

RELAZIONE DI CONSULENZA

Il sottoscritto geometra _____ con studio in Lentini in
nella qualità di C.T.U. nominato dall'ill.mo Magistrato dott.

_____ con provvedimento del 10/02/2015, avuta legale conoscenza del
mandato, dopo aver studiato i fascicoli della procedura ed individuato gli immobili
pignorati, ha iniziato le operazioni per espletare l'incarico ricevuto.

Preliminari

Oggetto d'esecuzione immobiliare, come riportato nell'atto di pignoramento,
sono i seguenti beni immobili:

NEL COMUNE CENSUARIO DI PRIOLO GARGALLO

Terreno, di complessive are 93.96, in Contrada "Biggemi", distinto nel Catasto
terreni di Priolo Gargallo al foglio 85, particelle **324 e 509**.

NEL COMUNE CENSUARIO DI NOTO

Terreno, di complessivi Ha. 02.84.92 in Contrada "Baroni", con annessi caseggiati
rurali, distinto nel Catasto terreni di Noto al foglio 397, particelle: **346, 347, e 348**.

Allo scopo di verificare la documentazione catastale e dei Registri Immobiliari,
la regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico ed edilizio, le iscrizioni, trascrizioni
pregiudizievoli e formalità in capo ai beni pignorati, il sottoscritto ha intrapreso
diverse attività che qui di seguito vengono, in ordine, riportate specificandone data,
luogo e motivo.

N°	Data	Luogo	Motivo
1	28/01/2015	Siracusa	Visure catastali dei beni pignorati ed estratti di mappa per loro individuazione
2	24/02/2015	Siracusa	Tribunale di Siracusa per prestare giuramento



3	27/02/2015	Priolo Gargallo	Presentazione Richiesta di certificazione urbanistica e accesso informale sui luoghi
4	27/02/2015	Noto	Presentazione Richiesta di certificazione urbanistica e accesso informale sui luoghi
5	27/02/2015	Avola	Richiesta atto di provenienza notaio
6	27/02/2015	Siracusa	Ritiro atto di provenienza notaio
7	03/03/2015	Siracusa	Archivio notarile per atto di provenienza del notaio (migrato in altro distretto)
8	03/03/2015	Siracusa	Conservatoria RR. II. per ricerche atti di provenienza
9	10/03/2015	Priolo Gargallo	Accesso sui luoghi
10	10/03/2015	Siracusa	Catasto per ulteriori ricerche Fabbricati rurali
11	10/03/2015	Siracusa	Archivio Notarile per ritiro Atto di provenienza
12	10/03/2015	Noto	Ritiro certificato urbanistico
13	10/03/2015	Noto	Accesso sui luoghi
14	16/03/2015	Priolo Gargallo	Ritiro certificato urbanistico

Durante l'espletamento delle predette attività, il sottoscritto, con avviso a mezzo lettera raccomandata A.R. inviata alle parti e all'intervenuto, disponeva accesso sui luoghi, in contrada "Biggemi" – di Priolo Gargallo e a seguire in contrada "Baroni" di Noto, per il 10 Marzo 2015, come da verbale allegato.

Quindi, dopo avere espletato le operazioni sui luoghi, e completati gli accertamenti, con la scorta della documentazione depositata in atti e quella acquisita dai Comuni di Noto (Doc. 3) e di Priolo Gargallo (Doc. 2), il sottoscritto è in grado di presentare all'alta considerazione del Magistrato richiedente il presente rapporto che si compone di due parti.

La prima parte è formata dal Cap. 1 (Individuazione e indicazione dei beni pignorati); Cap. 2 (Descrizione dettagliata); Cap. 3 (Stato di possesso); Cap. 4



(Vincoli e oneri giuridici); Cap. 5 (Destinazione e regolarità urbanistiche). La seconda parte è formata dal Cap. 6 (Stima), Cap. 7 (Formazione dei lotti) e Cap. 8 (conclusioni).

PARTE 1^a

Cap. 1

INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI PIGNORATI

1.1 Terreni in Priolo Gargallo

Appezamento continuo di terreno in contrada "Biggemi" di complessivi Ha. 00.93.96 ubicato a Sud del centro urbano di Priolo Gargallo da cui dista circa 4 Km; vi si arriva, partendo da Priolo e precisamente dal punto di congiunzione tra la Via Taranto e la Strada provinciale ex S.S. 114 e percorrendo quest'ultima in direzione di Siracusa, superando la terza rotatoria e continuando ancora per 480 metri, s'imbocca a destra una stradella con tabellone pubblicitario

e percorrendo quest'ultima stradella per circa 300 metri, a destra si arriva nel terreno oggetto di relazione.

In Catasto è riportato al foglio al foglio 85, particelle: **324** seminativo di 4[^], di are 64.97 e **509**, seminativo di 4[^], di are 28.99, ambedue in ditta a nato a proprietario 1000/1000 (vedi visure catastali Doc. 1).

L'appezzamento di terreno confina a Nord con lo stabilimento ad Est con terreno di (P.Ila 508) e con (p.Ila 885); a Sud e Ovest con stradella di accesso di proprietà e altri (p.Ile 416 e 358).

Sui luoghi ove ricade il bene staggito, si notano diverse strutture a servizio della vicina zona industriale di Priolo Gargallo.



Appezamento di terreno in agro di Noto, contrada "Baroni" di complessivi Ha. 02.84.92; dista, in linea d'aria, circa Km. 14,5 a S.O. del centro urbano di Noto, Km. 9,5 a S.E. del centro urbano di Rosolini e Km. 7,5 a N.O. del centro urbano di Pachino.

Vi si arriva percorrendo, da Noto verso Pachino, la Strada provinciale N.° 19, imboccando da questa, a destra, la S.P. N.° 26 e percorrendola in direzione di Rosolini per circa Km. 6; non appena superato il torrente "Gubernale", s'imbocca una stradella interpoderale e, percorrendo quest'ultima per circa 80 metri a destra si trova il terreno pignorato.

In Catasto, il fondo rustico è riportato al foglio 397, particelle: **346**, suddivisa in tre qualità, precisamente: AA, vigneto di 2[^], di centiare 04, AB, Pascolo di 2[^], di are 57.26 e AC, Seminativo di 3[^], di Ha. 01.98.57; particella **347**, seminativo di 3[^], di are 26.55 e particella **348**, seminativo di 3[^], di are 02.50; in ditta a

con sede in Siracusa, proprietaria 1/1.

Confina a Nord e Ovest con proprietà

(p.lla 136), con proprietà (p.lle 311-361-359) con proprietà

p.lla 356) e altri ancora; ad Est con proprietà di (p.lle

32 e 338) e altri ancora, a Sud con torrente "Gubernale".

Annesso all'appezzamento di terreno pignorato sono due "caseggiati" di cui non si precisano, nell'atto di pignoramento, i rispettivi identificativi catastali, né si riscontrano accenni nella relazione notarile e né si riscontrano identificativi catastali nello stesso contratto di mutuo, ma solo la dizione "con annessi caseggiati rurali".



A tal proposito, il sottoscritto ha esperito diverse indagini presso l'Agenzia delle Entrate dalle quali ne è scaturito quanto segue:

Alla società debitrice i beni pignorati, ricadenti nel Comune di Noto, pervennero con Decreto di Trasferimento immobili emesso dal Tribunale di Siracusa, trascritto il 02 Dicembre 2010 ai nn.26441/18443 contro nato a (E.I. 76/1997).

Nel predetto Decreto di trasferimento (Doc.4), al paragrafo "DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE TRASFERITO" si legge quanto segue:

" Terreno in Noto contrada Baroni di Ha. 2.84.92 con n. 2 caseggiati rurali.

Uno dei caseggiati risulta denunciato per l'accatastamento in data 22/08/1987.

In catasto al foglio 397 particelle 346, 347 e 348 (ex 133) e Foglio 407 particella 319".

Quindi oggetto di pignoramento sono anche questi due fabbricati o caseggiati, dati in garanzia nel contratto di mutuo fondiario stipulato il 27/07/2011, tra il dante causa dell'attuale precedente

Il primo fabbricato ricade all'interno della particella 346 prima citata e vi si arriva mediante una stradina che si diparte dalla stradella interpoderale su cui il fondo prospicie; è oggi identificato nel catasto urbano di Noto al foglio 397, mappale **466**, "unità collabente", senza rendita e consistenza, proveniente dall'ex particella 413, Fabbricato Rurale di mq. 138, passato all'urbano il 28/11/2013 come "Unità collabente", in ditta a con sede in Siracusa, proprietaria 1/1. (vedi visure catastali Doc. 1 ed estratto di mappa All.A).

Il secondo fabbricato ricade nelle vicinanze dei terreni già descritti e precisamente a destra della S.P. 26, andando verso Rosolini, prima di superare il



torrente "Gubernale", esso fa parte di un complesso di fabbricati rurali che una volta erano le masserie dell'ex in catasto era prima riportato nel foglio 407, particella 319, Fabbricato rurale di mq. 515 (Fabbricato e corte annessa), passato successivamente all'urbano il 05/02/2011 con tipo mappale n. 46659/2011, oggi è identificato nel Catasto edilizio Urbano di Noto sempre al foglio 407, particella **700**, "Unità collabente", senza rendita e consistenza, in ditta a proprietario 1/1 in regime di separazione dei beni.

(vedi visure catastali Doc. 1 e estratto di mappa All. A).

A il fabbricato è pervenuto con atto di compravendita del 26/09/2012 da potere di (Atto successivo al contratto di mutuo fondiario.)

La zona in cui ricadono i beni pignorati, è prettamente caratterizzata da terreni e strutture agricole.

Cap. 2

DESCRIZIONE DETTAGLIATA

2.1 Terreni in Priolo Gargallo

Appezamento di terreno, di forma rettangolare, con leggero declivio verso Est, è in completo stato di abbandono, coperto di rovi e di vegetazione spontanea, interamente recintato con rete metallica a maglie dell'altezza di circa due metri, sorretta da pali in ferro; l'accesso è sbarrato da un cancello anch'esso in ferro munito di lucchetto di sicurezza e a sua volta sorretto da due pilastri in cemento armato.

All'interno di esso non sono stati riscontrati manufatti edilizi di alcun tipo.

La natura del terreno è di medio impasto e ricco di scheletro.



Nel contesto, il terreno, si trova all'interno della zona industriale di Priolo Gargallo (Piano ASI) ove si riscontrano diverse attività industriali, alcune dismesse e terreni non ancora utilizzati.

2.2 **Terreni in Noto**

L'appezzamento di terreno, come già detto, è costituito da tre particelle contigue tra di loro, ha forma triangolare con giacitura quasi pianeggiante, completamente privo di recinzione; la sua natura è di medio impasto tendente all'argilloso e con modesta presenza di scheletro; contrariamente a quanto risulta in catasto, esso è interamente coltivato a seminativo; prospicie per un intero lato sulla stradella interpodereale con cui confina.

Annesso a detto appezzamento di terreno, come detto ricadente all'interno della particella 346, è un primo fabbricato costruito, presumibilmente, tra gli anni sessanta e settanta del secolo scorso; vi si arriva mediante una breve stradina che si diparte da quella interpodereale prima citata e sbarrata da un cancello in ferro trovato aperto e sorretto da due pilastri in cemento armato; il fabbricato ha le caratteristiche della civile abitazione, ciò si deduce dalla sua consistenza, tipologia costruttiva e dai materiali di costruzione; sostanzialmente è composto da tre camere, cucina e due servizi igienici tutti privi di disimpegno con retrostante porticato; la costruzione è stata eseguita con strutture portanti in muratura di conci arenarei, solai in latero cemento e ferro e con copertura a terrazza praticabile; a quest'ultima si accede mediante una scala esterna.

L'immobile è completamente rifinito al civile.

Attiguo al predetto fabbricato si trova un locale adibito a forno anch'esso realizzato con struttura portante in conci di arenarea e copertura in latero cemento e ferro con falda spiovente verso Ovest.



L'intero fabbricato, oggi, è in completo stato di abbandono e inutilizzabile in quanto interessato gravemente da dissesto statico per cedimento delle fondamenta, presumibilmente a causa delle infiltrazioni di acque sotterranee provenienti dall'adiacente torrente Gubernale; infatti si riscontrano lesioni passanti nei muri portanti e nei tramezzi, sconnessioni e rigonfiamenti nei pavimenti e nella copertura, privo ormai degli infissi interni ed esterni poiché strappati dalle loro sedi; si riscontrano parecchie e vistose infiltrazioni dalla copertura proprio in prossimità degli avvallamenti; in catasto esso viene classificato come "Unità collabente" (con pericolo di crollo).

Annesso ancora al predetto appezzamento di terreno, come già anticipato, vi è un secondo fabbricato facente parte di un complesso di fabbricati che, nell'insieme costituivano le masserie dell'ex _____ a questo fabbricato vi si ci arriva mediante una stradella che si diparte dalla S.P. n. 26, immediatamente prima di superare il torrente Gubernale, esso viene oggi identificato nel catasto fabbricati di Noto, come particella 700 con destinazione di "Unità collabente" senza consistenza e reddito.

Il fabbricato è stato realizzato presumibilmente alla fine dell'ottocento con strutture portanti in muratura di pietrame arenareo di diversa pezzatura, con arcate in pietra dura da taglio, copertura in legno e tegolato, infissi interni ed esterni in legno massello.

Trascurate sono state da tempo le manutenzioni ordinarie e straordinarie, infatti, oggi il fabbricato si trova in completo stato di abbandono, i tetti sono completamente crollati nel suo interno, gli infissi interni ed esterni sono completamente consumati dal tempo e non assolvono più la loro funzione; gli



intonaci interni sono ancora in discrete condizioni, mentre quelli esterni non esistono più.

Cap. 3

STATO DI POSSESSO

3.1 **Terreni in Priolo Gargallo**

L'apzezzamento di terreno è nella piena disponibilità della società debitrice anche se catastalmente risulta ancora intestato, per ineseguite volture, a

3.2 **Terreni in Noto**

I terreni pignorati, particelle 346, 347 e 348, compreso il fabbricato collabente ricadente all'interno di essi, particella 466, oggi sono in piena proprietà e disponibilità dell'attuale società conferitaria con atto pubblico di conferimento da parte della società conferente .

attuale eseguita, giusta atto di conferimento e costituzione di società a responsabilità limitata rogato dal notaio di Siracusa il 20 Dicembre 2013, Rep. 67074 (Doc. 4).

Il fabbricato collabente ricadente nel foglio 407, particella 700, oggi è in piena proprietà e disponibilità a questi pervenuto con atto pubblico di compravendita del 26/09/2012, rep.126 rogato dal notaio da Catania da potere di odierna eseguita, vendita successiva al conferimento del mutuo fondiario da parte della

Cap. 4

VINCOLI E ONERI

4.1 **Vincoli e oneri che resteranno a carico dell'acquirente**



4.1.1

Terreni in Priolo Gargallo

- Non sono emerse domande giudiziali né altre trascrizioni;
- Non sono emersi altri atti di asservimento urbanistici e né cessioni di cubatura;
- In capo a questo immobile risulta trascritto in data 02 Novembre 2006 ai nn. 28830/16318 un verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni del 21 Aprile 2006 Tribunale di Siracusa rep. n. 6632, a favore di

per la quota di 1/2 (un mezzo).

- Il terreno ricade all'interno della zona D1 del P.R.G. di Priolo Gargallo e della zona D2 della revisione allo stesso P.R.G. adottata con delibera commissariale n.1 del 03/06/2013, area normata dal Piano ASI.
- L'intero appezzamento di terreno ricade all'interno del Sito d'Interesse Nazionale "Priolo" di cui alla Legge 426/98 e s.m.i. e come tale soggetto alle relative limitazioni, ove manchi la certificazione di svincolo.
L'eliminazione di tale vincolo è subordinata preliminarmente ad indagini geognostiche con carotizzazione dell'intera area al fine di verificare la presenza di inquinanti nel sottosuolo, alla loro eliminazione, in caso di rinvenimento e, successivamente, alla certificazione di svincolo da parte del Ministero preposto e titolare del vincolo stesso.
- L'intero appezzamento ricade all'interno dell'area classificata nel P.R.G. a Rischio d'Incidenti Rilevanti (R.I.R.) di cui al D.M. 9 Maggio 2001 che classifica tale area, ai fini della sicurezza, fra quelle ove sono ritenuti compatibili gli interventi che rientrano tra le categorie territoriali C, D, E ed F come indicate nella tabella 1 del suddetto Decreto.



- Per le prescrizioni di piano, si rimanda al successivo Cap. 5.1 e alla consultazione dell'allegato certificato di destinazione urbanistica (Doc. 2).

4.1.2 **Terreni e fabbricati in Noto**

- Non sono emerse domande giudiziali né altre trascrizioni;
- Non sono emersi altri atti di asservimento urbanistici e né cessioni di cubatura;
- I terreni pignorati nel Comune di Noto C.da Baroni ricadono all'interno della zona "E" del P.R.G., sono gravati da vincoli ambientali (Legge 431/1985) così come in dettaglio specificati nell'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Noto il 09/03/2015 (Doc.3).
- la particella 348 è gravata dalla servitù di attraversamento della condotta idrica per Pachino;
- Restano a carico del futuro acquirente le spese di demolizione e trasporto a discarica dei materiali di risulta del fabbricato collabente di cui alla particella 466, oneri che saranno detratti dal valore stimato relativo al compendio pignorato ricadente nel comune di Noto;
- Il fabbricato compreso nel foglio 407, particella 700 (ex p.lla 319) oltre che a ricadere anch'esso in zona "E" di P.R.G., è assoggettato alle disposizioni di cui all'art. 32 delle N.T.A. "*Masserie e fabbricati rurali di pregio ambientale*" le cui prescrizioni si riportano al seguente Cap.5.2 riguardante la destinazione urbanistica.
- Non trattandosi di persona fisica ma di persona giuridica, non esistono convenzioni matrimoniali né provvedimenti di assegnazione al coniuge;
- Sono emersi limitazioni d'uso dei beni pignorati ma saranno estinti dalla procedura:



- gli immobili pignorati ricadenti nel Comune di Noto (foglio 397, particelle 346-347-348 e il fabbricato p.lla 466) non sono attualmente nella piena disponibilità della società (odierna debitrice) ma nella disponibilità della società giusta atto di conferimento del 20/12/2013 rogato dal notaio di Siracusa (Doc. 4);
- il fabbricato ricadente nel foglio 407, p.lla 700, anch'esso non è nella disponibilità della società (odierna debitrice), poiché alienato a ma in data antecedente il mutuo fondiario di cui prima.

4.2 **Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati dalla procedura**

4.2.1 **Terreni in Priolo Gargallo**

- Ipoteca volontaria iscritta il giorno 01 Agosto 2011 ai nn. 15374/2561, a favore del con sede in Siracusa, per un montante di € 800.000,00 con sorte capitale di € 400.000,00, domicilio eletto presso la sede;
- Pignoramento trascritto il 15 Settembre 2014 ai nn. 14260/10266, a favore del con sede in Siracusa, contro , con sede in Siracusa.

4.2.2 **Terreni in Noto**

- Ipoteca volontaria iscritta il giorno 01 Agosto 2011 ai nn. 15374/2561, a favore del con sede in Siracusa, per un montante di € 800.000,00 e sorte capitale di € 400.000,00, domicilio eletto presso la sede;



- Pignoramento trascritto il 15 Settembre 2014 ai nn. 14260/10266, a favore del
con sede
in Siracusa, contro
- Atto di conferimento immobili del 20 Dicembre 2013 a rogito del notaio
di Siracusa, trascritto il 14 Gennaio 2014 ai nn.484/416 a
favore della società, attuale intestataria in catasto, con
sede in Siracusa e conto l'attuale società esecutata

4.3 **Vincoli ed oneri giuridici che non saranno cancellati dalla procedura**

4.3.1 **Terreni in Priolo Gargallo**

- Ipoteca giudiziale iscritta il 14 Novembre 1994 ai nn. 16833/1999, a favore
della , per un montante di £. 10.000.000 (€ 5.164,57),
domicilio eletto non indicato, contro

per la

quota di 1/4 (un quarto) ciascuno.

- Il terreno ricade all'interno della zona D1 del P.R.G. di Priolo Gargallo e della
zona D2 della revisione allo stesso P.R.G. adottata con delibera commissariale
n.1 del 03/06/2013, area normata dal Piano ASI.
- L'intero appezzamento di terreno ricade all'interno del Sito d'Interesse
Nazionale "Priolo" di cui alla Legge 426/98 e s.m.i. e come tale soggetto alle
relative limitazioni, ove manchi la certificazione di svincolo.

L'eliminazione di tale vincolo è subordinata preliminarmente ad indagini
geognostiche con carotizzazione dell'intera area al fine di verificare inquinanti
nel sottosuolo, alla loro eliminazione, in caso di rinvenimento e,
successivamente, alla certificazione di svincolo da parte del Ministero preposto
e titolare del vincolo stesso.



- L'intero appezzamento ricade all'interno dell'area classificata nel P.R.G. a Rischio d'Incidenti Rilevanti (R.I.R.) di cui al D.M. 9 Maggio 2001 che classifica tale area, ai fini della sicurezza, fra quelle ove sono ritenuti compatibili gli interventi che rientrano tra le categorie territoriali C, D, E ed F come indicate nella tabella 1 del suddetto Decreto.
- Per le prescrizioni di piano, si rimanda al successivo Cap. 5.1 e alla consultazione dell'allegato certificato di destinazione urbanistica (Doc. 2).

4.3.2 **Immobili in Noto**

4.3.2.1 **Terreni in Noto**

L'area relativa alla p.lla 346 e parte della p.lle 347 e 348 è gravata dal vincolo ambientale (Legge 431/1985);

L'area relativa alla p.lla 348 è gravata dalla servitù di attraversamento della condotta idrica per Pachino;

L'area nella sua totalità risulta gravata dal vincolo ambientale (150 mt dall'alveo del torrente, Legge 431/85).

Per ulteriori approfondimenti si rimanda alla consultazione del certificato di destinazione urbanistica.

4.3.2.2 **Fabbricato collabente p.lla 466**

Oltre ai vincoli urbanistici di cui prima, non esistono altri oneri giuridici e ne vincoli che non saranno cancellati dalla procedura.

4.3.2.3 **Fabbricato collabente p.lla 700**

Questo fabbricato è assoggettato all'art. 32 delle N.T.A. del P.R.G. – "*Masserie e fabbricati rurali di pregio ambientale*", per ulteriori approfondimenti, si rimanda al seguente Cap. 5.2 riguardante la destinazione urbanistica.



4.4 **INDIVIDUAZIONE DEI PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO**

4.4.1 **Terreni in Priolo Gargallo**

L'immobile è attualmente intestato alla società [redacted] (odierna debitrice) con sede in Siracusa, codice fiscale [redacted] a cui pervenne, in data 27 Luglio 2011 giusta atto di compravendita a rogito del notaio

[redacted] di Avola (Doc. 4), trascritto il 01 Agosto 2011 ai nn. 15373/11141, da potere della società [redacted] con sede in Lentini, codice fiscale [redacted] a cui pervenne in data 18 Dicembre 2009 giusta decreto di trasferimento immobili emesso dal Tribunale di Siracusa rep. n. 2401/2009, trascritto il 29 Dicembre 2009 ai nn. 28929/20294 e il 25 Maggio 2010 ai nn. 12620/8471, contro

[redacted] a cui pervenne in data 13 Aprile 1991 giusta atto di compravendita a rogito del notaio [redacted] da Siracusa, trascritto il 24 Aprile 1991 ai nn. 7195/5777 (quanto alla particella 324) e il giorno 01 Dicembre 2009 ai nn. 26402/18376 (quanto alla particella 509), da potere di [redacted] nato a Cadeo (Piacenza) il 10 Aprile 1934.

Risulta trascritto in data 02 Novembre 2006 ai nn. 28830/16318 un verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni del 21 Aprile 2006 Tribunale di Siracusa rep. n. 6632, a favore di

[redacted] per la quota di 1/2 (un mezzo).

4.4.2 **Terreni in Noto**

Il fondo rustico, ivi compreso il fabbricato - p.lla 466, è attualmente intestato alla società [redacted] con sede in Siracusa, codice fiscale [redacted] a cui pervenne in data 20 Dicembre 2013 giusta atto di conferimento



(Doc. 4) a rogito del notaio _____ di Siracusa, trascritto il 14 Gennaio 2014 ai nn. 484/416, da potere della società _____ (attuale debitrice) con sede in Siracusa, codice fiscale _____

Il fabbricato – p.lla 700, è attualmente intestato a _____ proprietario 1/1 in regime di separazione dei beni a cui pervenne in data 26/09/2012 con atto pubblico di compravendita Rep. 126, rogato dal notaio _____ da Catania da potere della società _____ (attuale debitrice) con sede in Siracusa, codice fiscale _____

L'intero fondo rustico, terreni e fabbricati, così come prima identificati, pervennero alla società _____ in data 15 Novembre 2010 giusta decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Siracusa, trascritto il 02 Dicembre 2010 ai nn. 26441/18443, contro _____ a cui pervenne giusta successione legittima di _____

_____ dichiarazione N.° 324, Vol. 203, trascritta il 21 Marzo 1984 ai nn. 4719/3928 e successivo atto di divisione a rogito del notaio _____ di Pozzallo in data 16 Gennaio 1955, trascritto il 13 Febbraio 1995 ai nn. 2207/1624.

4.4.3 **Note desunte dalla Relazione Notarile**

Il notaio _____ nella sua relazione notarile contenuta nel fascicolo di procedura, in calce alla sua certificazione avente per oggetto l'intero compendio pignorato, precisa testualmente quanto segue:

- *La presente certificazione fa unicamente riferimento all'intestazione formale come risultante dai registri consultati.*
- *Con riferimento al comma 2 dell'art. 26 del D.Lgs. 06/09/2011 n.° 159, si precisa che dalla storia immobiliare ventennale si evince l'assenza di*



trasferimenti o di intestazione negli ultimi due anni, ai soggetti appresso indicati: chiunque a titolo gratuito e a favore di parenti entro il 6° grado affini ed entro il 4° grado, coniugi o ascendenti, a titolo oneroso.

Si riporta il testo dell'articolo citato:

"D. Lgs. 06/09/2011 n.° 159 art. 26 intestazione fittizia

1. *Quanto accerta che taluni beni sono fittiziamente intesti o trasferiti a terzi, con il decreto che dispone la confisca, il Giudice dichiara la nullità dei relativi atti di disposizione.*
2. *Ai fini di cui al comma 1, fino a prova contraria, si presumono fittizi:*
 - a) *I trasferimenti e le intestazioni, anche a titolo oneroso, effettuati nei due anni antecedenti la proposta della misura di prevenzione nei confronti dell'ascendente, del discendente, del coniuge o della persona stabilmente convivente, nonché dei parenti entro il 6° grado e degli affini entro il 4° grado;*
 - b) *I trasferimenti e le intestazioni a titolo gratuito o fiduciario effettuati nei due anni antecedenti la proposta della misura di prevenzione"*

Cap. 5

REGOLARITA' E DESTINAZIONE URBANISTICA - PRATICHE EDILIZIE

5.1 Terreni in Priolo Gargallo

L'area rappresentata dalle due particelle pignorate 324 e 509, ricade:

- A. **NEL VIGENTE P.R.G.**, approvato con D. dir. n. 753/ DRU del 21/12/2001, in zona **D1**, all'interno del Sito di Interesse Nazionale "Priolo" di cui alla Legge 426/1998 e s.m.i. e come tale soggetta alle relative limitazioni, ove manchi la certificazione ministeriale di svincolo dei suoli.

L'art. 28 delle N.T.A. annesse al suddetto P.R.G. riportano le seguenti indicazioni:



Art.28 - Aree normate dal Piano ASI (D1);

1. – *In questa zona sono incluse tutte le aree d'insediamento industriale nel Piano Regolatore Particolareggiato dell'ASI;*
2. *Per queste zone valgono le normative urbanistiche ed edilizie previste nel Piano ASI salvo il rispetto di quanto previsto nelle presenti norme e nella legislazione nazionale e regionale per quanto riguarda gli scarichi di sostanze liquide, solide e gassose;*
3. *Per quanto concerne le nuove costruzioni edilizie e la trasformazione di quelle esistenti, dovranno adeguarsi per quanto previsto nel Regolamento Edilizio Comunale di Priolo.*

B. **NELLA REVISIONE DEL P.R.G.** adottata con delibera commissariale n. 1 del 03/06/2013, in zona **D2** all'interno del Sito di Interesse Nazionale "Priolo" di cui alla Legge 426/1998 e s.m.i. e come tale soggetta alle relative limitazioni, ove manchi la certificazione ministeriale di svincolo dei suoli.

Gli articoli 37 e 39 delle N.T.A. annesse alla suddetta revisione del P.R.G. riportano le seguenti indicazioni:

Art. 37 Generalità e classificazione delle zone "D"

Le zone classificate "D" ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/1968 e delimitate nelle tavole del P.R.G. sono quelle destinate agli insediamenti produttivi.

Esse sono divise in :

- D1** – *Aree normate dal Piano ASI e destinate alla grande industria;*
- D2** – *Altre aree normate dal Piano ASI;*
- D3** – *Insedimenti produttivi sparsi, esistenti nel territorio;*
- D4** – *Aree normate dal Piano Particolareggiato per gli Insediamenti*



Produttivi (PIP);

D5 – Aree per piccole e medie industrie, da assoggettare a piano attuativo;

D6 – Aree per recettività turistica-alberghiera;

D7 – Aree normate dal piano di utilizzo del Demanio Marittimo (PUDM);

D8 – Aree ad attrezzatura, anche a carattere tecnologico, per gestione di servizi generali;

D9 – Impianti di distribuzione carburanti.

Gli interventi edilizi nelle zone D sono soggetti al pagamento degli oneri concessori (contributo sul costo di costruzione e oneri di urbanizzazione) seppur con le esclusioni previste dall'art. 13 della L.R. 70/81 e s.m.i. che esonera dall'obbligo di corrispondere il contributo per gli oneri di urbanizzazione nei seguenti casi, restando comunque obbligatorio, nei casi di legge, il pagamento del contributo sul costo di costruzione.

- *Gli insediamenti industriali ricadenti nell'ambito delle aree di sviluppo industriale;*
- *Gli insediamenti artigianali ricadenti all'interno dei Piani per gli Insediamenti produttivi.*

Art.39 Zone D2 – Altre aree normate dal Piano ASI

In questa zona sono incluse le aree che il Piano Regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale di Siracusa (P.R.A.S.I.S.) destina all'insediamento delle piccole e medie industrie, all'artigianato, alle attività commerciali e di servizio.

Anche per queste zone, valgono le normative urbanistiche ed edilizie previste nel P.R.A.S.I.S., fermo restando che le nuove costruzioni edilizie e



la trasformazione di quelle esistenti, dovrà avvenire nel rispetto del Regolamento Edilizio Comunale.

In queste zone l'edificazione avviene con singola concessione edilizia, previo rilascio del parere di conformità del comitato direttivo del Consorzio A.S.I., secondo le indicazioni contenute nel presente articolo e nel rispetto delle prescrizioni del P.R.A.S.I.S. al quale si rimanda.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dal P.R.A.S.I.S. e specificatamente: piccole e medie industrie, attività artigianali, depositi e attività commerciali all'ingrosso e centri servizi anche d'iniziativa privata collegati con le attività industriali.

I parametri urbanistici ed edilizi sono quelli prescritti nell'art. 12 delle N.T.A. del P.R.A.S.I.S. di seguito sintetizzati:

- Superficie max. del lotto : Ha 4,00;*
- Superficie minima del lotto: Ha 0,20;*
- Larghezza min. del lotto su fronte strada: ml. 30,00;*
- Rapporto di copertura: non superiore ai 2/3 della superficie del lotto misurata all'interno della recinzione (è esclusa dal computo della superficie coperta la superficie occupata da piloni, tubazioni aeree, nastri trasportatori, silos, cabine elettriche e telefoniche, tettoie per parcheggi, caselli di custodia);*
- Distacco minimo fra i fabbricati, dalla recinzione verso la strada: mt. 10,00, fatta eccezione per i caselli di custodia ubicati presso i cancelli, con altezza non superiore a mt. 4,5 e per le tettoie destinate al parcheggio dei veicoli;*
- Distacco minimo dei corpi di fabbrica dagli altri confini: mt. 5,00;*



- *Distacco minimo fra i corpi di fabbrica di lotti limitrofi: mt. 10,00; è consentita la costruzione in aderenza fra due lotti contigui; i fabbricati che si fronteggiano per più di 30,00 metri, devono distare uno dall'altro per una misura almeno uguale alla metà della somma delle loro altezze e comunque non inferiore a 10,00 metri;*

- *Distanza minima delle recinzioni verso strada: 6,00 metri;*

- *L'altezza massima degli edifici destinati ad uffici, ad attività commerciali e a servizi in genere non deve superare i 15,00 metri al livello di gronda; le altezze massime degli impianti sono fissate in base alle esigenze tecniche di processo e di lavorazione di ogni singolo insediamento.*

Per i nuovi insediamenti devono essere previsti appositi spazi di parcheggio all'interno del lotto; tali parcheggi dovranno essere dimensionati in rapporto al numero di dipendenti presenti per ogni turno.

