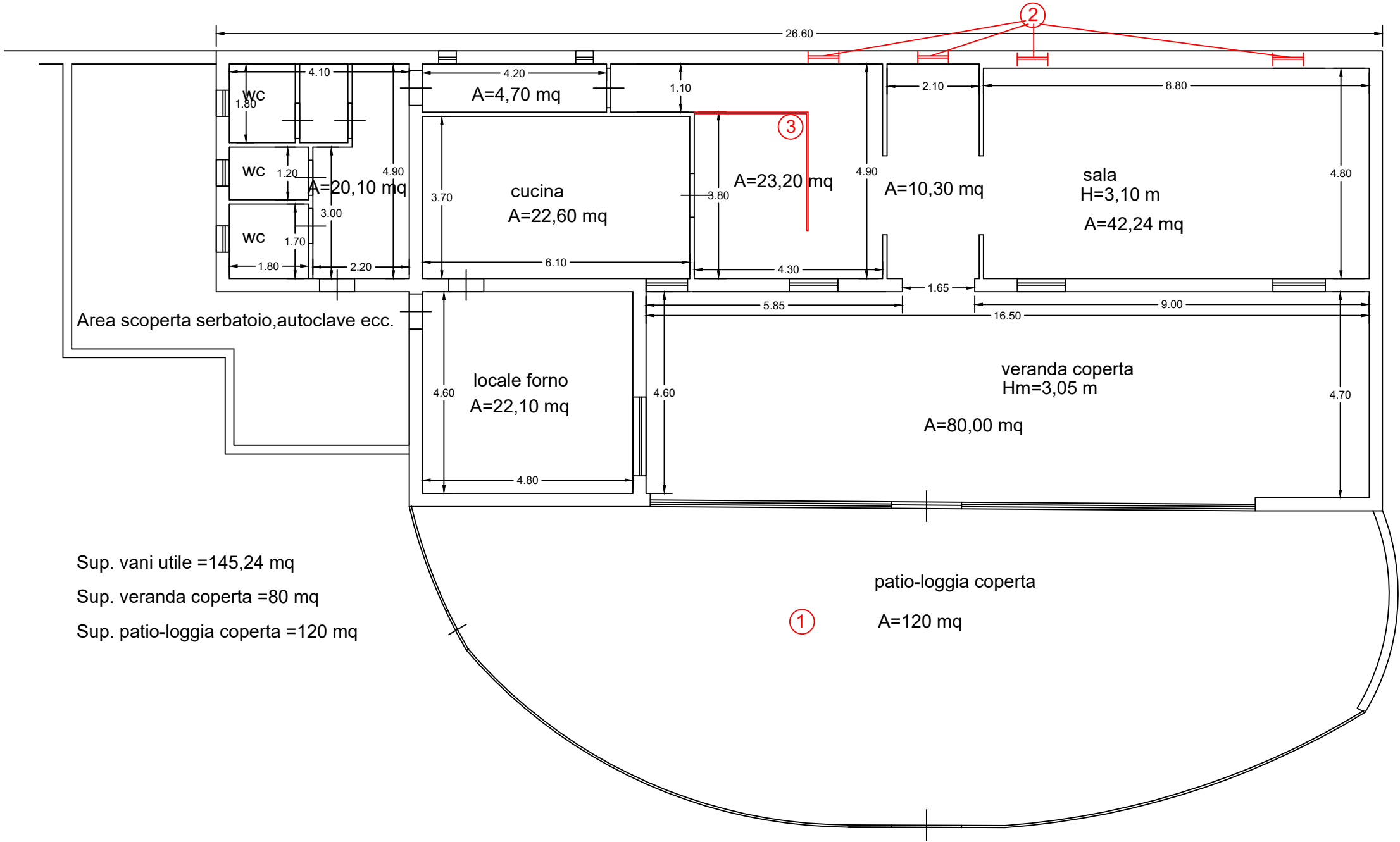


FG. 65 part. 435 C/da Dammusi/Bufalaro - Siracusa - immobile C1



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

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

2 - Finestre non più esistenti

3 - Anticucina con pareti in cartongesso

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



STUDIO TECNICO
D'INGEGNERIA

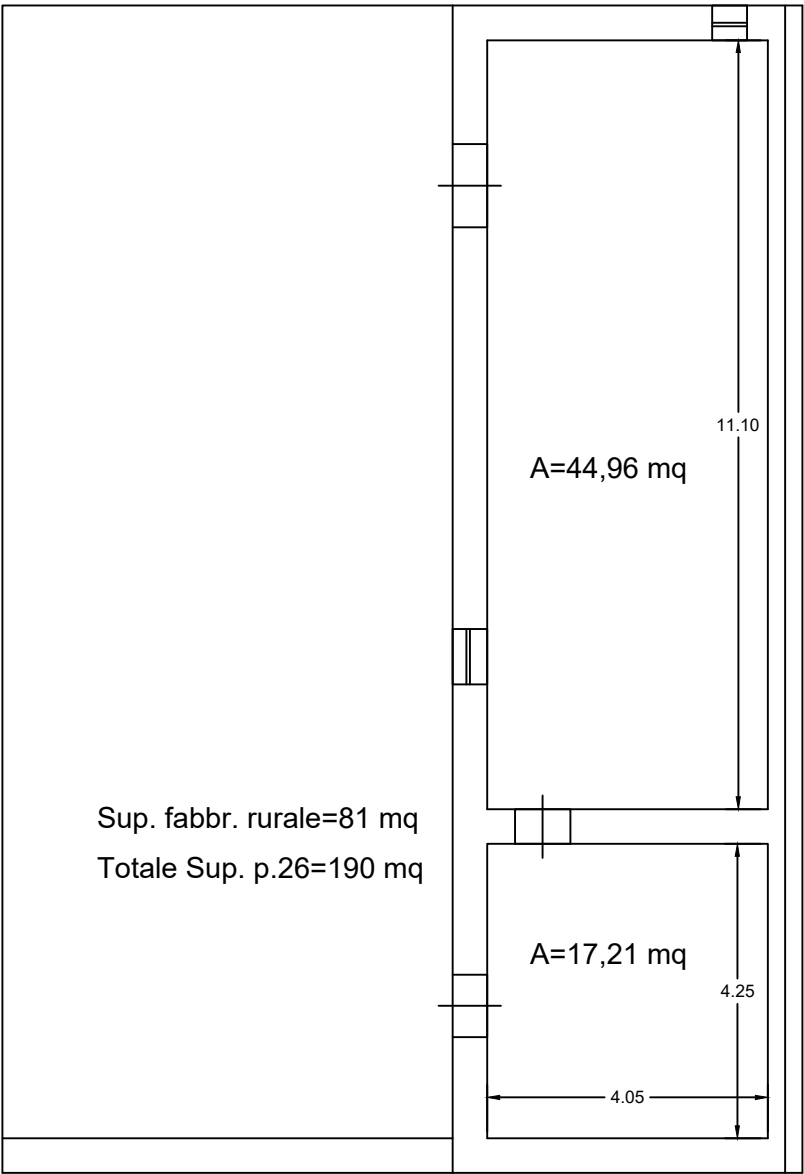
Dott. Ing. Alvaro Circo
via Dessiè n.14, Augusta

DATA
30/01/2025

SCALA
1:100

NUM. TAV.
1

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



fabbricato in aderenza
altra ditta

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



STUDIO TECNICO
D'INGEGNERIA

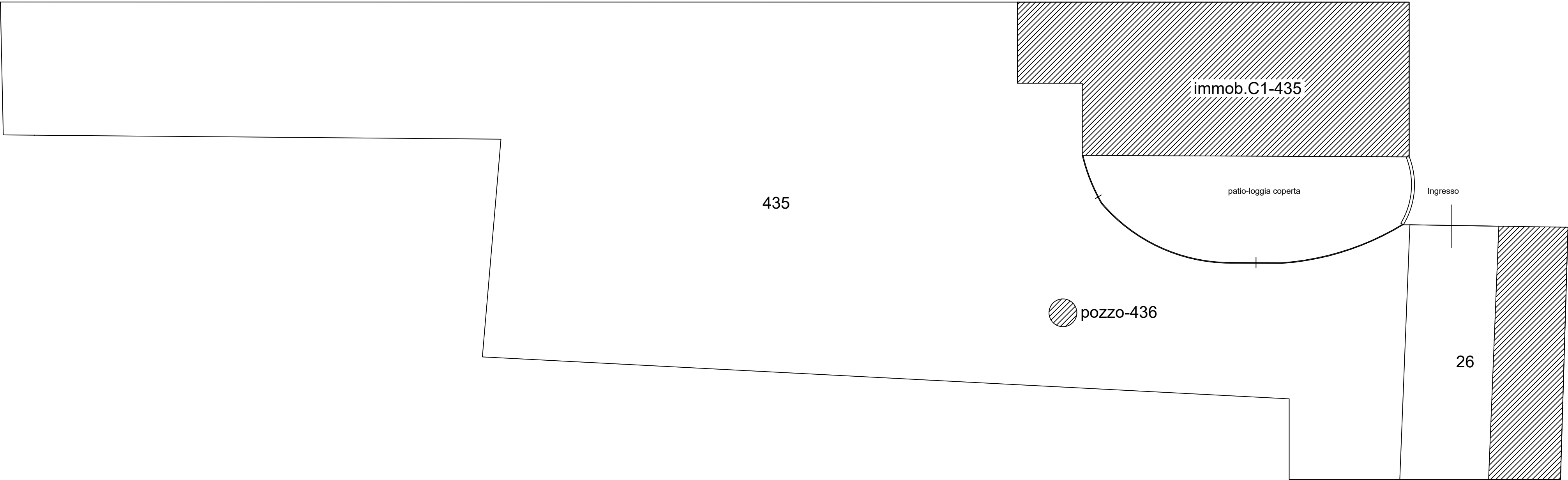
Dott. Ing. Alvaro Circo
via Dessiè n.14, Augusta

DATA
30/01/2025

SCALA
1:100

NUM. TAV.
2

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



Titolo: Pianta Lotto con Immobili c/da Dammusi/Bufalaro – Siracusa



STUDIO TECNICO
D'INGEGNERIA

Dott. Ing. Alvaro Circo
via Dessiè n.14, Augusta

DATA
30/01/2025

SCALA
1:200

NUM. TAV.
3

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siracusa

Dichiarazione protocollo n. SR0045940 del 13/06/2016

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

Contrada Bufalaro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 435

Subalterno:

Compilata da:

Formisano Alessio

Iscritto all'albo:

