboratorio, da sorgere in Portopalo di C.P. in Via da denominare; la stessa fu conclusa con la predisposizione della licenza di costruire datata 21/02/1976, mai ritirata dallo stesso;
- con istanza prot. 1262 del 19/05/1977 portante il n.77/77 del registro delle Pratiche Edilizie, chiese la concessione per la realizzazione di un nuovo fabbricato da adibire ad abitazione e a laboratorio, da sorgere in Portopalo di C.P. in Via da denominare; la stessa non è stata conclusa perché priva di documentazione;
- con istanza prot. 2664 del 02/07/198 portante il n.68/81 del registro delle Pratiche Edilizie, chiese la concessione per la realizzazione di un nuovo fabbricato da adibire ad abitazione e a laboratorio, da sorgere in Portopalo di C.P. in Via da denominare; la stessa non è stata conclusa perché priva di documentazione;

Si precisa altresì che per l'immobile in questione in atti risulta una violazione edilizia a carico del richiedente per la quale è stata emessa ordinanza di ripristino dei luoghi n.95 del 04/10/1984.

In allegato si invia: -certificato di destinazione urbanistica; -copia dell'Ordinanza n.95 del 04/10/1984;

Rimanendo a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

[Handwritten signature]





RELAZIONE DI NOTIFICA

L'anno mille novecento 1984 addì 5
 del mese di ottobre io sottoscritto

COMUNE DI PORTOFALÒ DI CAPQ. PASSEPO

Provincia di Siracusa

ORDINANZA N° 95

IL SINDACO

Visto il verbale dei vigili Urbani pervenuto in data 1.10.84
 prot. n° 5905 relativo alla costruzione abusiva in Via G. Marco
 ni n° 6 di proprietà del Sig. [REDACTED]

Rilevato che dal sopralluogo effettuato dai VV.UU. in data
09.9.1984 è stato constatato quanto segue:

È stata realizzata una costruzione abusiva a piano terra e pri
 mo piano e sono state eseguite le seguenti opere: fondazioni in
 cemento armato (su dichiarazione del proprietario); strutture por
 tanti con blocchi calcarei da cm. 30 e pilastri con travi in c.a.;
 muri perimetrali con blocchi calcarei da cm. 30 a piano terra e
 cm forati da cm. 8 a piano primo; copertura: solaio con miozzi
 completo di gettata in c.a. al piano terra e preparazione del so
 laio con miozzi senza gettata a piano primo; sono stati realizza
 ti inoltre n° 14 pilastri in c.a.; n. 3 travi in c.a. portanti,
 a piano terra e n° 11 pilastri in c.a. a piano primo; n° 3 rampe
 di scala in c.a. a piano terra e preparazione di n° 2 rampe di
 scala, senza gettata a piano primo; sbalzo in c.a. a piano terra
 e preparazione di sbalzo a piano primo.

La superficie occupata dall'immobile è di mq. 100 per un'altezza
 di ml. 7,00 circa ed insiste su di un lotto di mq. 100.

Visto l'art. 62 del vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Vista la legge n° 54 del 2.2.1974;

Vista la legge n° 135 del 13.11.1982;

Vista la legge n° 1086 del 5.11.1971 concernente "Norme per la
 disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato e precom
 plesso e a struttura metallica";

Considerato che quanto sopra costituisce violazione all'art.31
 della legge n° 1150 del 17.8.1942 modificato dall'art. 10 della
 legge n° 765 del 6.8.1967;

Visti gli artt. 26 32 e 41 della legge n° 1150/42 nonchè gli

./.



artt. 6 e 13 della legge n° 763/67;

Osservato che ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è subordinata al rilascio di apposita concessione edilizia da parte del Sindaco ai sensi della legge n° 10 del 28.1.1977;

Avvalendosi dei poteri conferitigli dall'art. 32 della legge n° 1150 del 17.8.1942 e dall'art. 46 della legge regionale n° 71 del 27.12.1978, con riserva di adottare ulteriori provvedimenti ai sensi della legge regionale n° 71/78 art. 47 e senza pregiudizio delle sanzioni penali:

ORDINA

la immediata sospensione dei lavori;

D I F F I D A

Il Sig. [REDACTED] e residente in [REDACTED] proprietario della costruzione in narrativa a demolire a proprie spese entro 30 gg giorni dalla data di notifica della presente, tutte le opere eseguite senza la prescritta concessione, con riduzione in pristino dello stato dei luoghi modificati con avvertimento che, in caso di inadempienza, saranno applicate le più gravi sanzioni previste dall'art. 15 della legge n° 10/77 nonché degli artt. 48 49 e 51 della legge regionale n° 71 del 27.12.1978.

Il Comando dei Vigili Urbani rimane incaricato di vigilare sulla esatta esecuzione della presente ordinanza, segnalando l'avvenuto adempimento dell'ordine impartito.

Dare conoscenza della presente ordinanza: Al Sig. Pretore di Pachino, Al Comando Stazione Carabinieri di Pachino, All'Intendenza di Finanza di Siracusa, All'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, Alla Prefettura di Siracusa, Ai Vigili Urbani Sede, All'Ufficio Tecnico Comunale Sede, Agli Istituti di Credito, Agli Uffici competenti per la erogazione dei servizi pubblici, ognuno per la propria competenza.