I nuovi insediamenti dovranno inoltre essere dotati di un locale attrezzato per il pronto soccorso.

Inoltre, l'elaborato tecnico R.I.R. – Rischio di Incidenti Rilevanti di cui al D.M. 09 Maggio 2001, allegato alla revisione di piano, ed in particolare la relativa Tav. R4 classifica l'area in oggetto, ai fini della sicurezza, fra quelle ove sono ritenuti compatibili gli interventi che rientrano tra le categorie territoriali C, D, E ed F, come indicate nella Tabella 1 dell'allegato al medesimo decreto.

5.2 **Immobili in Noto**

5.2.1 **Terreni in Noto**

L'intero fondo ricade, nel P.R.G. di Noto, all'interno della zona "E" Verde agricolo, dove sono consentiti insediamenti produttivi agricoli ed abitazioni



connesse a tale attività, impianti di trasformazione e lavorazione dei prodotti agricoli, impianti zootecnici e attività connesse con le prescrizioni edilizie tipiche delle zone agricole con indice di edificazione pari a 0,03 mc/mq.

L'area relativa alla p.lla 346 e parte della p.lle 347 e 348 è gravata dal vincolo ambientale (Legge 431/1985);

L'area relativa alla p.lla 348 è gravata dalla servitù di attraversamento della condotta idrica per Pachino;

L'area nella sua totalità risulta gravata dal vincolo ambientale (150 mt dall'alveo del torrente, Legge 431/85).

Per ulteriori e dettagliate informazioni si rimanda alla consultazione del Certificato di Destinazione Urbanistica allegato (Doc. 3).

5.2.2 **Fabbricato collabente p.lla 466**

Come si ricorda, questo fabbricato versa in pessime condizioni statiche, fu costruito abusivamente tra gli anni sessanta e settanta del secolo scorso.

Successivamente, come si evince nell'atto di conferimento rogato dal notaio

di Siracusa il 20 Dicembre 2013 che si allega alla presente (Doc.

4), ai sensi della Legge N.° 47/1985 e L.R. 37/1985, fu presentata, in data 11

Aprile 1987, al Comune di Noto domanda di condono edilizio Prot. 11888 tendente

al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria; per questo fu pagata

ratealmente l'intera oblazione per un totale complessivo di £. 2.269.900; si legge

ancora che, pur essendo trascorsi i termini stabiliti dall'art. 35 della Legge 47/85 o,

se del caso, dell'art. 39 della Legge 724/94, il Comune di Noto non ha provveduto

ad emettere alcun provvedimento o richiesta d'integrazione di documenti.

A parere dello scrivente, però, il Comune di Noto non rilascerà per questa struttura,

date le sue precarie condizioni di stabilità, alcuna concessione edilizia, a meno che



non venga recuperato il fabbricato attraverso un costoso intervento di recupero edilizio e previa presentazione di progetto esecutivo di recupero edilizio presso il Genio Civile di Siracusa.

Ma, quest'ultima soluzione sarebbe sconveniente poiché i costi supererebbero ampiamente i benefici e quindi è conveniente abbattere detto fabbricato ed eventualmente ricostruirlo nel rispetto della norme urbanistiche vigenti, avendone il terreno di cui è pertinenza i requisiti urbanistici.

5.2.3 **Fabbricato collabente p.lla 700**

Questo fabbricato è stato presumibilmente costruito alla fine dell'ottocento, fa parte, come si ribadisce, di un complesso di fabbricati rurali sottoposti a vincolo ambientale (legge 431/85) ed è incluso nell'elenco delle masserie e fabbricati rurali di pregio ambientale (art. 32 N.T.A.), del PRG del Comune di Noto.

Per questo fabbricato si applica la sotto elencata normativa:

- Sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 20 della L.71/78 commi a), b), c) e d);
- I materiali per le opere di finitura devono essere preventivamente autorizzati all'approvazione del progetto e si dovranno usare materiali compatibili con le caratteristiche ambientali e tecnologiche degli edifici.

PARTE 2^a

Cap. 6

STIMA

6.1 **CRITERI DI STIMA**

6.1.1 **Terreno in Priolo Gargallo**

Per la valutazione di questo immobile, si procederà con una doppia stima;



- la prima stima sarà effettuata con il metodo storico, avvalendosi del valore di acquisto da parte della società debitrice, atto pubblico di compravendita del 27/07/2011, da potere della società
Valore della compravendita uguale ad €. 325.000,00;
- la seconda stima sarà effettuata avvalendosi del prezzo unitario di vendita dei terreni industriali nell'ambito dell'agglomerato di pertinenza del Consorzio A.S.I. di Siracusa e in particolare di quello di Priolo Gargallo, di cui al Decreto dell'Assessorato all'Industria della Regione Sicilia N.° 055-Gab del 30 Aprile 2009 ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 della Legge Regionale 04 Gennaio 1984, n. 1, il quale determina un valore unitario di €/mq. 30,00. (Doc. 5).

Dalla mediazione dei due valori, così ottenuti, ne scaturisce il valore venale dell'immobile in questione; a questo valore sarà detratta un percentuale del 10% per rimuovere il vincolo Ministeriale di cui alla Legge 426/1998.

6.1.2 **Immobili in Noto**

Gli immobili ricadenti in questo comune saranno valutati singolarmente secondo i criteri di seguito riportati e al loro valore complessivo saranno detratte le spese di abbattimento del fabbricato collabente, p.lla 466 compreso il trasporto a discarica dei materiali di risulta.

6.1.2.1 **Terreni in Noto**

Per la stima di questi terreni, sono stati adottati i Valori Medi Agricoli della provincia di Siracusa (Doc. 5) – Regione Agraria N.° 3 denominata "Colline litoranee di Noto", comprendente i comuni di: Avola, Noto, Pachino, Porto Palo di Capo Passero e Rosolini, pubblicati nella G.U.R.S. del 31/12/2009 Parte I^a N.° 61; tali valori scaturiscono da ricerche effettuate da apposite Commissioni Provinciali che tengono conto delle condizioni del mercato immobiliare, delle condizioni



pedologiche, del clima e della corografia del terreno della zona agraria.

Considerato che il fondo, diversamente da quanto risulta in catasto, è interamente coltivato a seminativo e non si notano al suo interno altre colture, esso sarà interamente valutato come seminativo.

Valore medio agricolo per seminativo - Regione Agraria N.° 3 = €/Ha 6.500,00, pari ad €/mq. 0,65.

6.1.2.2 **Fabbricato collabente p.Ila 466**

Per i motivi prima descritti, questo fabbricato, per l'intero immobile di cui è pertinenza, rappresenta oggi una tara; di esso sarà valutata la superficie di sedime di mq. 138 come seminativo (coltura preminente) e saranno valutate le spese per la demolizione e trasporto a discarica dei materiali di risulta del fabbricato pericolante.

Per tale valutazione saranno utilizzati i prezzi desunti dal vigente prezzario Regionale, art. 1.3.3.

Tali spese, come già detto, saranno detratte dal valore complessivo di questo lotto e resteranno a carico del futuro acquirente.

Per demolizione, vuoto per pieno di fabbricato in zona extraurbana = €/mc. **5,60**.

6.1.2.3 **Fabbricato collabente p.Ila 700**

Questo fabbricato, date le sue condizioni, sarà valutato a corpo, tenendo come parametro di riferimento il valore unitario per fabbricati rurali, desunto dal Prontuario delle Categorie D ed E (Doc. 5) riferite ad "Altri comuni della provincia di Siracusa", ove, per depositi in muratura con copertura in legno e tegolato si assume un valore medio di €. 100,00 al mq.



6.2

Stima dei terreni in Priolo Gargallo**Prima stima**

Valore di acquisto in data 27/07/2011 = €. 325.000,00

Valore aggiornato ad oggi tenendo conto degli interessi legali composti che decorrono dal 27/07/2011 fino al 16/03/2015 come da tabella che segue:

Dal	Al	Tasso	giorni	Capitale in €.	Interessi in €
27/07/2011	31/12/2011	1,5%	157	325.000,00	2.096,92
01/01/2012	31/12/2012	2,5%	366	327.096,92	8.177,42
01/01/2013	31/12/2013	2,5%	365	335.274,34	8.381,86
01/01/2014	31/12/2014	1%	365	343.656,20	3.436,56
01/01/2015	16/03/2015	0,5%	75	347.092,76	356,60
Totale interessi €.					22.449,36
Valore venale della prima stima (Capitale iniziale+ interessi) = €.					347.449,36

Seconda stima

Foglio 85 - Particella 324 = mq. 6.497

Foglio 85 - Particella 509 = mq. 2.899

Sommano mq. 9.396 x €/mq. 30,00 =.....€. 281.880,00

Valore venale della seconda stima = €. 281.880,00

Media dei due valori:

Primo valore = €. 347.449,36

Secondo valore = €. 281.880,00

Somma dei due valori = €. 629.329,36

€. 629.329,36 : 2 = €. 314.664,68

A detrarre il 10% di spese presunte per rimuovere

il vincolo Ministeriale di cui alla Legge 426/1998, pari a€. 31.446,47



Valore effettivo dell'immobile in Priolo C. da Biggemi = €. 283.218,21

Pari ad €/mq. 30,14

6.3 **Stima degli immobili in Noto**

6.3.1 **Stima dei terreni in Noto**

Foglio 397 - Particella 346 = mq. 25.587

Foglio 397 - Particella 347 = mq. 2.655

Foglio 397 - Particella 348 = mq. 250

Sommano mq. 28.492 x €/mq. 0,65 =€ 18.519,80

6.3.2 **Stima del fabbricato collabente p.Ila 466**

Come già anticipato, per questo immobile sarà valutato solo il terreno di sedime di

mq. 138 e come seminativo: mq. 138 x €/mq 0,65 =€ 89,70

6.3.3 **Stima del Fabbricato collabente p.Ila 700**

Il valore medio unitario per fabbricati rurali desunto dal prontuario e di cui si è relazionato nel precedente paragrafo 6.1.2.3, si riferisce ad un manufatto in stato di normalità, e siccome il fabbricato in esame è in condizioni precarie e necessita di radicali interventi manutentivi ordinari e straordinari, questo viene valutato a corpo in € 8.000,00.

6.3.4 **Stima delle spese per l'abbattimento del fabbricato collab. p.Ila 466**

Demolizione vuoto per pieno di fabbricato all'esterno del perimetro urbano da realizzare con qualsiasi mezzo, incluso il trasporto a discarica dei materiali di risulta.

mq. 138 x 3,40 = mc.469,20

mc. 469,20x €/mc 5,60 = € 2.627,52 (spesa da detarre sul valore immobili in Noto)



6.3.5 Valore finale immobili in Noto

- Valore dei terreni (6.3.1) = €. 18.519,80
 - Valore del fabbricato p.lla 466 (solo terreno di sedime 6.3.2) = €. 89,70
 - Valore del Fabbricato rurale (6.3.3) = €. 8.000,00
- sommano €. 26.609,50
- A detrarre le spese di demolizione (6.3.4) = €. 2.627,52

Valore finale degli immobili in Noto = €. 23.981,98

Cap. 7

Formazione di lotti

LOTTO N.° 1 :

Immobili ricadenti nel Comune di Priolo Gargallo.....**VALORE = €. 283.218,21**

LOTTO N.° 2 :

Immobili ricadenti nel Comune di Noto..... **VALORE = €. 23.981,98**

Valore complessivo del compendio pignorato = €. 307.200,19

Cap. 8

CONCLUSIONI

Credo di avere dato esaurienti risposte ai quesiti posti dal G.E., pertanto, rassegno il mandato ricevuto, rimanendo a disposizione della S.V. ill.ma per qualsiasi ulteriore delucidazione e ringraziandoLa per la fiducia accordatami mi firmo.

Siracusa/Lentini 18/03/2015.

Il C.T.U.

ELENCO DEGLI ALLEGATI



- **Allegato "A"** (Estratti di mappa catastali);
- **Allegato "B"** (Reperti fotografici);
- Verbale di sopralluogo;
- **Doc. n.° 1** → Visure Catastali Storiche dei terreni pignorati;
- **Doc. n.° 2** → Richiesta e certificato di destinazione urbanistica Comune di Priolo Gargallo;
- **Doc. n.° 3** → Richiesta e certificato di destinazione urbanistica Comune di Noto;
- **Doc. n.° 4** → Atti di provenienza dei beni pignorati;
- **Doc. n.° 5** → Fonti di informazione utilizzati per la stima;
- Parcella delle competenze.



ALLEGATO A

TRIBUNALE DI SIRACUSA

SEZIONE ESECUZIONI MOBILIARI E IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 269/2014 R.E.I.

CREDITORE

INTERVENUTO

DEBITORE

GIUDICE DELL'ESEC.: DOTT.

C.T.U.: GEOM.

ELABORATI GRAFICI ED ESTRATTI DI MAPPA
CATASTALI

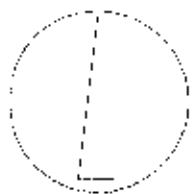
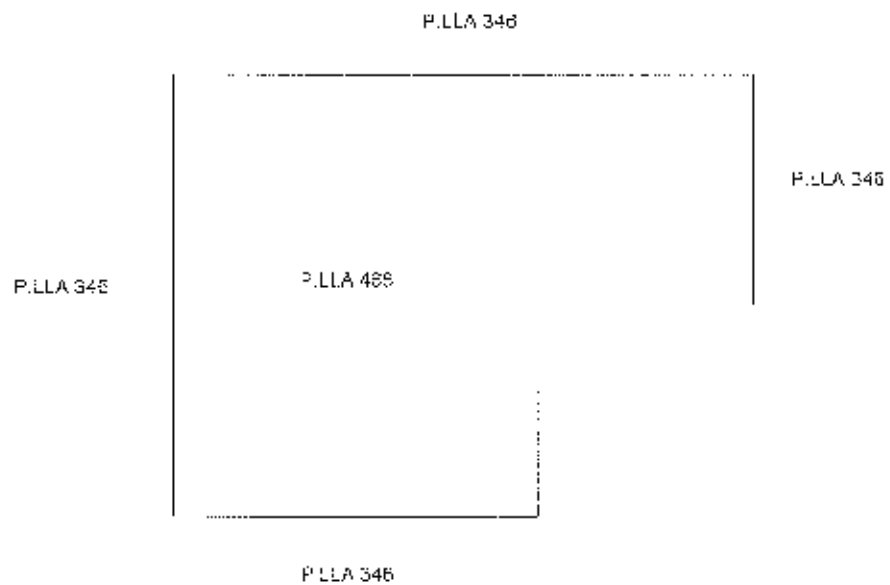
MAPPA PLANIMETRICA

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siracusa

Comune di:
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Siracusa N. 1016

Comune di: Noto Protocollo n. SR0124915 del 28/11/2013
Foglio: 397 Particella: 466 Foglio Mappale n. 124352 del 28/11/2013
Illustrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 200

PIANO TERRA



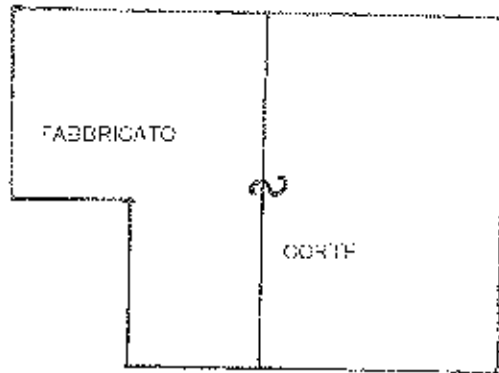
Ultima Planimetria in atti



ELABORATO PLANIMETRICO
Completato da:
Geometra:
Prov. Siracusa N. 1378

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siracusa

Volume di foto: _____ Protocollo n. SR02-1803 del 29/12/2011
Foglia: 407 Particella: 700 Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni. Scala 1 : 500



PIANO TERRA

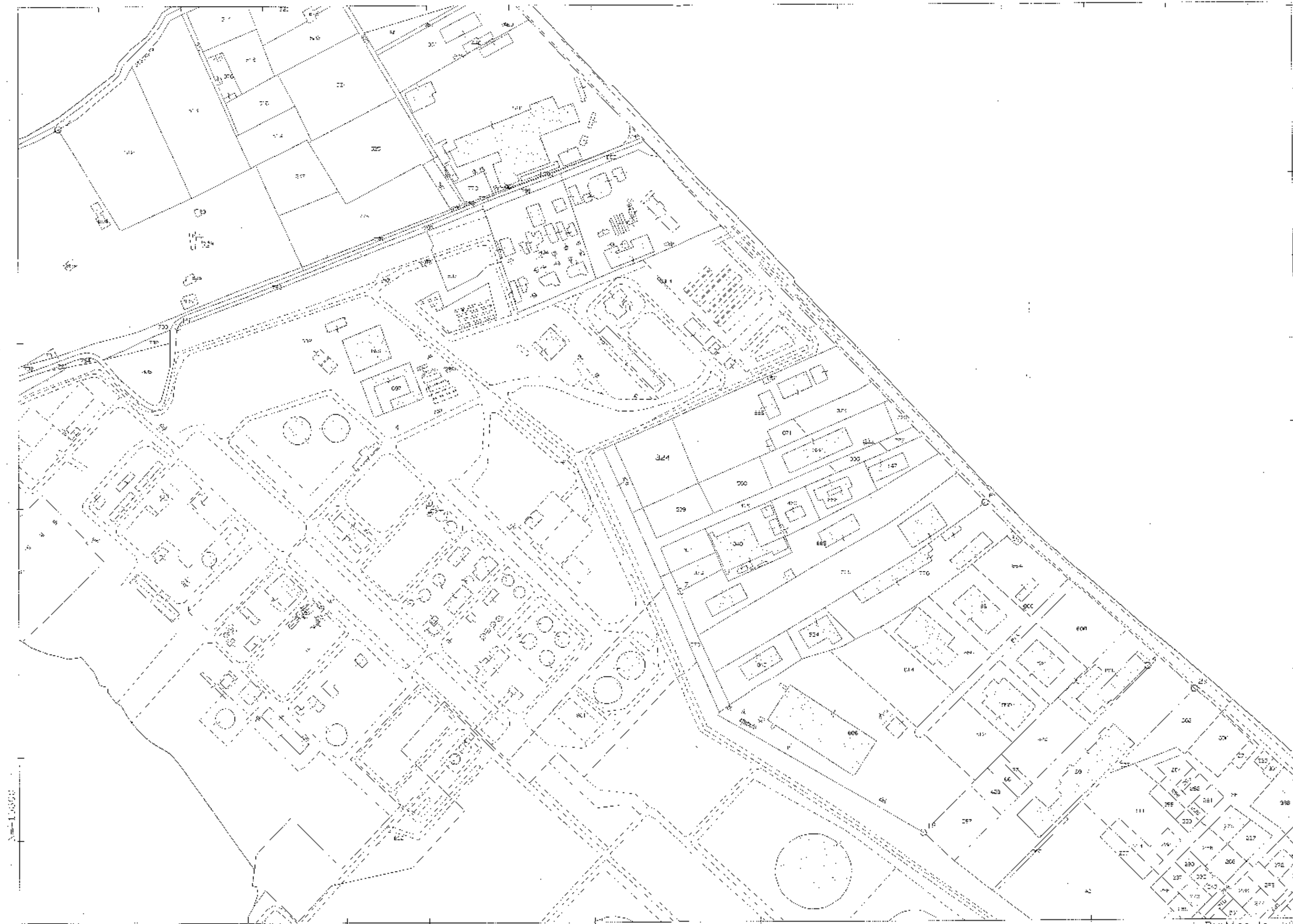
CONTRADA BARONI



NORD

Ultima Planimetria in atti

Collegio del Registrari - Situazione al 10/03/2015 - Comune di Modica (SR) - S. Foglio: 407 Particella: 700 - Contrada Baroni SNC Piano: P7



N=1:5000

1-40100

Partecella 002

Prot. n. 5800/2879/2015
25.05.2015

Scala originale 1:4000
Dimensione cartina: 1552,800 x 1104,000 metri

Comune: PRIGLO GARGALIGLIE
Loggio: 55
Riduttore: part.31



Comune: NERO
 Foglia: 097
 Particella: 340

Scala originale: 1:4000
 Dimensioni carta ca: 1500.000 x 1.04 000 metri

25-Cer-2016 011
 Prot n SE001556/2016

N=53302

2-20200



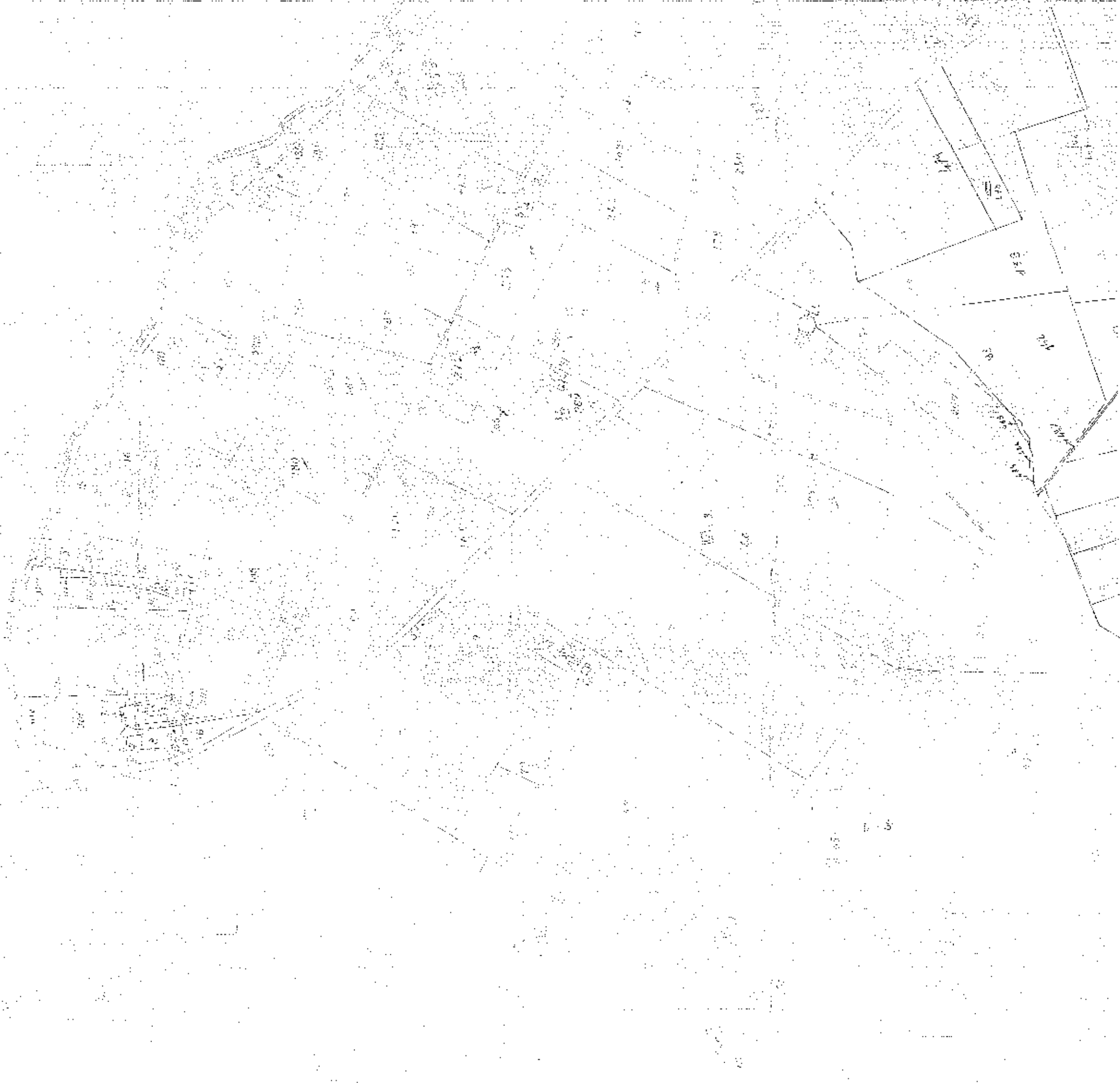
10-Mar-2016 10:35
Prot. n. 35000161/2015

Scala originale: 1:4000
Dimensione cartice: 1582,000 x 1104,000 metri

Comune: NOIC
Foglio: 707
Municipale: PARISI

1 Particella: 700

North



ALLEGATO B

TRIBUNALE DI SIRACUSA

SEZIONE ESECUZIONI MOBILIARI E IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 269/2014 R.E.I.

CREDITORE

INTERVENUTO

DEBITORE

GIUDICE DELL'ESEC.: DOTT.

C.T.U.: GEOM.

REPERTI FOTOGRAFICI

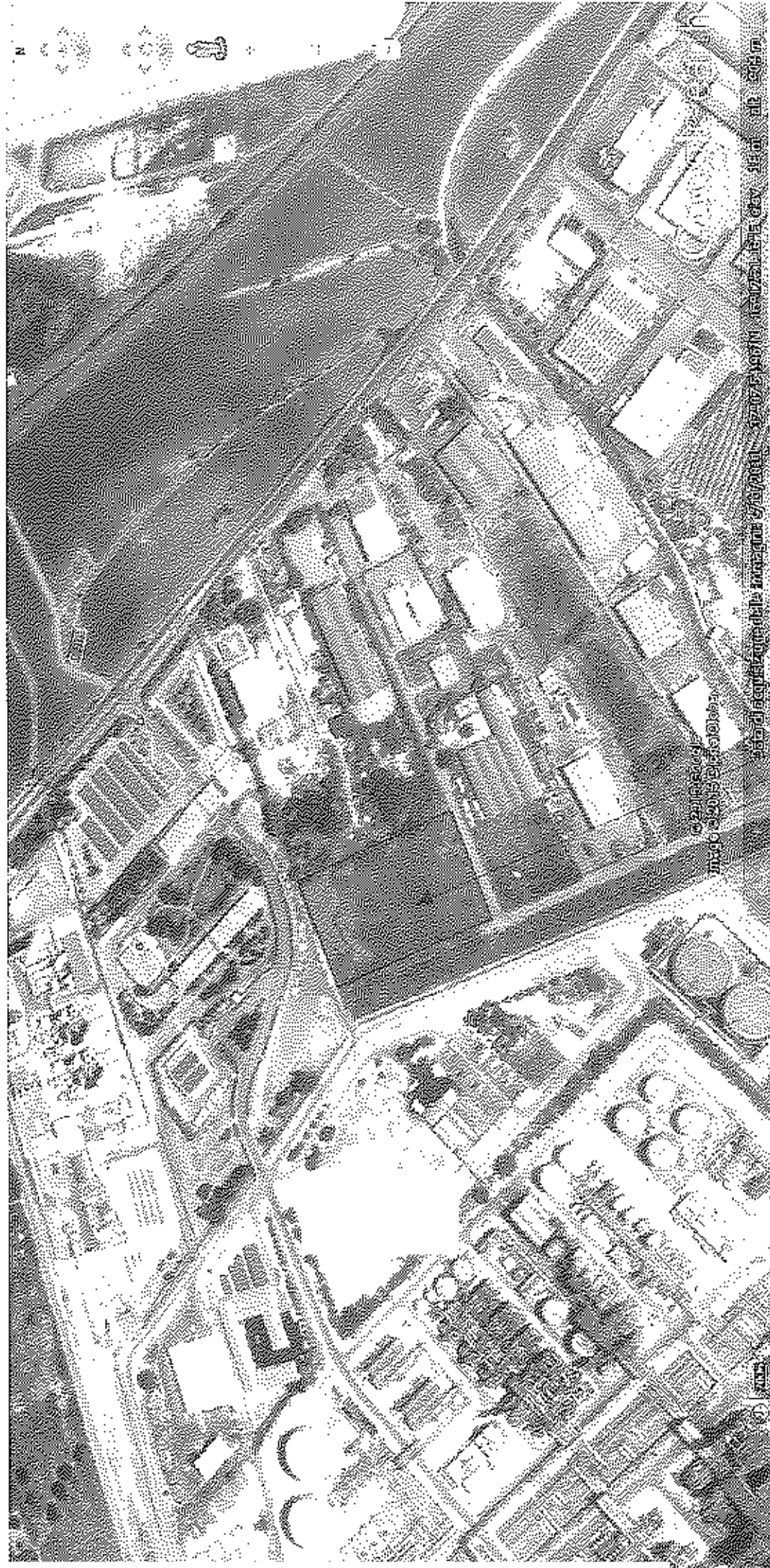


FOTO AEREA
DEI BENI PIGNORATI
RICADENTI NEL
COMUNE DI
TRIOLO GARZANO
C.A. "BIRAGNA"

1

TERRENO PIGNORATO

COMUNE DI
PADOVA CASALTO

TERRENI IN
C.D. "BIGGEM"