Geometri

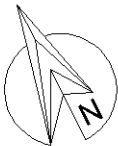
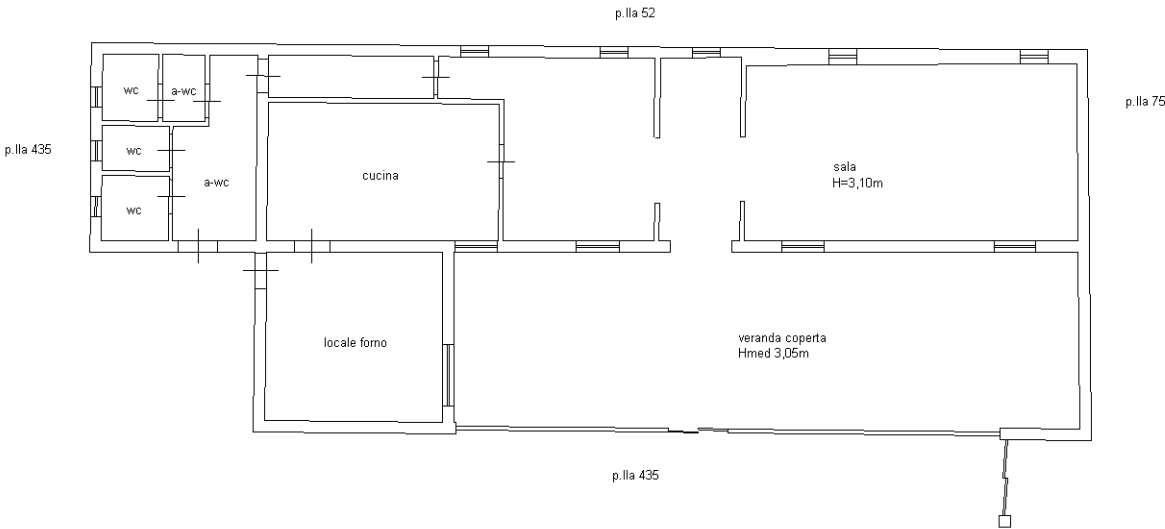
Prov. Siracusa

N. 01740

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti



Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

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

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **06/02/2025**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

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

Dati identificativi: Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **435**

Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **1.720 m²**

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

> Dati identificativi

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **435**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

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

Annotazione di immobile: SR

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **435**

> Dati di classamento

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **1.720 m²**

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

Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **06/02/2025**
Ora: **11:05:13**
Numero Pratica: **T155448/2025**
Pag: **2 - Fine**

> Altre variazioni

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

Visura telematica

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **06/02/2025**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

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

Dati identificativi: Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **435**

Classamento:

Rendita: **Euro 4.709,47**

Zona censuaria **1**,

Categoria **C/1^a**, Classe **7**, Consistenza **149 m²**

Indirizzo: CONTRADA BUFALARO n. SNC Piano T

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

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

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Dati identificativi

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **435**

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

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **435**

> Indirizzo

CONTRADA BUFALARO n. SNC Piano T

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

> **Dati di classamento**

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

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

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

Totale: **177 m²**

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

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
13/06/2016, prot. n. SR0045940

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. [REDACTED]
[REDACTED]
([REDACTED])
sede in SIRACUSA (SR)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

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

Visura telematica

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **06/02/2025**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

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

Dati identificativi: Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **26**

Classamento:

Particella con destinazione: **FABB RURALE**

Superficie: **190 m²**

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

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

> Dati identificativi

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **26**

Impianto meccanografico del 03/01/1977

> Dati di classamento

Particella con destinazione: **FABB RURALE**

Superficie: **190 m²**

Impianto meccanografico del 03/01/1977

> Altre variazioni

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

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

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. [REDACTED]
[REDACTED]
sede in SIRACUSA (SR)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

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

Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

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

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

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



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

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

Dati identificativi: Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **435**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **435**

Classamento:

Rendita: **Euro 4.709,47**

Zona censuaria **1**,

Categoria **C/1^a**, Classe **7**, Consistenza **149 m²**

Foglio **65** Particella **435**

Indirizzo: CONTRADA BUFALARO n. SNC Piano T

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

> Intestati catastali

➤ 1. [REDACTED]

sede in SIRACUSA (SR)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal 24/09/1994 al 18/03/2003

Immobile predecessore

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **409**

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

Annotazioni: in corso di notifica

📅 dal 18/03/2003

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **435**

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

> **Indirizzo**

 **dal 24/09/1994 al 18/03/2003**

Immobile predecessore

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **409**
CONTRADA BUFALARO Piano T
Partita: **43372**

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

Annotazioni: in corso di notifica

 **dal 18/03/2003 al 07/09/2004**

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**
CONTRADA BUFALARO Piano T

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

 **dal 07/09/2004 al 14/02/2006**

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**
CONTRADA BUFALARO n. SNC Piano T

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

 **dal 14/02/2006 al 13/06/2016**

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**
CONTRADA BUFALARO n. SN Piano T

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

 **dal 13/06/2016**

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **435**
CONTRADA BUFALARO n. SNC Piano T

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

> **Dati di classamento**

 **dal 24/09/1994 al 18/03/2003**

Immobile predecessore

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio **65** Particella **409**
Rendita: **Euro 557,77**
Rendita: **Lire 1.080.000**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/7^{b)}**, Classe **1**, Consistenza **6,0 vani**
Partita: **43372**

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

Annotazioni: in corso di notifica

 **dal 18/03/2003 al 07/09/2004**

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **435**

Rendita: **Euro 557,77**

Zona censuaria **1**

Categoria **A/7^b**, Classe **1**, Consistenza **6,0 vani**

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

Annotazioni: classamento e rendita validati

 **dal 07/09/2004 al 29/08/2005**

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **435**

Rendita: **Euro 3.255,54**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/1^a**, Classe **7**, Consistenza **103 m²**

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

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

 **dal 29/08/2005 al 14/02/2006**

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **435**

Rendita: **Euro 3.255,54**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/1^a**, Classe **7**, Consistenza **103 m²**

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

Annotazioni: classamento e rendita validati

 **dal 14/02/2006 al 13/06/2016**

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **435**

Rendita: **Euro 4.709,47**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/1^a**, Classe **7**, Consistenza **149 m²**

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

Annotazioni: classamento e rendita validati

 **dal 13/06/2016 al 09/06/2017**

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **435**

Rendita: **Euro 4.709,47**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/1^a**, Classe **7**, Consistenza **149 m²**

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

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

 **dal 09/06/2017**

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **435**

Rendita: **Euro 4.709,47**

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

Annotazioni: classamento e rendita validati

Zona censuaria **1**
Categoria **C/1^a**, Classe **7**, Consistenza **149 m²**

> Dati di superficie

 dal **09/11/2015** al **13/06/2016**

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **435**

Totale: **509 m²**

Totale escluse aree scoperte : **509 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

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

 dal **13/06/2016**

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **435**

Totale: **177 m²**

Totale escluse aree scoperte : **177 m²**


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

> Storia degli intestati dell'immobile

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


> 1. 

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

 dal 24/09/1994 al 28/12/2000
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)


> 1. 

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

 dal 28/12/2000 al 28/12/2000
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

> 1. 


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

 dal 28/12/2000 al 18/03/2003
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
3)

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

> 1. 

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

 dal 18/03/2003 al 02/05/2003
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
4)

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

Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **28/11/2024**
Ora: **08:33:34**
Numero Pratica: **T31132/2024**
Pag: **5 - Fine**

➤ 1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
) sede in SIRACUSA (SR)
📅 dal 02/05/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

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

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

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

Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

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

Catasto terreni

Visura storica per immobile

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



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

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

Dati identificativi: Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **26**

Classamento:

Particella con qualità: **FABB RURALE**

Superficie: **190 m²**

> Intestati catastali

> 1. [REDACTED]

sede in SIRACUSA (SR)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 03/01/1977

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **26**

> Dati di classamento

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 03/01/1977

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **26**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

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

Partita: **18995**

> Altre variazioni

📅 dal 10/01/1994 al 20/03/2019

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio 65 Particella 26

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

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio 65 Particella 27

📅 dal 20/03/2019

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio 65 Particella 26

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

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

> Storia degli intestati dell'immobile

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

- 1. [REDACTED]
[REDACTED]
- 📅 dall'impianto al 11/12/1979
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)
- 1. [REDACTED]
[REDACTED]
- 📅 dal 11/12/1979 al 10/01/1994
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
- 2. [REDACTED]
[REDACTED]
- 📅 dal 11/12/1979 al 10/01/1994
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
- 1. [REDACTED]
[REDACTED]
- 📅 dal 10/01/1994 al 28/12/2000
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)
- 1. [REDACTED]
[REDACTED]
- 📅 dal 28/12/2000 al 02/05/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

1. Impianto meccanografico del 03/01/1977

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

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

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

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

Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] sede in SIRACUSA (SR)
 dal 02/05/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

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

Catasto terreni
Visura storica per immobile

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



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

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

Dati identificativi: Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **435**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **435**

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **1.720 m²**

Annotazione di immobile: SR

> Dati identificativi

 **dall'impianto al 07/11/2002**

Immobile predecessore

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **27**

Impianto meccanografico del 03/01/1977

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

Immobile predecessore

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **409**

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

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **27**

Foglio **65** Particella **408**

 **dal 12/11/2002**

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **435**

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

Annotazione di immobile: sr

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **409**

Foglio **65** Particella **434**

> Dati di classamento

dall'impianto al 07/11/2002

Immobile predecessore

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **27**

Redditi: dominicale **Euro 63,70 Lire 123.334**
agrario **Euro 8,22 Lire 15.914**

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

Partita: **18995**

Impianto meccanografico del 03/01/1977

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

Immobile predecessore

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **409**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

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

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

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

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio 65 Particella 27
Foglio 65 Particella 408

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

Immobile predecessore

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **409**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

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

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

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

Annotazioni: varia con le particelle:408

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**
Foglio 65 Particella 408

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

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **435**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

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

Annotazione di immobile: sr

agrario **Euro 0,00**

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

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

 **dal 25/02/2003**

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **435**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

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

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio 65 Particella 409

Foglio 65 Particella 434

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

Annotazione di immobile: sr

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio 65 Particella 436

> Altre variazioni

 **dal 10/01/1994 al 07/11/2002**

Immobile predecessore

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **27**

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

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio 65 Particella 26

 **dal 20/01/2006**

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **65** Particella **435**

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

Annotazione di immobile: sr

> Storia degli intestati dell'immobile

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

- 1. [REDACTED] 1. Impianto meccanografico del 03/01/1977
- 📅 dall'impianto al 11/12/1979
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)
- 1. [REDACTED] 2. Atto del 11/12/1979 Pubblico ufficiale A DE LUCA
Sede MELILLI (SR) Repertorio n. 1516 - UR Sede
AUGUSTA (SR) Registrazione n. 1358 registrato in data
18/12/1979 - Voltura n. 39880 in atti dal 18/09/1986
- 📅 dal 11/12/1979 al 10/01/1994
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
- 2. [REDACTED]
- 📅 dal 11/12/1979 al 10/01/1994
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
- 1. [REDACTED] 3. Atto del 10/01/1994 Pubblico ufficiale DE LUCA
ANNIO Sede SIRACUSA (SR) Repertorio n. 13636 -
Trascrizione n. 785.1/1994 in atti dal 11/02/1994
- 📅 dal 10/01/1994 al 28/12/2000
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
3)
- 1. [REDACTED] 4. Atto del 28/12/2000 Pubblico ufficiale DE LUCA
ANNIO Sede SIRACUSA (SR) Repertorio n. 19266 -
COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1074.1/2001
Reperto PI di SIRACUSA - Pratica n. 16971 in atti dal
01/03/2001
- 📅 dal 28/12/2000 al 22/08/1994
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



N. 13636 del Repertorio

N. 6307 Progressivo

V E N D I T A

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

L'anno *millenovecentotrenta* il giorno *dieci*
del mese di *febbraio* in Siracusa e nel mio studio.