Dalla Residenza Municipale

- 4011.1984



IL SINDACO [REDACTED]



Comune di Portopalo di Capo Passero

POLIZIA MUNICIPALE

VERBALE
DI
ACCERTAMENTO

Violazione all'articolo
Legge Urbanistica 17-9-1942, n. 1150,
modificata ed integrata dalla legge
6-3-1967, n. 765, ed all'art. 15 della
legge 28 Gennaio 1977, n. 10.
Legge 5-11-1977, n. 1086.
Legge R. 27-12-1978, n. 71.
Articolo 46.

A CARICO DI:

Proprietario [redacted]
[redacted]
nato a [redacted]
il [redacted]
residente a [redacted]
Via [redacted]
Costruttore
nato a [redacted]
il [redacted]
residente a [redacted]
Via [redacted]
Direttore dei lavori
nato a [redacted]
il [redacted]
residente a [redacted]
Via [redacted]
nato a [redacted]
il [redacted]
residente a [redacted]
Via [redacted]

L'anno 1984 il giorno 29 del mese di settembre
alle ore 10.00 in Comune di G. Marco V. S. -
I sottoscritti V.U. [redacted]

ha constatato
che la persona a fianco indicata ha dato corso ai lavori
di distacco terra e sopraelevazione
 in totale difformità
in assenza della Concessione Edilizia N. _____
 in parziale difformità della Concessione Edilizia N. _____

SONO STATE ESEGUITE LE SEGUENTI OPERE:

- Fondazioni in cemento armato
(senza dichiarazioni edilizie)
- Strutture portanti bloccati calcestruzzo da cm. 3
e filati di ferro con travi in c.a.
- Muri perimetrali bloccati calcestruzzo da cm. 3
o ferro da cm. 3 e filati di ferro da cm. 3 a fram-
mento
- Divisori interni inesistenti

- Copertura balata con travi complete di
ghisa di c.a. al primo piano, per parapetto
di balconi con travi incomplete di ghisa a 2
- Rinfiniture inesistenti

- Numero dei piani realizzati filati in terra e ferro
primo
Altre opere N° 14 filati in c.a. a 3 strati
in c.a. per filati a primo piano e N° 11 filati
in c.a. a primo piano; N° 3 travi di c.a.
in c.a. a filo terra, prefabbricazione di N° 2 con
per filati in c.a. di c.a. in c.a. in c.a. in c.a. in c.a.
Superficie occupata mq. 200 altezza dell'immobile
ml. 7,00 circa

Insieme su un terreno di mq. 200
All'immobile sono state scattate n. 2 fotografie.

Del fatto fu esteso il presente processo verbale e la conte-
stazione

IL CONTRAVVENTORE [redacted]
I VERBALIZZANTI [redacted]



Comune di Portopalo di Capo Passero
PROVINCIA DI SIRACUSA

COMANDO V.V. U.U.

Data 1 ottobre 1984

Prot. 5905

ALL'ILLMO SIG. PRETORE
PACHINO

OGGETTO: Costruzione abusiva a carico di: ALL'ILLMO SIG. SINDACO
[Redacted] SEDE

e p. c. ALLUFF. TECNICO
SEDE

Si trasmette il presente verbale per i provvedimenti di competenza.



IL VIGILE URBANO VERBALIZZANTE
[Redacted Signature]

Questo Comando precisa che nel [Redacted] terra esiste un laboratorio di falegnameria, gestito dal contraffattore sig. [Redacted]

IL VIGILE URBANO VERBALIZZANTE
[Redacted Signature]



UFFICIO COMUNALE DI C.P.
[Redacted]
10-1984
IL FUNZ. [Redacted]
[Redacted]





COMUNE DI PORTOPALO DI CAPO PASOLINO
PROVINCIA DI SIRACUSA

Ufficio Vigili Urbani Allegati N.
n. 5905 di Protocollo 96017 Portopalo, 29 settembre 1984
Ricevuto a r.c.a. n.
dal
Al Sig. Pretore Pachino
Al Sig. Sindaco Sede

Oggetto: DICHIARAZIONE DEL CONTRAVVENTORE Sig. [REDACTED]

Il 20.8.1981 sono stato sfrattato dalla casa di Via Lucio Tasca, con sentenza del Sig. Pretore di Pachino. In questa casa avevo il laboratorio di falegnameria. Non avendo trovato nessuna casa per esercitare tale attività, ho presentato il progetto al Comune di Portopalo perché mi rilasciasse la concessione. Vedendo che dopo tre mesi non mi veniva rilasciata la concessione edilizia, in quanto la commissione edilizia non veniva riunita, ho iniziato nel settembre dello stesso anno l'opera abusiva, completando il piano terra e i rispettivi parapetti. Il 30.6.1984 con ordinanza del Sig. Pretore di Pachino, sono stato sfrattato dalla casa di Via N. Costa che abitavo con la mia famiglia. Attualmente abito una casa di n° 2 vani in Via Danubio s.n. dove dobbiamo vivere 5 persone uno su l'altro. Non potendo trovare di meglio ho iniziate in data odierna ha dare corso ai lavori di sopraelevazione senza la prescritta concessione edilizia.