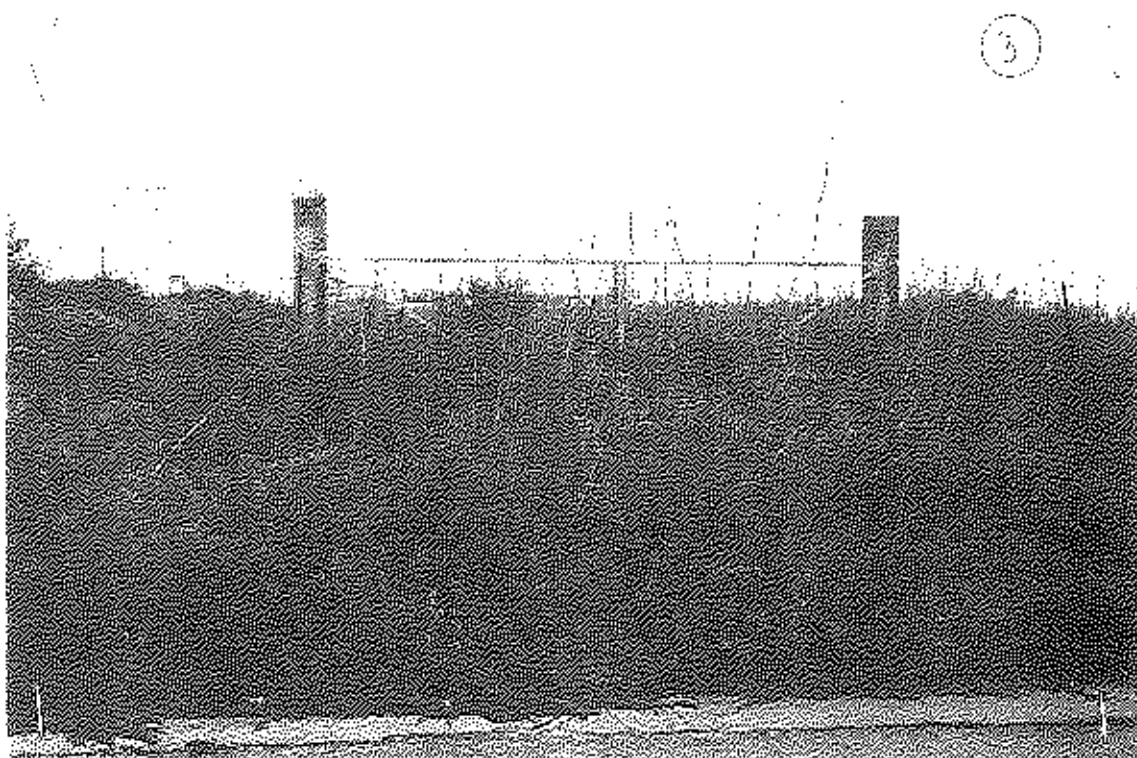
2

VIA S. ANTONIO
124400



3

CHIESA DI
S. ANTONIO



4

IN COLTO A 22,
CON VITA S. ANTONIO
124400



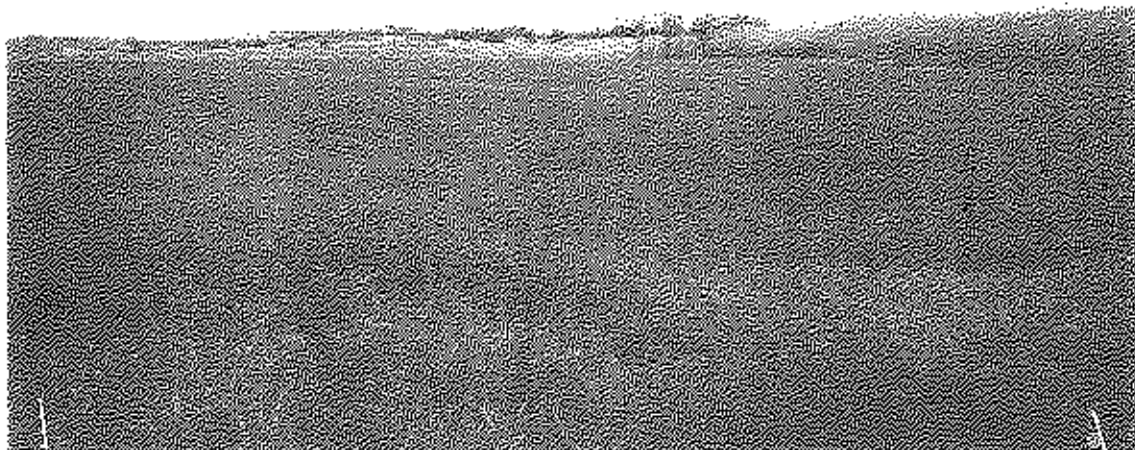
170-1000
170-1000
170-1000



TERRENI IN
C.DA "BARONI"
DI NOTO

6

170-1000
170-1000
170-1000

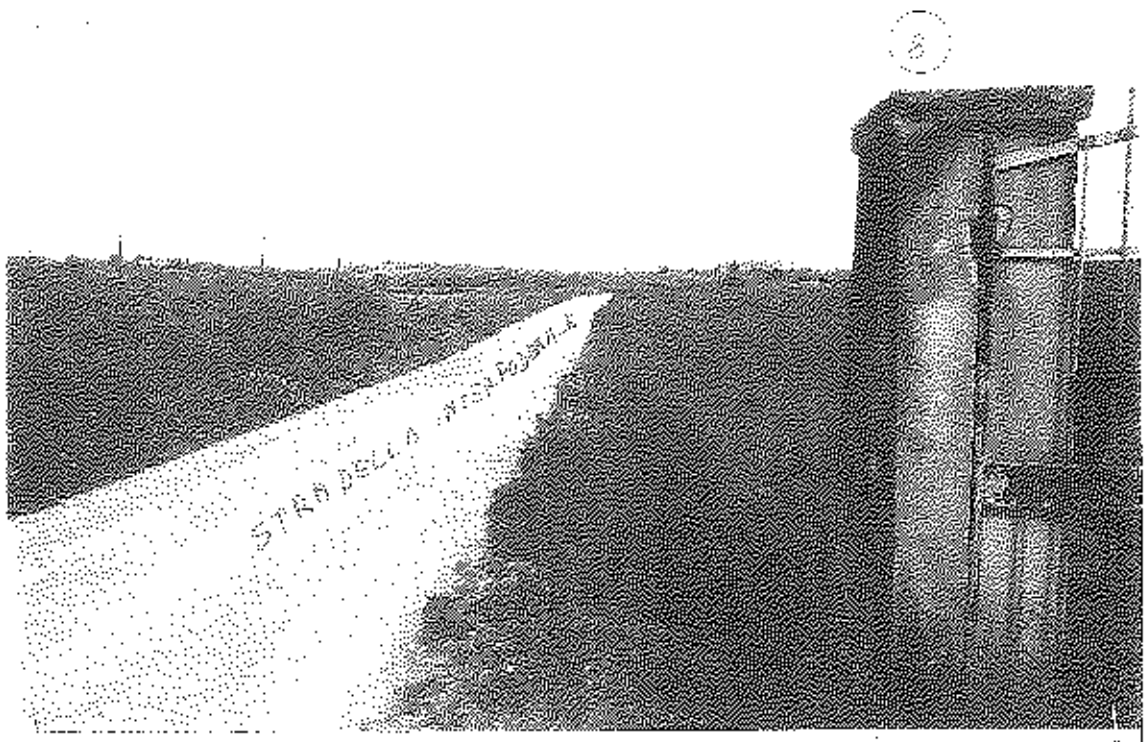


7

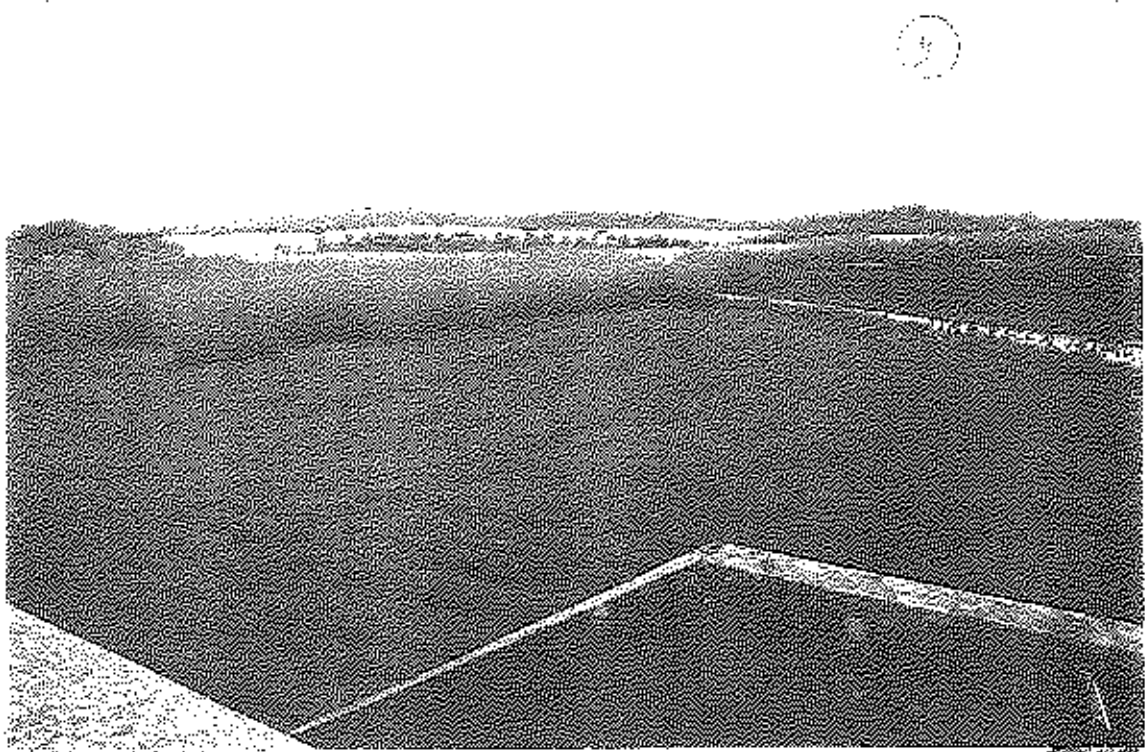
170-1000



1971 04 20 10:00



1971 04 20 10:00



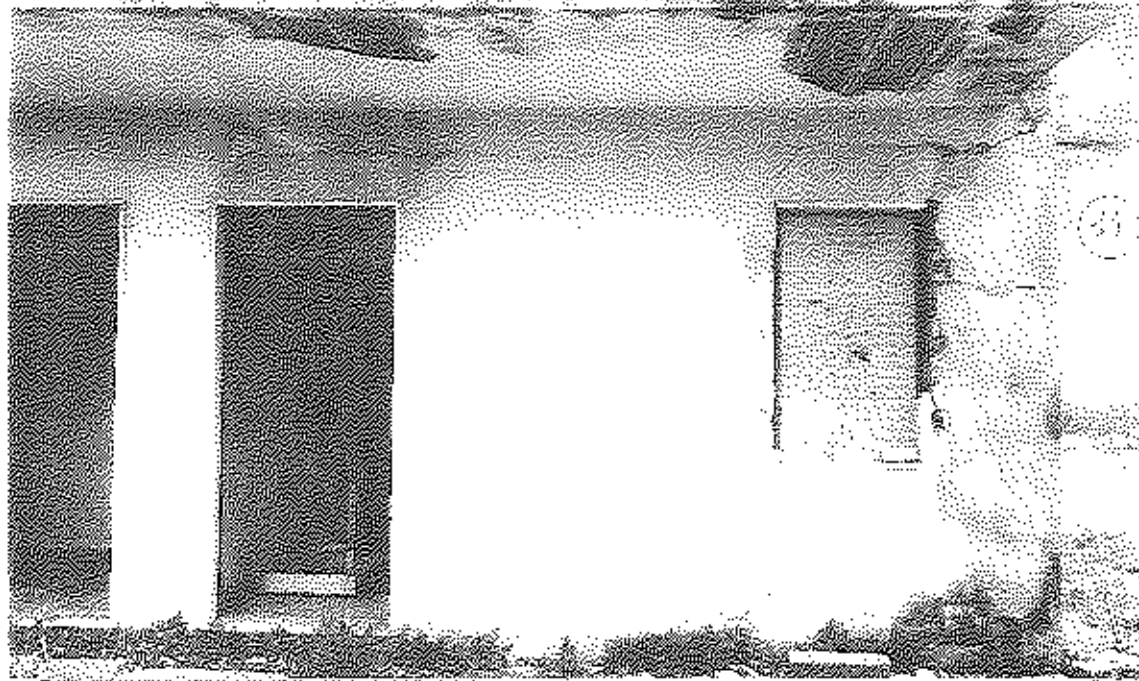
FABBRICA 70

F. 397
P.LLA 466

VIA S. MARCO
S. MARCO
S. MARCO



1000 1000
1000 1000
1000 1000

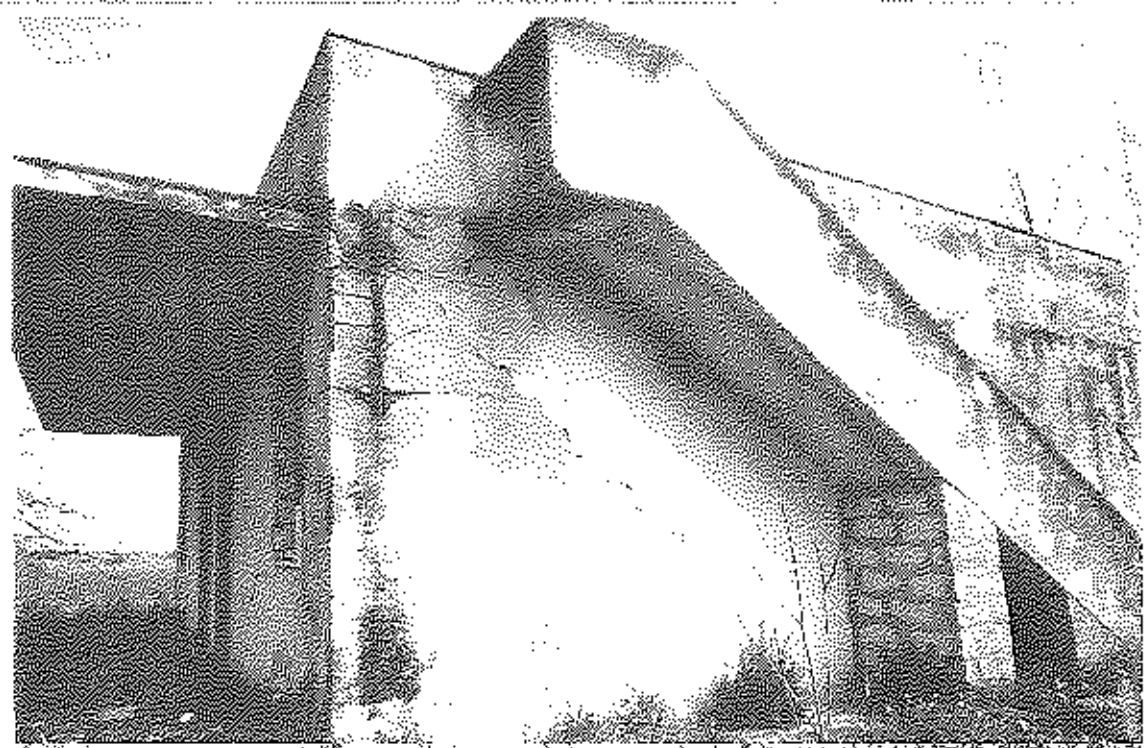


1000 1000



1000 1000





189-10

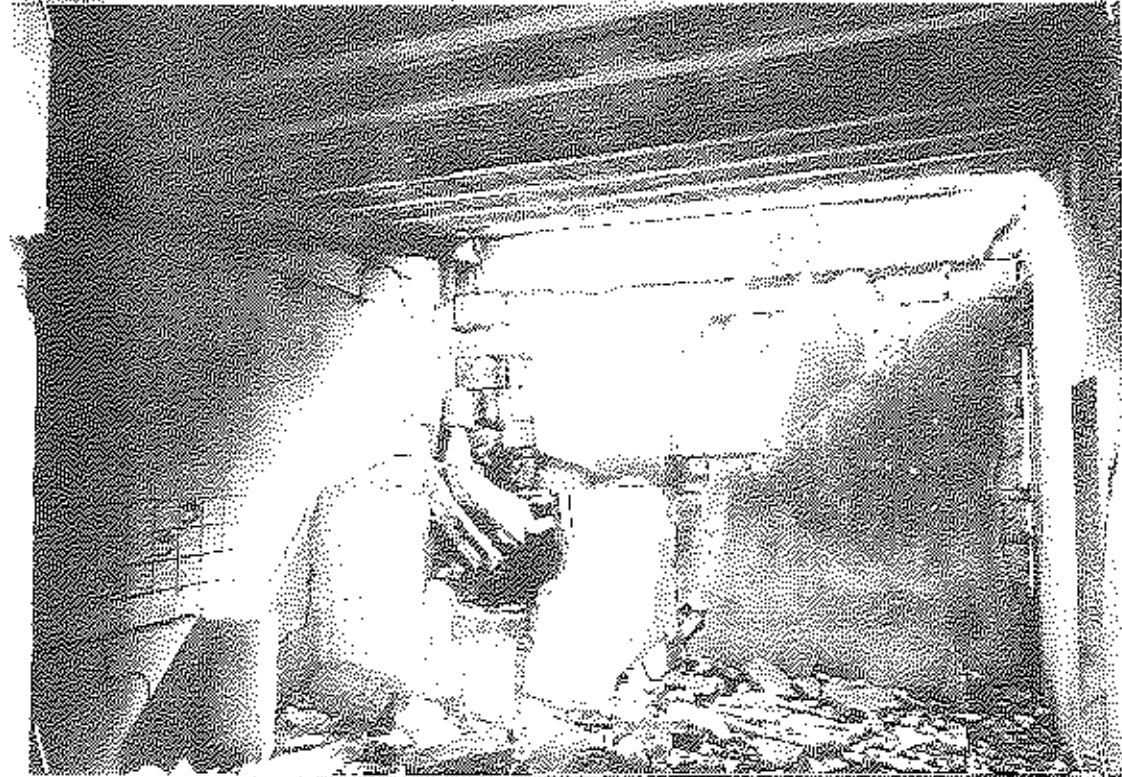
189-11

189-12



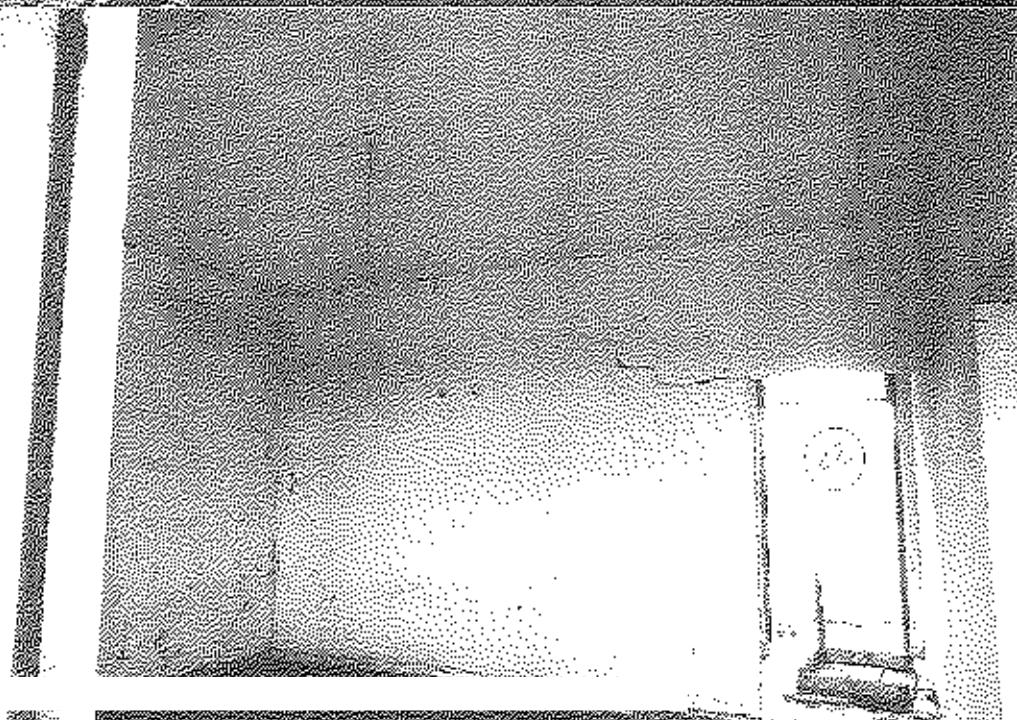
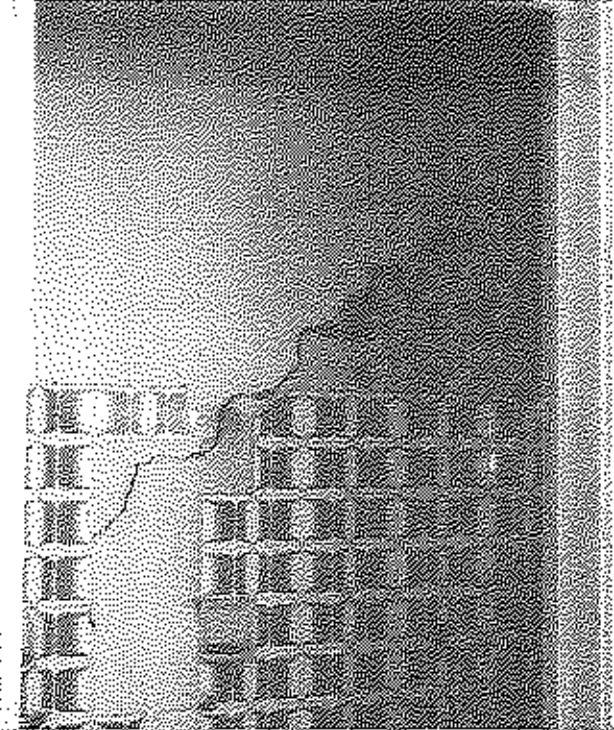


100% of the ceiling
was missing
and the floor

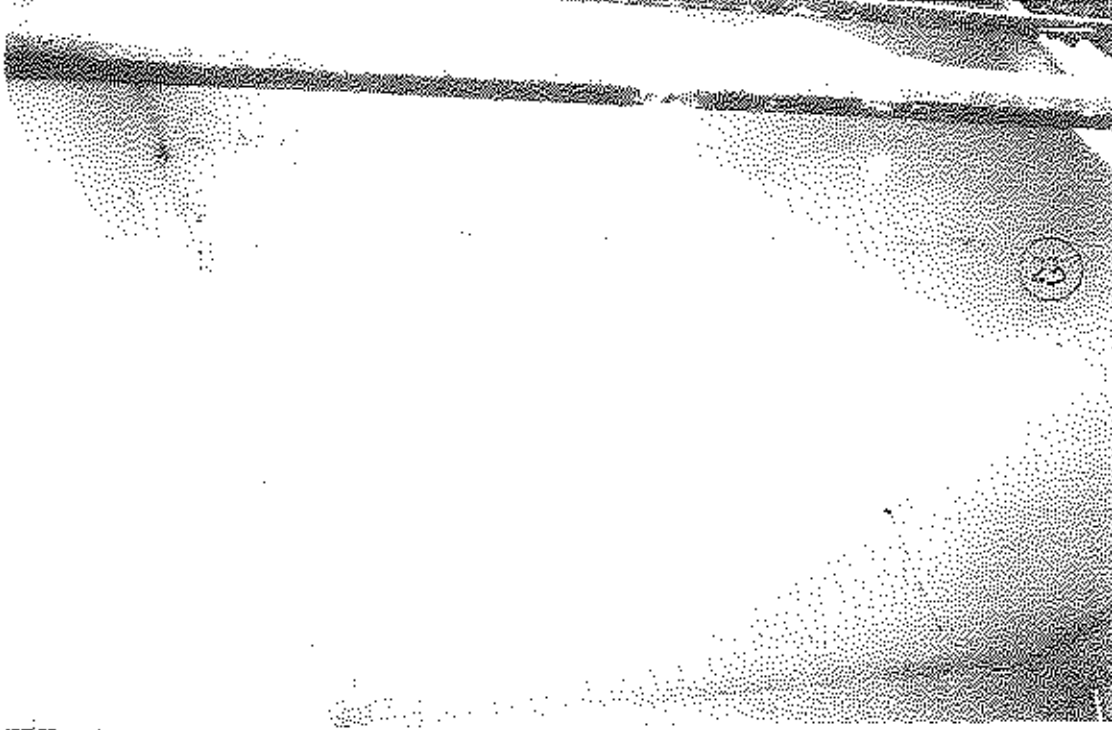


100% of the





1987-1988
1989-1990
1991-1992
1993-1994



1987-1988



1987-1988
1989-1990
1991-1992
1993-1994



FABRICATION

1

1951-1952



(27)

1951-1952



(28)

1951-1952





Google earth

FOTO SATELLITARE
DEI DEMI RICORDATI:
SICILIA: NEL
COMUNE DI NOTO
C DA "BIAONI"

TERRE NO SCRIVATE A
MAPPO F. 397 P. 146
346-347-348

FRONTE AL QUADRANTE
F. 397 P. 146

FRONTE AL QUADRANTE
F. 407 P. 146

Unità di acquisizione dell'immagine: 10/07/2007 15:54:01 50° 41' 20" N 15° 17' 00" E

TRIBUNALE DI SIRACUSA

SEZIONE ESECUTIONI MOBILIARI E IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 269/2014

PROCEDENTE: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI
PACHINO -

RAPP. EDIF. DALL'AV. L.

DEBITORE :

INTERVENUTO

GIUDICE DELL'ESEC.: DOTT. F.S.

C.T.U.: GEOM.

VERBALE DI SOPRALUOGO

L'ora di riunione è puntuale, il giorno dieci del mese
di Marzo, alle ore nove, il sottoscritto CTU geometra
vi è presentato, insieme al suo

collaboratore *gianni*, nei luoghi oggetto
di procedura e precisamente in Contrada "Bignani"
di P.ta Gargallo, davanti al cancella d'ingresso
al lotto di terreno oggetto, presso arrivo dettore
alle parti nei modi e nei termini di legge con
raccomandata A.R., per la loro lettura alle opinioni
scritte di ispezione e commento di questo base
su per proseguire nell'altro lotto in Contrada



18 MAR 2015

beni di Noto, beni di cui al reddito
confiscato dal G.P. con provvedimento del 10 Febbraio
2015 e necessario subire di conferimento incarico del 24 Febbraio
2015. Su luoghi è presente, in qualità di incaricato della
queste

Regione Siciliana
il debitore con carta d'identità
riservata dal Comune di Siracusa, che con il nome di
Lo Noto è

è stata effettuata una ricognizione sui luoghi predetti
oppure in questi fogli, è stato altresì effettuato un altro
fotografico. Alle ore 12 e trenta, completata la operazione
è stato redatto il presente verbale ed viene sottoscritto,
fino al ora, dal signor il quale ha manifestato
la volontà, per non imporre, a non proseguire
nell'altro immobile di Noto.

51

Dal momento che il signor
qualificato e generalizzato, non ha interesse, per non
impugnare, proseguire nell'altro immobile di Noto,
il sottoscritto, avvertito dalle sue persone, prima
gli propongo sui luoghi offerti d'impugnare, ha
approfondito per venire a Siracusa, presiedente
in Catòto per approfittare le parole in suo desiderio
pubblicati pertinenti i beni immobili di Noto,

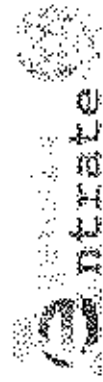
Joi si e' recato all'Archivio Notarile per ritirare
l'atto di provenienza degli immobili ipotecati
ricalcati nel Comune di Pulo Sanpellegrino e dopo
ancora si e' recato presso l'Ufficio Tecnico di
Noto per ritirare il già richiesto certificato
di destinazione urbanistica.

Completate le operazioni predette, si e' usato in
morcia per ipotecare i beni in Contratto
"Borari" di Noto. Mi arrivato, si e' presen-
tato nell'ipoteca di questi beni, presentando
appunti su riferiti fogli, e' stato, anche qui,
effettuato un altro sopralluogo sia del fondo
riferito che dei due fabbricati suesposti.

All'ora sedici e trenta, completate le
predette operazioni, e' stato redatto il
presente verbale che viene firmato dalla
presente C.T.U. e dal mio collaboratore.

DOCUMENTO 1

VISURE CATASTALI STORICHE



Ufficio Provinciale di Siracusa - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Data: 28/01/2015 Ora: 08.35.49 Fine

Visura n.: SR0012870 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2015

Dati della richiesta	Comune di PRIOLO GARGALLO (Codice: M279B)
Catasto Terreni	Sezione di MELILLI (Provincia di SIRACUSA) Foglio: 85 Particella: 324
INTESTATO	(1) Proprietà per 1000/1000

Situazione dell'immobile dal 21/07/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSIFICATIVI		DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub. Pieg.	Qualità Classe	Significatività	Veloc.	Recupito
1	85	324		SEMPRETTIVO 4	64 77	Dominicale Euro 11,74 L. 22.740	Agente Euro 2,68 L. 5.198
Nota						Partita	2.390

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

Situazione degli interessi dal 21/07/1979

N.	DATA ANAGRAFICA	CODICE FISCALE
1	VARIAZIONE IPRINCIPALI del 21/07/1979 in data del 26/09/1995 Rogente: C.S.A. Registrazione	PARTI S. ONERI REALI (1) Proprietà per 1000/1000

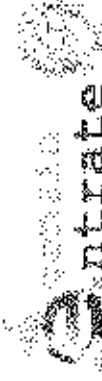
Unità immobiliare n. 1

Ricovero n. 2392

Tributi onerati: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente:



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2015

Dati della richiesta Comune di PRIOLO GARGALLO (Codice: M279B)
Sezione di MELILLI (Provincia di SIRACUSA)

Causo: Ferreri Foglio: 85 Particella: 509

INTESTATO

(1) Proposta per l'02/01/000

Situazione dell'immobile dal 28/05/1991

N	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Pos	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	Reddito	
1	85	509		SEMINSERVITUS	4	28,99				Agrario Legge 1/20 L. 2/319 PRONUNCIAMENTO del 28/05/1991 n. 2772 artt. dal 18/11/1997

Nella cartazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 85 particella 221

- sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 85 particella 508

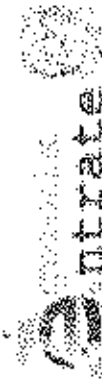
La intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/05/1991

N	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI FONDERI REALI
1				(1) Proposta per l'02/01/000

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 21/07/1979

N	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Pos	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	Reddito	
1	85	321		SEMINSERVITUS	4	62,40				Agrario Legge 1/20 L. 2/319 PRONUNCIAMENTO del 21/07/1979 artt. dal 26/09/1995



Ufficio Provinciale di Sirmione - febbraio
 Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Data: 28/01/2015 - Ora: 08.36.13 File

Visura n.: SR0012872 Page: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2015

Stipite: Partita: 8750

Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/07/1979

N. DATI ANAGRAFICI CODICE FISCALE ERTU E ONERI P.SALI
Doc. n. 18/05/1991

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE TERRITORIALE AS 21/07/1979 in sel dal 26/09/1995 Regione: USAN Registrazione:

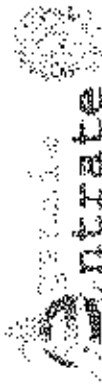
Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 2392

Tributi creati: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente:



Regione Siciliana

Ente

Ufficio Provinciale di Siracusa - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Data: 28/01/2015 - Ora: 08.29.26 Scree

Visura n.: SR0012860 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2015

Dati della richiesta Comune di NOIO (Codice: F943)

Provincia di SIRACUSA

Foglio: 397 Particella: 346

Catasto Terreni

INTESTATO

01512140893

(1) Proprietà per 1/1

Situazione dell'Immobile dal 15/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI		Sub.	Pozz.	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella				Superficie (mq)	Destinazione	Reddito	Tabella di variazione del 15/12/2011 in
1	397	346	AA	3A	VIGNETO	06 04	EURO 0,06	Agrolio Euro 0,02	Tabella di variazione del 15/12/2011 n. 16648 L2011 in atti del 15/12/2011 (protocollo n. NN9241251) TRASMISSIONE DATI AGGREGATA AI SENSI DEL DL. 3.10.2006 N.262
			AB	2A	PASCOLO	57 26	Euro 8,87	Euro 2,96	
			AC	3A	SEMINATIVO	98 87	Euro 66,66	Euro 20,51	

Notifica Annullazione

Particella
Foglio: 397 Particella: 346
F. 3460 VARIAZIONI CATASTRALI EFFETTUATE AI SENSI DEL DL. 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 28.11.2006 N. 286 E
SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011)

Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI		Sub.	Pozz.	Qualità Classe	DATI ASSAMEN TO		DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella				Superficie (mq)	Destinazione	Reddito	Tabella di variazione del 12/12/2007 in
1	397	346	AA	3A	SEMINATIVO	2 55 87	Euro 85,80	Euro 26,40	Tabella di variazione del 12/12/2007 n. 56073 L2007 in atti del 12/12/2007 (protocollo n. SR0297024) TRASMISSIONE DATI AGGREGATA AI SENSI DEL DL. 3.10.2006 N.262

Notifica

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2015

 Annotazioni
 variazione nella c. esatta del c. 3 del 2006 n. 367, convertito con modificazioni in legge 30.11.2006 n. 286 (anno 2007) - quest'atto è derivato o per l'atto a cui non è assente
 nel quadro catastale di comune

Situazione dell'immobile dal 17/06/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Partz	Qualità Classe	Superficie(mq)	Dadez	Reddito	
1	367	346	-	VIGNETO	2	3 55 87			
						in area			
						3 55 87			
						Partita	12767		
Note:									
Sono stati inoltre venuti i seguenti immobili:									
- foglio 397 particella 375 - foglio 397 particella 413 - foglio 397 particella 414									

Situazione dell'immobile dal 17/06/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Partz	Qualità Classe	Superficie(mq)	Dadez	Reddito	
1	397	346	-	VIGNETO	2	7 57 25			
						in area			
						7 57 25			
						Partita	1267		
Note:									
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:									
- foglio 397 particella 133									
Sono stati inoltre venuti i seguenti immobili:									
- foglio 397 particella 347 - foglio 397 particella 348									
L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:									

Situazione degli intestati dal 20/12/2013

N.	DATI A MAGRIFICAZIONE				CODICE FISCALE	ESITUSI ONERI KHATA
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/2013 Nota presentata con modello Unico n. 416.32014 in data del 14/01/2014 Rapporto n. 67024 Rogatoe	REGISTRAZIONE	NUMERO	DATA		
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/2013 Nota presentata con modello Unico n. 416.32014 in data del 14/01/2014 Rapporto n. 67024 Rogatoe					
SIRACUSA Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA'						

Situazione degli intestati dal 15/11/2010

N. 1	DAI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DECRETO DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA' DEL 15/11/2010 (Tras. 2006) n. 18423, 23010 in atti dal 09/12/2010 Repertorio n.: 2079 Regione: TRIBUNALE DI SIRACUSA Note: SIRACUSA Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASMISSIONE IMMOBILI		(1) Proprietà, per 1/1 fino al 28/12/2010
N. 2	DAI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INSTRUMENTO ATTO PUBBLICO del 16/01/1995 Volume n. 1824-11-1995 in atti dal 16/02/2002 (predecesso n.: 1791-05) Reventi: con: 40504 Regione: POZZALORO Registrazione: Sede:		(1) Proprietà, con n.: 151120-0

Situazione degli intestati dal 16/01/1995

N. 1	DAI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INSTRUMENTO ATTO PUBBLICO del 17/06/1995		PROPRIETARIO PER 1/4 CADUINO Fasci 150-1995
2			PROPRIETARIO PER 1/4 CADUINO Fasci 150-1995
3			(1) Proprietà, per 1/4 fino al 30/01/1995
4			

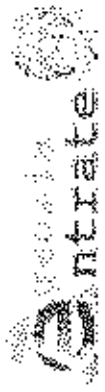
Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
		Superficie(m ²)	Qualità Class.	Decor.	
1	Foglio 13A Particella Sub Partz - VIGNOIO 1	2 86 30	1	1, 225,640	Duplicato meccanografico del 02/01/1975
Note:		Parità		5346	

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

Situazione degli intestati dal 04/01/1983

N. 1	DAI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà, per 1/4 fino al 17/06/1915
2			(1) Proprietà, per 1/4 fino al 17/06/1915
3			(1) Proprietà, per 1/4 fino al 17/06/1915
4			(1) Proprietà, per 1/4 fino al 17/06/1915
DAI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NFI PASSAGGIO PER CAUSA DI MORTE) del 04/01/1983 n. 3629-21-1983 in atti dal 18/02/2001 (predecesso n.: 3265-1) Registrazione: U.R. Sede: NOIO Volume: 203 n. 124 del 04/01/1983 ESPEC. FIA AI SOLI PIU' DELLA CONFINELTA' STORICA			



Ufficio Provinciale di Suacusa - Torrioni
Servizi Catastali

Data: 28/01/2015 - Ora: 08:29:26

Uffic

Visura n.: SR0012860 Pag: 4

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2015

Situazione degli interessi dell'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
N					
1					
2					
3					
4					

DATI DERIVANTI DA DENUNZIE NELLE ASSAGGI PER CAUSA DI INCIRCA DEL 25/01/1985 Volume n. 367084 in an. del 20/09/1985 Registrazione: IM - Stato NOSTO Volume: 203 n. 124 del 05/01/1985

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
N					
1					
2					
3					
4					

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 05/01/1985

Unità immobiliare n. 1

Ricevuta n. 2588

Trinuti erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente:

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2015

Dati della richiesta	Comune di NOTO (Codice: F943)
	Provincia di SIRACUSA
Carasto Terreni	Foglio: 397 Particella: 347

INTESTATO

.....	9181210093*	(L) Proprietà per LU
-------	-------------	-------	----------------------

Situazione dell'immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub. Parz.	Superficie m ²	Descriz.	Reddito	.....	.....
1	397	347	SEMNATIVO 3	26,55	.....	.....	.....	.....
Nota: Partita Ammissioni: variazione definitiva esposta ai sensi del D.L. 30.06.99 n. 567, autorizzata con modificazioni nella legge 24.11.2009 n. 186 (Guar. 2007) - qual se' dicorata e purificata e coltura presente nel quadro agrario del comune.								