Innanzi a me dottor Annio De Luca Notaio in Siracusa e con
lo studio in viale Teracati n.92, iscritto nel distretto no-
tarile di Siracusa, senza assistenza di testimoni avendovi i
componenti infrascritti che hanno i requisiti di legge d'ac-
cordo fra loro e con il mio consenso rinunziato, sono presen-
ti

residente

, il quale
interviene al presente atto sia in proprio che quale procura-
tore speciale di;

, giusta procura
speciale autenticata nella firma dal notaio Raffaele Erabace

di Cinisello Balsamo del 3 novembre 1993 repertorio n.38494
che si allega al presente atto sotto la lettera "A" e

il quale intervie-
ne al presente atto nella esclusiva qualità di procuratore

speciale di [REDACTED]

[REDACTED] giusta

procura speciale autenticata nella firma dal notaio Raffaele
Trabace di Cinisello Balsamo in data 3 novembre 1993 reperto-
rio n.38495 che si allega al presente atto sotto la lettera
"B".-----

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

[REDACTED] dichiarano di trovarsi in regime di separa-
zione dei beni fra coniugi-----

[REDACTED] chiara di trovarsi in regime di separazione
dei beni fra coniugi-----

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

ART. 1) i signori [REDACTED] congiun-
tamente e ciascuno per i propri diritti e con tutte le garan-
zie di legge anche per i casi di evizione o molestia vendono
e trasferiscono al signor [REDACTED] che accetta e acqui-
sta la piena proprietà dello stacco di terreno non agricolo
sito in Siracusa nella contrada Dammusi esteso are settanta-
nove e centiare (are 79,57) e la piena proprietà di un fab-



bricato rurale dell'estensione catastale di are uno e centia-

re novanta (a.1,90), il tutto confinante per due lati con

proprietà [redacted] aventi causa, con proprietà [redacted] o

aventi causa e con stradella interpoderale-----

L'immobile suddetto è riportato in catasto alla partita

(5)
40159, foglio 65, [particella 65], particella 27, are 79,57,

semin. arbor. di 2°, R.D.F.123.333, R.A.F.15.914 e particella

26 a.1.90 fabbricato rurale-----

ART. 2) Il prezzo della presente compravendita è stato con-

venuto di comune accordo tra le parti nella somma complessiva

di lire *ventimilioni (L. 20.000.000)*

somma che la parte venditrice dichiara di avere già ricevuto

dalla parte compratrice prima e fuori dalla presente stipula

per cui ne rilascia ampia e liberatoria quietanza con dichia-

razione di non aver altro a pretendere e con rinunzia all'i-

poteca legale-----

ART. 3) La parte venditrice garantisce la piena e libera di-

sponibilità dell'immobile anzi venduto, dichiara che è esente

da iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli e ne

trasmette il possesso da oggi alla parte compratrice-----

ART. 4) La vendita viene effettuata nello stato di fatto e

diritto in cui l'immobile si trova con tutte le azioni, ra-

gioni, pertinenze servitù attive e passive e così come perve-

nuto alla parte venditrice-----

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

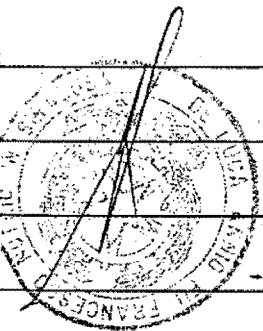
fattale sulle sanzioni penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15, dichiara che il reddito fondiario del fabbricato rurale che in parte forma oggetto del presente atto non è stato dichiarato nella sua ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna⁽¹⁾

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

ART. 7) La parte venditrice, previa ammonizione da me Notaio fattale sulle sanzioni penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della legge 4 gennaio 1963, n.15, dichiara che la costruzione del fabbricato rurale che in parte forma oggetto del presente atto fu iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.-----

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

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



stici.-----

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

Parti: (1) Adde " in quanto non produce alcun reddito"
(2) Adde "pensione", (3) Adde " (Mi)", (4) della parola "Festa"
e " Adde "trattato", (5) della parola ed il numero "polivella"
65' cinque parti.

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

[Redacted signature]

[Redacted signature]

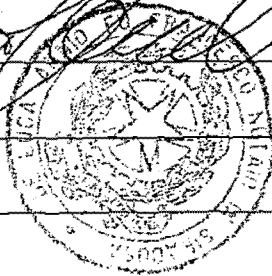
[Signature]
[Circular Notary Seal]

Copia conforme dell'atto originale, registrato a Siracusa

il 26-1-1994 al n. 276, che si rilascia in carta

libera per gli usi consentiti dalla legge.

Siracusa, li 28 febbraio 1994.



Repertorio n. 20794

Raccolta n. 9641

V E N D I T A
REPUBBLICA ITALIANA

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

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

sono comparsi

[redacted] la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in nome e per conto di [redacted]

[redacted] v. [redacted] 7

[redacted] giusta procura speciale autenticata nella firma dal notaio Raffaele Trabace di Cinisello Balsamo in data 17 aprile 2003 e repertoriata al n. 44960 che in originale al presente atto si allega sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale.

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted] quali intervengono al presente atto nella qualità di unici soci ed il primo anche quale amministratore e legale rappresentante della "[redacted]

[redacted]
[redacted] zione nel registro della Tribunale di Siracusa - 01356600000
[redacted] muniti di idonei poteri.

Io notaio sono certo dell'identità personale dei costituiti. Le parti convengono e stipulano quanto appresso:

[redacted] come innanzi rappresentata vende e trasferisce alla società [redacted]

[redacted] che come innanzi rappresentata acquista la piena proprietà dell'unità immobiliare sita in Siracusa nella contrada Dammusi e precisamente:

- stacco di terreno di circa metri quadrati 1800 (milleottocento) con annesso fabbricato rurale di metri quadrati 190 (centonovanta) comprensivo di corte detto "la stalla" ed altro fabbricato avente una superficie coperta di metri quadrati 185 (centottantacinque), oltre ad una veranda coperta di metri quadrati 80 (ottanta) composti di soli piani terra. Detti immobili confinano nell'insieme con proprietà [redacted]

[redacted] o aventi causa, con stradella di accesso che si colle-

ga alla strada Siracusa-Floridia e con terre di [REDACTED] o a-
venti causa.

Nel Catasto Terreni del Comune di: Siracusa
foglio 65, particella 26 di Ha 0.01.90 fabbricato rurale e
nel Catasto Fabbricati del Comune di: Siracusa
foglio 65, particella 435, categoria A/7, vani 6 e rendita
catastale euro 557,77, mentre il terreno sul quale insistono
i detti fabbricati è riportato nel Catasto Terreni del Comune di: Siracusa alla partita n. 1 aree di enti urbani e promiscui foglio 65, particella 435 (ex 435/a) ex 409 ex 27/b di Ha 0.17.20, secondo il tipo di frazionamento n. 356 redatto dal geom. Narciso Giuseppe di Siracusa ed approvato dall'U.T.E di Siracusa in data 27 febbraio 2003 che al presente atto si allega sotto la lettera "B" per formarne parte integrante e sostanziale, secondo il tipo di frazionamento 1729 redatto dal geom. Narciso Giuseppe di Siracusa ed approvato dall'U.T.E. di Siracusa in data 12 novembre 2002 che al presente atto si allega sotto la lettera "C" per formarne parte integrante e sostanziale e secondo tipo mappale n.1355 del 1994 che in copia rilasciata conforme in data 11 marzo 2003 al presente atto si allega sotto la lettera "D" per formarne parte integrate e sostanziale del presente atto.

Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto di comune accordo tra le parti nella somma complessiva di euro 59.392,54 (cinquantanovemilatrecentonovantadue virgola cinquantaquattro centesimi) di cui euro 58.565,85 (cinquantotomilacinquecentosessantacinque virgola ottantacinque centesimi) per il fabbricato urbano ed il relativo terreno che la parte venditrice dichiara di avere già ricevuto dalla parte compratrice, prima e fuori dalla presente stipula, per cui ne rilascia ampia e liberatoria quietanza con dichiarazione di non avere altro a pretendere.

Si rinunzia all'ipoteca legale.

Quanto sopra descritto viene venduto a corpo, nel preciso stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si possiede, già ben noto alla parte compratrice, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, comproprietà, accessioni, pertinenze, dipendenze, oneri reali e servitù attive e passive, nulla escluso od eccettuato.

E' compreso nella vendita il diritto di edurre acqua dal pozzo trivellato ubicato nella particella 436 del foglio 65 pozzo che rimane di proprietà esclusiva della parte venditrice.

Al fine di consentire la manutenzione ordinaria e straordinaria del pozzo innanzi detto la parte acquirente, costituisce servitu' di passaggio, sia a piedi che con mezzi meccanici a carico della particella 435 del foglio 65 ed a favore della particella 436 del foglio 65.

Gli effetti giuridici ed economici della presente vendita decorrono a far tempo da oggi per tutte le conseguenze utili

ed onerose.

La parte venditrice garantisce la piena ed esclusiva proprietà e l'assoluta disponibilità di quanto venduto che dichiara libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, altrui diritti e vincoli in genere e promette tutte le garanzie di legge.

La parte venditrice assume a proprio carico qualunque onere o peso possa derivare alla parte compratrice da fatti e situazioni riferibili a periodi precedenti ad oggi, obbligandosi altresì a pagare qualunque somma fosse eventualmente da essa dovuta, a qualsiasi titolo, in dipendenza del possesso avuto sino ad oggi dell'immobile in oggetto.

Le spese del presente atto e delle dipendenti formalità si dichiarano a carico della parte acquirente.

Ai fini della legge n. 151/75 [REDACTED] come innanzi rappresentata dichiara di trovarsi in regime di separazione dei beni fra coniugi.

LEGGE 47/85

La parte cedente dichiara:

- che è stato richiesto alla competente autorità il rilascio di un certificato attestante la destinazione urbanistica dell'area che in parte forma oggetto del presente oggetto del presente atto;
- che detto certificato, che si allega al presente atto sotto la lettera "E" per formarne parte integrante e sostanziale, è stato rilasciato in data 12 novembre 2002;
- che, relativamente alla destinazione di detta area, non sono intervenute a tutt'oggi modificazioni degli strumenti urbanistici.

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ed in relazione alle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, la parte alienante, previo richiamo da me notaio fattole sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la propria responsabilità dichiara ed attesta:

- che la costruzione degli immobili che in parte formano oggetto del presente atto è stata iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967;
- che successivamente lo stesso immobile non è stato oggetto di interventi edilizi che avrebbero richiesto il rilascio di concessioni o licenze.

LEGGE 165/90

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

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

ALLEGATI

I comparenti concordemente dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati.

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

FIRMATO:

NOTAIO ANNIO DE LUCA.



CITTÀ DI SIRACUSA

V° DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Autorizzazione N° 3158
Prot. Urb. 07769/2000

IL DIRIGENTE DI DIPARTIMENTO

COPIA INFORMATICA

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

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

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

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

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

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

Visto il preliminare di vendita allegato;

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

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

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

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

Visti gli Atti d'Ufficio;

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

Visto l'art. 23 dello Statuto Comunale;

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

AUTORIZZA

il Sig. [REDACTED] ad eseguire i lavori di cui in premessa a condizione che :

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

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

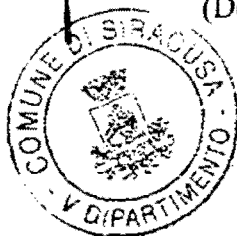
La Ditta resta obbligata ad apporre in cantiere apposito cartello pubblicitario recante gli estremi della presente autorizzazione ed a conferire i materiali inerti di risulta alle pubbliche discariche autorizzate, dimostrandone l'effettivo conferimento alla comunicazione di ultimazione dei lavori.

Allegati n° 01 Elaborato + UNA Relazione Tecnica.