LEGGIO CONFEZIONATO E OTTOSCRITTO.

IL CONTRAVVENTORE

IL VERIFICANTE

C.C. Rosaria Allegra
C.F. LLGRSR78H64F9430



1.10.1984
[Signature]



[REDACTED SIGNATURE]





“ALLEGATO n. 9”



Comune di Portopalo di Capo Passero

(Libero consorzio Comunale di Siracusa)

Ufficio Tecnico

Tel.: 0931/4845680 - E-mail: comunecp.ariatecnica@tin.it - Pec: comunecp.ariatecnica@pec.it - C.C. Postale 11042967 - Cod.Fisc.: 00196880892

Oggetto: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTA l'istanza presentata in data 03/11/2020 prot. n.10424 dall'Arch. Allegra Rosaria
 Nata a Noto (SR) il 24/06/1978 ed ivi residente nella contrada Nigra, s.n.c., nella qualità di C.T.U. presso il Tribunale di Siracusa nel procedimento delle Esecuzioni Immobiliari n. 26/94;

VISTO il D.A. n°652/DRU del 17/11/97 pervenuto a questo Comune in data 26/11/1997;

VISTO l'art.18 della legge n°47 del 28.02.1985;

VISTO l'art.2 della L.R. n°23/98;

CERTIFICA

che il terreno posto in tenere di Portopalo di Capo Passero, distinto in Catasto al **fg. 36 particelle 341 e 344** nel P.R.G. vigente ricade in zona destinata a **"ZONA B sottozona B1"**, con i vincoli e le limitazioni appresso specificati.

Classificazione delle zone B

1 - Le zone classificate B ai sensi dell'art.2 del D.M. 1444/1968 e delimitate nelle tavole del P.R.G. sono le zone a prevalenza residenziale esistenti o in via di completamento che non presentino valori storico-ambientali da salvaguardare, nell'esigenza di una radicale trasformazione statico igienica. In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- 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 nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
- h) commercio a dettaglio;
- i) teatri e cinematografi;
- l) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- m) alberghi e pensioni;
- n) garages di uso pubblico.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto mediante singola concessione.

Con il programma pluriennale di attuazione potranno essere vincolate in questa zona comparti da sottoporre ad intervento preventivo, per ristrutturazione pubblica o privata.

2- Le zone B sono suddivise nelle sottoelencate sottozone:

B - Centro Urbano;

B1- Centro abitato di recente edificazione e di completamento.

CENTRO ABITATO DI RECENTE EDIFICAZIONE E DI COMPLETAMENTO. ("ZONA B sottozona B1")

1 - La zona B1 comprende le aree di recente edificazioni e parzialmente edificate, non ancora dotate di tutte le urbanizzazioni.

2 - Con concessione singola sul preesistente allineamento stradale e senza piano di lottizzazione sono consentiti interventi di trasformazione, sopraelevazione, demolizione, ricostruzione. Nelle rimanenti aree non urbanizzate l'edificazione, subordinata alla preventiva approvazione dei piani particolareggiati o dei piani di lottizzazione.

3 - densità edilizia fondiaria massima mc./mq.4,5.

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

- a) - per lotti aventi una sup. non superiore a mq.120 la densità fondiaria massima sarà di 9mc./mq. e l'altezza max m.11,00;
- b) - per i lotti di terreno aventi una superficie superiore di mq.120 e non superiore a mq.200 il volume massimo consentito è di mc.1000 fermo restando l'altezza massima di m.11,00;
- c) - per i lotti aventi superficie superiore a mq.200 singole concessioni, quando esistono le opere di urbanizzazione primaria (almeno rete idrica, viaria e fognante).

5 - Distanza minima fra i fabbricati: in aderenza, in caso di distacco non inferiore a m.10.

6 - Distanza minima fra i confini: in aderenza, in caso di distacco non inferiore a m.5.

7 - E' consentita la costruzione di un solo piano attico purchè contenuto, su ogni fronte, entro i piani inclinati a 45° condotti verso l'interno del fabbricato a partire dalle rette orizzontali poste alle altezze massime consentite.

8 - Rapporto di copertura: 1,00.

9 - Altezza massima: ml.11,00.