Situazione dell'immobile dal 17/06/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub. Parz.	Superficie m ²	Descriz.	Reddito	.....	.....
1	397	347	VIGNATO 3	26,55	.....	.....	.....	.....
Nota: Partita Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 397, particella 335 Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 397, particella 346 - foglio 397, particella 348								

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

* Codice Fiscale Validato in Azienda Tribunale

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2015

Situazione degli intestati dal 28/12/2013

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTORE REALE
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/2013 Nota presentata con Modello L. n. 474/2001 in atti dal 19/01/2014 Riscritto n.: 670794 Rogato: MINNITI GIUSEPPE SARACUSA, Registratore: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA'		(1) Tribunale per il Circolo di Siracusa

Situazione degli intestati dal 15/11/2013

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTORE REALE
1	DECRETO DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA' del 14/11/2013 Trasmissione n. 18743/12016 in atti dal 08/11/2013 Rogato n.: 2019 Rogato: TRIBUNALE DI SIRACUSA Sede: SIRACUSA, Registratore: Sede: TRASFERIMENTO IMMOBILI		(1) Procura per il Circolo di Siracusa

Situazione degli intestati dal 16/01/1995

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTORE REALE
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/01/1995 Volume n. 1624/1995 in atti dal 16/11/2002 (processo n. 19163) Registrato n. 30094 Rogato: GIUSEPPE SCUDOLA, Sede: POZZALLO, Registratore: Sede:		

Situazione degli intestati dal 17/06/1995

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTORE REALE
1			

DATA DERIVANTI DA

Frazionamento in atti dal 17/06/1995

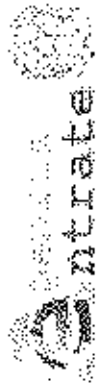
Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATE CLASSIFICANTI		Reddito
	Particella	Sub. Pozz.	Superficie(m²)	Dotiz.	
1	597	135	1	2	1.739,040
	VICINIZIO		IN AREA		Documentale
					L. 801.648
					Aggiunto
					L. 739.040
					Impianto meccanografico del 02/01/1975

Modifica

Particella 51865

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



Ufficio Provinciale di Siracusa - Ferritorno
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Data: 28/01/2015 - Ora: 08:29:59 Fine
Visura n.: SR0012861 Page: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2015

Situazione degli intestati dal 04/01/1983

N	DATI ANAGRAFICI	TIPO DI RENDITE	CAPITOLI CATASTRALI
1			
2			
3			
4			

DATI ANAGRAFICI: PER CASASA DI SCORTESE dal 04/01/1983 n. 35292/1983 in atti dal 18/04/2001 (matricola n. 20683) Registrazione: U.R. SCS NOTO valore: 305 e
224 del 04/03/1983

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE ONERE REALI
1			
2			
3			
4			

DATI ANAGRAFICI: A DI SCORTESE dal 04/01/1983 valore: 362064 in atti dal 20/05/1986 Registrazione: UR SCS NOTO valore: 203 n. 524 del 04/01/1983

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE ONERE REALI
1			

Impianto meccanografico del 02/01/1975

Data invariabile n. 1

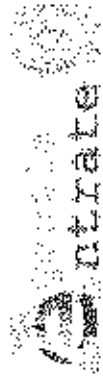
Ricevuta n. 2388

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: I

* Codice Fiscale Valutare in Anagrafe Tribucata



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2015

Dati della richiesta
Comune di NOTO (Codice: F943)

Provincia di SIRACUSA

Foglio: 397 Particella: 348

Catasto Ferraro

INTENTATO

Situazione dell'immobile dal 15/12/2011

M.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVAN FIDA	
	Foglio	Particella	Sub. Pozz.	Qualità Classe	Superficie m ²	Superficie m ²
1	397	348		SEMPREVERDE 5	02 50	
<p>Qualificativo: Particella</p> <p>Altre variazioni con TURABILI ESERCITATE AI SENSI DEL DL 210/2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NE LA LEGGE DEL 11/06/06 N. 286/5 SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011)</p>						

Dati Derivati FIDA

Tabella di variazioni del 15/12/2011 n. 66694/2011 in
atti dal 15/12/2011 (protocollo n. NR0341253)
TRASMISSIONE DATI AGEE AL SENSI DEL DL
210/2006 N.262

Situazione dell'immobile dal 17/06/1995

M.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVAN FIDA	
	Foglio	Particella	Sub. Pozz.	Qualità Classe	Superficie m ²	Superficie m ²
1	397	348		VIGNETO 2	02 50	
<p>Qualificativo: Particella</p> <p>Altre variazioni con TURABILI ESERCITATE AI SENSI DEL DL 210/2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NE LA LEGGE DEL 11/06/06 N. 286/5 SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011)</p>						

Dati Derivati FIDA

Tabella di variazioni del 17/06/1995 n. 190032/1995 in atti dal
17/06/1995

Nella visualizzazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

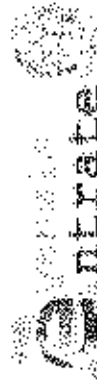
- foglio 397 particella 133

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 397 particella 346 - foglio 397 particella 347

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

* Codice Fiscale Valdemar in Anselmi Tribunale



Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2015

Situazione degli intestati dal 20/12/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTORE ONERIBILI
1	STRUMENTO ATTO PUBBLICO del 26/12/2013 Nota presentata con Mobile: Unico n. 11A/2011 in ad. del 14/01/2014 - Repetito u. c. 0/4 Regime: MINNINI GIUSEPPE Sde SIRACUSA Registrazione: Sde - COMPENIMENTO IN SOCIETA'		(1) Proprietà del 1/3

Situazione degli intestati dal 15/11/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTORE ONERIBILI
1	DECRETO (DISPUNIZIONI DELL'AUTORITA') del 15/11/2010 Trasmissione n. 1945-A/12010 in atti del 03/12/2010 Repetito n. 2079 Regime: TRIBUNALE DI SIRACUSA Sde SIRACUSA Registrazione: Sde - DILSULTO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI		(1) Proprietà del 1/3 fino al 29/12/2011

Situazione degli intestati dal 16/01/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTORE ONERIBILI
1	ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO del 16/01/1995 Volume n. 1937/1995 di atti del 16/12/2002 (protocollo n. 191165) Repetito n. 191165 Regime: n. 191165 Repetito n. 191165		(1) Proprietà fino al 15/11/2010

Situazione degli intestati dal 17/06/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTORE ONERIBILI
1	FRANCAZIONE in atti del 17/06/1995		PROPRIETARIO PER 1/3 CADINO fino al 16/01/1995
2			PROPRIETARIO PER 1/3 CADINO fino al 16/01/1995
3			(1) Proprietà del 1/3 fino al 16/01/1995
4			PROPRIETARIO PER 1/3 CADINO fino al 16/01/1995

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie ¹⁾	Descriz		Radice
1	397	133			VIGNETTO 1	ha. ca. 2	ha. ca. 86 30	Domibiale Agrario L. 229/040	Impianto meccanografico del 02/01/1975

1) Modifica Partita 333566

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

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tribosara

Situazione degli intestati dal 04/01/1983

N	DATE ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/4 fino al 17/06/1995
2			(2) Proprietà per 1/4 fino al 17/06/1995
3			(1) Proprietà per 1/4 fino al 17/06/1995
4			(1) Proprietà per 1/4 fino al 17/06/1995

DEFUNZTA (NEL PASSAGGIO PER CAUSA DI MORTE) del 04/01/1983 n. 3620/1983 in atti del 18/07/2001 (protocollo n. 35684) Registrazione: C.R. Sede: NOTO Volume: 303 n. 224 del 06/07/1983 ESERCITA AL SOLLENI DELLA CONTINUITA' STORICA

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATE ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			PROPRIETARIO PER 1/4 CADICANO fino al 04/01/1983
2			PROPRIETARIO PER 1/4 CADICANO fino al 04/01/1983
3			(1) Proprietà per 1/4 fino al 04/01/1983
4			PROPRIETARIO PER 1/4 CADICANO fino al 04/01/1983
DATA 1			azione: UR Sede: NOTO Volume: 203 n. 224 del 14/07/1983

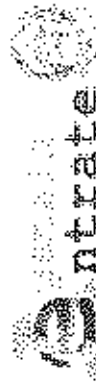
N	DATE ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fine al 04/01/1983

1-quante meccanografico del 02/01/1975

Unità immobiliare n. 1 Tributi e oneri: Euro 1,00

Ricevuta n. 7388

Visura ordinaria Richiedente:



Ufficio Provinciale di Sanzausa - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Data: 24/02/2015 - Ora: 10.47.31 Fine

Visura n.: SR0026364 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/02/2015

Situazione degli incostati dal 17/06/1995

DATI ANAGRAFICI		COMIT. FISCALIT.		DIRITTI ONERI REALI	
N. 1				(1) Proprietà per 1/1 fino al 15/11/2010	
DATI DERIVANTI DA		TRIBUNALE Sede: SIRACUSA Registrazione: Sede: DECRETI DI TRASFERIMENTO		(1) Proprietà per 1/4 fino al 15/11/2010	
RETTIFICA DI INTERSTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 15/11/2010 Volante n. 9900/1/2013 in atti dal 21/11/2013 Garancallo n. SR0123120; Repertorio n. 5079 Regione:				(1) Proprietà per 1/4 fino al 15/11/2010	
				(1) Proprietà per 1/4 fino al 15/11/2010	

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N. 1				(1) Proprietà per 1/4 fino al 15/11/2010	
DATI DERIVANTI DA		Ricevuta n. 5202		(1) Proprietà per 1/4 fino al 15/11/2010	
Variazione in atti del 17/06/1995		Tributo erariale: Euro 1,00		(1) Proprietà per 1/4 fino al 15/11/2010	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- fog. no 397 parocchia 271
- fog. no 397 parocchia 346
- fog. no 397 parocchia 414

Unità immobiliari n. 1

Visura ordinaria

Richiedente:

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/02/2015

Dati della richiesta: Comune di NOTO (Codice: F943)

Provincia di SIRACUSA

Foglio: 397 Particella: 466

Catasto Terreni

Area di cui urbani e permessi dal 28/11/2013

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Regùlle	
1	397	466		ENTE URBANO	ha ac ca 01 38		Dominicale Agrario	Tipo rogatorio del 28/11/2013 n. 124552.17013 in atti dal 28/11/2013 (protocollo n. N80124552) e rogatorio di 28/11/2013

N. officina

Nella valutazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 397 particella 413

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

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 17/06/1995

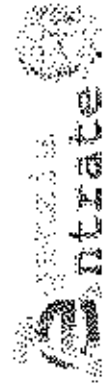
N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Regùlle	
1	397	413		HA RB RUSALE	ha ac ca 01 30		Dominicale Agrario	VARIAZIONE D'UFFICIO n. 1401581991 in atti dal 17/06/1995 N.P.1990

N. officina

Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:

- foglio 397 particella 273 - foglio 397 particella 346 - foglio 397 particella 414

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



Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/02/2015

Dati della richiesta
Comune di NOIO (Codice: F943)
Provincia di SIRACUSA
Foglio: 397 Particella: 466
Dati relativi all'immobile selezionato

INTESTATO

..... (1) Pronome per il

Unità I

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Miscro	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	Finans	397	466		C/usc	Z.000	unità cullaberti				

..... (1) Costituzione del 28/1/2013 v. 2753/1/2013 in art. 64
28/1/2013 (protocollo n. SR0124919) COSTITUZIONE

Situazione degli intestati dal 28/12/2013

N. DATI ANAGRAFICI CODICE FISCALE DIRITTI ONERI REALI

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 416.17014 in atti dal 14/6/1994 Registro n. 67014-Rogione
SIRACUSA Replicazione: Note: CONTRATTAMENTO IN SOCIETA'

Situazione degli intestati dal 28/11/2013

N. DATI ANAGRAFICI CODICE FISCALE DIRITTI ONERI REALI

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 28/11/2013 n. 2753/1/2013 in atti dal 28/1/2013 (protocollo n. SR0124919) Registrazione: COSTITUZIONE
..... (1) Pronome per il fine al 28/12/2013

Unità immobiliari n. 1

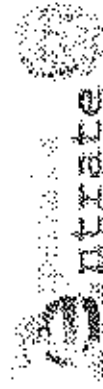
Ricevuta n. S202

Irributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente:

* Codice Fiscale Va ridato in Anagrafe Imboscate



Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/03/2015

Dati della richiesta
Comune di NOTO (Codice: P943)
Provincia di SIRACUSA

Foglio: 407 Particella: 700

Catasto Fabbricati

INTESTATO

1. LION ACCORSI Domenico nato a CALANCA il 08/02/1948

RNCTNCG48908C3SDP*

(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 29/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zone	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	407	700		Cons. Zona		unità collaterali				VARIAZIONE del 29/12/2011 n. 27769 12011 in atti dal 29/12/2011 (pericolo n. SR0031138) ERRATA CORR. GRAFICA

Indirizzo

CONTRADA BARONI SNC piano: T

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zone	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	407	700		Cons. Zona		unità collaterali				VARIAZIONE del 21/09/2011 n. 19598 12011 in atti dal 21/09/2011 (pericolo n. SR0031134) PRESENT. ELABOR. PLANIMETRICO

Indirizzo

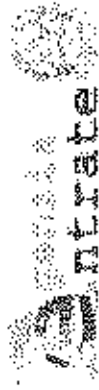
CONTRADA BARONI SNC piano: T

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/03/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zone	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	407	700		Cons. Zona		unità collaterali				Variatione del 02/03/2013 n. 10635 12011 in atti del 02/03/2013 (pericolo n. SR0069623) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO

Indirizzo

CONTRADA BARONI SNC piano: T



Ufficio Provinciale di Sintesi - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 10/03/2015 - Ora: 10.34.48 - FINE

Visura n.: SR0031138 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/03/2015

Situazione degli intestati dal 26/09/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI GENERALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/09/2012 Nota presentata con Modulo Unico n. 13016/12012 in atti dal 05/10/2012. Registro n. 136 Ragane. Sede: CATANIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		(1) Proprietà per 100% in regime di separazione dei beni

Situazione degli intestati dal 02/03/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI GENERALI
1	del 02/03/2011 n. 10635/1/2011 in atti dal 02/03/2011 (protocollo n. SR0949023) Registrazione VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVA Sede: CATANIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		(1) Proprietà per 100% fino al 26/09/2012

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				RENTITA	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe			Consistenza
1	urbane	407	319				unità inhabenti				COSTITUZIONE del 22/02/2011 n. 1049/1/2011 in atti dal 22/02/2011 (protocollo n. SR064783) COSTITUZIONE

(CONTRADA BARONE SNC pioppo T)

Situazione degli intestati dal 22/02/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI GENERALI
1			(1) Proprietà per 100% fino al 02/03/2011

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 6629

Tributi esarziali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente:

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/03/2015

Dati della richiesta
Comune di NOTO (Codice F943)
Provincia di SIRACUSA

Foglio: 407 Particella: 700

Area di enti urbani e promiscui dal 15/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Recinto	Agente
1	407	700			FVFF IRRANGO	ha are ca. 05 15			

Notifica

Nelle visualizzazioni sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 407 particella 319

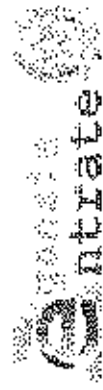
L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Recinto	Agente
1	407	319			FVFF RURALE	ha are ca. 05 15			

Notifica

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



Ufficio Provinciale di Siracusa - Itritorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Data: 10/03/2015 - Ora: 10:30:13 Fine

Visura n.: SR0031132 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/03/2015

Situazione degli intestati dal 04/01/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	ISTRIUMENTO (TITO PUBBLICO) del 16/01/1995 Volture n. 3624.1/1995 in atti da 16/12/2002 (protocollo n. 179165) Registro n. 30341 Reclam.		(1) Proprietà fino al 15/02/2011

DATI DERIVANTI DA

POZZALLO Registrazione Sede:

Situazione degli intestati dal 04/01/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1			(1) Proprietà per l'01/06 al 16/01/1995
2			(2) Proprietà per l'01/06 al 16/01/1995
3			(3) Proprietà per l'01/06 al 16/01/1995
4			(4) Proprietà per l'01/06 al 16/01/1995

DATI DERIVANTI DA

DCNUNZIA (NEI PASSAGGI) PER CAUSA DI MORTE del 04/01/1983 n. 3630.2/1983 in atti da 15/04/2001 (protocollo n. 32684) Registrazione: L.R. Sede: N.D.T.O. Volume: 30341
324 del 04/01/1983 ESEGUITA AI SOGLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1			
2			
3			
4			

DATI

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI ONERI REALI

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico dal 02/01/1975

Esc. al 04/01/1983

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 6629

Tributi erariali: Euro 1.00

Visura ordinaria

Richiedente:

DOCUMENTO 2

**RICHIESTA E CERTIFICATO DI
DESTINAZIONE URBANISTICA
COMUNE DI PRIOLO GARGALO**

NTA. DEL PRG DI PRIOLO GARGALLO

502/149/15

Bucci

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI PRIOLO GARGALLO

CO. SECT. VII - UFFICIO URBANISTICA E AMBIENTE

TRIBUNALE DI SIRACUSA

SEZIONE ESECUZIONI MOBILIARI ED IMMOBILIARI



Esco. imm. N.° 259/2014.

Oggetto: Richiesta per rilascio del certificato di destinazione urbanistica - Terreno in contrada "Broggemi" - in catasto al Foglio 85, particelle 324 e 309.

Il sottoscritto geometra _____ nella qualità di C.T.U. nominato con provvedimento del 10/02/2015, nell'ambito degli accertamenti di cui al mandato conferito dal Giudice dott. _____ relativamente agli immobili di cui in oggetto, con la presente,

CHIEDE

Alla S.V. un certificato di destinazione urbanistica dei terreni di cui in oggetto.

COMUNE DI PRIOLO G.
N. 0005747 del 26-02-2015
URBANISTICA

DICHIARA

di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art. 2 comma 1, della L.R. 31 Maggio 1994, n. 17 e s.m. e l., è comunque rilasciato certificato di destinazione urbanistica entro venti giorni dalla richiesta dell'interessato.

ALLEGA

1. Stralcio del P.R.G. vigente, in duplice copia, con evidenziato l'ingombro delle particelle da certificare;
2. Stralcio dell'estratto di mappa catastale, con evidenziate le particelle da certificare;
3. Attestazione del versamento di €. 40,00 per tassa d'istruzione, eseguito su c/c n. 11184967 intestato a "Comune di Priolo Gargallo - Servizio Tesoreria".

Il sottoscritto, chiede la certificazione richiesta in carta libera, ma, ove non fosse per Voi possibile, s'impegna, fin da ora, a consegnare una marca da bollo da €. 16,00 da apporre, in sede di rilascio, sul certificato richiesto.

26 FEB 2015

Priolo Gargallo

URBANISTICA
 PROT. N. 355
 DATA 03-03-2015



COMUNE DI PRIOLO GARGALLO

VIII SETTORE - URBANISTICA E AMBIENTE

ABITABILITÀ, CERTIFICAZIONI, EDILIZIA PUBBLICA E PIANI ATTUATIVI

IL DIRIGENTE

VISTA l'istanza del geom. [redacted] nella qualità di C.T.U. nominato per l'esecuzione immobiliare n.269/2014 con provvedimento del 10.02.2015, acquisita al prot. gen. n° 02908 del 03.02.2015, con la quale si chiede il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica, relativo ad alcuni lotti di terreni siti in comune di Priolo Gargallo;

VISTO il vigente P.R.G., approvato con D.dir n. 753/DRU del 21.12.2001;

VISTA la revisione del vigente P.R.G., adottata con delibera commissariale n. 1 del 03.06.2013, con la quale si dichiarano altresì le misure di salvaguardia previste dalla Legge 03.11.1952 n. 1902;

VISTO il Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa – Ambiti "14 e 17", adottato dall'Assessorato Regionale B3.CC.AA. con D.A. n. 98 del 01/02/2012;

VISTO il D.D.G. n.1065 del 24.11.2014 con il quale sono state esitate, a condizioni, la Valutazione Ambientale Strategica e la Valutazione d'Incidenza redatta a supporto della revisione dello strumento urbanistico;

VISTA la Determina Sindacale n.63 del 29.12.2014 in merito all'attribuzione della posizione organizzativa relativa all'8° Settore;

ATTESA pertanto la propria competenza ai sensi dell'art. 51, comma 3 e 3 bis della legge n. 142/90, come modificata con legge n. 127/97 e con legge n. 191/98, recepita con legge regionale 07.09.1998 n. 23 e s.m.i.;

VISTI gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

Che i lotti di terreni oggetto della suindicata richiesta, siti in comune di Priolo Gargallo, in catasto terreni al f.g. 85, nell'allegata planimetria delimitati con colore rosso:

1) **NEI VIGENTE P.R.G.** approvato con D.dir n. 753/DRU del 21.12.2001, ricadono:

- **P.lc 324-509, in Zona D1** all'interno del Sito d'Interesse Nazionale "Priolo" di cui alla Legge 426/98 e s.m.i. e come tali soggetti alle relative limitazioni, ove manchi la certificazione ministeriale di svincolo dei suoli.

L'art. 28 delle N.T.A. annesse al suddetto P.R.G. riportano le seguenti indicazioni:

«Art.28 - *Aree normate dal Piano ASI (D1).*

1 - *In questa zona sono incluse tutte le aree di insediamento industriale nel Piano Regolatore Particolareggiato dell'ASI.*

2 - *Per queste zone valgono le normative urbanistiche edilizie, previste nel Piano ASI salvo il rispetto di quanto previsto nelle presenti norme e nella legislazione nazionale e regionale per quanto riguarda gli scarichi di sostanze liquide, solide e gassose.*

3 - *Per quanto concerne le nuove costruzioni edilizie e la trasformazione di quelle esistenti dovranno adeguarsi per quanto previsto nel regolamento edilizio comunale di Priolo».*

2) **NELLA REVISIONE DEL P.R.G.** adottata con delibera commissariale n. 1 del 03.06.2013 ricadono:

- **P.lc 324-509, in Zona D2** all'interno del Sito d'Interesse Nazionale "Priolo" di cui alla Legge 426/98 e s.m.i. e come tali soggetti alle relative limitazioni, ove manchi la certificazione ministeriale di svincolo dei suoli.

Gli artt. 37 e 39 delle N.T.A. annesse alla suddetta revisione del P.R.G. riportano le seguenti indicazioni:

Art. 37 Generalità e classificazione delle zone "D"

Le zone classificate D ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/1968 e delimitate nelle tavole del Piano Regolatore, sono quelle destinate agli insediamenti produttivi. Esse sono divise in:

- D1 - Aree normate dal piano ASI e destinate alla grande industria
- D2 - Altre aree normate dal piano ASI
- D3 - Insediamenti produttivi sparsi, esistenti nel territorio
- D4 - Aree normate dal Piano particolareggiato per gli Insediamenti Produttivi (PIP)
- D5 - Aree per piccole e medie industrie, da assoggettare a piano attuativo
- D6 - Aree per ricettività turistico-alberghiera
- D7 - Aree normate dal Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo (PUDM)
- D8 - Aree ed attrezzature, anche a carattere tecnologico, per la gestione di servizi generali
- D9 - Impianti di distribuzione carburanti

Gli interventi edilizi nelle zone D sono soggetti al pagamento degli oneri concessori (contributo sul costo di costruzione e oneri di urbanizzazione) seppur con le esclusioni previste dall'art. 13 della L.R. 76/81 e s.m.i., che esonera dall'obbligo di corrispondere il contributo per gli oneri di urbanizzazione nei seguenti casi, restando comunque obbligatorio, nei casi di legge, il pagamento del contributo sul costo di costruzione:

- gli insediamenti industriali ricadenti nell'ambito delle Aree di Sviluppo Industriale;
- gli insediamenti artigianali ricadenti all'interno dei Piani per gli Insediamenti Produttivi.

Art. 39 Zone D2 - Altre aree normate dal Piano ASI.

In questa zona sono incluse le aree che il Piano Regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale di Siracusa (P.R.A.S.I.S.) destina all'insediamento delle piccole e medie industrie, all'artigianato, alle attività commerciali e di servizio.

Anche per queste zone valgono le normative urbanistiche-edilizie previste nel P.R.A.S.I.S., fermo restando che le nuove costruzioni edilizie e la trasformazione di quelle esistenti dovrà avvenire nel rispetto del regolamento edilizio comunale.

In queste zone l'edificazione avviene con singola concessione edilizia, previo rilascio del parere di conformità del Comitato Direttivo del Consorzio A.S.I., secondo le indicazioni contenute nel presente articolo e nel rispetto delle prescrizioni del P.R.A.S.I.S., al quale si rimanda.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dal P.R.A.S.I.S. e specificamente: piccole e medie industrie e attività artigianali; depositi e attività commerciali all'ingrosso; centri servizi, anche di iniziativa privata, collegati con le attività industriali.

I parametri urbanistici ed edilizi sono quelli prescritti all'art. 12 delle N.T.A. del P.R.A.S.I.S. di seguito sintetizzati:

- superficie max. del lotto: ha 4,00;
- superficie min. del lotto: ha 0,20;
- larghezza min. del lotto su fronte strada: m. 30,00;
- rapporto di copertura non superiore ai 2/3 della superficie del lotto misurata all'interno della recinzione (è esclusa dal computo della superficie coperta la superficie occupata da piloni, tubazioni aeree, nastri trasportatori, silos, cabine elettriche e telefoniche, tettoie per parcheggi, caselli di custodia);
- distacco minimo fra i fabbricati dalla recinzione verso strada: 10,00 m, fatta eccezione per i caselli di custodia, ubicati presso i cancelli, con altezza non superiore a m. 4,50 e per le tettoie destinate al parcheggio dei veicoli;
- distacco minimo dei corpi di fabbrica dagli altri confini: m. 5,00;
- distacco minimo fra i corpi di fabbrica di lotti limitrofi: 10,00 m: è consentita la costruzione in aderenza fra due lotti contigui: i fabbricati che si fronteggiano per più di 30,00 m devono distare l'uno dall'altro per una misura almeno uguale alla metà della somma delle loro altezze e comunque non inferiore a m. 10,00;
- distanza minima delle recinzioni verso strada: 6,00 m;

- altezza massima degli edifici destinati ad uffici, ad attività commerciali e a servizi in genere non devono superare i 15,00 m al livello di gronda; le altezze massime degli impianti sono fissate in base alle esigenze tecniche di processo e di lavorazione di ogni singolo insediamento.

Per i nuovi insediamenti devono essere previsti appositi spazi di parcheggio all'interno del lotto; tali parcheggi dovranno essere dimensionati in rapporto al numero di dipendenti presenti per ogni turno. I nuovi insediamenti dovranno inoltre essere dotati di un locale attrezzato per il pronto soccorso.

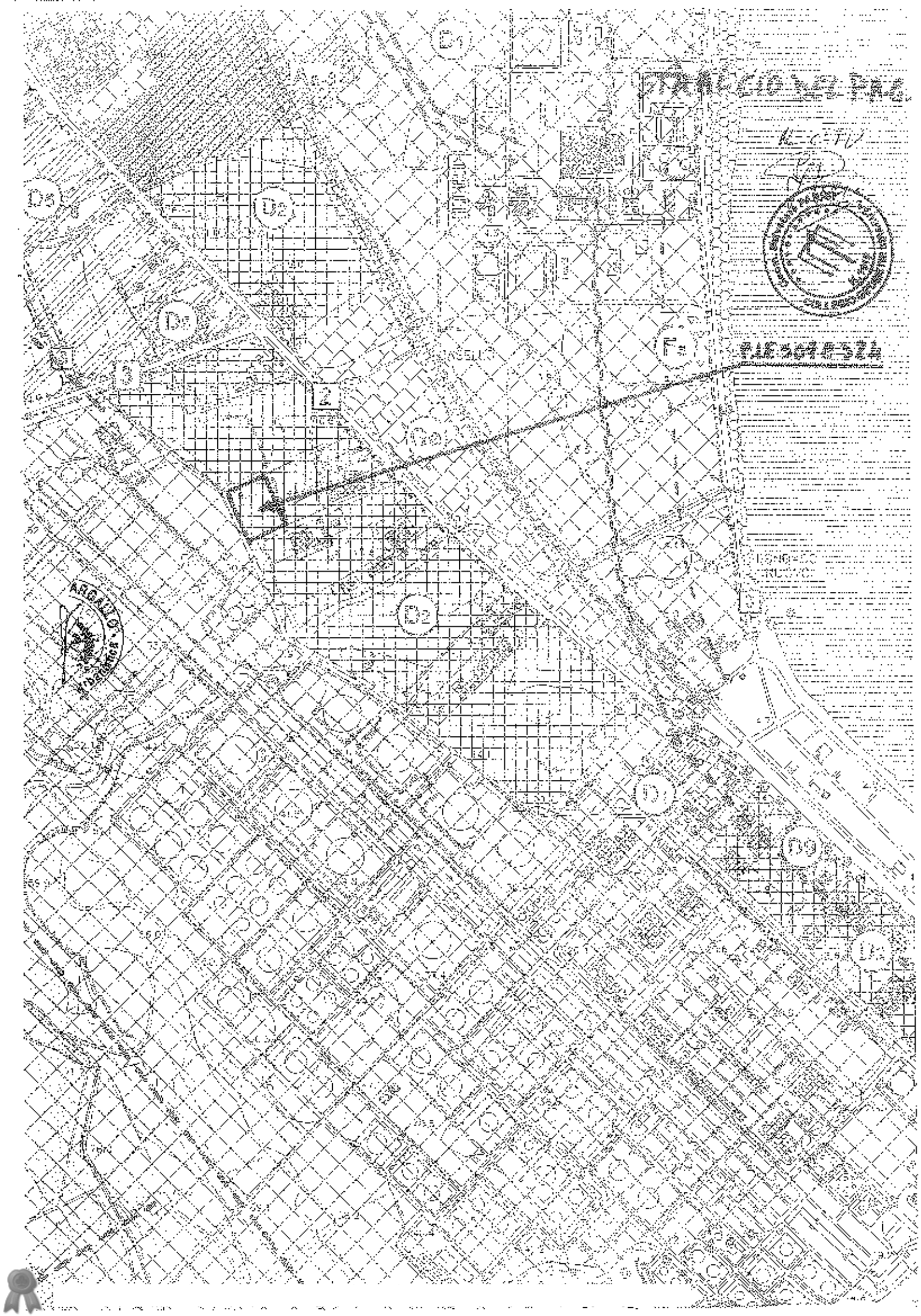
Inoltre, l'elaborato tecnico R.I.R.- Rischio di Incidenti Rilevanti di cui al D.M. 9 Maggio 2001, allegato alla revisione di Piano, ed in particolare la relativa Tav. R4, classifica l'area in oggetto, ai fini della sicurezza, fra quelle ove sono ritenute compatibili gli interventi che ricentrano tra le categorie territoriali C, D, E ed F, come indicate nella Tabella 1 dell'allegato al medesimo decreto.