Siracusa, li 06/10/00

- 9 OTT. 2000

IL TECNICO INCARICATO
(Geom. G. Simone)



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

IL DIRIGENTE DI DIVISIONE
(Dott. Ing. Maria Ziafione)

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

Oggetto: Comunicazione di inizio lavori.

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

Siracusa, li 13/10/2000

[REDACTED SIGNATURE]

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

Atto 18/10/2000

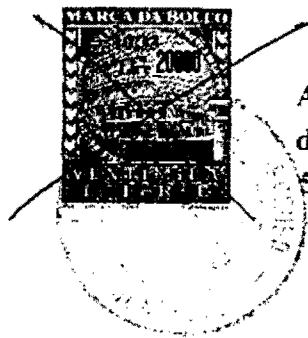
Dr. Casagrande 26/10

[REDACTED]

Prot. int. Settim. Amm. Vs.

n. 3898 del 6.11.2000

h. Martirone
o.g. M. 2000



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

Il sottoscritto _____ c
domiciliato _____ c
“_____”

CHIEDE

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

Si Allega:

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

CITTÀ DI SIRACUSA		33438
PROT.	16 MAG 2000	GEN.
COMUNE DI SIRACUSA UFFICIO URBANISTICO		SEZ. Urbanistica
16 MAG 2000		
07769		
Prot. N. _____		
Sez. _____ Pratica N. _____		

Siracusa, li 16 MAG 2000

Ing. Calafiore
16/5/2000

↓
SIMONE
23-05-00
alp

[Signature]
10/10/2000

~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~

- Il primo fabbricato attualmente destinato ad abitazione, quindi oggetto della variazione, si trova posto a Nord del lotto, della superficie coperta di circa mq. 148,00, ed è così composto:
Da un ingresso dove si trova installato, il piccolo bar per le somministrazioni; in adiacenza, sono ubicati due sale da conversazione e ricevimento, nonché di un locale adibito a cucina per la preparazione di eventuali pasti caldi da somministrare ai soci. Da un corridoio si raggiungono i servizi igienici distinti per sesso di cui uno adibito per i portatori di handicap e uno riservato per il personale dipendente.
In aderenza, a sud del fabbricato, è ricavata un'area esterna di pertinenza, pavimentata per spazio da usufruire nella stagione estiva.
- Il secondo edificio, che è un vecchio fabbricato ancora rurale, la cui costruzione è in muratura, anch'esso oggetto della variazione, si trova ubicato ad est del lotto, della superficie coperta di circa mq. 95.00, dove all'interno saranno ricavati un servizio igienico compreso di antibagno, una sala per riunioni, ed infine un locale di sgombero della superficie utile di circa mq. 12.00 per un'altezza utile media di mt 3.40.
- Il terzo e l'ultimo fabbricato, anch'esso rurale, posto a Sud, è un unico vano adibito a locale di sgombero, la cui destinazione rimarrà invariata, della superficie coperta di mq. 40.00 per una altezza media utile di mt. 3.40.

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

Servizio igienico attrezzato con sanitari ed accessori idonei;

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

Porte idonee a spinta;

Le finiture interne dei fabbricati sono costituite:

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

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

Siracusa, li 15 MAG 2000

Il Tecnico
Geom. Franco IMPRESCIA

COMUNE DI SIRACUSA
DIPARTIMENTO URBANISTICA

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

Siracusa li 06/10/00

9 OTT. 2000



L'INGEGNERE DIRIGENTE
DIRIGENTE DIVISIONE
(dott. Ing. Mario Calafiore)
"APPROVA"
DIRIGENTE DI DIPARTIMENTO
Dott. Ing. Andrea Figura



COMUNE DI SIRACUSA
 URBANISTICA
 10 AGG 2000
 Prot. N. 16077
 Sez. _____ Pratica N. _____



R

AL 5° DIPARTIMENTO DI PIANIFICAZIONE
 URBANISTICA DEL COMUNE DI
SIRACUSA

Il sottoscritto _____
 to per la carica _____

C H I E D E

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

Siracusa, li

Il Richiedente

Dio. Ab.it.
 9/8/2000
 per Bosanno
 A
 16.08.20
 H

Certificato rilasciato il 26 OTT. 2000
 Per ricevuta: Di Spese Richele



COPIA UFFICIO

CITTÀ DI SIRACUSA

V° DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
IX^ Divisione Servizi Urbanistici

Prot. n°16077/Urb./2000

IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO

VISTA l'istanza presentata dalla ditta [REDACTED] in qualità di rappresentante legale dell'Assoc. [REDACTED], acquisita agli atti di questo Dipartimento in data 10.08.2000 al prot. Urb. n°16077 con la quale si chiede il rilascio di un certificato attestante la destinazione d'uso di un immobile sito in Siracusa C.da Dammusi;

VISTO il progetto approvato in data 09.10.2000 con A.E. n°3158, riguardante lavori di modifiche interne e cambio di destinazione d'uso, da fabbricati rurali e abitazione a "Circolo ricreativo culturale", in testa alla stessa ditta richiedente;

VISTI il Regolamento Edilizio Comunale e il vigente P.R.G.;

VISTO l'art. 23 dello Statuto Comunale;

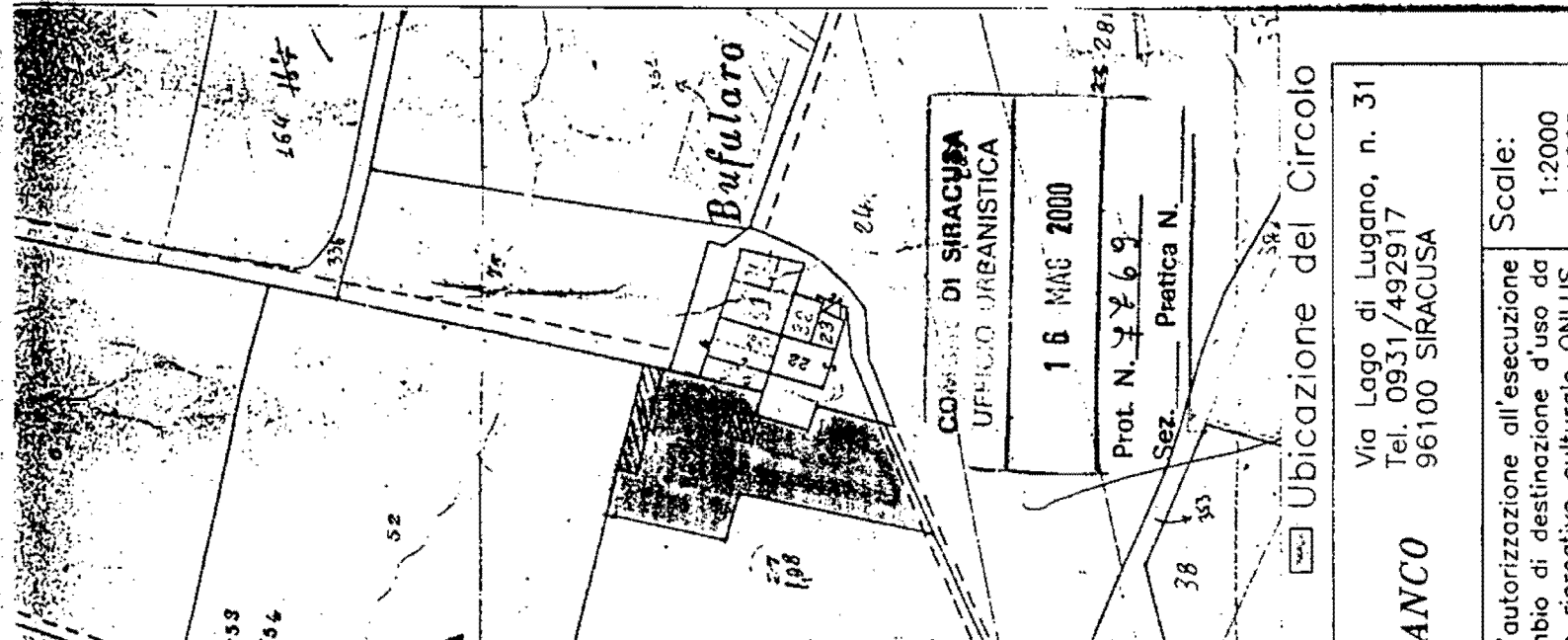
VISTI gli Atti d'Ufficio

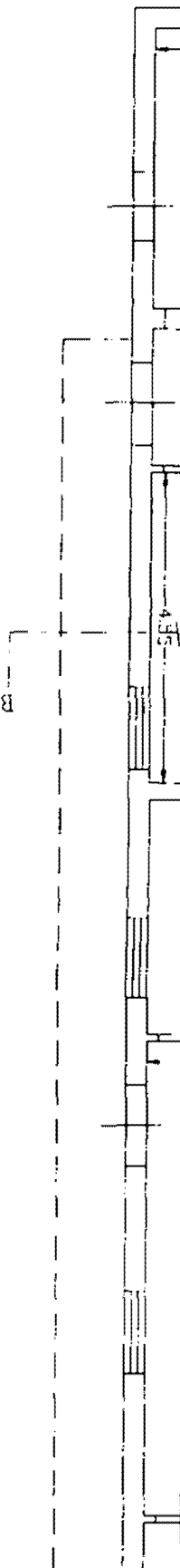
SENTITO l'Ufficio in data 10 OTT. 2000

CERTIFICA

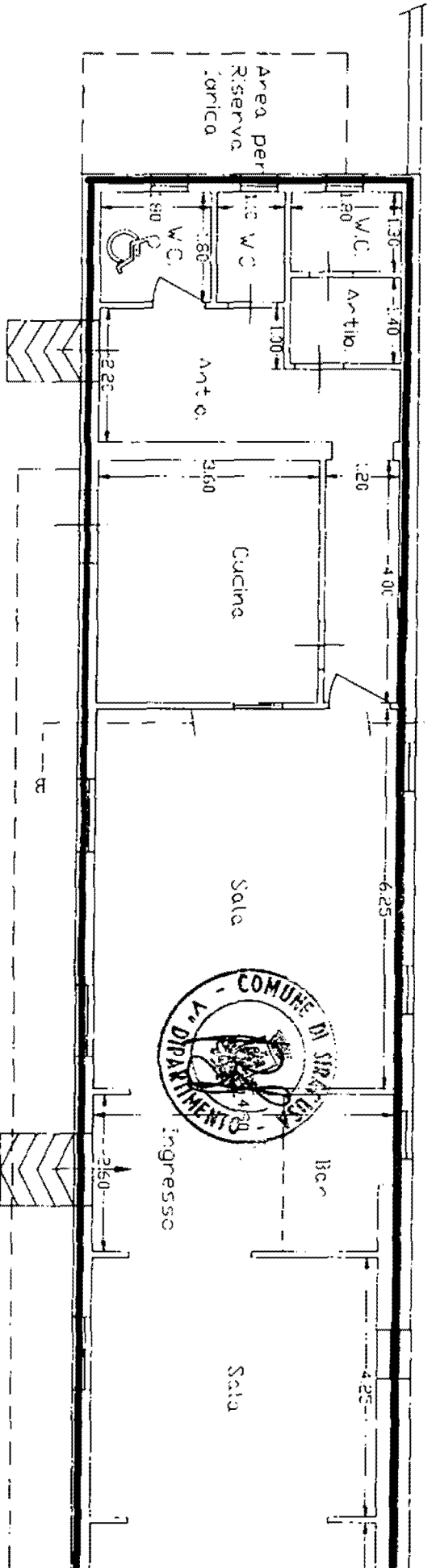
che la presente planimetria è stralcio/conforme al progetto approvato in data 09.10.2000 con A.E. n°3158, e che i locali contornati in rosso, risultano in progetto destinati a "Circolo ricreativo culturale".