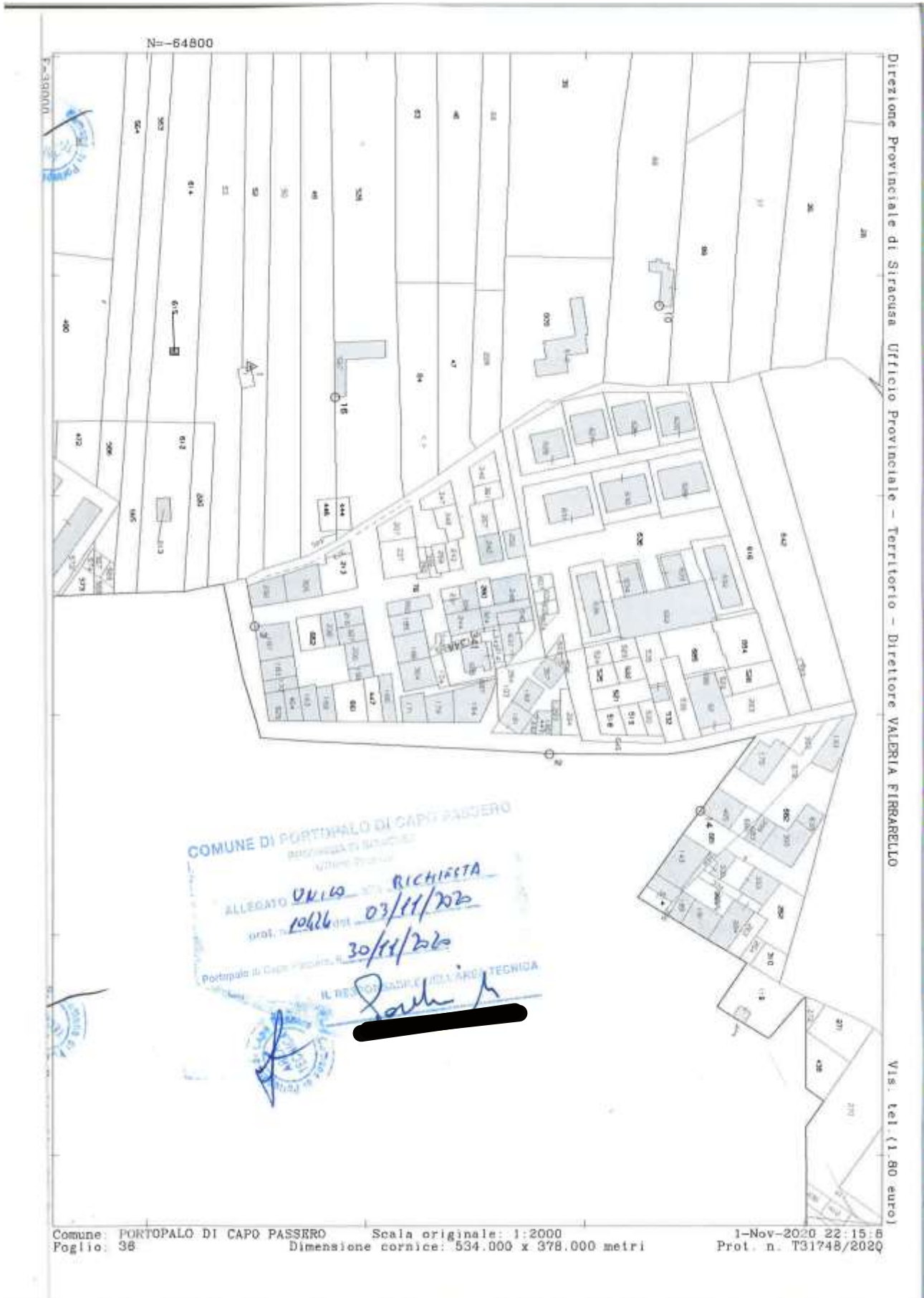
Il presente certificato, corredato dell'estratto di mappa, conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

PORTOPALO DI CAPO PASSERO il 30/11/20



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

[Handwritten signature]





“ALLEGATO n. 10”

Da: rosaria.allegra@pec.it
Inviato: lunedì 5 luglio 2021 12:04
A: riccardo.bordone@avvocatisiracusa.legalmail.it
Oggetto: Proc. Esec. Imm. n° 26/94 - comunicazione disponibilità CTU operazioni peritali

ARCH. ROSARIA ALLEGRA - C.da NIGRA, snc - 96017 NOTO (SR) - Tel. 3403504561

C.F. LLGRSR78H64F9430 - P.IVA 01538110899

irinaallegra@aruba.it - rosaria.allegra@pec.it

Egr. avv.
 BORDONE RICCARDO
 PEC: riccardo.bordone@avvocatisiracusa.legalmail.it

Noto, li 05/07/2021

OGGETTO: Procedimento iscritto presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale delle Esecuzioni Immobiliari n. 26/94 – INPS contro [REDACTED] G.E.: dott.ssa CONCITA CULTRERA.

La sottoscritta arch. ALLEGRA ROSARIA, nata a Noto (Sr) il 24/06/1978 ed ivi residente in c.da Nigra, snc – Tel. 340/3504561, nella qualità di C.T.U. presso il Tribunale di Siracusa, nominata in data 29/01/2020 ed incaricata con giuramento in data 11/02/2020 nel procedimento iscritto presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale delle Esecuzioni Immobiliari n. 26/94, con la presente

PREMESSO CHE:

- trascorsi i termini per la sospensione delle operazioni peritali (art. 54 ter del D.L. 83/2020 come convertito nella L. 27/2020), nelle date del 01/07/2021 e del 02/07/2021 la C.T.U. ha provato a contattare telefonicamente il sig. [REDACTED] al seguente numero telefonico [REDACTED] fornito dal Professionista Delegato e Custode Giudiziario, avv. Bordone Riccardo, per fissare il sopralluogo presso l'immobile, oggetto della procedura;
- tale numero telefonico [REDACTED] risulta inesistente;