Per quanto non espressamente riportato nella presente attestazione, si farà riferimento alle specifiche Norme Tecniche d'Attuazione ed ai relativi Elaborati Grafici allegati ai Piani in premessa indicati e quant'altro allegato ai relativi provvedimenti d'approvazione e/o adozione.

Il presente certificato ai sensi dell'art.15 della legge 12/11/2011, n.183, non può essere prodotto agli organi di Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Dalla Residenza Municipale, li **16 MAR 2015**

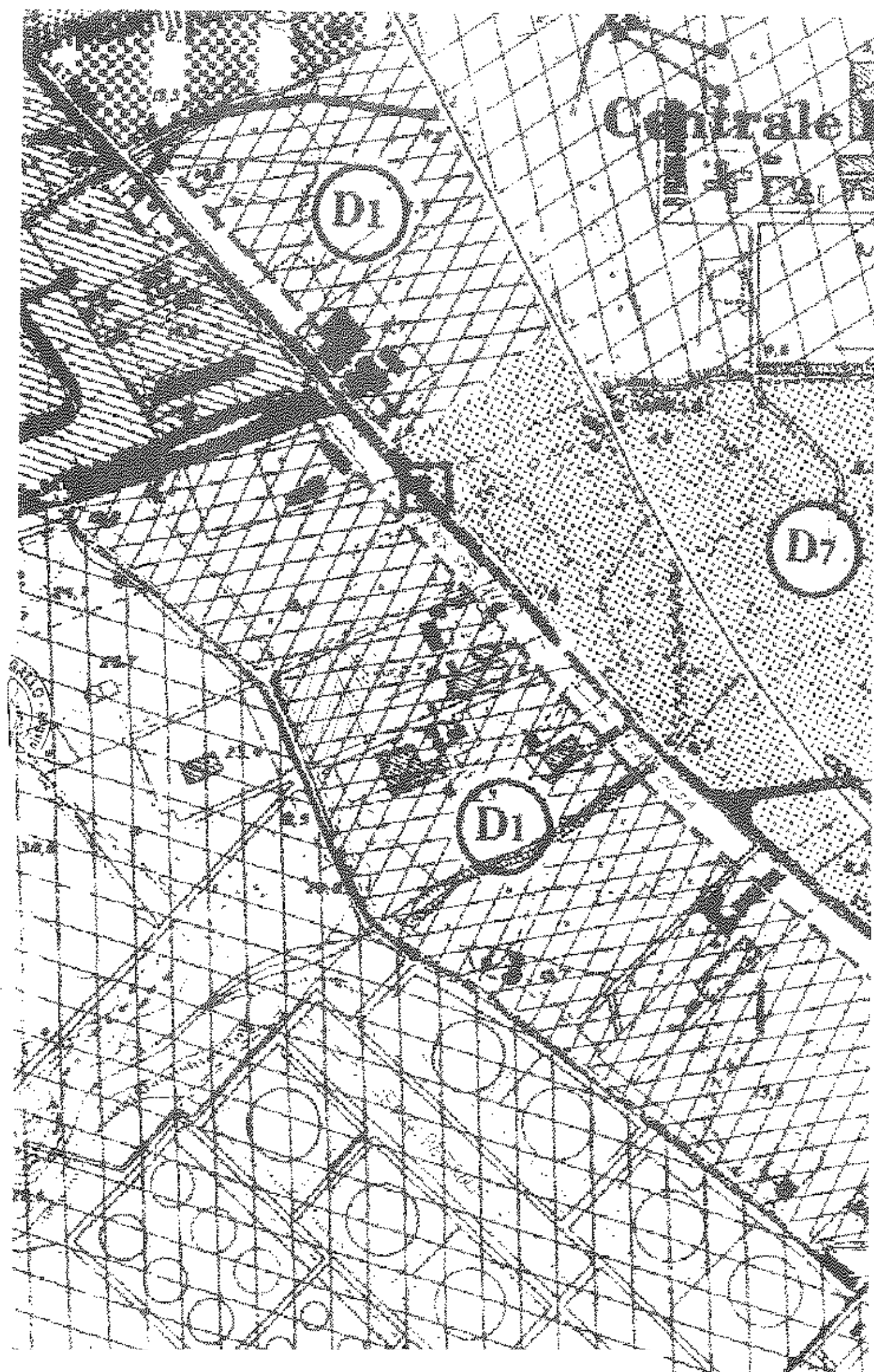




Handwritten text, possibly a signature or initials.

Handwritten text, possibly a date or reference number.







1:5000

H-45130

2010-01-20
 2010-01-20
 2010-01-20

Scale: 1:4000
 Dimensione: 1452.000 x 1.01.000 metri

Corso Paolo Carralco/1
 10130
 Eschienze/10131

Foto della S.M.

**COMUNE DI
PRIOLO GARGALLO**
(Prov. di Siracusa)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - Generalità

Art. 1 - Elementi costitutivi del P.R.G.

Sono elementi costitutivi del progetto di massima del Piano Regolatore generale (P.R.G.) le tavole indicate di seguito.

Relazione generale

Regolamento edilizio

Tav. 1 Provisionsi del P.T.C. degli Iblei

Tav. 2/1 Stato di consistenza del P.R.G. vigente
(Territorio Comunale)

Tav. 2/2 Stato di attuazione del PRG vigente (centro urbano)

Tav. 3 Vincoli paesaggistici - ambientali

Tav. 4/1 preesistenze territoriali (industrie e grandi adduttori)

Tav. 4/2 Preesistenze territoriali (viabilità ed impianti tecnologici)

Tav. 5/1 Viabilità e servizi esistenti nel centro urbano (Zona centro)

Tav. 5/2 Viabilità e servizi esistenti nel centro urbano (Zona S. Focà)

Tav. 5/3 Viabilità e servizi esistenti nel centro urbano (area portuale)

Tav. 6 Provisionsi piano ASI

Tav. P1 Assetto del territorio

Tav. P2/1 Zonizzazione del centro urbano (Zona centro)

Tav. P2/2 Zonizzazione del centro urbano (Zona S. Focà)

Tav. P2/3 Zonizzazione del centro urbano (Zona portuale)

Art. 3 - Applicazione del P.R.G.

Ai sensi della legge 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni della legge 28/1/1977 n. 10 nonché delle leggi Regionali Siciliane 31/3/1972 n. 19, legge 26/5/1975 n. 21 e legge 27/12/1978 n. 71, la disciplina urbanistica edilizia del P.R.G. si applica al territorio comunale secondo le disposizioni delle planimetrie e delle presenti norme di attuazione.

- e) sottozona D3 - comprende le aree normate dal PIP;
d) sottozona D4 - comprende le aree già normate con Piano Particolareggiato per l'insediamento delle piccole e medie industrie.

Art. 33 - Area normate dal Piano ASI (D1)

1 - In questa zona sono incluse tutte le aree di insediamento industriale nel Piano Regolare Particolareggiato dell'ASI.

2 - Per queste zone valgono le normative urbanistiche-edilizie, previste nel piano ASI salvo il rispetto di quanto previsto nelle presenti norme e nella legislazione nazionale e regionale per quanto riguarda gli scarichi di sostanze liquide, solide e gassose.

3 - Per quanto concerne le nuove costruzioni edilizie e la trasformazione di quelle esistenti dovranno adeguarsi per quanto previsto nel regolamento edilizio comunale di Priolo.

Art. 34 - Zona D2 - Industrie esistenti nel territorio

1 - In questa zona sono comprese le piccole industrie e laboratori artigianali esistenti o in via di completamento nel territorio comunale, e comunque fuori delle aree comprese nel P.R.G. ASI.

2 - In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) impianti industriali ed artigianali;
- b) servizi tecnici amministrativi degli impianti industriali ed artigianali;
- c) depositi e magazzini;
- d) una sola abitazione con una superficie utile massima di mq. 200 ad uso del custode o del titolare dell'azienda.
- e) nelle particelle 96, 1841, 1842, 39 e 368 del fg. 6 del catasto terreni, indicate nella tav. P2/2 con la sigla D2-3bis, è consentito l'inserimento di attività produttive per servizi ricettivi, turistico ed alberghiero.

3 - Il P.R.G. in queste zone si attua attraverso Piano attuativo esteso a comparti urbanistici delimitati da Zone Territoriali Omogenee e previsioni viarie.

4 - Per queste zone si applicano i sottoelencati indici e parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiaria mq/mq. 0,60;
- b) altezza massima ml. 8 con esclusione dei volumi tecnici che potranno superare tale altezza;
- c) i parcheggi dovranno avere la misura minima di mq. 0,30 per ogni mq. di superficie utilizzabile, di cui il 30% per uso pubblico.

5 - Gli oneri di urbanizzazione primaria saranno assolti con la costruzione delle opere e la cessione delle aree relative, secondo i progetti approvati dal Comune, nonché con la realizzazione delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi.

DOCUMENTO 3

**RICHIESTA E CERTIFICATO DI
DESTINAZIONE URBANISTICA
COMUNE DI NOTO**

N.T.A. DEL PRG DI NOTO

CUP/11

BOLLO DI € 16,00
SU CR. 2/1/15

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI NOTO

C/O SETT. IV - UFFICIO URBANISTICA

LEOPOLDO MESSINA

TRIBUNALE DI SIRACUSA

SEZIONE ESECUZIONI MOBILIARI ED IMMOBILIARI

Esec. Imm. N.° 369/2014.

Oggetto: **Richiesta per rilascio del certificato di destinazione urbanistica - Terreni in agro di Noto, contrada "Barone" - in catasto al Foglio 397, particelle 343, 347 e 348.**

Il sottoscritto geometra

..... in via Garibaldi
..... nella qualità di C.T.U. nominato con provvedimento del

10/02/2015, nell'ambito degli accertamenti di cui al mandato conferito dal Giudice dott. con la presente,

CHIEDE

Alta S.V. un certificato di destinazione urbanistica attuale dei terreni di cui in oggetto.

La certificazione è richiesta in carta libera, per gli usi istruttori della procedura, ma, ove non fosse per Voi possibile, s'impegno, fin da ora, a consegnare una marca da bollo da €. 16,00 da apporre, in sede di rilascio, sul certificato richiesto.

Si allegano:

1. Estratto di mappe catastale con su riportate ed evidenziate in rosso le particelle da certificare;
2. Foto satellitare riprodotte la zona (S.P. 26 - Pachino - Rosolini) con indicazione delle particelle da certificare, non essendo stato in grado di estrapolare dal Vostro sito, la zona di PRG in cui ricadono le stesse particelle;
3. Attestazione di avvenuto pagamento di €. 60,00 per diritti di segreteria, su c/c n. 11573961, intestato a: "Comune di Noto - Servizio di Tesoreria";
4. copia della lettera d'incarico del Tribunale

Noto.....

Comune di NOTO
 Ufficio Tecnico
 Registrazione n. 73 / 2015
 City Post Payment n° 000860
 C.P. n° 00098206224 - Data 25/02/2015
 Diritti di segreteria €. 60,00



CITTÀ DI NOTO
 PROVINCIA DI SIRACUSA

UFFICIO TECNICO - SETTORE N. 5
 LL. PP. - URBANISTICA e TUTELA DEL TERRITORIO

NOTO LI 09/03/2015

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE
 URBANISTICA**

(art. 18 secondo e terzo comma, Legge 28/02/85 n. 47)

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata in data 27/02/2015 ed acquisita al prot. di questo Ente il 02/03/2015 al n° 6519 dal Geom. [nome] nella qualità di C.T.U., diretta ad ottenere il certificato previsto dall'art. 18 della Legge 28/02/85 n. 47, relativamente all'area ubicata nel territorio del Comune di Noto in catasto al Foglio n° 397 part.lla 346 - 347 - 348 così come evidenziato nello stralcio catastale allegato alla istanza;
 Visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

Che l'area relativa al Foglio n° 397 part.lla 346 - 347 - 348 ricade in Zona "F" - Agricola;
 L'area relativa alla part.lla 346 più parte delle part.lla 347 - 348 è gravata dal Vincolo Ambientale (legge 431/85);
 - L'area relativa alla part.lla 348 è gravata dalla "servitù attraversamento condotta idrica per Pachino", del P.R.G. del Comune di Noto approvato dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente con Decreto n. 334/DRU dell'11/05/1993, pervenuto a questo Comune in data 21/05/1993 prot. n. 12258 e successive modifiche approvate con D. A. n. 634 del 22/11/2001.

Che con delibera di Consiglio Comunale n° 37 del 29/07/2013, avente per oggetto "Modifiche ed integrazioni all'art. 30 delle N.T.A. e all'art. 3 del R.E.C. del P.R.G. vigente approvato con D. A. n. 634 del 22/11/2001. Approvazione variante", è stata adottata la variante al P.R.G., ai sensi del comma 3 dell'art. 19 della legge regionale n. 71 del 1978 in pendenza dell'approvazione della Variante Urbanistica in oggetto e fatta da dal 13 Settembre 2013 sono vigenti le misure di salvaguardia di cui alla legge 3 Novembre 1952, n. 1902 e successive modifiche, e alla legge regionale 5 agosto 1958, n. 22;

Viste le delibere di Consiglio Comunale n° 11 del 12/02/2014 e n° 12 del 13/02/2014, avente per oggetto "Osservazioni e controdeduzioni relative alla variante urbanistica adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 29/07/2013 ai sensi dell'art. 3 comma 6 l.r. 71/78".
 A seguito di ciò, le Norme Tecniche di Attuazione relative alla Zona "F" - Agricola, vengono riportate negli allegati n. 1 e n. 2, della delibera di C.C. n° 11 del 12/02/2014 e successiva n° 12 del 13/02/2014, che si allegano in copia alla presente per farne parte integrante.

L'area per come sopra è gravata:

- Art. 47 N. A.: l'area risulta gravata dal vincolo ambientale (150 m. dell'alveo del torrente l. 431/85).
 1 - In queste zone si applica la normativa della Legge 29/6/39 n. 1497, e della L. n.431/85.

Inoltre:

- A) - L'area relativa alla part.lla 346 più parte delle part.lla 347 - 348 è soggetta al D.lgs. 42/2004 e s.m.i., art. 134, lett. b) - aree di cui all'art. 142.
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua e relative sponde per una fascia di 150 m - comma 1 lett. c);

b) - L'area per come sopra ricade in: Aree soggette a prescrizioni aventi efficacia nei confronti di tutti i soggetti pubblici e privati;

- Aree con livello di tutela 1 - Art. 20 N. d. A., giusta D. A. n° 98 del 01/02/2012 di adozione e Carta dei Vincoli esistenti (Piano Paesaggistico), inviata dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Paesaggistici di Cagliari con nota prot. n° 4893 del 03/02/2012, pervenuta a questo Ente in data 07/02/2012 ed acquisita il 09/02/2012 al n° 4596.

TITOLO III

NORME PER PAESAGGI LOCALI

Art. 20

Articolazione delle norme

Il Piano Paesaggistico considera:

- le componenti strutturali del paesaggio di cui agli articoli precedenti, che attingono essenzialmente ai contenuti della geomorfologia del territorio, ai suoi aspetti dal punto di vista fisico, nonché alla forma e alla tipologia dell'insediamento, e le cui qualità e relazioni possono definire aspetti configuranti specificamente un determinato territorio;

- le componenti qualificanti, derivanti dalla presenza e dalla rilevanza dei beni culturali e ambientali di cui agli articoli precedenti;

Nei paesaggi locali le componenti dei sistemi e dei sottosistemi del paesaggio rivelano la loro interdipendenza e la loro natura sistemica, secondo schemi e criteri soggetti alle diverse interpretazioni, relazioni, valori, persistenze culturali, riconoscibilità e identità del territorio.

Il paesaggio locale rappresenta inoltre il più diretto recapito visivo, fisico, ambientale e culturale delle azioni e dei processi, delle loro pressioni e dei loro effetti, sui beni culturali e ambientali articolati nei sistemi e nelle componenti definiti al precedente Titolo II.

Sulla base degli scenari strategici, che definiscono valori, criticità, relazioni e dinamiche vengono definite:

1) le aree in cui opere ed interventi di trasformazione del territorio sono consentite sulla base della verifica del rispetto delle prescrizioni, delle misure e dei criteri di gestione stabiliti dal Piano Paesaggistico ai sensi dell'art.143, comma 1 lett. c), f), g) e h) del Codice;

2) le aree in cui il Piano paesaggistico definisce anche specifiche previsioni vincolanti da introdurre negli strumenti urbanistici, in sede di conformazione ed adeguamento ivi comprese la disciplina delle varianti urbanistiche, ai sensi dell'art.145 del Codice.

Le aree di cui al punto 2) comprendono:

- i Beni Paesaggistici di cui all'art.134, lett. a) e b), del Codice,
- i Beni Paesaggistici individuati ai sensi dell'art. 134, lettera c), del Codice, caratterizzati da aree o immobili non ancora oggetto di tutela e di cui è necessario assicurare in sede di piano un'appropriate considerazione ai diversi livelli di pianificazione e gestione del territorio.

Tali aree vengono articolate secondo i seguenti regimi normativi:

Aree con livello di tutela 1)

Aree caratterizzate da valori percettivi dovuti essenzialmente al riconosciuto valore della configurazione geomorfologica; emergenze percettive (componenti strutturali); visuali privilegiate o bacini di inscrivibilità (o afferenza visiva). In tali aree la tutela si attua attraverso i procedimenti autorizzatori di cui all'art. 146 del Codice.

Nelle aree individuate quali zone E dagli strumenti urbanistici comunali, è consentita la realizzazione di edifici in zona agricola da destinare ad attività a supporto dell'uso agricolo dei fondi nel rispetto del carattere insediativo rurale, nonché le eventuali varianti agli strumenti urbanistici comunali ivi compresa la realizzazione di insediamenti produttivi in deroga alle disposizioni di cui all'art. 22 L.r. 71/78, così come previsto dagli art. 35 L.r. 30/97, art. 89 L.r. 06/01 e s.m.i.

I provvedimenti di autorizzazione e/o concessione recepiscono le norme e le eventuali prescrizioni e/o condizioni di cui al presente Titolo III con le previsioni e le limitazioni di cui alla normativa dei singoli Paesaggi Locali.

"Omissis"

Art. 37

Paesaggio locale 17

"Bassi Iblei"

Inquadramento territoriale

Questo paesaggio locale fa parte della propaggine meridionale del Tavolato Ibleo.

Comprende anche le piccole alture situate a sud di Rosolini che definiscono il limite meridionale della pianura alluvionale del TELLARO.

Obiettivi di qualità paesaggistica

- conservazione del sistema dei corsi d'acqua;

- mantenimento della qualità del paesaggio agrario, soprattutto nella zona collinare;
- conservazione e tutela degli scenari e panorami verso il tavolato costiero di Pachino;
- limitazione delle colture intensive in serra e conservazione dell'organizzazione agricola del territorio.

1. Indirizzi

a. *Paesaggio agricolo collinare*

- mantenimento paesaggio delle colture arboree (mandorleti);
- riuso e ri funzionalizzazione del patrimonio architettonico rurale, anche a fini dello sviluppo del turismo rurale e dell'agricoltura;
- le nuove costruzioni dovranno essere a bassa densità, di dimensioni contenute in rapporto alle superfici dei fondi, tali da non incidere e alterare il contesto generale del paesaggio agropastorale e i caratteri specifici del sito e tali da mantenere i caratteri dell'insediamento sparso agricolo e della tipologia edilizia tradizionale;
- mantenimento delle attività culturali tradizionali.

2. Prescrizioni relative alle aree individuate ai sensi dell'art. 134 del D.lgs. 42/04.

17a. *Paesaggio degli affluenti del Tellaro ed aste fluviali minori*

Livello di Tutela 1

Obiettivi specifici. Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a:

- rimozione dei detritori ambientali lungo l'alveo delle aste fluviali;
- mantenimento dell'attività e dei caratteri agricoli del paesaggio;
- contenimento delle eventuali nuove costruzioni, che dovranno essere a bassa densità, di dimensioni tali da non incidere e alterare il contesto generale del paesaggio agricolo e i caratteri specifici del sito e tali da mantenere i caratteri dell'insediamento sparso agricolo e della tipologia edilizia tradizionale;
- tutela, riqualificazione e ripristino degli elementi di importanza naturalistica ed ecosistemica, al fine del mantenimento dei corridoi ecologici fluviali, elementi fondamentali della rete ecologica;
- tutela dei valori percettivi del paesaggio e delle emergenze geomorfologiche.
- per i nuovi impianti arborei e/o la loro riconversione si dovrà mantenere la distanza minima adeguata dalle sponde dei corsi d'acqua, al fine di consentire, sia la corretta percezione visiva, che la loro rinaturalizzazione;

In queste aree non è consentito:

- realizzare opere di regimentazione delle acque (sponde, stramazzi, traverse, ecc.) in calcestruzzo armato o altre tecnologie non riconducibili a tecniche di ingegneria naturalistica;
- attuare interventi che modifichino il regime, il corso o la composizione delle acque, fatte salve le esigenze di attività agricole esistenti;
- realizzare discariche di rifiuti solidi urbani, di inerti e materiali di qualsiasi genere;
- realizzare cave;
- realizzare serre.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.



CITTÀ DI NOTO
PROVINCIA DI SIRACUSA

UFFICIO TECNICO - SETTORE N. 3
LL. PP. - URBANISTICA e TUTELA DEL TERRITORIO

PIANO
REGOLATORE
GENERALE

NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE

con le modifiche approvate con D.A. n. 634 del 22 NOV 2001

L'art. 30 - Generalità e classificazione delle Zone E (attuale)

CAPO VI - Zone Agricole E

Art. 30 - Generalità e classificazione delle Zone E

1 - Le zone agricole sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non solamente come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

2 - In queste zone sono consentite abitazioni, e attrezzature necessarie alle attività di cui sopra, nonché impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento dei caratteri artigianale di risorse naturali, purché il numero degli addetti non sia superiore a 20 così come previsti dall'art. 22 della legge Regionale 27/12/1978 n. 71.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto. Le relative concessioni possono essere ottenute, in base alle indicazioni delle presenti norme, unicamente dai proprietari, concedenti o conduttori di licenza, nonché dagli affittuari o dai mezzadri che, ai sensi delle leggi vigenti hanno rispettivamente acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere oggetto della licenza stessa.

La richiesta di nuove costruzioni di attrezzatura dovrà essere corredata da una relazione che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati e delle loro dimensioni rispetto alle dimensioni delle superfici culturali (in affitto e/o in proprietà, ma comunque nel territorio comunale) dell'azienda ed ai suoi programmi produttivi. Per i nuovi impianti zootecnici, la superficie culturale deve assicurare almeno il 50% della base alimentare necessaria all'allevamento. Per gli allevamenti suinicoli il progetto dovrà indicare adeguate misure per la depurazione degli scarichi.

3 - Si applicano per queste zone nelle nuove costruzioni i seguenti indici e parametri:

a) indice di fabbricabilità fondiaria:

- per abitazioni mc/mq. 0,03;

b) altezza massima metri 7,50, salvo per volumi tecnici, silos ed affini;

c) distanza minima dai confini metri 10.



CITTÀ DI NOTO
PROVINCIA DI SIRACUSA

UFFICIO TECNICO - SETTORE N. 3
LL. PP. - URBANISTICA e TUTELA DEL TERRITORIO

PIANO
REGOLATORE
GENERALE

NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE

con le modifiche approvate con D.A. n. 634 del 22 NOV 2001

L'art. 30 - Generalità e classificazione delle Zone E

(modificato - integrato)

Delibera C.C. n. 11 del 12/02/2014

Delibera C.C. n. 12 del 13/02/2014

Art. 30 - Generalità e classificazione delle Zone E

1 - Le zone agricole sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non solamente come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

- 1.1- attività connesse all'uso agricolo e zootecnico e allo sfruttamento artigianale delle risorse naturali locali purché il numero degli addetti non sia superiore a 20 così come previsti dall'art. 22 della legge Regionale 27/12/1978 n. 71;
- 1.2- Abitazione;
- 1.3- Deposito macchine ed attrezzi agricoli, prodotti e derrate dell'attività agricola;
- 1.4- Agriturismo, attrezzature complementari per il turismo rurale;

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

Le relative concessioni possono essere ottenute, in base alle indicazioni delle presenti norme, unicamente dai proprietari, o da chi ai sensi delle leggi vigenti ha acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere oggetto della licenza stessa.

La richiesta di nuove costruzioni, con esclusione di quelle dei casi di cui al comma 1.2 e 1.3, dovrà essere corredata da una relazione agronomica completa di fascicolo aziendale che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati rispetto alle dimensioni delle superfici colturali (in proprietà e all'interno del territorio comunale) dell'azienda ed ai suoi programmi produttivi (business plan).

Per i nuovi impianti zootecnici, la superficie colturale dovrà assicurare almeno il 50% della base alimentare necessaria all'allevamento. Per gli allevamenti suinicoli il progetto dovrà indicare adeguate misure per la depurazione degli scarichi.

2 - Si applicano per queste zone nelle nuove costruzioni i seguenti indici e parametri.

- a) altezza massima metri 4,50 misurata alla gronda nel caso di copertura a tetto;
- b) altezza massima metri 4,00 misurata all'estradosso del solaio nel caso di copertura a lastrico solare;
- c) cassato
- d) cassato; indice di edificabilità: 0,03 mc./mq.
- e) cassato
- f) cassato
- g) distanza dai confini: 10 mt.; in presenza di fabbricati posti sul confine è consentita la costruzione in aderenza
- h) cassato

3- Attrezzature e/o impianti produttivi di cui all'art. 22 L.R. 27/12/1978 n. 71:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria: mq/mq. 1/10;
- b) cassato
- c) altezza massima metri 7,50 alla gronda del fabbricato;
- d) distanza minima dai confini metri 10;
- e) lotto minimo: Ha 1,00;

4- Agriturismo

Nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale potranno destinare, ai sensi di quanto previsto all'art. 23 della legge regionale n. 71/78, parti dei fabbricati adibiti a residenza, ad uso turistico stagionale;

A tal fine i predetti fabbricati possono essere ampliati fino ad un massimo del 30 per cento della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi,

secondo i parametri di seguito riportati:

- indice di fabbricabilità fondiaria: If = 0,05 mc./mq.
- distanza minima dai confini: 10,00 mt.
- altezza massima: hm = mt. 4,50

5 - Attrezzature complementari per il turismo rurale

È possibile allocare attrezzature per il turismo rurale, aree di sosta temporanea, ricreative e sportive pertinenziali (maneggi, campi da gioco, ecc.).

Sono consentiti manufatti per allocazione di servizi e attrezzature complementari alle attività di campeggio, attrezzature sportive e/o ricreative (alloggio per il guardiano, ristorante, bar, dawning, spaccio alimentare, spogliatoi, ecc.) unicamente con strutture in legno smontabili secondo i parametri di seguito riportati:

- indice di fabbricabilità fondiario: $I_f = 0,03$ mc./mq.
- distanza minima dai confini: 10,00 ml.
- altezza massima: hm = ml. 4,50
- piani fuori terra : 1
- sup. coperta max mq. 150,00

Gli spazi occupati per aree di sosta temporanea non potranno interessare più di 1/3 dell'area totale, la parte restante dovrà essere oggetto di opere di piantumazione e/o rimboscimento.

N. 58230



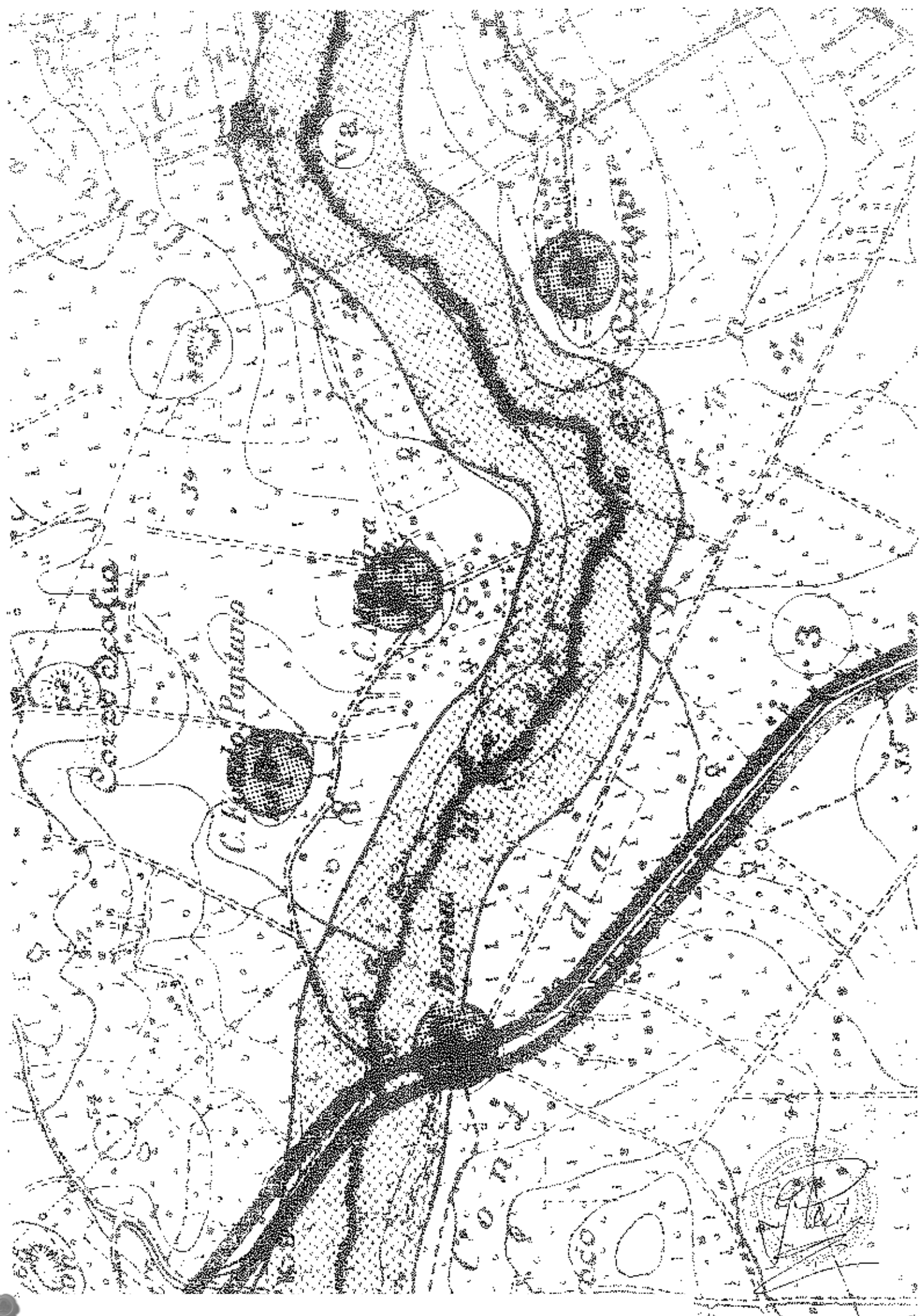
7-26300



Comune MOTT
Regio 307
Richterice: pr...vi

Dimensione terület: 652.000 x 1104.000 Est.:
Szélesség terület: 114000

2024.01.13. 09
Proje. N. 58230/2024



Vertical text or labels along the right edge of the drawing, possibly indicating dimensions or specific part names.