Si rilascia il presente certificato, in carta semplice, per tutti gli usi per i quali la legge non prescrive il bollo.





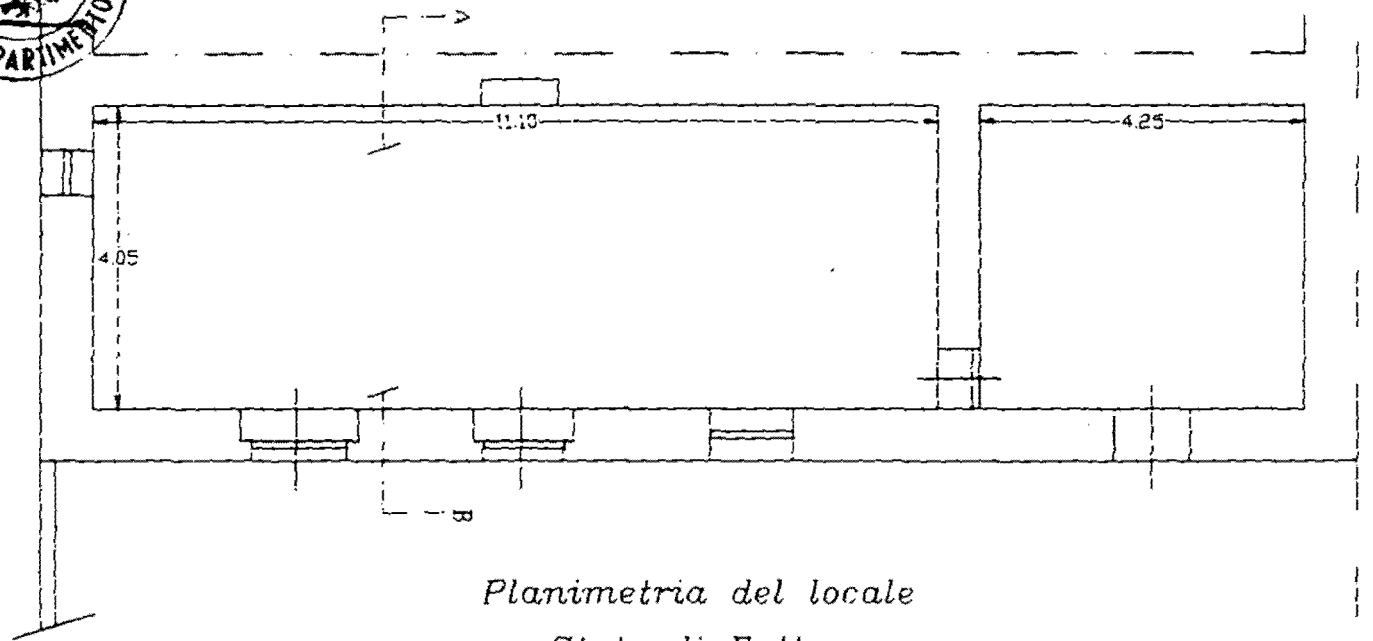
Planimetria del locale
Stato di Fatto



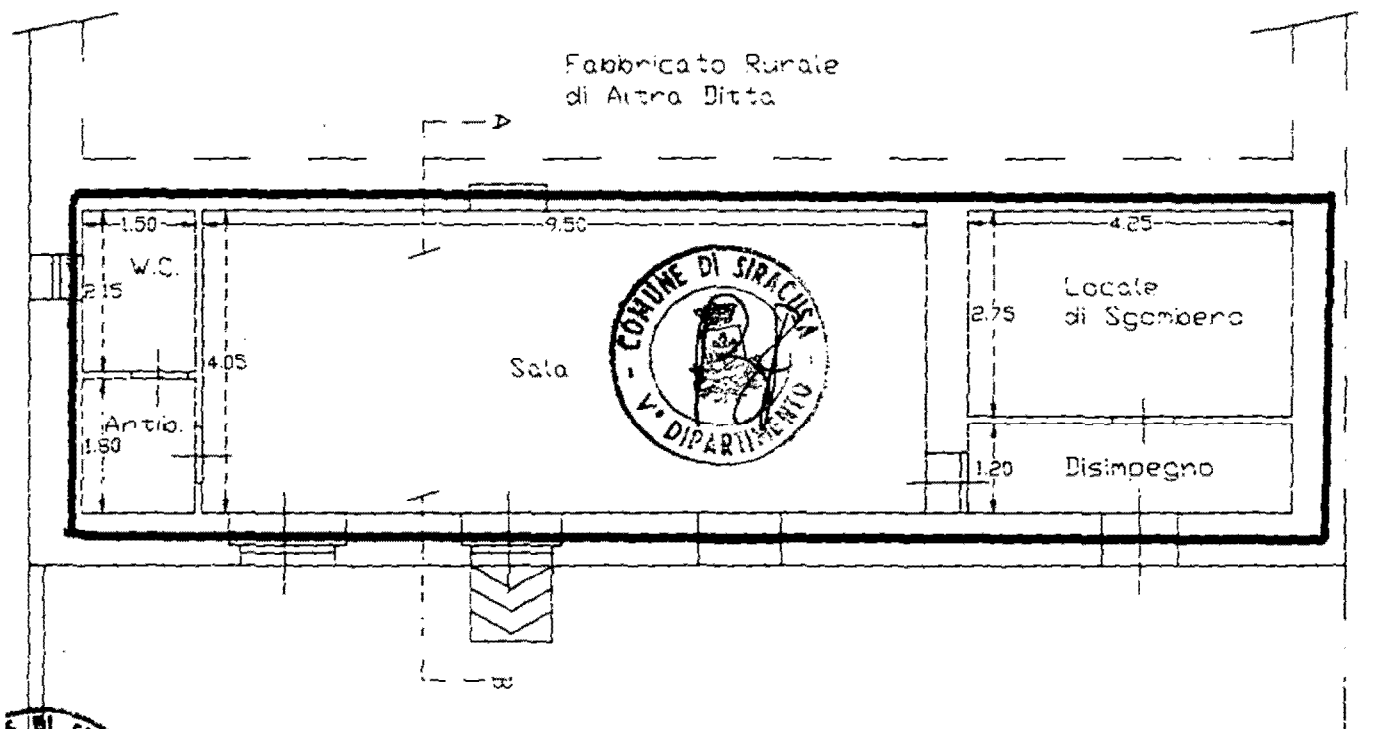
Planimetria del locale
Progetto



Fabbricato Rurale
di Altra Ditta



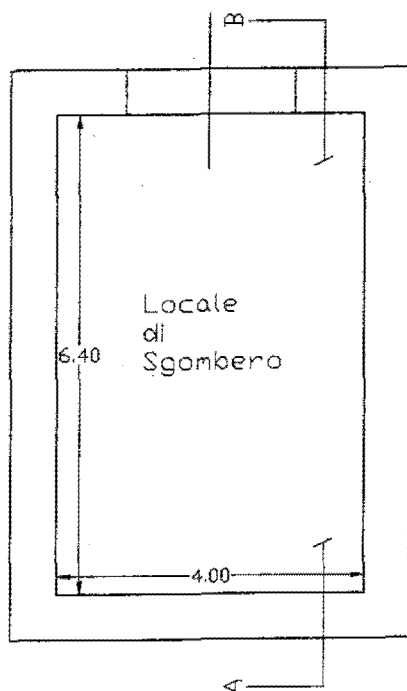
*Planimetria del locale
Stato di Fatto*



*Planimetria del locale
Progetto*



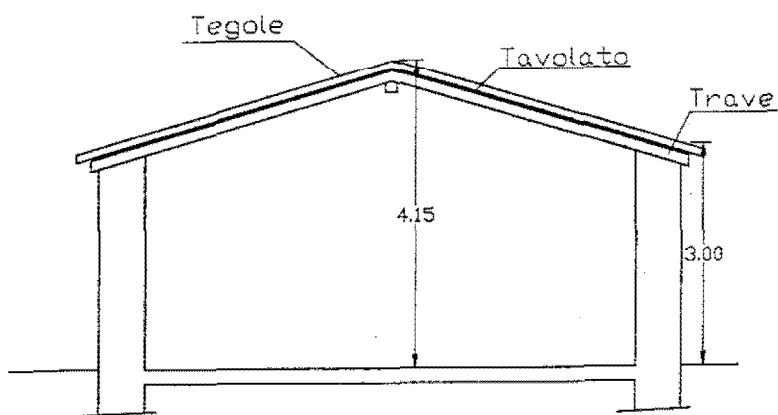
Fabbricato Rurale



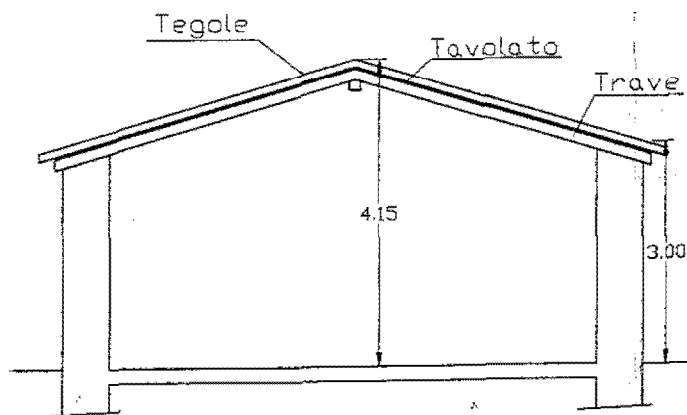
*Planimetria del locale
Stato di Fatto*



*Planimetria del locale
Progetto*



*SEZIONE A - B
Stato di Fatto*



*SEZIONE A - B
Progetto*



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

Autorizzazione N° 12441

Prot. 13° Settore n. 5818/2003

IL DIRIGENTE DI SETTORE

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

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

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

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

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

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

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

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

Visti gli Atti d'Ufficio;

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

Visto l'art. 23 dello Statuto Comunale;

Visti il titolo di proprietà;

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

A U T O R I Z Z A

il Sig. [REDACTED], ad effettuare i lavori di cui in premessa a condizione che :

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

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

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

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

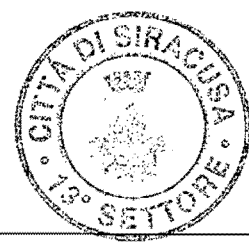
Allegati n° 01 Elaborati grafici + una Relazione tecnica.

Siracusa, li

24 GIU. 2003

IL DIRIGENTE DI SETTORE
Dott. Ing. Mauro Calafiore





RELAZIONE TECNICA

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

Committente : Sig. [REDACTED] amministratore unico della società [REDACTED].

Il locale di che trattasi è ubicato sulla strada per Floridia e precisamente in c.da Dammusi.

Planimetricamente è ben distribuito e disimpegnato.

E' composto da due corpi di fabbrica vicini, ma insistenti sullo stesso lotto di terreno, segnati in catasto al F. 65 p.lle 26 -435.

L'edificio, in funzione della struttura portante e delle caratteristiche proprie intrinseche e architettoniche, risale a molto anni fa.