Per quanto sopra,

COMUNICA

la propria disponibilità ad effettuare le operazioni peritali di “Sopralluogo”, presso l'immobile sito in Portopalo di Capo Passero, ex via Garibaldi, ora via Guglielmo Marconi n 4-6, distinto al N.C.T. del Comune di Portopalo di Capo Passero al fg. 36 p.lle 341 e 344, nei sottoelencati giorni:

- Lunedì 12/07/2021, alle ore 10,00;





- Mercoledì 14/07/2021, alle ore 10,00;
- Venerdì 16/07/2021, alle ore 10,00;
- Lunedì 19/07/2021, alle ore 10,00.

In attesa di Sue, porgo cordiali saluti.

Il C.T.U.

Arch. Rosaria Allegra





Da: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
Inviato: lunedì 5 luglio 2021 12:04
A: rosaria.allegra@pec.it
Oggetto: CONSEGNA: Proc. Esec. Imm. n° 26/94 - comunicazione disponibilità CTU operazioni peritali
Allegati: postacert.eml (9,01 KB); daticert.xml
Firmato da: posta-certificata@legalmail.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 05/07/2021 alle ore 12:03:41 (+0200) il messaggio "Proc. Esec. Imm. n° 26/94 - comunicazione disponibilità CTU operazioni peritali" proveniente da "rosaria.allegra@pec.it" ed indirizzato a "riccardo.bordone@avvocatisiracusa.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec2941.20210705120337.32136.233.2.66@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "Proc. Esec. Imm. n° 26/94 - comunicazione disponibilità CTU operazioni peritali" sent by "rosaria.allegra@pec.it", on 05/07/2021 at 12:03:41 (+0200) and addressed to "riccardo.bordone@avvocatisiracusa.legalmail.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec2941.20210705120337.32136.233.2.66@pec.aruba.it





“ALLEGATO n. 11”

Da: rosaria.allegra@pec.it
Inviato: lunedì 12 luglio 2021 22:50
A: luigi.giocolano@postecert.it; riccardo.bordone@avvocatisiracusa.legalmail.it
Oggetto: Proc. Esec. Imm. n° 26/94 - comunicazione operazioni peritali di "sopralluogo"

ARCH. ROSARIA ALLEGRA - C.da NIGRA, snc - 96017 NOTO (SR) - Tel. 3403504561

C.F. LLGRSR78H64F943O - P.IVA 01538110899

irinaallegra@aruba.it - rosaria.allegra@pec.it

PEC

Egr. sig.

via Guglielmo Marconi, 4-6
 96010 - PORTOPALO DI CAPO PASSERO
 c/o
 avv. GIOCOLANO LUIGI
 PEC: luigi.giocolano@postecert.it

Egr. avv.
 BORDONE RICCARDO
 PEC: riccardo.bordone@avvocatisiracusa.legalmail.it

Noto, li 12/07/2021

OGGETTO: Procedimento iscritto presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale delle Esecuzioni Immobiliari n. 26/94 – INPS contro [REDACTED] - G.E.: dott.ssa CONCITA CULTRERA.

La sottoscritta arch. ALLEGRA ROSARIA, nata a Noto (Sr) il 24/06/1978 ed ivi residente in c.da Nigra, snc – Tel. 340/3504561, nella qualità di C.T.U. presso il Tribunale di Siracusa, nominata in data 29/01/2020 ed incaricata con giuramento in data 11/02/2020 nel procedimento iscritto presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale delle Esecuzioni Immobiliari n. 26/94, con la presente

COMUNICA

1





che il giorno **27/07/2021**, alle ore 10.00, si effettueranno le operazioni peritali di “Sopralluogo”, presso l’immobile sito in Portopalo di Capo Passero, ex via Garibaldi, ora via Guglielmo Marconi n. 4-6, distinto al N.C.T. del Comune di Portopalo di Capo Passero al fg. 36 p.lle 341 e 344.

Si richiede espressa conferma a mezzo PEC entro e non oltre il 21/07/2021.

In attesa di V/s, porgo distinti saluti

Il C.T.U.

Arch. Rosaria Allegra





Da: posta-certificata@postecert.it
Inviato: lunedì 12 luglio 2021 22:50
A: rosaria.allegra@pec.it
Oggetto: CONSEGNA: Proc. Esec. Imm. n° 26/94 - comunicazione operazioni peritali di "sopralluogo"
Allegati: postacert.eml (6,75 KB); daticert.xml
Firmato da: posta-certificata@postecert.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 12/07/2021 alle ore 22:49:42 (+0200) il messaggio
"Proc. Esec. Imm. n° 26/94 - comunicazione operazioni peritali di "sopralluogo"" proveniente da
"rosaria.allegra@pec.it"
ed indirizzato a "luigi.giocolano@postecert.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec2941.20210712224941.13239.419.1.67@pec.aruba.it