DOCUMENTO 4

ATTI DI PROVENIENZA

- **Atto di provenienza terreni in Priolo Gargallo**
- **Atto di provenienza Terreni in Noto - Decreto di trasferimento Tribunale di Siracusa;**
- **Atto di conferimento terreni in Noto alla soc.**

N. 15527 di Repertorio

N. 5091 di Raccolta

206

COMPRAVENTA DI TERRENO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici.

Il giorno ventitressette del mese di luglio.

In Siracusa nella via Senatore Di Giovanni n. 27/a/b/c.

Avanti me Dott. Notario residente in Avola ed iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Siracusa,

SONO PRESENTI

PARTI VENDITRICE:

ivi residente in quale amministratore unico e legale rappresentante della società:

capitale sociale Euro 10.000, iscritta al

Registro delle Imprese di Siracusa,

PARTI COMPATRICI:

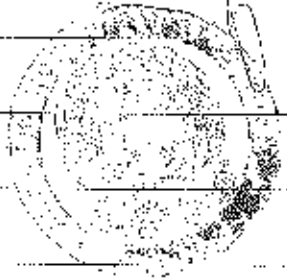
iscritta al Registro delle Imprese di Siracusa, P.IVA

28.7.2011
1763
509,00

F. S. SIRACUSA
A. S. 2011
A. S. 15343
A. P. 11161

2
IL CONSERVATORE
Pietro Di Francesco

Pos: 192719.



Detti comparenti, della cui identità personale lo notaio
sono certo ed incaricato di ricevere il presente atto,
mediante il quale convergono e stipulano quanto segue:

la società _____ a mezzo del suo legale
rappresentante certo e vende alla società _____

S.R.L. che a mezzo del suo legale rappresentante accetta ed
acquista la piena proprietà del seguente immobile:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

- Atacco di terreno edificabile sito in zona D1 del PUG
posto in Priolo Gargallo sezione di Melilli, nella contrada
Riggioli, dall'estensione complessiva di are 93 (novantatré)
e centiare 96 (novantasei), confinante con *2 parti di*

due lotti, con proprietà ora in parte

874 e 508

denunciato nel Comune di Priolo

Gargallo sezione di Melilli di foglio 85, particella 324 per

ettari 0.64.97, rendita C Euro 11,74 e rendita A Euro 2,68,

e di foglio 85, particella 509 per ettari 0.28.99, rendita B

con 5,24 e rendita A Euro 1,90.

PROVENIENZA:

Pervenuto alla parte venditrice con decreto di trasferimento

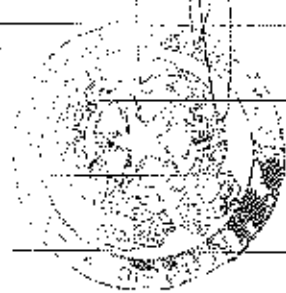
del 15 dicembre 2009, trascritto il 25 maggio 2010 al n.ri

12620/8271 ed potere di



notaio
12620/8271 n. g.
12620/8271 n. g.

IL CONSERVATORE
(Firma del Conservatore)



biens de la part acquise contrairement aux
intention au present. La part architecturales
meur mande irrévocable de la Banca

STIPULAZIONE LEPANISINCA

Al sensi della vigente normativa urbanistica, la Parte

Alienante produce il certificato di destinazione urbanistica

rilasciato dal Dirigente del comune di Priolo Gargallo in

data 21 luglio 2011, che si allega al presente atto sotto la

lettera "A" previa lettura e dichiara che dalla data del

rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti

urbanistici relativi all'area in oggetto.

La vendita è fatta a corpo, e l'immobile compravenduto viene

trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui

attualmente si trova, con ogni eccezione, diritto, azione,

ragione, servitù attive e passive inerenti.

Dichiaro e garantisco la parte venditrice che quanto con il

presente atto venduto è di sua assoluta ed esclusiva

proprietà, libero da oneri, pesi, vincoli, diritti di

prelazione, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli o

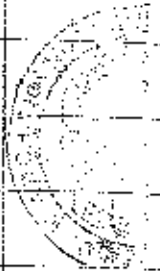
privilegi fiscali e prometto tutte le garanzie di legge ad

eccezione delle ipoteche cartolari: sull'immobile descritto

alla lettera a) e precisamente:

- iscrizione del 5/3/1986 al n.ri 3560/391 derivante da

decreto ingiuntivo contro i danti causa



- iscrizione del 13/4/1994 al n.ri 5532/560 derivante da decreto ingiuntivo contro i danti causa

- iscrizione del 13/4/1994 al n.ri 5533/561 derivante da decreto ingiuntivo contro i danti causa

- iscrizione del 14/11/1994 al n.ri 16833/1999 derivante da decreto ingiuntivo contro i danti causa

- trascrizione dell'08/08/1994 al n.ri 10242/7164.

derivante da verbale di pignoramento immobiliare contro i danti causa

Tutte le località sono tutte cartolari ed in corso di cancellazione a cura del Tribunale di Siracusa e del professionista delegato.

La parte venditrice esecra le garanzie di legge e rinuncia all'ipoteca legale che possa sorgere dal presente atto.

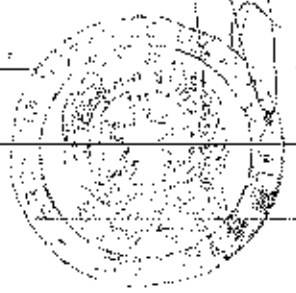
Le parti autorizzano ne Revato al trattamento informatico dei loro dati sensibili, anche ai fini di eventuali richieste provenienti da autorità amministrative o di Polizia Tributaria.

Le spese del presente atto e relative sono a carico della parte compratrice.

Il del "50000" oltre "700000" di cui di versare il resto presso l'istituto in favore della



6
IL CONSERVATORE
(Papa e Francesco)



note verbali. Le locuzioni sono ben chiare
da le quali si scambievolmente fare prova
dell'osservanza fatta. Adde. etta. rispetto ad
1782. In possibile, condotto un numero.

Richiedo lo stesso ho ricevuto il presente atto del quale
ho dato lettura, ai componenti che lo approvano trovandolo
conforme alla propria volontà. Scritto in parte a macchina
da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno occupa

due fogli per 24 pagine tra cui e lo
sottoscritto alle ore dodici e minuti dieci



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI SIRACUSA

La presente copia fotostatica, composta di N. 61.261 facciate, omessa gli allegati 1 su espressa rinuncia del richiedente, è conforme all'originale esistente presso questo Archivio.

Si rilascia a richiesta di
in carta libera per uso sgravio tasse.

Siracusa 10 Marzo 2015

BOLLETTA N. 309

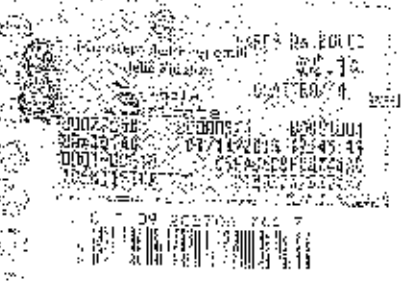
DEL 7 Marzo 2015

TOTALE € 34,50

Euro trantaquattro e 50/100



365 con
in 20/11/10



Tribunale di Siracusa
Procedura esecutiva n. 76/97 R.G.E.
DECRETO DI TRASFERIMENTO

Il Giudice dell'esecuzione dott.
- lenti gli atti del processo esecutivo nei confronti di

- processo che l'immobile pignorato, contraddistinto dal lotto n. 7, è stato aggiudicato alla *infra generalizzata*, per il prezzo di C. 55.500,00, a seguito di vendita senza incanto svoltasi dinanzi al notaio *professionista delegato dal G. F. ex legge 307/1998*, e come da verbale da quest'ultimo redatto in data 08/06/2010 rep. N. 14417;
- rilevato che il suddetto prezzo è stato pagato nei termini di legge;
- visto l'art. 586 e l'art. 591-bis c.p.c.;

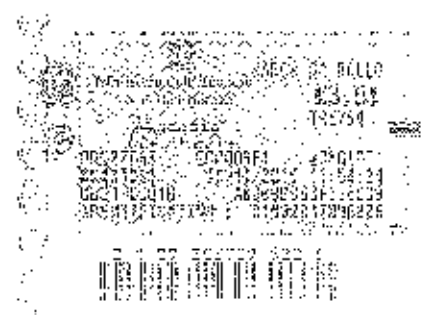
TRASFERISCE

Il diritto di piena proprietà sull'immobile di seguito descritto,
Da:

ad:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE TRASFERITO

Lotto VII: Tenute di Note Casa Baroni di ha 2.84.92 con n.2 casoggiati rurali. Uno dei casoggiati risulta denunciato per l'associazione in data 22/08/987. In catasto al fl. 397 p.lle 346, 347, 348 (ex 33), e fl. 407 p.lle 315.



NOTEZIE URBANISTICHE

Si allega certificato di destinazione urbanistica.

ORDINA

Al Conservatore dei Registri Immobiliari competente di cancellare, limitatamente agli immobili trasferiti, le seguenti formalità:

- 1) Ipoteca giudiziale iscritta il 02/11/1996 al n. 16315/1626 a favore di
con sede in Palermo c.f. er un-
montante di L. 80.000.000 contro
- 2) Pignoramento trascritto il 21/02/1997 al n. 2820/2321 a favore di

ORDINA

Al debitori e a chiunque altri si trovi a qualunque titolo nel possesso o nella detenzione dell'immobile stesso, di rilasciare quest'ultimo nella piena disponibilità dell'aggiudicatario definitivo.

DISPONE

Che del presente decreto sia data comunicazione alla locale autorità di Polizia, ai sensi dell'art. 12 del D.L. n. 59/1978.

PROFILI FISCALI

Si allega istanza dell'aggiudicatario che chiede l'applicazione della normativa sui fondi rustici L. Reg. Sicilia n. 2 del 2002 art. 60

Siracusa, li 11/11/2010

0
2/11/10

Sequenziale N. 870/14

Atto N. 176/18

COSTITUZIONE DI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

REPUBBLICA ITALIANA

Nel luogo di cui al r.d. n. 161 del 26.10.1976

il giorno venti del mese di dicembre

20 dicembre 2018

La Siracusa, nel mio studio in Via San Giovanni alla Caracciolo n. 3, intanzi a me Dott. Giuseppe [redacted] in Siracusa, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di detta Città,

è PRESENTE

Sig. [redacted] che intercede al presente atto quale Amministratore Unico della società:

iscrittura presso il Registro delle Imprese di Siracusa per: [redacted] (società a responsabilità limitata), capitale sociale euro 800.000 (ottocentomila), interamente versato, presso la sede della quale è domiciliato per la ragione, con i poteri alla stessa spettanti in forza del suo statuto sociale vigente, società di nazionalità italiana.

Tutta comparsa della cui identità personale lo Notaio sono certo, si richiede di ricevere al presente atto, in virtù del quale si parla quanto segue:

- al costituirsi di la società

Società a responsabilità limitata denominata:

La Società ha sede nel Comune di Siracusa. Il suo indirizzo, indicato al pari fini di cui all'art. 101 del codice di procedura di attuazione del codice civile, ed esclusa ogni necessità di modifica del presente atto costitutivo in caso di trasferimento nell'ambito dello stesso Comune, è [redacted] senza numero civico.

La Società avrà durata sino al 31 dicembre 2060.

L'attività che forma oggetto della società è, come meglio risulta dallo Statuto, che si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formare parte integrante e sostanziale, la seguente:

- coltivazione del fondo, silvicoltura, floricoltura, allevamento del bestiame;

trasformazione, lavorazione e commercio di prodotti agricoli;

- sfruttamento ai fini commerciali dei prodotti derivanti dall'allevamento del bestiame;

- utilizzazione e commercio di concimi naturali e di prodotti zootecnici;

assunzione in appalto di lavori agricoli anche per conto terzi e di esecuzione di opere infrastrutturali destinate al

servizio di fondi appartenenti a terzi.

La Società potrà altresì svolgere tutte le altre attività connesse all'agricoltura e alle coltivazioni dei fondi agricoli anche indipendentemente da qualsiasi rapporto di accessorietà economica rispetto all'attività agricola propriamente detta e anche qualora tali attività assumano carattere di promiscuità economica rispetto al fondo.

La Società, in via non prevalente ma in funzione strumentale al perseguimento dell'oggetto sociale sopra esposto, e quindi in via meramente occasionale, potrà altresì compiere le operazioni immobiliari, commerciali, bancarie e, non escluso di qualsiasi operazione svolta "da e nei confronti del pubblico", finanziarie e mobiliari, che a proprio carico amministrativo reputasse necessarie, utili ed opportune al fine di consentire lo svolgimento delle attività di cui all'oggetto sociale primario su indicato.

La Società, oltre i limiti sopra enunciati, e quindi in funzione del conseguimento del proprio oggetto sociale principale, potrà, in particolare, compiere:

- operazioni di finanziamento del lato passivo, anche mediante stipulazione di contratti di mutuo con concessione di garanzie reali su beni immobili di proprietà sociale;
- operazioni di apertura di rapporti bancari di conto corrente;
- operazioni aventi ad oggetto la concessione di fidejussioni con limiti previsti di garanzia prestabiliti; di averlie di garanzia in genere, anche reali, a favore d'altre, sia nell'interesse del o società che di terzi;
- operazioni di assunzione, allo scopo di stabilire, come e non al fine del collocamento presso il pubblico, diretta ed indiretta, di interessenze e/o quote di partecipazione in altre società italiane ed estere, costituite e costituenti, aventi scopi attivi e analoghi al proprio, soprattutto, per la misura e per l'oggetto della partecipazione, non risultante di fatto - modificando l'oggetto sociale soprastipitato.

Il capitale sociale di Euro 50.000 (cinquantamila) viene costituito mediante conferimento di raso di azienda, corrente in Siracusa contrada Damiani ed in Porto Contrada Baroni avente ad oggetto le attività di colture agrumicole, di cui valore risulta dalla relazione di stima, redatta dal Dott. ALONNI Pietro, nato a Trapani il giorno 1 giugno 1918, iscritto al n. 95/A dell'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Commerciali per la circoscrizione del Tribunale di Siracusa ed iscritto al n. 88 del Registro dei Revisori Contabili del Ministero di Giustizia, con studio in Siracusa, viale Santa Famiglia n. 18, relazione di stima girata avanti il Cancelliere del Tribunale di Siracusa in data 25 luglio 2010, arch. n. 1090, con in origine e in allega al presente atto sotto la lettera "B".

Il valore dell'attivo conferimento è stato riconosciuto per

ad euro 580.000 (cinquecentottantamila), attribuito quando ed
euro 50.000 (cinquanta mila) a capitale ed euro 480.000
(quattrocentottantamila) a riserva da conferimento.

Al socio costituente, assista
sotto l'intera partecipazione agli utili.

Il primo esercizio sociale si chiuderà il 31 dicembre 2014.

La Società sarà amministrata, da un
Amministratore Unico nominato dalla persona della stessa
comparsa, che accetta la carica, dichiarando che non
sussistono cause di ineligibilità o incapacità previste dalla
legge.

Poteri e funzioni dell'organo amministrativo sono dettati
nelle Statute, che forma parte integrante e sostanziale del
presente atto. Le cui clausole devono intendersi qui per
intero riportate.

CONFERIMENTO

Il conferimento del l'azienda comprende l'avviamento e tutti
gli enti mobili che arrecano e concorrono al ramo di azienda,
come da cartina allegata.

La Società conferisce a favore Lucezio de Agui, senza sollevare
condizioni, nel legittimo possesso di questo immobiliare che le
viene trasferito nello stato in cui si trova, con tutti i
relativi diritti ed accessori, nella maniera più ampia e
generale.

La Società conferente è tenuta a tutte le garanzie di legge e
garantisce pertanto la piena proprietà, libertà e
responsabilità di quanto oggetto del presente atto nonché
l'immunità da pesi, privilegi, sequestri, pignoramenti, oneri
fiscali e previdenziali.

La Società conferente si dichiara a conoscenza dei diritti
di terzi nascosti dal contratto per inerire il vendita avvenne
ad oggetto parte della superficie da la particelle 68 e 68B,
appreso descritte, registrate a Siracusa il 22 febbraio 2010
e n. 683, obbligandosi a rispettarne il destino come se ne
fosse stata diretta direttamente.

La Società conferente pubblica in tutti i contratti
alleghati per l'esercizio dell'azienda in oggetto che non
abbiano carattere personale.

La Società conferente presta fin da ora il suo incondizionato
assenso alla voltura delle licenze e/o autorizzazioni
amministrative di qualsiasi specie, richieste da e vigenti
leggi, per la gestione dell'azienda conferita.

La Società conferente, come rappresentata, dichiara che fanno
parte del patrimonio patrimoniale del ramo di azienda i
seguenti immobili:

1) un arredo di ferro avente la destinazione di cui
all'allegato certificato di destinazione urbanistica, esteso
complessivamente mq. 28,402 (ventottoquattrocento-
novanedue) circa, su cui insiste un fabbricato collaborato di
mq. 138 (centotrentotto) circa, in folio 683, contrada

2) stesso di terreno avente la destinazione di cui all'allegato certificato di destinazione urbanistica, esteso complessivamente mq. 24.368 (ventiquattromilatrecentosessantotto) circa, in Syracuse (SR), contrada Dammusi, nel CATASTO TERRENI foglio 65, particella 66 della superficie di ettari 2, are 18, centiare 24, R.D. Euro 660,94, R.A. Euro 371,95; foglio 66, particella 368 della superficie di are 12, centiare 19, R.D. Euro 54,77, R.A. Euro 19,52, confinante con: strada provinciale, proprietà Rizzina e avanzi causa e proprietà Linfranceschi e avanzi causa;

3) corpo di fabbrica ubicato a piano terra, composto da un fabbricato adibito a case civile di mq. 198 (centocinquantesimo) circa, con un fabbricato annesso a parcheggio e vano teorico di mq. 33 (cinquantatré) circa e da un fabbricato adibito a locale di soggiorno di mq. 30 (trenta) circa, con annesso terreno di pertinenza di ca. 2.840 circa, compresa l'area edificata, in Syracuse (SR), Traversa Dammusi senza numero civico, nel CATASTO FABBRICATI foglio 65, particella 450, v.c. b, categoria A7, R.C. Euro 1.053,57, mentre il fondo pertinenziale è censito quale ente arboreo, in CATASTO TERRENI al foglio 65, particella 450 della superficie are 28, centiare 70, il tutto confinante con Strada Provinciale, proprietà Rizzina e circuito automobilistico e terreno speso descritto al n.4;

4) stesso di terreno avente la destinazione di cui all'allegato certificato di destinazione urbanistica, esteso mq. 10.552 (diecimillesicimilatrecentocinquantesimo) circa, con consistenza loca e deposito di mq. 16 (sedici) circa, in Syracuse (SR), contrada Dammusi, nel CATASTO TERRENI foglio 65, particella 452 della superficie di ettari 1, are 96, centiare 52, R.D. Euro 964,34, R.A. Euro 313,03; e nel CATASTO FABBRICATI foglio 66, particella 451, mq. 16, categoria C2, R.C. Euro 66,11, il tutto confinante con: strada dell'Amministrazione Provinciale su due lati, bene sopra descritto al n.3 e circuito automobilistico.

I fabbricati predetti appaiono graficamente rappresentati nelle planimetrie depositate in catasto, che in copia non autenticata si allegano al presente atto sotto le lettere "C", "D", "E" ed "F".

La società conferente dichiara che i dati catastali e i

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

planimetria sono contenuti allo stato di fatto e, in particolare, non con sussistenze rilevanti, nell'ambito su cui ricorre dalla matrice catastale e al cui luogo è obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa, recante per ciò che riguarda il fabbricato collaborante dichiara che non sussistono i presupposti per l'applicazione, al presente atto, delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 32, in quanto si tratta di costruzione inidonea ad utilizzazione produttiva di reddito, e causa dell'adeguato livello di congruo (unità collaborante), per cui non è prevista l'iscrizione del medesimo nel catasto con attribuzione di norme e non sussiste, quindi, al momento attuale, l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998 n. 26.

STORIA IMMOBILIARE

Quanto al contratto è avvenuto:

- l'immobile descritto al n. 1), in virtù del decreto di trasferimento emesso dal Giudice dell'Espropriazione del Tribunale di Siracusa in data 11 novembre 2010 (n. 365, n. 2079 e registrato a Siracusa il 2 dicembre 2010 al n. 1552);
- l'immobile descritto al n. 2), in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio in data 27 dicembre 2004 e registrato a Siracusa il giorno 11 gennaio 2005 al n. 107;
- gli immobili descritti al n. 3) e 4), in virtù dell'atto di compravendita rogato dal notaio in data 9 giugno 2004 e registrato a Siracusa il 18 giugno 2004 al n. 2650.

GARANZIE

La Parte conferente, salvo quanto meglio è espresso specificato, è tenuta a tutto e per tutto di oggi, anche per i casi di evizione e molestia e dichiara, pertanto, che su quanto conferito non gravano garanzie reali né trascritte pregiudizievoli, vincoli dovuti da pignoramento o da sequestro, oneri e diritti reali o personali, anche se non apparenti, privilegi fiscali, quote insolite di imposte, tasse di qualsiasi genere, ad eccezione delle seguenti formalità tutte iscritte nei La Conservatoria dei R.R. di Siracusa e precisamente:

- ipoteca volontaria iscritta il giorno 1 agosto 2011 al nn. 1031/2561 a favore del Credito Agrario Banca di Credito Cooperativo Società Cooperativa, gravante sull'immobile descritto al n. 1);
- ipoteca volontaria iscritta il 7 novembre 2008 al nn. 26988/5961;
- ipoteca volontaria iscritta il 6 ottobre 2010 al nn. 21965/4381, entrambi a favore della Banca di Credito Cooperativo - Banca di Siracusa - Società Cooperativa, gravante sull'immobile descritto al n. 2);
- ipoteca volontaria iscritta il 12 novembre 2006 al nn.

21607/4862 a favore del Banco di Sicilia S.p.A., presente
sugli immobili descritti ai nn. 3) e 4).

La società conferente, ai sensi e per gli effetti, dell'art. 30
norma secondo del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, ha esibito i
due certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal
Comune di Noto in data 18 settembre 1913 e dal Comune di
Siracusa in data 10 settembre 2013 e, come rappresentata, ri-
dice che, data dalla data di rilascio ad oggi non sono
intervenute modifiche degli strumenti urbanistici; certificati
che si allegano al presente atto sotto le lettere "C" e "D".

La società conferente, ai sensi della legge n. 47/1985,
dell'art. 39 della legge 724/94, della legge 23/12/1996 n. 662,
della L.R. n. 37/1985 art. 13 e della L.R. n. 17/1994 art. 5,
chiama:

1) che l'unità immobiliare facente parte dell'immobile
descritta al superiore n. 1) è stata edificata in assenza di
licenza o concessione edilizia ma che è stata presentata
richiesta di concessione in sanatoria in relazione alla quale
garantisce la completezza. La vorabilità e l'insussistenza di
cause esecutive - oppostive e regressive - alla concessione del
provvedimento definitivo di sanatoria, sussistono tutti i
requisiti richiesti dalla legge, domanda presentata al Comune
di Noto in data 11 aprile 1987, protocollo n. 11888 - da
valore quelli estratti della relativa concessione in sanatoria,
se ne richiama la concessione - e che è stato effettuato il
versamento dell'intera somma presso l'Ufficio Regionale di

Mazzone, in data 30 marzo 1987, con il bollettino di c/c
posta n. 118, per lire 264.000 (duecentosessanta
quattromila);

- Mazzone, in data 30 marzo 1987, con il bollettino di c/c
postale n. 118, per lire 264.000 (duecentosessanta
quattromila);

- Pachino, in data 31 luglio 1987, con il bollettino di c/c
postale n. 220, per lire 171.000 (centosettantamila);

- Pachino, in data 31 luglio 1987, con il bollettino di c/c
postale n. 221, per lire 450.000 (quattrocentocinquanta
mila);

- Pachino, in data 30 settembre 1987, con il bollettino di c/c
posta n. 433, per lire 437.500 (quattrocentotrentasette
migliaia);

- che, per essendo trascorsi i termini stabiliti dall'art. 35
della legge 47/85 o, se del caso, dall'art. 39 della legge
724/94, il predetto comune non ha provveduto ad emettere alcun
provvedimento o richiesta di delegazione di documentazione;

- che quanto in oggetto non è sottoposto a vinco e tutela
dei quali sia necessario ottenere preventivo parere e
parere, esecuto o rilascio del provvedimento in sanatoria;

2) che i fabbricati descritti ai nn. 3) e 4) sono stati
edificati in assenza di licenza o concessione edilizia ma che
è stata chiesta ed ottenuta concessione edilizia in sanatoria
n. 64/01, pratica edilizia n. 329/2, rilasciata dal Comune di
Siracusa in data 24 dicembre 2007.

La società convenzionata dichiara di aver ricevuto, dalla società contraente, tutte le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica degli edifici a che, pertanto, le è già stato consegnato l'attestato di prestazione energetica del fabbricato descritto al n. 3), di cui un esemplare si allega al presente atto sotto la lettera '1)', datato 26 novembre 2013, redatto dal Geometra

di Siracusa, tecnico abilitato ed iscritto al n. 3783 (pure risultante sul detto attestato) dell'elenco dei soggetti abilitati al rilascio, circa, tenuto presso la Regione Siciliana, attestato ancora in corso di validità perche l'immobile in oggetto non è stato interessato da opere di ristrutturazioni importanti e sicché, come la parte contraente Assicura e garantisce, sono state regolarmente effettuate le periodiche operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici, comprese le eventuali necessità di adeguamento, previste dalla normativa vigente, nella loro attuazione all'immobile descritto al n. 4) con l'adempimento dell'obbligo descritto al n. 1) con la applicata carta di efficienza in quanto, trattasi, rispettivamente di locale adibito all'interno del quale non si trovano posizioni adatte ad uffici e assini abilitati, scopribili e, pertanto, rilevanti ai fini della valutazione di efficienza energetica (art. 3, comma 3-bis, lett. b), D.lgs. 192/2005) e di natura (edilizia collaborativa), come espressamente riconosciuto dalle parti, importo a spesa del presente atto, oneroso e oneroso, pari a circa euro 2.800 (due mila e ottocento) al carico della Società.

La contraente si dispensa espressamente dalla lettura degli allegati di cui dichiara di avere piena conoscenza.

Richiesta

Io, Molino, ho ricevuto il presente atto, la parte sottoscritta da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno e da me letto alla Contraente che lo approva. Consta di due fogli, su ciascuno righe di ciascuna facciata, del quale occupa solo l'intero pagina o quarto se ne comincia nella presente. Il presente atto viene sottoscritto alle ore undici e trentacinque (11.35).

1. to:
2. to:

62004
43518

4

È costituita una società a responsabilità limitata denominata:

La Società avrà durata sino al 31 dicembre 2050.

ARTICOLO 2

SEDE

La Società ha sede nel Comune di Siracusa.

L'organo amministrativo ha facoltà di istituire e sopprimere filiali, succursali, agenzie e rappresentanze sia in Italia che all'estero, entro per l'istituzione e la soppressione di sedi secondarie sarà necessaria la delibera dell'assemblea dei soci, redigenda in forma e aderenza, con le modalità previste per le modifiche dell'atto costitutivo.

ARTICOLO 3

ATTIVITÀ SOCIALE

La Società, espressa anche costituita per la realizzazione di nuove iniziative produttive nel sottosegno italiano, intercorrendo quale di tutte le agevolazioni fiscali e finanziarie previste dalla vigente normativa statale, regionale, comunitaria, ha per atto di:

- coltivazione del fondo, silvicoltura, floricoltura, allevamento del bestiame;

- trazione, lavorazione e commercio di prodotti agricoli;

- sfruttamento di f.a. commerciali dei prodotti derivati dall'allevamento del bestiame;

- utilizzazione e commercio di concimi naturali e di prodotti zootecnici;

- assunzione ed espletto di lavori agricoli anche per conto terzi e di opere di opere infrastrutturali destinate al servizio di fondi agricoli e terzi.

La società potrà altresì svolgere tutte e altre attività connesse all'agricoltura e alla coltivazione dei fondi agricoli anche indipendentemente da qualsiasi rapporto di accessibilità economica rispetto all'attività agricola propriamente detta e anche qualora tali attività assumano carattere di prevalenza economica rispetto al fondo.

La società, in via non prevalente ma in funzione strumentale al perseguimento dell'oggetto sociale sopra esposto, e quindi in via meramente occasionale, potrà altresì compiere le operazioni immobiliari, commerciali, industriali e, con esclusione di qualsiasi operazione svolta "ca e nel confronto del pubblico", finanziaria e mobiliari, che il proprio organo amministrativo reputasse necessarie, unito ad opportune al fine di consentire lo svolgimento delle attività di cui all'oggetto sociale predetto.

La società, entro i limiti sopra enumerati, e quindi in funzione del conseguimento del proprio oggetto sociale

principale, potrà, in particolare, compiere:
- operazioni di finanziamento dal lato passivo, senza richiesta di stipulazione di contratti di mutuo con concessione di garanzie sui beni immobili di proprietà sociale;

- operazioni di apertura di rapporti bancari di conto corrente;

- operazioni aventi ad oggetto la concessione di fidejussioni con limiti massimi di garanzia prestati (1/1); di avalli di genere in genere, anche reali, a favore di chiunque, sia nell'interesse della società che di terzi;

- operazioni di assunzione, allo scopo di stabilire investimenti e non al fine del collocamento presso il pubblico, diretta ed indiretta, di interessenze e/o quote di partecipazione, in alcuna società (tra loro ed estere), costituite e costituite, aventi scopi attini o analoghi al proprio, espressa, per le finalità e per l'oggetto della partecipazione, non modificata e di fatto - modificata l'oggetto sociale soprastante.

In ordine alle eventuali attività professionali, la società si avvarrà dall'opera dei singoli professionisti che avranno sotto la loro personale responsabilità.

La società può compiere tutti gli atti e le operazioni consentiti, ad esclusivo giudizio dell'organo amministrativo, per l'attuazione dell'attività sociale compresa la facoltà di ricorrere a qualsiasi forma di finanziamento con istituti di credito, banche, società e privati, concedendo le opportune garanzie reali (ipoteche) e personali (fidejussioni). La società, infine, con decisione del socio potrà assumere partecipazioni ed interessenze in società ed imprese nel rispetto dell'art. 2361 c.c.

ARTICOLO 4 DOMICILIO

Il domicilio dei soci, per quel che concerne i loro rapporti con la Società, è quello risultante dal libro soci, se es stele, ovvero dal Registro della Impresa, e dal libe c. c. c. In caso di difficoltà prevarrà il domicilio e quello dal Registro della Impresa.

ARTICOLO 5 CAPITALE - CONFERIMENTI

Il capitale sociale è di Euro 50.000 (cinquanta mila) diviso in partecipazioni, con quote, ai soci di oggi.

Non è previsto alcun valore numerico della quota di partecipazione ed anzi la stessa è considerata una frazione ideale del capitale sociale.

Potrà essere costituito o aumentato sia con conferimenti in danaro che con conferimenti in natura di beni, prestazioni d'opera e servizi. Potrà adottarsi una delibera di aumento di capitale anche in presenza di precedente aumento non eseguito, tuttavia tale delibera non potrà essere attuata fino a quando i conferimenti precedenti non siano stati integralmente eseguiti. Il conferimento di prestazioni e servizi potrà

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

avvenire senza mediate versamento a titolo di contributo di denaro e importo pari al valore assegnato al conferimento ovvero prestazione di polizza di assicurazione o fiduciaria bancaria con cui vengono garantiti, per l'intero ammontare ad esso assegnato, gli obblighi assunti dal socio avanti per oggetto prestazione di opera o di servizio.

Il conferimento di denaro potrà essere costituito dalla stipula di una polizza di assicurazione o fiduciaria bancaria con le caratteristiche previste dalla legge, di importo corrispondente al conferimento stesso.

Il conferimento in natura dovrà essere accompagnato da una relazione chiara di un esperto iscritto nell'albo dei revisori contabili o di una società di revisione iscritta nel proprio albo, esperto o società scelti da conferenza.