La struttura portante verticale è costituita da muratura di blocchi di pietra squadrata, i muri divisorii posti all'ingresso sono in muratura realizzati con mattoni forati mentre tutti gli altri sono in cartongesso a doppia faccia con struttura metallica interna.

Occupava una superficie esclusi i muri di interni e perimetrali di mq. 133.15 circa, mentre la cubatura, variabile a seconda l'altezza dell'altezza dei singoli vani risulta essere di mc. 388.67.

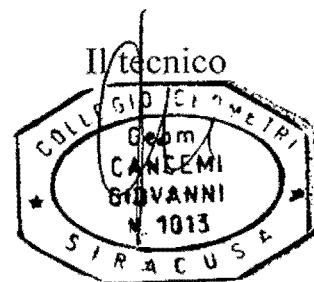
Allo stato attuale si presenta in buone condizioni, tantè che non necessita di lavori poiché in data 09/10/2000 con Autorizzazione edilizia n° 3158 ha avuto approvato il cambio di destinazione d'uso da fabbricati rurali a Circolo ricreativo culturale, con annesse modifiche interne.

Pertanto adesso con la presente si chiede il cambio di destinazione d'uso da Circolo culturale ricreativo ad attività per ristorazione, senza l'intervento di opere edili necessarie a tale trasformazione perché già realizzate.

PRODOTTO: Per [REDACTED] in data odierna
6532
04 GIU. 2003

RESPONSABILE DEL SETTORE
IGIENE PUBBLICA

[Signature]



COMUNE DI SIRACUSA
13° SETTORE
MANIFICAZIONE EDILIZIA PRIVATA

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE PER L'APPROVAZIONE
QUALE ALLEGATO ALL'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N. *4441*

DEL.....

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

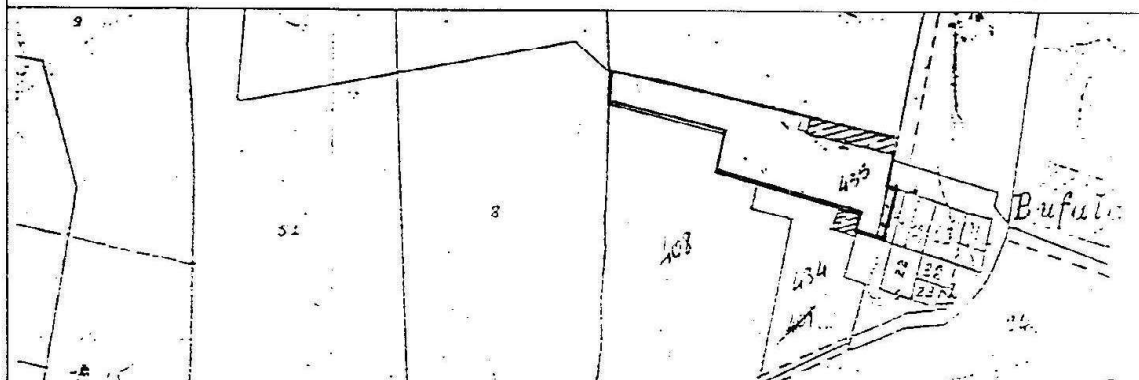
L'ISTRUTTORE TECNICO
(Geom. *Andrea Simone*)



Siracusa, li.

SI APPROVA
IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Dott. *Ing. Cuffiore Mauro*)

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



COMUNE DI SIRACUSA

PROGETTO

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

24 GIU. 2003

OGGETTO		TAVOLA
<input type="checkbox"/> Stralcio P.R.G. <input type="checkbox"/> Stralcio aerofotogrammetrico <input type="checkbox"/> Planimetria catastale <input type="checkbox"/> Planimetria del lotto <input type="checkbox"/> Piante <input type="checkbox"/> Prospetti <input type="checkbox"/> Sezioni <input type="checkbox"/> Particolari costruttivi	1: 5.000	UNICA
	1: 5.000	
	1: 2.000	
	1: 500	
	1: 100	DATA
	1: 200	
	1: 100	
	1: 20	
COMMITTENTE	TECNICO	
[Redacted]	GIOVANNI CANCEMI N. 1213 SIRACUSA	

COMUNE DI SIRACUSA
V. DIPARTIMENTO 390

22 MAG. 2003

006339

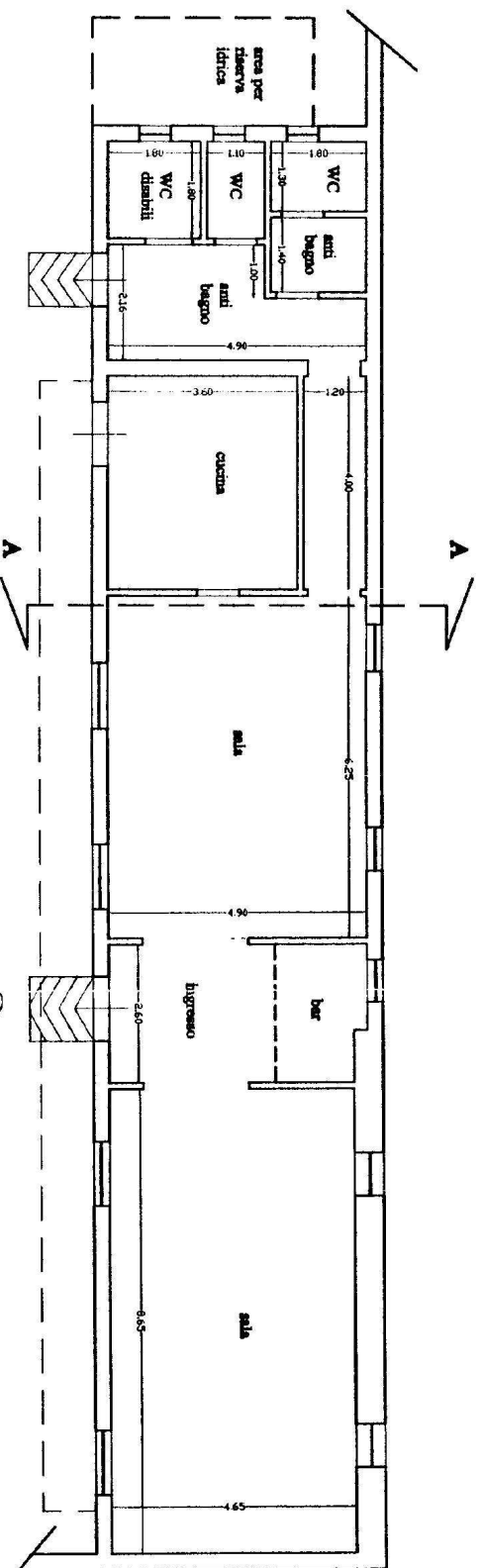
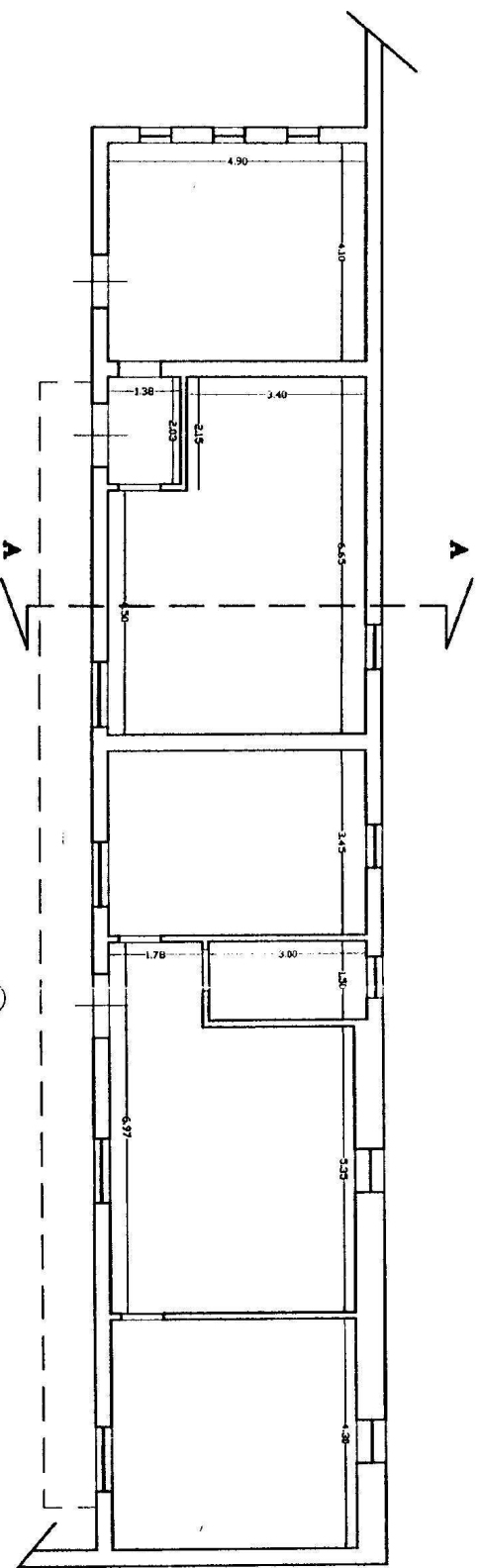
Pro: [Redacted]

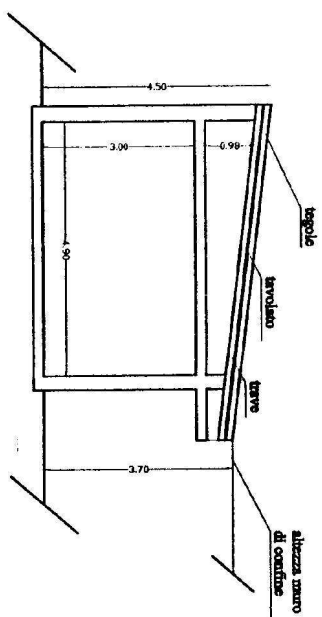
Sez: [Redacted]