Da: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
Inviato: lunedì 12 luglio 2021 22:50
A: rosaria.allegra@pec.it
Oggetto: CONSEGNA: Proc. Esec. Imm. n° 26/94 - comunicazione operazioni peritali di "sopralluogo"
Allegati: postacert.eml (6,75 KB); daticert.xml
Firmato da: posta-certificata@legalmail.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 12/07/2021 alle ore 22:49:42 (+0200) il messaggio "Proc. Esec. Imm. n° 26/94 - comunicazione operazioni peritali di "sopralluogo"" proveniente da "rosaria.allegra@pec.it" ed indirizzato a "riccardo.bordone@avvocatisiracusa.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec2941.20210712224941.13239.419.1.67@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "Proc. Esec. Imm. n° 26/94 - comunicazione operazioni peritali di "sopralluogo"" sent by "rosaria.allegra@pec.it", on 12/07/2021 at 22:49:42 (+0200) and addressed to "riccardo.bordone@avvocatisiracusa.legalmail.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec2941.20210712224941.13239.419.1.67@pec.aruba.it





“ALLEGATO n. 12”

Da: rosaria.allegra@pec.it
Inviato: lunedì 26 luglio 2021 19:56
A: luigi.giocolano@postecert.it; riccardo.bordone@avvocatisiracusa.legalmail.it
Oggetto: Proc. Esec. Imm. n° 26/94 - comunicazione operazioni peritali di "sopralluogo"

ARCH. ROSARIA ALLEGRA - C.da NIGRA, snc - 96017 NOTO (SR) - Tel. 3403504561

C.F. LLGRSR78H64F943O - P.IVA 01538110899

irinaallegra@aruba.it - rosaria.allegra@pec.it

A/R

Egr. sig.

via Guglielmo Marconi, 4-6
 96010 - PORTOPALO DI CAPO PASSERO

PEC

Egr. avv. GIOCOLANO LUIGI
 PEC: luigi.giocolano@postecert.it

Egr. avv.
 BORDONE RICCARDO
 PEC: riccardo.bordone@avvocatisiracusa.legalmail.it

Noto, li 26/07/2021

OGGETTO: Procedimento iscritto presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale delle Esecuzioni Immobiliari n. 26/94 – INPS contro [REDACTED] – G.E.: dott.ssa CONCITA CULTRERA.

La sottoscritta arch. ALLEGRA ROSARIA, nata a Noto (Sr) il 24/06/1978 ed ivi residente in c.da Nigra, snc – Tel. 340/3504561, nella qualità di C.T.U. presso il Tribunale di Siracusa, nominata in data 29/01/2020 ed incaricata con giuramento in data 11/02/2020 nel procedimento iscritto presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale delle Esecuzioni Immobiliari n. 26/94, con la presente
 PREMESSO CHE:

- trascorsi i termini per la sospensione delle operazioni peritali (art. 54 ter del D.L. 83/2020 come convertito nella L. 27/2020), nelle date del 01/07/2021 e del 02/07/2021 la C.T.U. ha provato a contattare





telefonicamente il sig. [REDACTED] al seguente numero telefonico [REDACTED] fornito dal Professionista Delegato e Custode Giudiziario, avv. Bordone Riccardo, per fissare il sopralluogo presso l'immobile, oggetto della procedura;

- tale numero telefonico [REDACTED] è risultato inesistente;
 - il Custode Giudiziario ha fornito il seguente numero [REDACTED], ma tale numero non è riferibile al debitore;
 - in data 22/07/2021, il Custode, contattando telefonicamente la C.T.U., invitava a convocare l'esecutato a mezzo posta, con lettera A/R; nel contempo, dava la Sua disponibilità ad effettuare il sopralluogo per la prima settimana di Settembre;
- CIO' POSTO,

COMUNICA

che il giorno **03/09/2021**, alle ore 9.30, si effettueranno le operazioni peritali di "Sopralluogo", presso l'immobile sito in Portopalo di Capo Passero, ex via Garibaldi, ora via Guglielmo Marconi n. 4-6, distinto al N.C.T. del Comune di Portopalo di Capo Passero al fg. 36 p.lle 341 e 344.

Si richiede espressa conferma, a mezzo mail/PEC/telefono, entro e non oltre 7 (sette) giorni dal ricevimento della presente.

In attesa di V/s, porgo distinti saluti

Il C.T.U.

Arch. Rosaria Allegra





N. Raccomandata 15302127074-7

Posteitaliane
SPETTACOLO, MAILING, FIDUCIARIE, SERVIZI A PAGAMENTO

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA
 E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate. Poste Italiane SpA non risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO	[REDACTED]	
	VIA/PIAZZA	VIA GUGLIELMO MARCONI	4-6
C.A.P.	COMUNE	96010 PORTO PALO DI CAPO PASSEPO	SR
	PROV.		
MITTENTE	MITTENTE	ARCH. ROSARIA ALLEGRA	
	VIA/PIAZZA	C.DA NIGRA	SNC
C.A.P.	COMUNE	96017 NOTO	SR
	PROV.		