In caso di acquisto di capitale non conseguente a riduzione dello stesso sotto il minimo legale, l'assemblea potrà decidere di offrire nuove quote a terzi. In tal caso, i soci assenti, dissenzienti o assenti essendo d'ufficio di recarsi alla società. Il capitale potrà essere ridotto, anche se non autorizzato, rispetto all'attività svolta, mediante rimborso ai soci delle quote pagate o mediante liberazione dall'obbligo del versamento ancora dovuto. E', pertanto, ammessa la riduzione del capitale per perdite. In caso di riduzione per perdite, la copia della relazione degli amministratori e delle osservazioni dell'Organo Sindacale e del Revisore, se nominati, ovvero essere depositata nella sede della società almeno quindici giorni prima dell'adunanza. La delibera di riduzione del capitale per perdite, vista la quota priva di valore nominale, sarà adottata dall'organo amministrativo e verbalizzata con atto pubblico notarile.

ARTICOLO 6

QUOTE

Le quote sociali sono nominative, divisibili e trasferibili, se rispetto del diritto di prelazione che è del gradimento appreso. Qualora alla quota siano associati particolari diritti, la cessione totale o parziale, anche a titolo di morte, non avrà titolo alla parte cessionaria di godere degli stessi diritti, a meno che ciò non sia consentito da autorità dei soci. Parimenti, il cedente che aliena, in tutto o in parte, la propria partecipazione decade da ogni diritto particolare a meno che la totalità dei soci non decida diversamente.

ARTICOLO 7

PRELAZIONI

In caso di cessione di quote per atto tra vivi, gli altri soci avranno diritto di prelazione. All'uopo l'offerente deve comunicare all'Organo Amministrativo la propria proposta precisando il prezzo ed i termini; l'Organo Amministrativo comunicherà l'offerta agli altri soci, i quali potranno esercitare il proprio diritto, ciascuno in concorrenza alle

quote possedute, entro trenta giorni, depositando contestualmente nella cassa sopra il relativo prezzo. Se più soci offrono lo stesso prezzo, la quota in vendita saranno tra loro divise in base alla percentuale di capitale in possesso posseduta.

Il mandato esercizio di tale diritto nel termine di cui sopra avrà diritto di acquistare liberamente, cioè senza il rispetto della prefezione delle quote possedute, entro i successivi trenta giorni. Il socio potrà cedersi le quote o chinare.

Tutte le comunicazioni di cui al presente articolo devono essere fatte a mente raccomandata con avviso di ricevimento ed il loro ricevimento dalla data del ricevimento.

ARTICOLO 8

CLAUSOLA DI GRADIMENTO

Nell'ipotesi in cui nessuno dei soci eserciti il diritto di prelazione, la quota potranno essere vendute liberamente e senza condizioni che gli stessi acquirenti ricevano il gradimento dell'organo amministrativo. A tal fine, il socio che intende vendere tutta o parte della propria quota dovrà darne comunicazione all'organo amministrativo, mediante lettera raccomandata, indicando il nome delessionario. Passata sessanta giorni dalla data di spedizione, senza che l'organo amministrativo abbia espresso dissenso, il socio potrà alienare liberamente tutta o parte della propria quota. Il mandato gradimento dovrà essere motivato e fondato sulla base dei seguenti motivi: vendite a soggetti estranei alla famiglia ristretta dei soci cadenti e così e simili ed altri circa il terzo grado. Qualora il diniego venga espresso imotivatamente o fuori dai casi sopra previsti, spetta ai soci il diritto di ricorso che non potrà essere elevato se non trascorsi due anni dalla sottoscrizione della quota sociale. In caso di mandato gradimento la quota del socio uscente dovrà essere acquistata dagli altri soci, secondo il loro ritorno accordi, ovvero dovrà essere presentato altro acquirente di gradimento della società.

Nel caso di morte di un socio il subingresso di eredi o legatari sarà subordinato al gradimento come sopra regolato ed in caso di mancato gradimento gli eredi avranno diritto alla conseguente liquidazione della quota.

Nel caso di subingresso di più successori (ovvia causa) i diritti dei compratori dovranno essere esercitati da un rappresentante comune nominato secondo le modalità previste dagli artt. 1105 e 1106 c.c. fino a quando la quota stessa non sarà divisa tra gli stessi eredi.

ARTICOLO 9

DIRITTI ED UTILI

Non è prevista a favore di alcun socio attribuzione di particolari diritti riguardanti l'amministrazione o la distribuzione di utili.

Qualsiasi modifica apportata al presente articolo dovrà essere approvata con il consenso di tutti i soci.

ARTICOLO 10

RECESSO - ESCLUSIONE

Non è richiesto il recesso del socio fuori dei casi previsti dagli articoli 2473, 2483 D. Comae, 2489, 2491 bis del c.c. e nel caso in cui vengono deliberate modifiche alla clausola arbitrale del presente statuto. Il recesso deve essere esercitato entro quindici giorni dalla trascrizione sul libro della delibera che lo legittima e entro trenta giorni da quando il socio è venuto a conoscenza del fatto che lo legittima, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento inviata all'organo amministrativo.

Il socio può essere escluso dalla società al verificarsi delle seguenti circostanze, da intendersi quali nell'ipotesi di giusta causa di esclusione:

a) l'impossibilità di assicurarne la prestazione lavorativa o di servizi per il socio che ha contratto un tale collegamento;

b) l'insidizio, sia diretto che indiretto, di attività concorrenziale con quella esercitata dalla società;

c) il fallimento del socio;

d) il fatto di non aver liberato integralmente la partecipazione sottoscritta - sia in sede di sottoscrizione che successivamente entro 60 gg. dalla decisione dei soci di rimborsare il residuo capitale - mediante l'esecuzione dei conferimenti a cui il socio si è obbligato.

L'esclusione del socio è decisa dall'assemblea dei soci per il voto favorevole dei soci che rappresentino la maggioranza del capitale sociale e, non computando la partecipazione del socio dal quale si esclude.

La decisione di esclusione, opportunamente motivata, è senza indugio comunicata al socio escluso e ha effetto a far tempo del primo giorno del secondo mese successivo al giorno in cui la comunicazione giunge a conoscenza del socio escluso; entro un massimo termine il socio escluso può ricorrere alla procedura di arbitrato di cui al presente atto costitutivo. In caso di ricorso, sono sospesi gli effetti della decisione di esclusione fino all'esito della procedura di arbitrato.

Dal ricevimento della comunicazione di esclusione, fatta salva la sospensione degli effetti di cui al comma 2 del presente articolo, decorrono i termini di cui all'articolo 2473 c.c. per il rimborso della partecipazione al socio escluso; ai sensi dell'articolo 2473-bis c.c. non può farsi luogo al rimborso mediante riduzione del capitale sociale.

Quando la società sia composta da due soli soci, la ricorrenza di una causa di esclusione per uno dei soci deve essere accertata attraverso la procedura di arbitrato di cui al presente atto costitutivo.

ASSEMBLEE E DECISIONI DEI SOCI

ARTICOLO 11

CONVOCAZIONE E DISPOSIZIONI GENERALI

L'Assemblea viene convocata con un preavviso di almeno cinque giorni, attraverso lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero consegnata a mano o sottoscritta per ricevuta o, infine, a mezzo fax o email ma con risposta che ne attesti la ricezione. L'assemblea si riunisce almeno una volta l'anno entro centoventi giorni della chiusura dell'esercizio sociale, presso la sede sociale o anche altrove, ai sensi dell'art.2479 bis del Codice Civile, ed in ogni caso entro il territorio Nazionale. Quando particolari esigenze, legate alla struttura o al oggetto della società, lo richiedano, l'assemblea potrà essere convocata entro centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale. Il validamento dell'Assemblea, anche senza formale convocazione, la delibera dell'Assemblea alla quale partecipi l'intero capitale sociale o tutti gli amministratori ed i sindaci siano presenti o informati della riunione e nessuno si oppone o a trattazione dell'argomento, in assemblea ogni socio ha diritto di voto in proporzione alla sua partecipazione.

ARTICOLO 12

ASSEMBLEA IN FORMA DI RIUNIONE

L'Assemblea sarà presieduta dal Amministratore Unico, dall'Amministratore più anziano nel caso di due amministratori, dal presidente del Consiglio di Amministrazione, o, in sua assenza o impedimento, nell'ordine, dal Vice Presidente o dal Consigliere Delegato se presente, e, in difetto, da chi sarà designato dai presenti.

Il presidente sarà assistito da un segretario designato anche tra i soci. Della validità della regolarità della costituzione, dell'adempimento dei requisiti dei partecipanti e legittimazione dei presenti, attestata dal Presidente dell'Assemblea, sarà dato conto nel verbale.

ARTICOLO 13

QUORUM - INTERVENIRE

Le assemblee riunite in forma straordinaria, per le quali è prevista anche la seconda convocazione, si considerano regolarmente costituite:

quando sia presente o rappresentato il 50% (sessanta per cento) del capitale in prima convocazione e qualunque sia il capitale presente e rappresentato in seconda convocazione e debbano a maggioranza assoluta.

Per le assemblee aventi ad oggetto gli argomenti previsti dai numeri 4 e 5 del secondo comma dell' art.2479, ma sempre nel rispetto di quanto stabilito al superlativo art. 9, le assemblee si considerano regolarmente costituite in prima convocazione quando sia presente o rappresentato almeno 2/3 del capitale ed in seconda convocazione almeno 1/3 del capitale e dell'operaio con la maggioranza dei 2/3.

Ciascun socio intervenire all'Assemblea personalmente o per

1
2
3
4
5

delega scritta conferita anche a chi riveste la carica di amministratore, ovvero, ad livello di socio iscritto o ate, la persona del proprio rappresentante legale o di altra persona cui sia di valida delega. La stessa persona può rappresentare la assemblea soci, senza limite alcuno. Quando l'assemblea soci è regolarmente costituita, la sua validità non potrà essere affermata per il fatto che alcuni degli intervenuti abbandonino l'adunanza.

ARTICOLO 14 DECISIONI DEI SOCI

Quando la legge non prevede una necessaria adunanza, e così fuori del caso previsto dall'art. 2480, 2479 N. 4 e 5 c.c. e all' comma stesso analogo, art. 2487 let. 2101 e art. 2482 sig. la deliberazione possono essere costituite da decisioni dei soci adottate mediante consultazione scritta o sulla base del consenso espresso per iscritto a maggioranza dei votanti che rappresentano almeno la metà del capitale sociale. La decisione dei soci è obbligatoria nel caso di nomina degli amministratori e meno che non venga richiesta la delibera convocata da almeno un amministratore o da soci che rappresentino circa un terzo del capitale sociale.

La consultazione scritta si realizza mediante l'approvazione di un unico documento scritto, da cui risultino con chiarezza gli argomenti oggetto della decisione tra cui decidere e soci, ad adottare la decisione da adottare. L'atto circolava su iniziativa di uno o più amministratori o di tutti i soci che rappresentano almeno il 10% del voto ed approvato per iscritto dalle maggioranze sopra indicate.

Il consenso scritto si realizza mediante approvazione da parte di ciascun socio di un separato documento scritto, da cui risultino con chiarezza l'oggetto della decisione da adottare, predisposto da uno qualsiasi dei soci e sottoscritto per approvazione fin quando non si raggiungano le maggioranze sopra indicate.

In ogni caso, sia per l'ipotesi di consultazione scritta che di consenso espresso per iscritto, al fine di convenire la facoltà di opposizione prevista dal terzo comma dell'art. 2479, non si considererà adottata una decisione, il documento contenente l'oggetto della decisione dovrà essere diramato a tutti i soci o a tutti gli amministratori e l'eventuale opposizione dovrà essere evidenziata nel documento stesso, senza indugio.

ARTICOLO 15 AMMINISTRAZIONE

La Società potrà essere amministrata o da un Amministratore Unico, anche non socio (2475 primo comma) o da due Amministratori, anche non soci, con firma congiunta e congiunta (art. 2475 3° comma, 2° comma ed art. 2383) o da un Consiglio di Amministrazione composto da tre o sette membri, anche non soci. La scelta del sistema amministrativo è riservata

a la decisione dei soci, senza che ciò comporti modifica della
procedura prevista sopra.

L'organo amministrativo viene eletto con decisione dei soci,
ai sensi dell'art. 2475 c.c. (art. 2474, 1° comma), a tempo
determinato o indeterminato, con la determinazione dei
relativi poteri, sempre più oggettivi. Gli amministratori non
sono tenuti al divieto di cui all'art. 2390 c.c. e non possono
essere scopiati. I soci, all'atto della nomina, o tre o
"coprosce" il rimborso per le spese sostenute da ciascuno dei
componenti l'organo amministrativo, potendo determinare il
compenso annuo per ciascuno dei componenti stessi al detto
organo, compenso che resterà invariato fino a nuova diversa
decisione dell'Assemblea.

ARTICOLO 16

POTERI - RAPPRESENTANZA

Il "Amministrazione Unica, ai due Amministratori" con firma
congiunta o disgiunta, a Presidenza del Consiglio di
Amministrazione - ed in caso di sua assenza o impedimento il
vice presidente - spetta la rappresentanza della Società.
L'Organo Amministrativo avrà facoltà di compiere tutti gli
atti di gestione, senza limitazione alcuna, ma con la sola
eccezione delle operazioni riguardanti sostanziale modifica
dell'oggetto sociale e dei diritti dei soci. L'Organo
amministrativo ha la facoltà di aumentare il capitale sociale,
per più di una volta ogni due anni e per lo importo non
superiore a 20.000 (ventimila) euro ogni due anni. Salvo
stabilire che il versamento esista essere sottoscritto entro
due anni dalla delibera e con l'aumento sia valido anche se la
sottoscrizione non sia stata effettuata, nei termini, per
l'intero importo. Tale delibera dovrà essere verbalizzata
mediante atto pubblico e depositata nel Registro delle
Imprese. L'Organo Amministrativo è autorizzato a nominare
Direttori, Condirettori, Vice Direttori, Procuratori, per
categorie, o per categorie di atti prevedendo mansioni,
cauzioni, contribuzioni, interessenze e restrizioni che credesse
del caso. Il Consiglio di Amministrazione potrà nominare uno o
più Consiglieri Delegati, determinando i limiti della delega.
Le cariche di Presidente (o di vice Presidente) e di
Consigliere Delegato sono cumulabili.

Stante la validità degli atti compiuti dagli amministratori,
ex art. 2475 bis c.c., con i terzi in buona fede, nel caso in
cui gli amministratori abbiano agito travalicando i limiti
della loro delega e senza delega alcuna, il Consiglio verificherà
se ratificare l'operato o se denunciare il fatto alla
assemblea, in forma collegiale, per l'adozione di opportuni
provvedimenti.

ARTICOLO 17

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Consiglio è convocato dal Presidente o dal Consigliere
Delegato ogni qualvolta questa lo ritenga opportuno, ovvero

su richiesta di uno dei suoi componenti e si riunisce nella sede sociale e a breve. La convocazione è fatta con lettera consegnata brevi manu e sottoscritta per ricevuta almeno cinque giorni prima di quello fissato per l'adunanza, o, in caso di urgenza, con telegramma da spedirsi tre giorni prima. Qualora il Presidente o un Consigliere Delegato non provveda alla convocazione richiesta per scritto da uno degli Amministratori, quest'ultimo, dopo averne avvertito e sei giorni da la data indicata nella richiesta, può convocare egli stesso il Consiglio, con le modalità e nei termini previsti dal presente articolo.

In caso di Consiglio di Amministrazione, le decisioni possono essere adottate sulla base di deliberazione semplice o di consenso scritto e così senza convocazione formale dell'adunanza. La decisione del Consiglio così adottata dovrà risultare da apposita verbalizzazione prescritta nel testo delle decisioni sottoscritta dal Presidente ed la relativa delibera, cui di volontà iscritte dovranno essere approvate agli atti della società. E' vietata la consultazione scritta o, conseguentemente, è necessaria la riunione del Consiglio, per la redazione del progetto di bilancio, di fusione, di scissione, di aumento di capitale e nel caso di riduzione di capitale per perdite, secondo il contenuto esposto degli articoli 2482 bis s.c. e 2416 s.c.

ARTICOLO 18

La parte di azione di responsabilità degli Amministratori, non sarà consentita alla società rinunziata alla detta azione o transigere.

ARTICOLO 19

ORGANO DI CONTROLLO OBBLIGATORIO

Quando vengono superati i limiti di dimensioni previsti dal secondo comma dell'art.2417 s.c., dovrà essere nominato un Organo di Controllo monocratico e composto da 3 a 5 membri effettivi e 2 supplenti, che durano in carica tre esercizi sociali.

All'Organo può essere affidato sia il controllo sulla gestione che la revisione legale dei conti ovvero solo il controllo gestionale.

In tale ultima ipotesi dovrà essere nominato un Revisore Unico per la revisione legale dei conti, che durerà in carica tre esercizi sociali. Il Revisore Unico ed i componenti l'organo di controllo a cui è affidata anche la revisione legale dovranno essere iscritti nel apposito registro tenuto presso il Ministero di Giustizia.

Qualora ai componenti l'Organo di Controllo sia affidato solo il controllo gestionale, almeno uno dei Sindaci Effettivi ed uno dei Supplenti dovrà essere scelto tra i revisori negli iscritti nel predetto registro, mentre i restanti membri dovranno essere scelti tra gli iscritti negli albi professionali o tra i professori universitari di ruolo in

materie giuridiche e economiche.

L'obbligo di mantenere l'Organo di controllo costsuo, in mancanza di superamento dei limiti dimensionali previsti dal secondo comma o dalle lettere a) o b) dal terzo comma dell'art. 2477 c.c., per due esercizi consecutivi, oia dei limiti indicati dall'art. 2485 bis c.c., non vengono superati.

Il compenso dei sindaci è determinato dai soci all'atto della nomina, per l'intero periodo della durata del loro ufficio.

ARTICOLO 20

ORGANO DI CONTROLLO FACOLTATIVO

Indipendentemente dalla sussistenza delle condizioni di cui al superiore articolo, l'assemblea può nominare un Sindaco unico o un Organo di Controllo composto da 3 a 5 membri effettivi e 2 supplenti che durano in carica a tempo indeterminato, salvo revoca o dimissioni. A l'Organo di Controllo potrà essere affidato anche il controllo sulle gestioni che la revisione legale dei conti, in tal caso tutti i suoi componenti dovranno essere iscritti nell'apposito registro tenuto presso il Ministero di Giustizia, se all'Organo sindacale vengono legalmente attribuiti solo compiti di controllo gestionale, almeno uno dei Sindaci Effettivi ed uno dei Supplenti dovrà essere scelto tra i revisori iscritti nel predetto registro, mentre i rimanenti membri dovranno essere scelti tra gli iscritti negli elenchi professionali o tra i professori universitari di ruolo in materie giuridiche e economiche. In tale ultima ipotesi potrà essere scelta anche un Sindaco unico, che durerà in carica fino a revoca o dimissioni, e non avrà compiti di revisione legale dei conti od altri, perciò, funzioni complementari rispetto all'Organo di Controllo.

La nomina del Sindaco, o dei componenti possono sempre riferirsi alla revisione legale dei conti, potrà avvenire indipendentemente dall'esistenza del Sindaco unico o dell'Organo di Controllo facoltativo.

Il compenso dei sindaci è determinato dai soci all'atto della nomina, per l'intero periodo della durata del loro ufficio.

ARTICOLO 21

Per il compenso ai Sindaci, nel caso in cui l'assemblea approvasse che i sindaci devono essere remunerati, la retribuzione deve essere fissata all'atto della nomina per tutta la durata della carica.

ARTICOLO 22

CONTROLLO GESTIONALE

Il controllo gestionale si esercita sotto vigilanza sul l'osservanza della legge e del regolamento, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e legale dei conti e sul suo concreto funzionamento. A tal fine all'Organo di Controllo sono attribuiti tutti i poteri previsti da l'art. 2485 c.c. del c.c.

I suoi componenti devono anche:

a) verbali, con gli adempimenti fatti;
b) assistere alle adunanze dell'Assemblea e del Consiglio di Amministrazione ed anche a quelle del Comitato Esecutivo, quando sia costituito;
c) convocare l'assemblea qualora non vi provvedano gli Amministratori.
I componenti l'Organo di Consiglio, infine, hanno tutti gli altri doveri e compiti stabiliti dalla legge.

ARTICOLO 23

BILANCIO ED UTILI

Gli esercizi sociali si chiudono al 31 dicembre di ogni anno.

ARTICOLO 24

Alla fine di ogni esercizio l'Organo Amministrativo procederà alle operazioni di deposito del Bilancio e Rendiconto. La costituzione del valore nominale del capitale sociale, una quota non inferiore ad un quinto degli utili di esercizio deve essere accantonata a riserva legale fino a quando la somma di tale riserva e del capitale sociale avrà raggiunto l'importo di euro 10.000 (diecimila); successivamente l'accantonamento deve proseguire, destinando a riserva legale una quota del 5% degli utili, fino al raggiungimento di 1/5 del capitale sociale. La predetta quota parte delle riserve potrà essere di fatto usata solo per essere imputata a capitale e per coprire eventuali perdite. Qualora per qualsiasi motivo l'importo di detta prima parte di riserve diminuisca, essa dovrà essere reintegrata fino a quando la somma della stessa e del capitale sociale avrà raggiunto l'importo di euro 10.000 (diecimila).

ARTICOLO 25

Gli utili netti di bilancio, salvo la riserva legale, saranno distribuiti ai soci in proporzione alle loro partecipazioni, senza alcuna discriminazione delle esecuzioni.

ARTICOLO 26

SCIOGLIMENTO

In caso di scioglimento, l'Assemblea determinerà le modalità della liquidazione e nominerà uno o più liquidatori, indicandone i poteri. Non sono ammesse cause di scioglimento diverse da quelle di cui all'art. 2484 c.c.

ARTICOLO 27

FINANZIAMENTO DEI SOCI

Sui finanziamenti che venissero eventualmente richiesti ai soci per il conseguimento dell'oggetto sociale, la società dovrà, sulla base di appositi accordi tra la stessa ed il singolo socio, corrispondere gli interessi di volta in volta pattuiti, ovvero, qualora il finanziamento sia effettuato al conto di loro aumento capitale, non parteciperà a cui interessare e, conseguentemente, tali finanziamenti dovranno risultare iscritti in bilancio come affettuati a titolo e verso da quello di cui, secondo quanto previsto dall'art. 26 comma 2° del D.P.R. N.917 del 21 dicembre 1985.

La società può, inoltre, acquisire fondi dai soci ed altro titolo, sempre con obbligo di rimborso, nel rispetto delle norme vigenti in materia di raccolta del risparmio presso i soci. Il rimborso dei finanziamenti, dei soci è postergato rispetto alla soddisfazione degli altri creditori della società e, se avvenuto nell'anno precedente la dichiarazione di fallimento della società, deve essere restituito.

ARTICOLO 28

TITOLI DI DEBITO

La società potrà emettere titoli di debito che potranno essere sottoscritti esclusivamente da investitori professionali soggetti a vigilanza procedurale a norma delle leggi speciali. Tale emissione dovrà essere approvata con delibera dell'assemblea adottata con la maggioranza assoluta del capitale e con delibera adottata all'unanimità dagli amministratori e dall'Administratore Delegato. La decisione, inoltre, potrà essere adottata solo se l'emissione di titoli complessivamente considerati, sia anteriore al bilancio per conto del patrimonio netto risultante da un bilancio, anche informale, approvato almeno tre mesi prima. La successiva circolazione di detto titolo è regolata dall'art. 2483 2° comma c.c.

ARTICOLO 29

DISPOSIZIONE GENERALE

Per quanto non è espressamente contenuto nel presente Statuto, si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge.

ARTICOLO 30

CLAUSOLA ARBITRALE

Nel rispetto dell'art. 84 del R.D. del 17 gennaio 2003 n. 5, qualunque controversia dovesse insorgere tra i soci e la società o tra i soci, attinente al rapporto sociale ed alla esecuzione delle norme contenute nel presente statuto, purché non riservata dalla legge alla competenza dell'autorità giudiziaria o in quelle per le quali la legge prevede l'intervento obbligatorio del pubblico ministero, sarà decisa da un collegio di tre arbitri per controversie superiori a Euro 10.000 (percepibile) e di un arbitro unico negli altri casi, nominato dal Presidente del Tribunale di Siracusa. Gli arbitri giudicheranno arbitrariamente, secondo equità, e la loro decisione viene da ora riconosciuta dalla parte del contratto sociale, quale manifestazione della loro volontà contrattuale.

Rientrano nella competenza del Collegio Arbitrale le decisioni su o legittimità del rinvio e dell'esclusione dei soci, sulla partecipazione della Società con gli eredi o legatari dei soci defunti, sulla determinazione delle quote di rimborso ai soci uscenti, oppure agli eredi o legatari dei soci defunti. Il ricorso agli arbitri deve essere proposto, a pena di decadenza, nel termine di trenta giorni dall'atto che costituisce la controversia.

Le decisioni del Collegio Amministrativo sono definitive, salvo i casi per i quali è prevista espressamente l'impegnazione ovvero all'Assemblea Studentesca.

Per la validità della presente clausola sarà necessaria la maggioranza dei due terzi del capitale sociale.

ARTICOLO 31 COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni da effettuarsi ai sensi del presente Statuto si fanno, ove non diversamente disposto, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o mediante il domicilio del destinatario, che coincide con la sua residenza o il suo domicilio legale, o, non sia stato eletto un domicilio specifico.

Le comunicazioni effettuabili mediante posta elettronica o fax vanno effettuate all'indirizzo di posta elettronica o al numero telefonico ufficialmente depositati presso la sede della società e risultanti dai libri sociali, utilizzando, all'uopo,

a) il libro dei soci, ove esistente, ovvero il Registro delle Imprese, per l'indirizzo di posta elettronica o il numero telefonico del socio;

b) il libro della direzione degli amministratori, per l'indirizzo di posta elettronica o il numero telefonico del componente dell'organo amministrativo e dell'organo di liquidazione;

c) il libro della direzione del Organo Sindacale per l'indirizzo di posta elettronica o il numero telefonico del sindaco o del revisore legale dei conti;

d) il libro della direzione dei possessori di titoli di debito, per l'indirizzo di posta elettronica e il numero telefonico dei possessori di titoli di debito e del loro rappresentante comune.

A ogni comunicazione inviata via fax o posta elettronica deve seguire, entro termine, e comunque non oltre dieci giorni, la trasmissione del documento originale al destinatario del fax; qualora la trasmissione del fax, abbia la società come destinatario, il documento originale va conservato dalla società stesso unitamente al documento risultante dalla trasmissione via fax. In caso di mancata trasmissione del documento originale, detto documento si considera inesistente e la sua trasmissione via fax si considera come non avvenuta.

Tutte le comunicazioni per le quali non vi sia prova dell'avvenuta loro ricezione da parte del rispettivo destinatario si considerano validamente effettuate solo ove il destinatario dia atto di averle effettivamente ricevute.

Conseguentemente al presente atto costitutivo in riferimento all'invio di una data comunicazione, essa si intende efficace dal momento in cui perviene a conoscenza del soggetto cui è destinata, fermo restando che essa si reputa consegnata nel momento in cui giunge al domicilio del destinatario.



DOCUMENTO 5

FONTI DI INFORMAZIONI UTILIZZATI PER LA STIMA

- Reg. Siciliana - D.A. 055- Gab. del 30 Aprile 2009 - prezzi di vendita terreni industriali consorzi ASI;
- G.U.R.S. 31/12/2009 Parte 1^a - Valori Medi Agricoli Prov. Siracusa - Regione Agraria N.° 3;
- Agenzia del Territorio di Siracusa - Prontuario per Categorie Catastali D ed E.
- Prezzario Regionale – D.A. 27 febbraio 2013, pubblicato sulla GURS del 13 del 15/03/2013, Supp. Ord. N.2 (Parte I).





Regione Siciliana
L'ASSESSORE PER L'INDUSTRIA

- VISTO
VISTA lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTO la Legge regionale 4 gennaio 1984 n. 1, inerente in disciplina dei Consorzi per le Aree di Sviluppo Industriale e per i Nuclei di Industrializzazione della Sicilia;
- VISTO in particolare l'art. 25 della predetta Legge regionale n. 1/84, che demanda all'Assessore regionale per l'Industria la determinazione annuale del prezzo di vendita dei suoli industriali, con apposito decreto da emanarsi previa deliberazione della Giunta regionale;
- VISTO il Regolamento (CE) n. 1998/2006 della Commissione Europea, relativo all'applicazione degli artt. 87 e 88 del Trattato sull'Unione Europea;
- VISTO il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" di cui al Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 327 e ssmm. it., recepito nell'ordinamento della Regione Siciliana dall'art. 36 della legge regionale 2 agosto 2002, n. 7;
- VISTA la nota del Dipartimento regionale dell'Industria prot. n. 23145 del 11 giugno 2008, con la quale è stato richiesto a ciascuno dei Consorzi A.S.I. di fornire una stima del valore venale medio attribuibile alle aree industriali nell'ambito delle rispettive circoscrizioni territoriali, tenuto conto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia di indennità di espropriazione;
- VISTE le singole note pervenute dagli stessi Enti consorziati in riscontro alla richiesta appena menzionata, con le quali sono stati comunicate le suddette valutazioni estimatorie delle aree industriali ricomprese negli agglomerati di rispettiva pertinenza;
- VISTA la nota del Dipartimento regionale dell'Industria prot. n. 29355 del 22 luglio 2008, con la quale viene rimessa alla valutazione dell'Assessore regionale per l'Industria la conseguente proposta di modifica del prezzo di vendita dei suoli industriali per l'anno 2008, previa deliberazione della Giunta di Governo;
- VISTA la nota assessoriale n. 2229/Gab. del 30 settembre 2008, con la quale è stata trasmessa alla Giunta regionale la proposta di modificare, per l'anno 2008, i prezzi dei suoli industriali fissati per il 2001 con il decreto dell'Assessore regionale per l'Industria n. 260 del 19 marzo 2001.
- VISTA la nota assessoriale n. 2953/Gab. del 20 novembre 2008, con la quale l'Assessore regionale per l'Industria ha specificato che, a prescindere dalla decorrenza degli effetti giuridici dell'apposito decreto da emanare, saranno fatte salve le previgenti condizioni di vendita dei suoli industriali - con applicazione del previgente prezzo ai mq. - nelle ipotesi di:
- atti pubblici di compravendita ancora da stipulare, ma relativi ad assegnazione di terreni discendenti da graduatorie precedentemente approvate;

- negli atti di vendita da l'Ente consorzile e l'impresa assegnataria conseguenti a contratti preliminari sottoscritti in epoca antecedente,
- riguarda o mancata stipula del rogito notarile di compravendita di lotti di terreno per responsabilità non direttamente imputabili all'impresa assegnataria;

VISTA

la Deliberazione n. 113 adottata nella seduta del 5 aprile 2009, con la quale la Giunta regionale ha approvato i nuovi prezzi di vendita dei terreni industriali nell'ambito degli agglomerati di pertinenza dei Consorzi A.S.I. della Sicilia, secondo la proposta di cui alla nota del Dipartimento regionale dell'Industria prot. n. 29355 del 21 luglio 2008, condividendo quanto specificato nella nota assessoriale prot. n. 2953/Gab del 26 novembre 2008;

RI TENUTO

di dovere provvedere in merito,

DECRETA

Art.1) per i motivi in premessa indicati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 della Legge regionale 4 gennaio 1984, n. 1, il prezzo di vendita dei terreni industriali nell'ambito degli agglomerati di pertinenza dei Consorzi A.S.I. della Sicilia, è determinato come segue:

CONSORZIO A.S.I. DI AGRIGENTO	8,00 €/mq
CONSORZIO A.S.I. DEL CATATINO (CALTAGIRONE)	
* <i>Agglomerato Industriale di Scordia</i>	10,22 €/mq
* <i>Agglomerato Industriale di Caltagirone</i>	4,91 €/mq
CONSORZIO A.S.I. DI CALTANISSETTA:	12,60 €/mq
CONSORZIO A.S.I. DI RAGUSA:	20,00 €/mq
CONSORZIO A.S.I. DI CATANIA:	
* <i>Agglomerato Industriale di Pantano d'Arce</i>	18,70 €/mq
* <i>Agglomerato Industriale di Tre Fontane e Prato Tavola</i>	12,00 €/mq
CONSORZIO A.S.I. DI ENNA:	11,62 €/mq
CONSORZIO A.S.I. DI GELA:	20,00 €/mq
CONSORZIO A.S.I. DI MESSINA:	
* <i>Agglomerato Industriale di Milazzo/Giammoero</i>	22,00 €/mq
* <i>Agglomerati Industriali di Patti, Barcellona, Venetico</i>	
* <i>Terme Vigliore, S. Agata di Militello, Mistretta, San Piero Patti, Villafianca Ferrera</i>	20,00 €/mq
* <i>Zone Industriali Regionali e Scatali, Polo Artigianato Larteris</i>	252,00 €/mq
CONSORZIO A.S.I. DI PALERMO:	
* <i>Agglomerato Industriale di Palermo</i>	70,00 €/mq
* <i>Agglomerato Industriale Termini Imerese</i>	26,00 €/mq
* <i>Agglomerato Industriale Carini</i>	50,00 €/mq
* <i>Agglomerati Industriali di Lercara Frigida e Giubba Martufusa</i>	1,00 €/mq



CONSORZIO A.S.I. DI SIRACUSA:

* Agglomerato Industriale di Siracusa	40,00 ettari
* Agglomerato industriali di Augusta, Priolo e Melilli	30,00 ettari
* Agglomerato industriale di Lanciai	24,00 ettari

CONSORZIO A.S.I. DI TRAPANI:

* Area di sviluppo industriale	8,00 ettari
* Area per attività commerciale e direzionale	37,00 ettari

Art.2) Sono fatte salve le previgenti condizioni di vendita dei suddetti suoli industriali e, pertanto, non sono applicabili i prezzi di cui al precedente art. 1), nelle ipotesi di:

- atti pubblici di compravendita ancora da stipulare, ma relativi ad assegnazione di terreni discendenti da graduatorie approvate in data antecedente a quella di entrata in vigore del presente Decreto;
- rogiti notarili di vendita tra gli Istiti consortili o le imprese assegnatarie conseguenti a contratti preliminari sottoscritti in epoca antecedente alla data di entrata in vigore del presente Decreto;
- mancate stipule, alla data di entrata in vigore del presente Decreto, del rogito notarile di compravendita di lotti di terreno per responsabilità non direttamente imputabili all'impresa assegnataria.