53

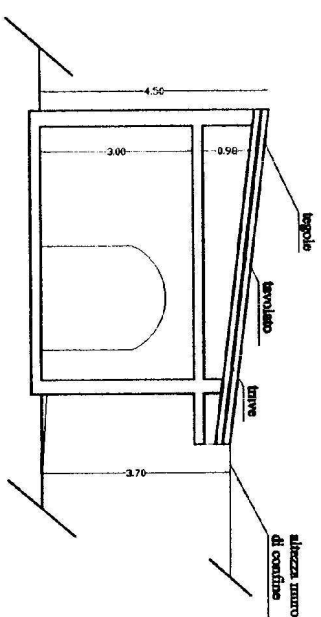
FILE 081120688



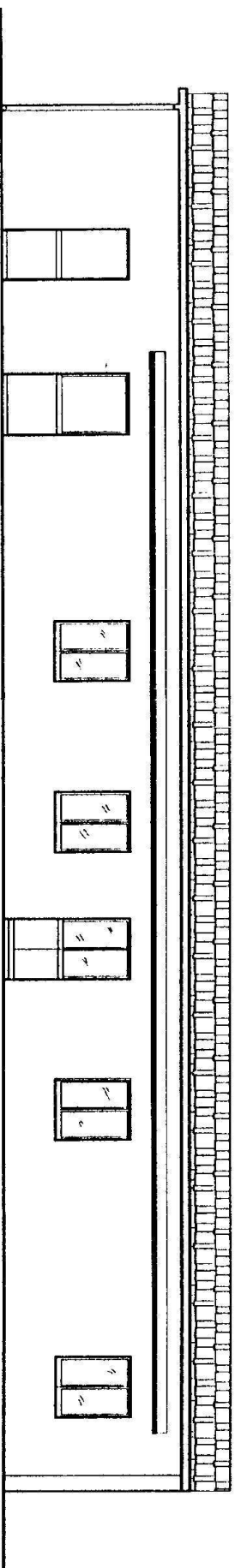




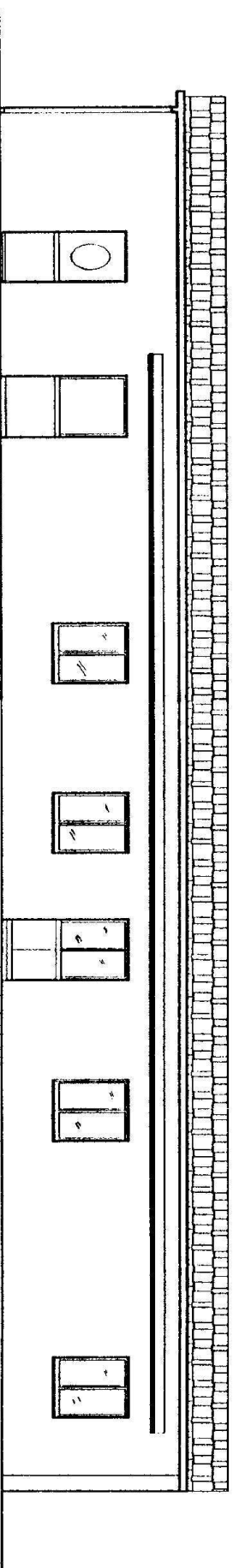
SEZIONE A-A
stato di fatto - scala 1:100



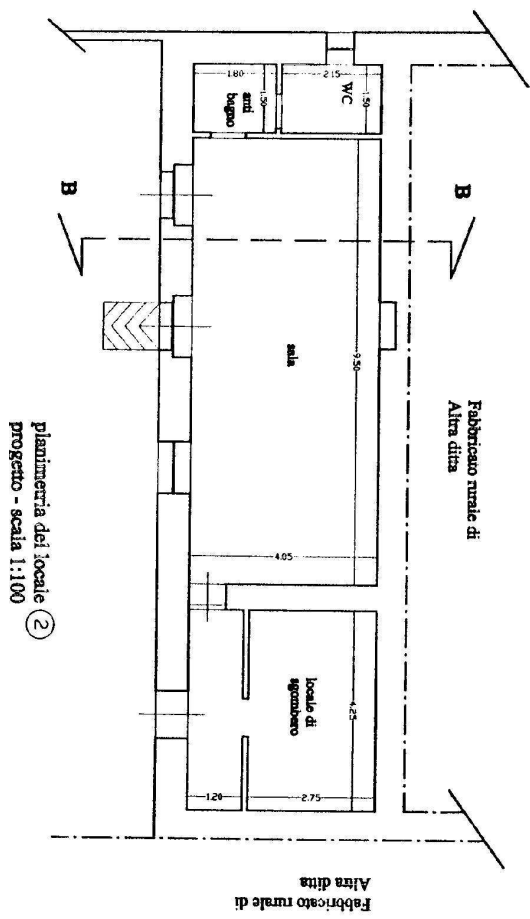
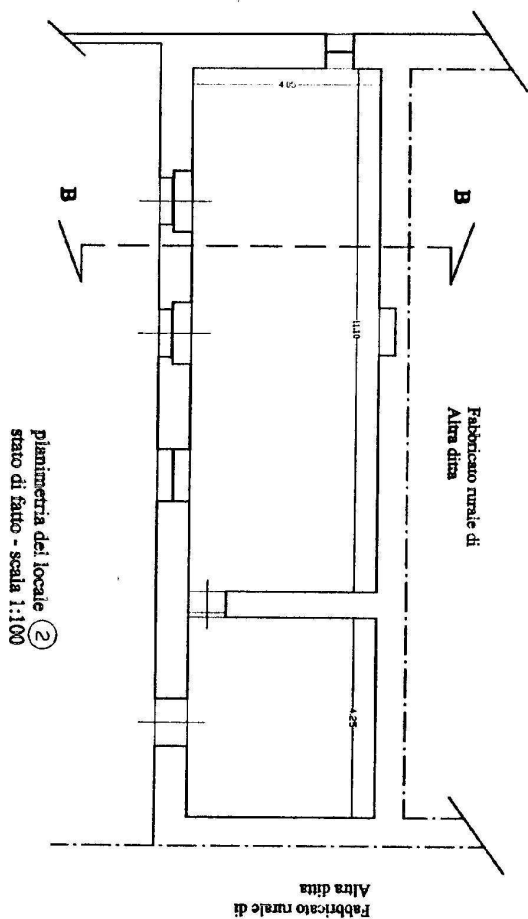
SEZIONE A-A
progetto - scala 1:100

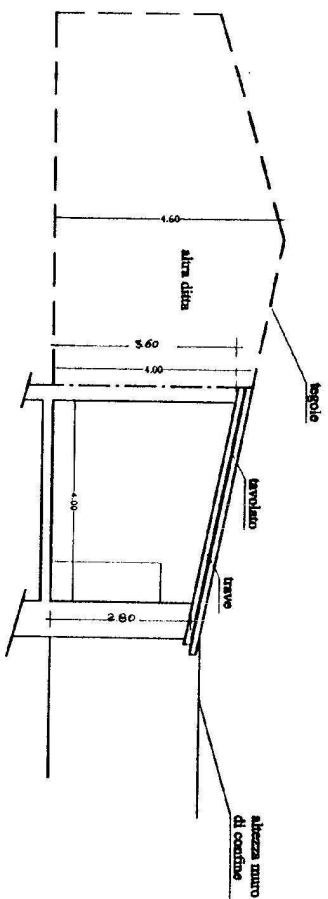
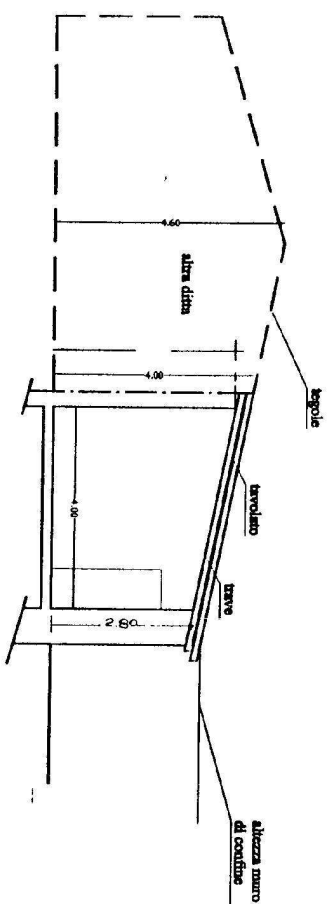


prospetto principale ①
 stato di fatto - scala 1:100

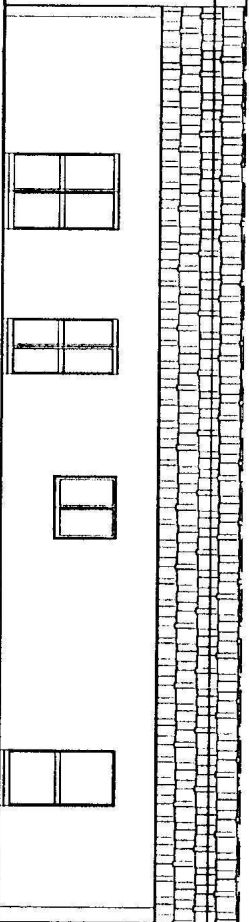


prospetto principale ①
 progetto - scala 1:100



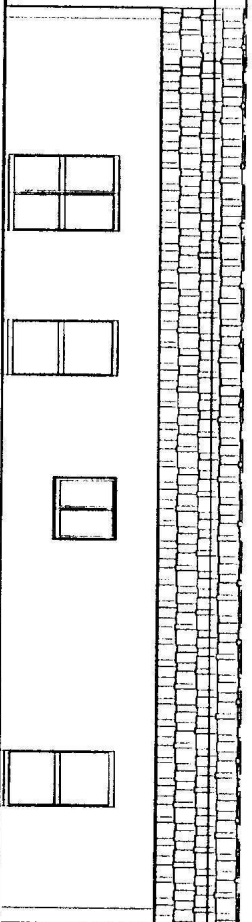


altra ditta



prospetto principale ②
stato di fatto - scala 1:100

altra ditta



prospetto principale ②
progetto - scala 1:100

ATA E NOTIF.
20 DIC. 2007

MARCA DA BOLLO

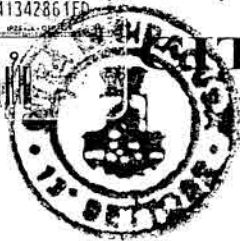
Ministero dell'Economia
e delle Finanze

Agencia
Entrate

€ 14,62

00021725 00004000 W08G0001
00003910 17/07/2006 08:59:00
0001-00G09 35FA4541342861F0

0 1 05 078953 066 9

**MUNICIPALITÀ DI SIRACUSA**

13° SETTORE EDILIZIA PRIVATA

via Brenta 81 – 96100 Siracusa

C. F. 80001010893

Pratica n° 281/C

Conc. Edil. n° 264/06-2

IL DIRIGENTE

VISTA l'istanza di Sanatoria presentata in data 10/12/2004, Prot. Gen. 0112225, ai sensi della legge 326/03, dalla

Ditta [REDACTED]

[REDACTED] nella qualità di Amministratore della Società "[REDACTED]"

[REDACTED] redatta su Modello Ministeriale 326/03 *consistente nella realizzazione di un vano forno adiacente la zona somministrazione in ampliamento al fabbricato pre-esistente e destinato ad attività di ristorazione, così da formare un immobile composto da zona somministrazione, sale interne, cucina – forno, servizi igienici ed accessori esterni, sito in c.da Dammusi, identificabile al N.C.E.U. al fg. 65, p.lla 435;*

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

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

VISTA La Legge Nazionale 326/2003;

VISTA la L. n° 47/85;

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

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

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

VISTA la L.R. n° 34 del 18/05/1996;

VISTA la Legge Regionale n° 4/2003;

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

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

VISTO che l'immobile è stato accatastato;

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

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

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

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

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

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

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

VISTI gli atti d'ufficio;

rilascia la

CONCESSIONE IN SANATORIA

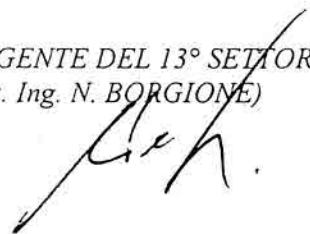
alla Ditta [REDACTED], nella qualità, per le opere di cui in premessa.

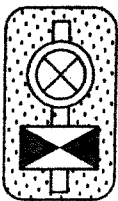
La presente concessione edilizia in sanatoria verrà trascritta nei Registri Immobiliari della Provincia di Siracusa, ai sensi dell'art. 36 della L.R. n° 71/78.

Allegato n° 01 elaborati.