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI
 Contrassegnare fu ancilla interessata

Via aerea A.R.
 Assegno €

Fraz. 60027 Sez. 07 Cooperaz. 225
 Causale: R 26/07/2021 17:08
 Peso gr.: 10 Tariffa € 4.35 offr. € 4.35
 Serv.agg.: SR

Bollo
Intestazione manuale

TASSE

Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente

Raccomandata Pacco
 Assicurata Euro _____

Data di spedizione 26/07/2021 17:08 Dall'ufficio di Fraz. 60027 Sez. 07 NOTO

compilazione a cura del mittente

Destinatario Sig. [REDACTED]
 Via GUGLIELMO MARCONI, 4-6
 C.A.P. 96010 Località PORTO PALO DI CAPO PASSEPO SR

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome) [REDACTED] Firma dell'incaricato alla distribuzione [REDACTED]

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 21 della Delibera AGCom 385/12/CONS del 20 giugno 2013
 • invii multipli a un unico destinatario
 • sottoscrizione rifiutata

Bollo dell'ufficio di distribuzione



“ALLEGATO n. 13”

Da: rosaria.allegra@pec.it
Inviato: lunedì 26 luglio 2021 19:56
A: luigi.gicolano@postecert.it; riccardo.bordone@avvocatisiracusa.legalmail.it
Oggetto: Proc. Esec. Imm. n° 26/94 - comunicazione operazioni peritali di "sopralluogo"

ARCH. ROSARIA ALLEGRA - C.da NIGRA, snc - 96017 NOTO (SR) - Tel. 3403504561

C.F. LLGRSR78H64F9430 - P.IVA 01538110899

irinaallegra@aruba.it - rosaria.allegra@pec.it

A/R

Egr. sig.

via Guglielmo Marconi, 4-6
 96010 - PORTOPALO DI CAPO PASSERO

PEC

Egr. avv. GIOCOLANO LUIGI
 PEC: luigi.gicolano@postecert.it

Egr. avv.
 BORDONE RICCARDO
 PEC: riccardo.bordone@avvocatisiracusa.legalmail.it

Noto, li 26/07/2021

OGGETTO: Procedimento iscritto presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale delle Esecuzioni Immobiliari n. 26/94 – INPS contro [REDACTED] G.E.: dott.ssa CONCITA CULTRERA.

La sottoscritta arch. ALLEGRA ROSARIA, nata a Noto (Sr) il 24/06/1978 ed ivi residente in c.da Nigra, snc – Tel. 340/3504561, nella qualità di C.T.U. presso il Tribunale di Siracusa, nominata in data 29/01/2020 ed incaricata con giuramento in data 11/02/2020 nel procedimento iscritto presso il Tribunale di Siracusa al Ruolo Generale delle Esecuzioni Immobiliari n. 26/94, con la presente
 PREMESSO CHE:

- trascorsi i termini per la sospensione delle operazioni peritali (art. 54 ter del D.L. 83/2020 come convertito nella L. 27/2020), nelle date del 01/07/2021 e del 02/07/2021 la C.T.U. ha provato a contattare





telefonicamente il sig. [REDACTED] il seguente numero telefonico [REDACTED] fornito dal Professionista Delegato e Custode Giudiziario, avv. Bordone Riccardo, per fissare il sopralluogo presso l'immobile, oggetto della procedura;

- tale numero telefonico [REDACTED] risultato inesistente;
 - il Custode Giudiziario ha fornito il seguente numero [REDACTED] ma tale numero non è riferibile al debitore;
 - in data 22/07/2021, il Custode, contattando telefonicamente la C.T.U., invitava a convocare l'esecutato a mezzo posta, con lettera A/R; nel contempo, dava la Sua disponibilità ad effettuare il sopralluogo per la prima settimana di Settembre;
- CIO' POSTO,

COMUNICA

che il giorno **03/09/2021**, alle ore 9.30, si effettueranno le operazioni peritali di "Sopralluogo", presso l'immobile sito in Portopalo di Capo Passero, ex via Garibaldi, ora via Guglielmo Marconi n. 4-6, distinto al N.C.T. del Comune di Portopalo di Capo Passero al fg. 36 p.lle 341 e 344.

Si richiede espressa conferma, a mezzo mail/PEC/telefono, entro e non oltre 7 (sette) giorni dal ricevimento della presente.

In attesa di V/s, porgo distinti saluti

Il C.T.U.

Arch. Rosaria Allegra





Da: posta-certificata@postecert.it
Inviato: lunedì 26 luglio 2021 19:56
A: rosaria.allegra@pec.it
Oggetto: CONSEGNA: Proc. Esec. Imm. n° 26/94 - comunicazione operazioni peritali di "sopralluogo"
Allegati: postacert.eml (11,4 KB); daticert.xml
Firmato da: posta-certificata@postecert.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 26/07/2021 alle ore 19:56:15 (+0200) il messaggio
"Proc. Esec. Imm. n° 26/94 - comunicazione operazioni peritali di "sopralluogo"" proveniente da
"rosaria.allegra@pec.it"
ed indirizzato a "luigi.giocolano@postecert.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec2941.20210726195614.02971.63.1.69@pec.aruba.it