Il presente Decreto, che sarà inoltrato alla Corte dei Conti per la registrazione, entrerà in vigore dal giorno successivo alla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Avverso il presente Decreto è esperibile ricorso dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, da notificare a questa Amministrazione entro il termine di giorni 60 dalla suddetta data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Regione da proporre entro 120 giorni dalla medesima data di pubblicazione.

Palermo, li 5 9 APR 2008

[Firma]



COMMISSIONE PROVINCIALE
PER GLI ESPROPRI DI SIRACUSA
(Art. 41 del D.P.R. 3 giugno 1981, n. 327
e successive modificazioni)

ELENCO DEI VALORI AGRICOLI MEDI
PER REGIONE AGRARIA E PER TIPO DI COLTURA
REFERITI ALL'ANNO 2000 ED IN VIGORE NEL 2009

PROVINCIA DI SIRACUSA

REGIONE AGRARIA N. 1 denominata "Colline orientali
degli Iblei" (892.301) comprendente i comuni di Buccheri,
Buscemi, Cassaro, Ferla, Palazzolo A., Sortino.

TIPO DI COLTURA	VALORI AGRICOLI MEDI PER TIPO DI COLTURA (in €/Ha)
Seminativo	5.000,00
Seminativo arborato	5.500,00
Seminativo irriguo	10.000,00
Seminativo irriguo arborato	9.000,00
Oro irriguo	19.000,00
Agrumeto	30.000,00
Chiusa	5.000,00
Frutteto	10.000,00
Frutteto irriguo	18.000,00
Vigneto	10.000,00
Uliveto	8.000,00
Mandarletto	7.000,00
Carubeto	—
Nocciuolo	5.500,00
Querceto	2.500,00
Sommaccheto	2.100,00
Uliveto sommaccheto	—
Sommaccheto uliveto	—
Sughereto	2.800,00
Ficodindieto	5.000,00
Caneto	5.300,00
Pascolo	3.400,00
Pascolo arborato	3.800,00
Incolto produttivo	2.500,00
Bosco alto fusto	4.000,00
Bosco ceduo	3.800,00
Bosco misto	—

La coltura più redditizia, tra quelle che coprono una superficie superiore al 5% su quella coltivata della regione agraria sopra indicata, è il seminativo arborato, il cui valore medio è di € 5.500,00 per Ha.

REGIONE AGRARIA N. 2 denominata "Colline tirane
di Carlentini" (891.402) comprendente i comuni di Car-
lentini, Francofonte.

TIPO DI COLTURA	VALORI AGRICOLI MEDI PER TIPO DI COLTURA (in €/Ha)
Seminativo	6.500,00
Seminativo arborato	6.500,00
Seminativo irriguo	16.000,00

TIPO DI COLTURA	VALORI AGRICOLI MEDI PER TIPO DI COLTURA (in €/Ha)
Seminativo irriguo arborato	—
Oro irriguo	23.000,00
Agrumeto	35.000,00
Chiusa	5.200,00
Frutteto	—
Frutteto irriguo	—
Vigneto	10.000,00
Uliveto	7.800,00
Mandarletto	8.000,00
Carubeto	—
Nocciuolo	—
Querceto	—
Sommaccheto	1.800,00
Uliveto sommaccheto	4.000,00
Sommaccheto uliveto	—
Sughereto	2.500,00
Ficodindieto	3.900,00
Caneto	7.000,00
Pascolo	3.700,00
Pascolo arborato	3.500,00
Incolto produttivo	2.500,00
Bosco alto fusto	3.500,00
Bosco ceduo	—
Bosco misto	—

La coltura più redditizia, tra quelle che coprono una superficie superiore al 5% su quella coltivata della regione agraria sopra indicata, è l'oro irriguo, il cui valore è di € 23.000,00 per Ha.

REGIONE AGRARIA N. 3 denominata "Colline tirane
di Noto" (892.403) comprendente i comuni di Avola,
Noto, Pachino, Portopalo di Capo Passero, Rasolini.

TIPO DI COLTURA	VALORI AGRICOLI MEDI PER TIPO DI COLTURA (in €/Ha)
Seminativo	6.500,00
Seminativo arborato	6.800,00
Seminativo irriguo	18.000,00
Seminativo irriguo arborato	—
Oro irriguo	25.000,00
Agrumeto	32.000,00
Chiusa	—
Frutteto	—
Frutteto irriguo	—
Vigneto	18.500,00
Uliveto	10.000,00
Mandarletto	14.000,00
Carubeto	6.500,00
Nocciuolo	—
Querceto	—
Sommaccheto	—



TIPO DI COLTURA	VALORI AGRICOLI MEDI PER TIPO DI COLTURA (in €/Ha)
Uliveto sommaccheto	---
Sommaccheto uliveto	---
Sughereto	---
Ficodindieto	4.000,00
Canneto	7.000,00
Pascolo	3.800,00
Pascolo arborato	4.200,00
Inciso produttivo	2.500,00
Bosco alto fusto	3.800,00
Bosco ceduo	3.000,00
Bosco misto	---

La coltura più redditizia, tra quelle che coprono una superficie superiore al 5% su quella coltivata della regione agraria sopra indicata, è l'agrumeto, il cui valore è di € 38.500,00 per Ha.

REGIONE AGRARIA N. 4 denominata "Piana di Lentini"
(891.504) comprendente il comune di Lentini

TIPO DI COLTURA	VALORI AGRICOLI MEDI PER TIPO DI COLTURA (in €/Ha)
Seminativo	7.500,00
Seminativo arborato	7.000,00
Seminativo irriguo	16.500,00
Seminativo irriguo arborato	---
Orto irriguo	25.000,00
Agrumeto	38.500,00
Chiusa	5.500,00
Frutteto	---
Frutteto irriguo	---
Vigneto	13.000,00
Uliveto	10.000,00
Mandarletto	9.500,00
Carubeto	---
Nocciolo	---
Querceto	---
Sommaccheto	1.800,00
Uliveto sommaccheto	---
Sommaccheto uliveto	3.000,00
Sughereto	---
Ficodindieto	4.500,00
Canneto	7.000,00
Pascolo	3.000,00
Pascolo arborato	4.200,00
Inciso produttivo	2.500,00
Bosco alto fusto	3.800,00
Bosco ceduo	---
Bosco misto	---

La coltura più redditizia, tra quelle che coprono una superficie superiore al 5% su quella coltivata della regione agraria sopra indicata, è l'agrumeto il cui valore è di € 38.500,00 per Ha.

REGIONE AGRARIA N. 5 denominata "Piana di Siracusa"
(891.505) comprendente i comuni di Siracusa, Augusta, Canicattini Bagni, Floridia, Melilli, Priolo Gargallo, Solarino.

TIPO DI COLTURA	VALORI AGRICOLI MEDI PER TIPO DI COLTURA (in €/Ha)
Seminativo	6.800,00
Seminativo arborato	6.500,00
Seminativo irriguo	19.000,00
Seminativo irriguo arborato	15.000,00
Orto irriguo	27.500,00
Agrumeto	37.500,00
Chiusa	---
Frutteto	---
Frutteto irriguo	---
Vigneto	16.000,00
Uliveto	16.000,00
Mandarletto	12.000,00
Carubeto	---
Nocciolo	---
Querceto	---
Sommaccheto	---
Uliveto sommaccheto	---
Sommaccheto uliveto	---
Sughereto	2.500,00
Ficodindieto	3.900,00
Canneto	7.000,00
Pascolo	4.000,00
Pascolo arborato	4.200,00
Inciso produttivo	2.500,00
Bosco alto fusto	---
Bosco ceduo	---
Bosco misto	2.500,00

La coltura più redditizia, tra quelle che coprono una superficie superiore al 5% su quella coltivata della regione agraria sopra indicata, è l'agrumeto, il cui valore medio è di € 37.500,00 per Ha.

**COMMISSIONE PROVINCIALE
PER GLI ESPROPRI DI TRAFANI**
(Art. 41 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327)

BIANCO DEI VALORI AGRICOLI MEDI
PER REGIONE AGRARIA E PER TIPO DI COLTURA,
RIFERITI ALL'ANNO 2008 ED IN VIGORE NEL 2009

PROVINCIA DI TRAFANI

**REGIONE AGRARIA N. 1 denominata "Colline del
Delice e del Fiumefreddo"** comprendente i comuni di Salemi,
Vita, Calatafimi, Santa Maria, Gibellina, Partanna, Salaparuta,
Poggioreale.

TIPO DI COLTURA	VALORI AGRICOLI MEDI PER CLASSE TIPO DI COLTURA (in €/Ha)
Seminativo	5.100,000



Agenzia del
Territorio
ufficio provinciale di SIRACUSA

Siracusa, 19 settembre 2007

Prot. n° 11884

Allegati

Rif. nota del

Prot. n°

Alf' Ordine degli Ingegneri di Siracusa

Alf' Ordine degli Architetti di Siracusa

Alf' Ordine dei Dottori Agronomi di Siracusa

Al Collegio dei Geometri di Siracusa

Al Collegio dei Periti Agrari di Siracusa

Al Collegio degli Agrotecnici di Siracusa

Oggetto: Catasto Edilizio Urbano. Prontuario per le categorie catastali D ed E.

Si trasmette via e-mail il prontuario approntato da questo Ufficio per la stima degli immobili a destinazione speciale e particolare finalizzata alla determinazione della rendita catastale.

Si invitano gli Ordini e i Collegi in indirizzo a trasmetterlo e diffonderlo tra i propri iscritti.

Cordiali Saluti.





diversa senza radicale trasformazione.

Valori unitari di mercato per i fabbricati di una attività industriale al netto dell'area di sedime; vedi la "Categoria D1" (opifici a pag. 14).

6.8 - Categoria "D/8"

> Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicale trasformazione.

Valori unitari di mercato per i fabbricati di una attività commerciale, al netto dell'area di sedime.

• **Comune di Siracusa:** da € 350,00 a € 450,00 al mq.

• **Gli altri Comuni della Provincia:** da € 300,00 a € 400,00 al mq.

6.9 - Categoria "D/10"

> Fabbricati Agricoli

Valori unitari di mercato per costruzioni strumentali asservite al fondo agricolo: tipo rurale, agrituristici, agricoli aziendali, allevamento bestiame, casearia ecc., al netto dell'area di sedime.

• **Comune di Siracusa:**

a) Stalle e fienili semiaperte muratura con tetto in onduline metalliche:

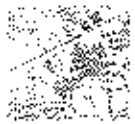
..... da € 50,00 a € 80,00 al mq.

b) Stalle e fienili in muratura semiaperte con tetto in legno e tegolato:

..... da € 60,00 a € 90,00 al mq.

c) Stalle, fienili e depositi in muratura con tetto in onduline metalliche:





- da €70,00 a € 100,00 al mq.
- d) Stalle, fienili e depositi in muratura con tetto in legno e tegolato:
 da € 100,00 a € 130,00 al mq.
- e) Stalle, fienili e depositi in c.a. con tetto in legno e tegolato:
 da € 110,00 a € 160,00 al mq.
- f) Stalle, fienili e depositi in muratura con tetto metallo e coibendato:
 da € 120,00 a € 190,00 al mq.
- g) Stalle, fienili e depositi in c.a. con tetto in metallo e/o coibendato:
 da € 130,00 a € 220,00 al mq.
- h) Stalle, fienili e depositi in muratura solaio c.a. e laterizi:
 da € 140,00 a € 250,00 al mq.
- i) Concimaie e porciaie aperte: da € 20,00 a € 30,00 al mq.
- j) Concimaie e porciaie aperte con pilastri in muratura, in legno o in metallo,
 con tettoia in legno e tegolato o in onduline metalliche:
 da € 35,00 a € 45,00 al mq.
- k) Concimaie e porciaie semiaperte in muratura; con tettoia in legno e tegolato
 o in metallo: da € 40,00 a € 60,00 al mq.
- l) Porciaie in muratura con tettoia in legno e tegolato o con copertura
 metallica: da € 75,00 a € 100,00 al mq.
- m) Vasca di raccolta acque in muratura: da € 10,00 a € 30,00 al mc.
- n) Vasche o fosse di raccolta acque in calcestruzzo, di qualsiasi
 capacità: da € 20,00 a € 40,00 al mc.
- o) Silos: base cementizia comprensiva di fondazioni: da € 30,00 a € 50,00 al
 mq. A questi verranno sommate il valore del silos: € 10,00 al mc. se con
 pannelli in metallo; € 20,00 al mc. se con pannelli in cemento prefabbricato.

***Gli altri Comuni della Provincia:**

- a) Stalle e fienili semiaperte muratura con tetto in onduline metalliche:
 da € 40,00 a € 70,00 al mq.





- b) Stalle e fienili in muratura semiaperte con tetto in legno e tegolato:
..... da € 50,00 a € 80,00 al mq.
- c) Stalle, fienili e depositi in muratura con tetto in onduline metalliche:
..... da € 60,00 a € 90,00 al mq.
- d) Stalle, fienili e depositi in muratura con tetto in legno e tegolato:
..... da € 90,00 a € 110,00 al mq.
- e) Stalle, fienili e depositi in c.a. con tetto in legno e tegolato:
..... da € 100,00 a € 140,00 al mq.
- f) Stalle, fienili e depositi in muratura con tetto metalico e coibentato:
..... da € 110,00 a € 170,00 al mq.
- g) Stalle, fienili e depositi in c.a. con tetto in metallo e/o coibentato:
..... da € 120,00 a € 200,00 al mq.
- h) Stalle, fienili e depositi in muratura solaio c.a. e laterizi:
..... da € 130,00 a € 230,00 al mq.
- i) Concimaie e porciaie aperte: da € 15,00 a € 25,00 al mq.
- j) Concimaie e porciaie aperte con pilastri in muratura, in legno o in metallo,
con tettoia in legno e tegolato o in onduline metalliche:
..... da € 30,00 a € 40,00 al mq.
- k) Concimaie e porciaie semiaperte in muratura; con tettoia in legno e tegolato
o in metallo: da € 30,00 a € 50,00 al mq.
- l) Porciaie in murature con tettoia in legno e tegolato o con copertura metallica:
..... da € 70,00 a € 80,00 al mq.
- m) Vasca di raccolta acque in muratura: da € 10,00 a € 20,00 al mc.
- n) Vasche o fosse di raccolta acque in calcestruzzo, di qualsiasi
capacità: da € 15,00 a € 30,00 al mc.
- o) Silos: base cementizia comprensiva di fondazioni da € 20,00 a € 40,00 al mq.;
a questi verranno sommate il valore del silos: € 10,00 al mc. se con pannelli
in metallo; € 20,00 al mc. se con pannelli in cemento prefabbricato.

➤ **Fabbricati per attività Agrituristiche:**



REPUBBLICA ITALIANA

Anno 67° - Numero 13

GAZZETTA  UFFICIALE
DELLA REGIONE SICILIANA

PARTE PRIMA

Palermo - Venerdì, 15 marzo 2013

SI PUBBLICA DI REGOLA IL VENERDÌ
Spal. (n. 4 p. 1) art. 290, art. 1
L. n. 66/2001 - Art. 14 di Palermo

DIREZIONE, REDAZIONE, AMMINISTRAZIONE: VIA CALABRISSETTA 1-E, 90141 PALERMO
INFORMAZIONI TEL. 091/7074830-926-834 - ABBONAMENTI TEL. 091/7074825-551-532 - INSCRIZIONI TEL. 091/7074826-840 - FAX 091/7674827
POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC) gazzetta.ufficiale@certirali.regione.sicilia.it

DECRETI ASSESSORIALI

Assessorato delle infrastrutture e della mobilità

DECRETO 27 febbraio 2013.

Nuovo prezzario unico regionale per i lavori pubblici.



- più basso si farà riferimento alla quota inferiore di demolizione, intesa fino all'estradosso della fondazione). L'adozione di tutti gli accorgimenti atti a tutelare l'incolumità degli operai e dei passanti, segnalazioni diurne e notturne, opere di recinzione provvisoria, ponti di servizio interni ed esterni, anche con stuoie, lamiere, ripari, dovranno computarsi con gli oneri della sicurezza. Escluso l'eventuale onere di accesso alla discarica, da compensarsi a parte.
- Per ogni m³ vuoto per pieno
- 1.3.2 Demolizione vuoto per pieno di fabbricati o residui di fabbricati, in ambito urbano, la cui superficie laterale libera o accessibile ai mezzi meccanici risulti superiore al 50% dell'intera superficie laterale, da eseguirsi a mano o con l'ausilio di martello demolitore, escluso le mine, e compresi i seguenti oneri: trasporto a rifiuto con qualsiasi mezzo dei materiali di risulta alle pubbliche discariche del Comune in cui si eseguono i lavori o alla discarica del comprensorio di cui fa parte il Comune medesimo per distanze non superiori a 5 km, compreso, inoltre, l'onere di demolire con ogni cautela a piccoli tratti le strutture collegate o a ridosso dei fabbricati o parti di fabbricati da non demolire, riparazioni di danni arrecati a terzi, interruzione e ripristino di condutture pubbliche e private. (La misurazione del volume vuoto per pieno sarà fatta computando le superfici dei vari piani, e moltiplicando dette superfici per le altezze dei vari piani da solaio a solaio; per l'ultimo piano demolito sarà preso come limite superiore di altezza il piano di calpestio del solaio di copertura, o dell'imposta del piano di gronda del tetto; per il piano più basso si farà riferimento alla quota inferiore di demolizione, intesa fino all'estradosso della fondazione). L'adozione di tutti gli accorgimenti atti a tutelare l'incolumità degli operai e dei passanti, segnalazioni diurne e notturne, opere di recinzione provvisoria, ponti di servizio interni ed esterni, anche con stuoie, lamiere, ripari, dovranno computarsi con gli oneri della sicurezza. Escluso l'eventuale onere di accesso alla discarica, da compensarsi a parte.
- per ogni m³ vuoto per pieno
- 1.3.3 Demolizione vuoto per pieno di fabbricati o residui di fabbricati, in ambito extraurbano, con superfici laterali totalmente libere, da eseguirsi a mano o con l'ausilio di martello demolitore, escluso le mine, e compresi i seguenti oneri: trasporto a rifiuto con qualsiasi mezzo dei materiali di risulta alle pubbliche discariche del Comune in cui si eseguono i lavori o alla discarica del comprensorio di cui fa parte il Comune medesimo per distanze non superiori a 5 km, compreso inoltre, l'onere di demolire con ogni cautela a piccoli tratti le strutture collegate o a ridosso dei fabbricati o parti di fabbricati da non demolire, riparazioni di danni arrecati a terzi, interruzione e ripristino di condutture pubbliche e private. (La misurazione del volume vuoto per pieno sarà fatta computando le superfici dei vari piani, e moltiplicando dette superfici per le altezze dei vari piani da solaio a solaio; per l'ultimo piano demolito sarà preso come limite superiore di altezza il piano di calpestio del solaio di copertura, o dell'imposta del piano di gronda del tetto; per il piano più basso si farà riferimento alla quota inferiore di demolizione, intesa fino all'estradosso della fondazione). L'adozione di tutti gli accorgimenti atti a tutelare l'incolumità degli operai e dei passanti, segnalazioni diurne e notturne, opere di recinzione provvisoria, ponti di servizio interni ed esterni, anche con stuoie, lamiere, ripari, dovranno computarsi con gli oneri della sicurezza. Escluso l'eventuale onere di accesso alla discarica, da compensarsi a parte.
- per ogni m³ vuoto per pieno
- 1.3.4 Demolizione parziale o totale, per lavori stradali e simili, da eseguirsi con qualsiasi mezzo, escluso le mine, di manufatti in muratura di qualsiasi genere e forma, qualunque sia la tenacità e la specie, compresi i calcitranti semplici e armati, anche con l'uso continuo di punta di acciaio, comprese tutte le cautele occorrenti, il tiro in alto, il carico sui mezzi di trasporto del materiale

si m³ € 12,90 43%

si m³ € 9,45 40%

si m³ € 5,89 34%



DOCUMENTO 6

LETTERA DI CONVOCAZIONE ALLE PARTI



Lentini 02/03/2015

Ai sigg.

ch

OGGETTO: Esecuzione immobiliare N° 209/2014 R.E.I. -- Tribunale di Siracusa

il sottoscritto geometra

con l'incarico di C.T.U. nel procedimento di che trattasi,

COMUNICA

alle parti in indirizzo che giorno 10/03/2015, alle ore 9,00, sarà presente davanti al cancello d'ingresso dell'appezzamento di terreni pignorato, in contrada "Biggemi" di Prigio Gargallo per ivi dare inizio alle operazioni peritali necessarie all'espletamento del mandato conferito con provvedimento del 10/02/2015, per poi proseguire all'ispezione dei terreni in contrada "Baroni", in agro di Noto.

SBB/2



P.S. per l'avv.to Luciano Puzzo:

Si ricorda che il Giudice dell'usca, di F.S. Mangano, ha disposto un acconto di € 400,00 a carico della parte procedente da Ella rappresentata da corrispondersi entro e non oltre l'inizio delle operazioni peritali, perciò si prega di ricordare ai Vostri assistiti di provvedere a tale adempimento prima o al massimo durante l'accesso di ciò trattasi

Il pagamento di tale trattasi potrà essere fatto anche tramite bonifico bancario sul c/c n. 10963 intestato a "P. PUSI SALVATORE" presso la Banca Agricola Popolare di Ragusa Agenzia di Lentini Codice IBAN → IT 20 05030 24720 000720010963.

P.S.: Si allega copia del verbale di conferimento incarico con le disposizioni del Giudice.

Distinti saluti



NOTE

RELAZIONE SU NOTE POSTE DA PARTE DEBITRICE,

A mezzo P.E.C., in data 17 Giugno 2015, _____, odierna debitrice nei confronti della _____, faceva pervenire al sottoscritto le seguenti note:

1. *Il fabbricato collabente ricadente nel foglio 407, particella 700, (valore di stima €. 8.000,00) trasferito con atto pubblico al _____, non faceva parte dell'ipoteca posta a garanzia del mutuo fondiario contratto con la _____, tant'è che l'unità immobiliare fu trasferita, successivamente alla stipula del mutuo fondiario, assolutamente libera da vincoli ed ipoteche. Riteniamo, pertanto, che debba essere esclusa dalla procedura immobiliare in oggetto;*
2. *Nella stima dei terreni in Priolo Gargallo viene detratta una somma pari ad €. 31.446,47 necessaria per rimuovere il vincolo Ministeriale di cui alla Legge 426/1998, da indagini conoscitive riteniamo che tale somma sia assolutamente insufficiente a rimuovere il vincolo, chiediamo che venga effettuata una indagine consultando società specializzate e con esperienza nel settore.*

RISPOSTE ALLE NOTE

RISPOSTA ALLA NOTA N. 1

Non è affatto vero quanto asserito dalla società debitrice al punto 1) delle sue note, infatti:

Anche se nell'atto di pignoramento, nell'allegata relazione notarile e sia anche nello stesso contratto di mutuo intercorso tra la società debitrice e la allora _____, sono state riscontrate delle carenze riguardo l'identificazione catastale dell'immobile in oggetto (F. 407, p.lla700 ex p.lla 319) e rimandando alla lettura del paragrafo 1.2 della Relazione di C.T.U. già depositata, ad ulteriore conferma di quanto già relazionato, si specifica quanto segue:

- I beni immobili oggetto di procedura e tra i quali il fabbricato oggetto della nota, sono stati acquisiti dall'odierna società debitrice mediante Decreto di Trasferimento Immobili emesso dal Tribunale di Siracusa e trascritto il 02 Dicembre 2010 ai nn. 2044/18443 (Doc. 4 della C.T.U.) ove si legge::

*“ **Lotto VII – Terreno in Noto C.da Baroni di Ha. 2.84.92 con 2 caseggiati rurali.**
Uno dei caseggiati risulta denunciato per l'accatastamento in data 22/08/1987.
In catasto al Foglio 397 p.lle 346,347,348 (ex 133) e **Foglio 407 p.lla 319”***

Per acquistare il predetto immobile (compreso il fabbricato in oggetto: fl. 407 p.lla 700 ex p.lla 319), la società _____ contrasse mutuo ipotecario (e non solo fondiario) con _____

il 27 Luglio 2011, dando in garanzia tutti i beni acquistati oggetto di tale compravendita e sottoscrivendo, contestualmente a tale rogito, ipoteca volontaria, iscritta il 01 Agosto 2011 ai nn. 15374/2561 e pertanto, quindi, resta dimostrato che il fabbricato oggetto della presente nota faceva e fa parte dei beni ipotecati, oggi pignorati e oggetto della procedura che qui c'impegna.

RISPOSTA ALLA NOTA N. 2

In risposta a quanto lamentato dalla società debitrice sulla somma occorrente a rimuovere il vincolo Ministeriale di cui alla Legge 426/1996 gravante sui terreni in Priolo, si tiene a precisare che:

per rimuovere tale vincolo le ipotesi sono due.

La prima ipotesi è quella di effettuare indagini geognostiche con carotizzazione dell'intera area, al fine di verificare la presenza d'inquinanti nel sottosuolo e se il terreno non risulta inquinato si procede per la rimozione del vincolo.

La seconda ipotesi è quella di effettuare le stesse indagini di cui prima e se il terreno, invece, dovesse risultare inquinato, procedere prima alla sua bonifica e dopo alla rimozione del vincolo.



Dal momento che oggi non è possibile sapere se il sottosuolo è inquinato o meno, di conseguenza non si può stabilire se questa spesa deve essere sostenuta o meno, il sottoscritto si è attenuto a quantificare le spese certe che riguardano la prima ipotesi, spese queste che debbono essere eseguite in entrambe le due ipotesi.

Altre spese, a mio modesto parere, non si possono detrarre dallo stimato poiché oggi non si sa se il terreno è inquinato o meno e nel caso lo fosse, non si conosce il suo grado d'inquinamento per poterne presumere le relative spese di bonifica.

Pertanto si ribadisce che la spesa certa per la rimozione del vincolo ammonta presumibilmente ad €. 31.446,47, pari al 10% del valore stimato.

Lentini/Siracusa 19 Giugno 2015

Il CTU



NOTE

RELAZIONE SU NOTE POSTE DAL CREDITORE PROCEDENTE –

All'udienza del 14 Luglio 2015 u.s., l'avv. _____ per parte procedente, in relazione alla perizia di stima dal sottoscritto C.T.U. presentata, esponeva le seguenti osservazioni scrivendo a verbale le seguenti note:

- 1) *Nella iscrizione ipotecaria del 1994 per il quale il perito assume che non dovrebbe essere cancellata, rileva che la stessa, non rinnovata, è semplicemente cartolare e deve essere cancellata;*
- 2) *Nel conferimento a _____ che il perito assume deve essere cancellato, rileva che trattasi di bene già gravato da iscrizione a favore della Banca e per il quale è pendente separata procedura;*
- 3) *Nel fabbricato rurale (F. 407 - p.lla 700) trattasi di bene già gravato da ipoteca a favore della Banca che dalla relazione notarile non risultava essere stato trasferito al momento della esecuzione del pignoramento.*

RISPOSTE ALLE NOTE

RISPOSTA ALLA NOTA N. 1

Si ribadisce che l'iscrizione ipotecaria iscritta il 14 Novembre 1994 ai nn. 16833/1999 a favore della _____ di cui al paragrafo 4.3.1 della relazione di C.T.U. non sarà cancellata dalla procedura, ma, dal momento che essa è scaduta e non rinnovata, non produrrà alcun effetto.

RISPOSTA ALLA NOTA N. 2

Riguardo i beni pignorati ricadenti nel Comune di Noto e conferiti da _____ con atto di conferimento del 20/12/2013, si rileva che tale atto è successivo alla iscrizione ipotecaria del 01/08/2011 a favore del _____ e che pertanto tale ipoteca, seguendo il bene, non sarà cancellata e continuerà a gravare sui beni staggiti.

Si rileva inoltre che è pendente presso Codesto Spettabile Tribunale, Procedura Esecutiva N.° 183/2015 promossa dalla stessa _____

RISPOSTA ALLA NOTA N. 3

Riguardo il fabbricato rurale in Noto (F. 407 – p.lla 700), già oggetto di nota da parte della società debitrice, la quale sostiene che deve essere escluso dalla procedura, in quanto, a dire della stessa, "*non faceva parte dell'ipoteca posta a garanzia del mutuo fondiario contratto con la _____ tant'è che l'unità fu trasferita, successivamente alla stipula del mutuo fondiario, assolutamente libera da vincoli ed ipoteche...*", si risponde allo stesso modo come si è risposto alle note di quest'ultima:

Anche se nell'atto di pignoramento, nell'allegata relazione notarile e sia anche nello stesso contratto di mutuo intercorso tra la società debitrice e la allora _____ sono state riscontrate delle carenze riguardo l'identificazione catastale dell'immobile in oggetto (F. 407, p.lla700 ex p.lla 319) e rimandando alla lettura del paragrafo 1.2 della Relazione di C.T.U. già depositata, ad ulteriore conferma di quanto già relazionato, si specifica quanto segue:

- I beni immobili oggetto di procedura e tra i quali il fabbricato oggetto della nota, sono stati acquisiti dall'odierna società debitrice mediante Decreto di Trasferimento Immobili emesso dal Tribunale di Siracusa e trascritto il 02 Dicembre 2010 ai nn. 2044/18443 (Doc. 4 della C.T.U.) ove si legge::

*“ **Lotto VII – Terreno in Noto C.da Baroni di Ha. 2.84.92 con 2 caseggiati rurali.**
Uno dei caseggiati risulta denunciato per l'accatastamento in data 22/08/1987.*



*In catasto al Foglio 397 p.lle 346,347,348 (ex 133) e **Foglio 407 p.lla 319***”

Per acquistare il predetto immobile (compreso il fabbricato in oggetto: fl. 407 p.lla 700 ex p.lla 319), la società _____ contrasse mutuo ipotecario (e non solo fondiario) con la _____ il 27 Luglio 2011, dando in garanzia tutti i beni acquistati oggetto di tale compravendita e sottoscrivendo, contestualmente a tale rogito, ipoteca volontaria, iscritta il 01 Agosto 2011 ai nn. 15374/2561 e pertanto, quindi, resta dimostrato che il fabbricato oggetto della presente nota faceva e fa parte dei beni ipotecati, oggi pignorati e oggetto della procedura che qui c’impegna.

Ciò per quanto si doveva.

Lentini/Siracusa 27 Luglio/2015

Il CTU