Da: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
Inviato: lunedì 26 luglio 2021 19:56
A: rosaria.allegra@pec.it
Oggetto: CONSEGNA: Proc. Esec. Imm. n° 26/94 - comunicazione operazioni peritali di "sopralluogo"
Allegati: postacert.eml (11,4 KB); daticert.xml
Firmato da: posta-certificata@legalmail.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 26/07/2021 alle ore 19:56:16 (+0200) il messaggio "Proc. Esec. Imm. n° 26/94 - comunicazione operazioni peritali di "sopralluogo"" proveniente da "rosaria.allegra@pec.it" ed indirizzato a "riccardo.bordone@avvocatisiracusa.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec2941.20210726195614.02971.63.1.69@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "Proc. Esec. Imm. n° 26/94 - comunicazione operazioni peritali di "sopralluogo"" sent by "rosaria.allegra@pec.it", on 26/07/2021 at 19:56:16 (+0200) and addressed to "riccardo.bordone@avvocatisiracusa.legalmail.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec2941.20210726195614.02971.63.1.69@pec.aruba.it





“ALLEGATO n. 14”

**TRIBUNALE DI SIRACUSA
 ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Procedimento n. 26/1994 R.G. - G.E.: dott.ssa CULTRERA CONCITA

VERBALE DI SOPRALLUOGO n. 1

L'anno 2021 il giorno 03 del mese di Settembre la sottoscritta arch. Rosaria Allegra, nella qualità di C.T.U., nominata dall'ill.mo Giudice dott.ssa Cultrera Concita, alle ore 9.30 si è trovata, al fine di eseguire le operazioni peritali, presso l'immobile sito nel Comune di Portopalo di Capo Passero, ex via Garibaldi, ora via Guglielmo Marconi n. 4-6, distinto al N.C.T. del Comune di Portopalo di Capo Passero al fg. 36 p.lle 341 e 344; assistita dal geom. Corrado Terranova, collaboratore tecnico di fiducia.

Con lettera del 12/07/2021, spedita via PEC, erano stati informati delle operazioni peritali di “sopralluogo n. 1” per il giorno 27/07/2021 alle ore 10.00 il debitore, sig. [REDACTED] (domiciliato presso lo studio legale dell'avv. Luigi Giocolano), ed il Custode Giudiziario, avv. Bordone Riccardo.

In data 22/07/2021, il Custode, contattando telefonicamente la C.T.U., invitava a convocare l'esecutato a mezzo posta, con lettera A/R; nel contempo, dava la Sua disponibilità ad effettuare il sopralluogo per la prima settimana di Settembre.

Con lettera del 26/07/2021, spedita con raccomandata A/R, era stato informato delle operazioni peritali per il giorno 03/09/2021 alle ore 9.30 il sig. [REDACTED] con lettera del 26/07/2021, spedita via PEC, erano stati informati delle operazioni peritali per il giorno 03/09/2021 alle ore 9.30 l'avv. Giocolano Luigi ed il Custode Giudiziario, avv. Bordone Riccardo.

Risultano presenti gli esecutari: [REDACTED]
 ed il custode giudiziario, avv. Bordone Riccardo, ed il geom. Corrado Terranova, collaboratore della sottoscritta.

Immobile in Portopalo di Capo Passero, ex via Garibaldi, ora via Guglielmo Marconi n. 4-6

N.C.T. fg 36, p.lle 341. 344

Ubicazione: è ubicato in via G. Marconi n° 4 e 6;

Esposizione: il prospetto principale è esposto a nord;

Tipologia: fabbricato in aderenza su tre lati e libero sul prospetto principale;

Composizione interna: è costituito da un P.T., adibito a garage; un I° P, costituito da K-P, soggiorno, una camera matrimoniale, una camera singola ed un WC;





un II° P, costituito da una cucina, una camera matrimoniale
 una camera da letto singola, un WC ed un Terrazzo;

Altezza interna utile: essa è pari a ml 3,65 al P.T.; e ml 2,86 al I° P; l'altezza
 media al II° P è pari a ml 2,68;

Caratteristiche strutturali: struttura in ~~calcestruzzo~~ mattoni;

Copertura: in parte piena e spovente;

Scala esterne: /

Scala interne: scale di collegamento ~~tra~~ tra P.T. a II° P;

Intonaci: di tipo civile;

Pavimenti: in ceramica;

Infissi esterni: in legno;

Infissi interni: in legno;

Impianto elettrico: sottotraccia;

Impianto idrico: allacciato alla rete idrica comune;

Impianto termico: non presente;

Stato di manutenzione: l'unità immobiliare si trova in discrete condizioni di
 manutenzione e conservazione;

VARIE

Sono stati rilevate le dimensioni dei locali dell'immobile. Viene eseguito un rilievo fotografico dei
 prospetti esterni e di alcuni locali interni degli immobili.





Il presente verbale viene chiuso alle ore 20:30.

Portopalo, li 03/09/2021

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

[Redacted signature]

[Redacted signature]

geom. TERRANOVA CORRADO

[Handwritten signature]

avv. BORDONE RICCARDO

[Handwritten signature]

arch. ALLEGRA ROSARIA

[Handwritten signature]