Dalla sede Municipale li 19/07/2006

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





**Studio Tecnico
Geometra
Antonino Mangiafico**

VIALE TICA 67/2 - TEL. 0931/411300
96100 SIRACUSA

COMUNE
DI
SIRACUSA

OGGETTO: CONDONO EDILIZIO

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

Ditta richiedente: [REDACTED]

TAVOLA
UNICA

PLANIMETRIE - PIANTE - SEZIONE -

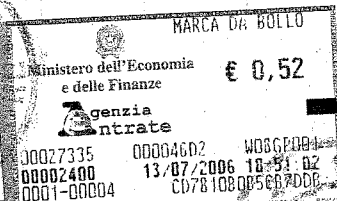
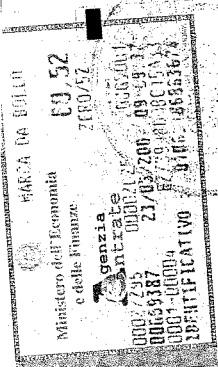
SCALA
VARIE

IL TECNICO

LA DITTA

DIS. N.

DATA



COMUNE DI SIRACUSA
13° SETTORE

18 LUG. 2006

Prot. N. 009528

Sez. Pratica N.

CITTÀ DI SIRACUSA

13° SETTORE - PIANIFICAZIONE EDILIZIA PRIVATA

Progetto N. 281/c che si approva in data

odierna quale allegato

della concessione edilizia in sanatoria N. 264/06-2

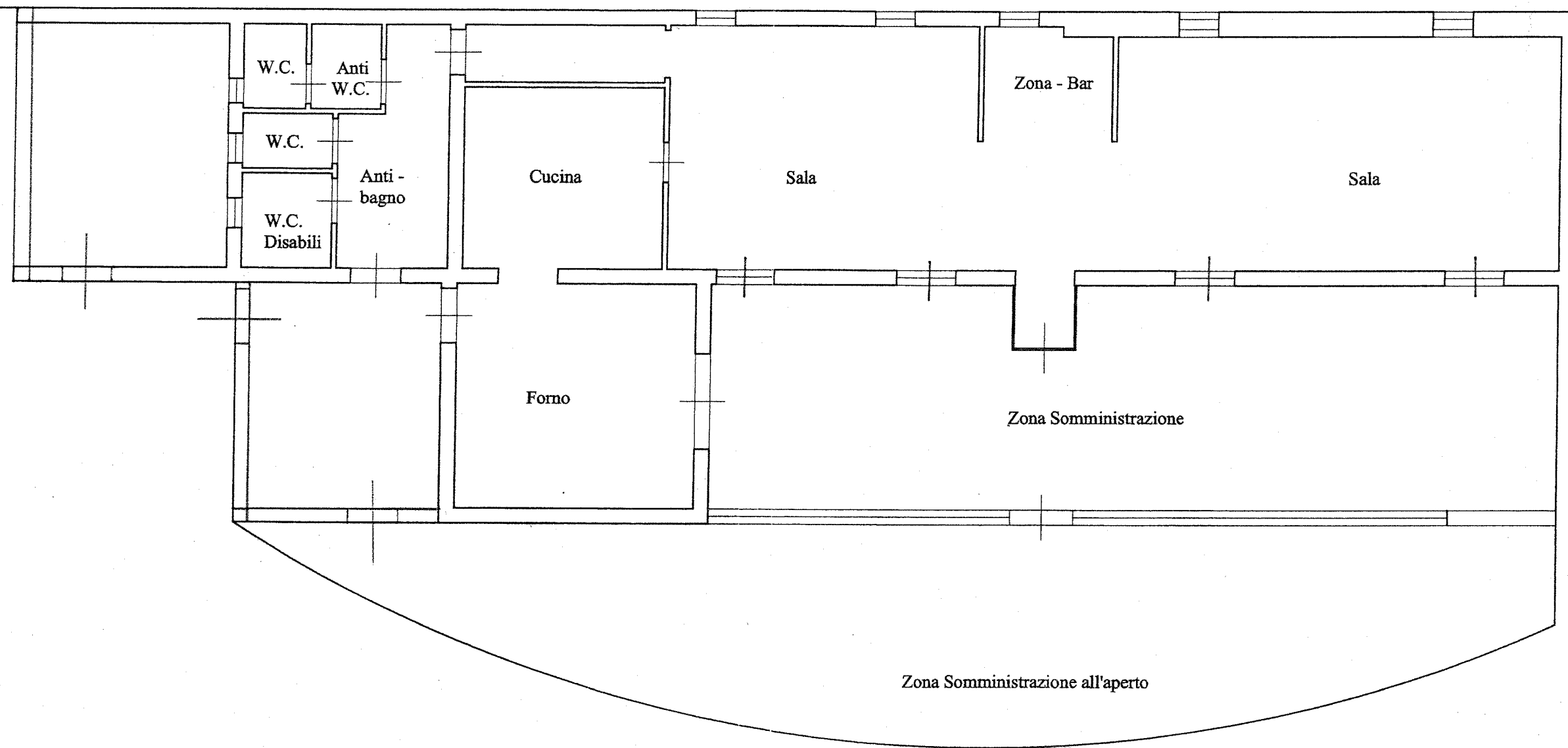
(Elaborati grafici N. 01)

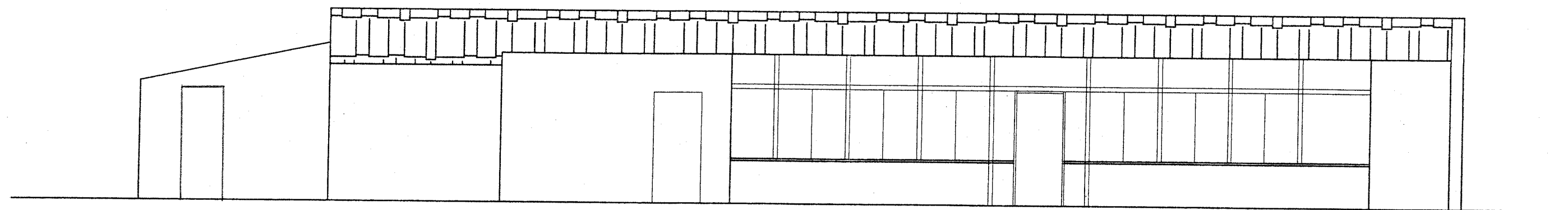
Siracusa il 19 LUG. 2006

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

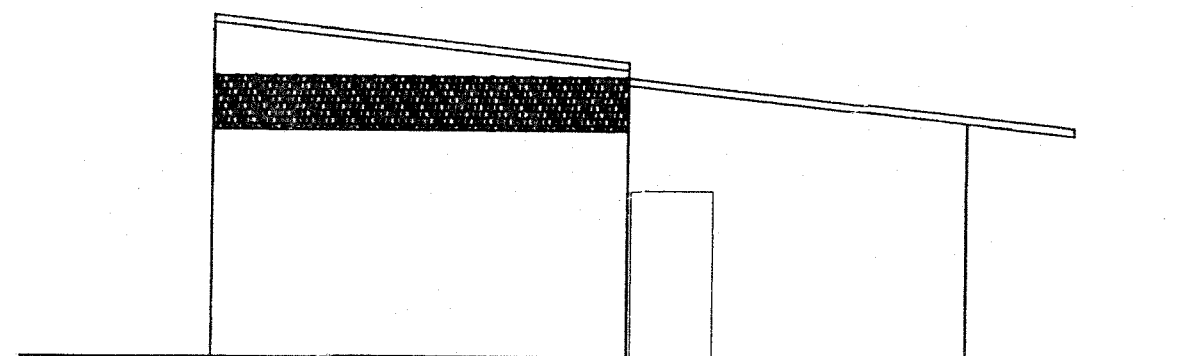


[Signature]

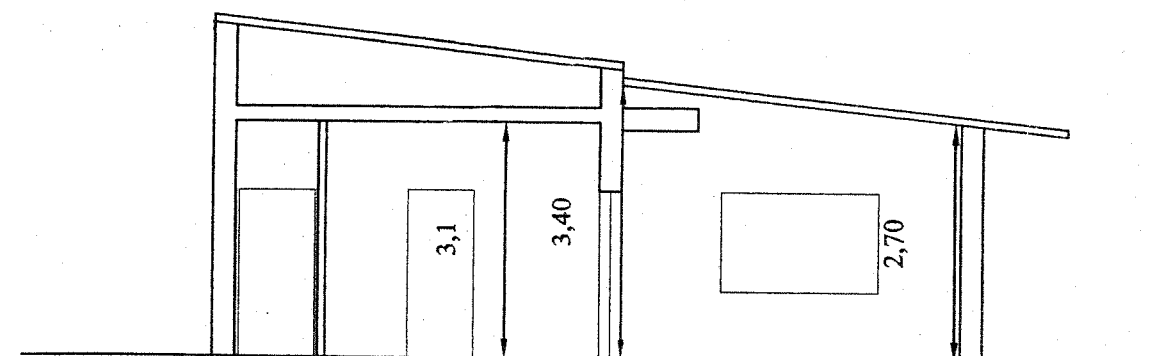




Prospetto Sud

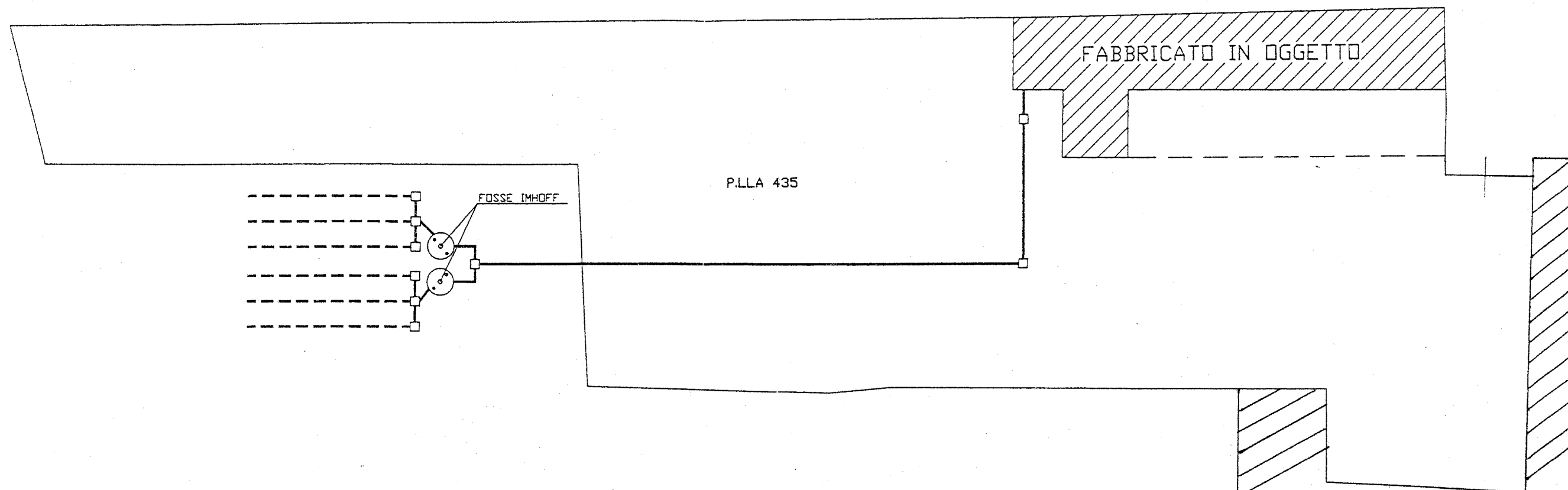


Prospetto Ovest



Sezione A-B

PLANIMETRIA DEL LOTTO CON SCHEMA DI SMALTIMENTO LIQUAMI



NORD

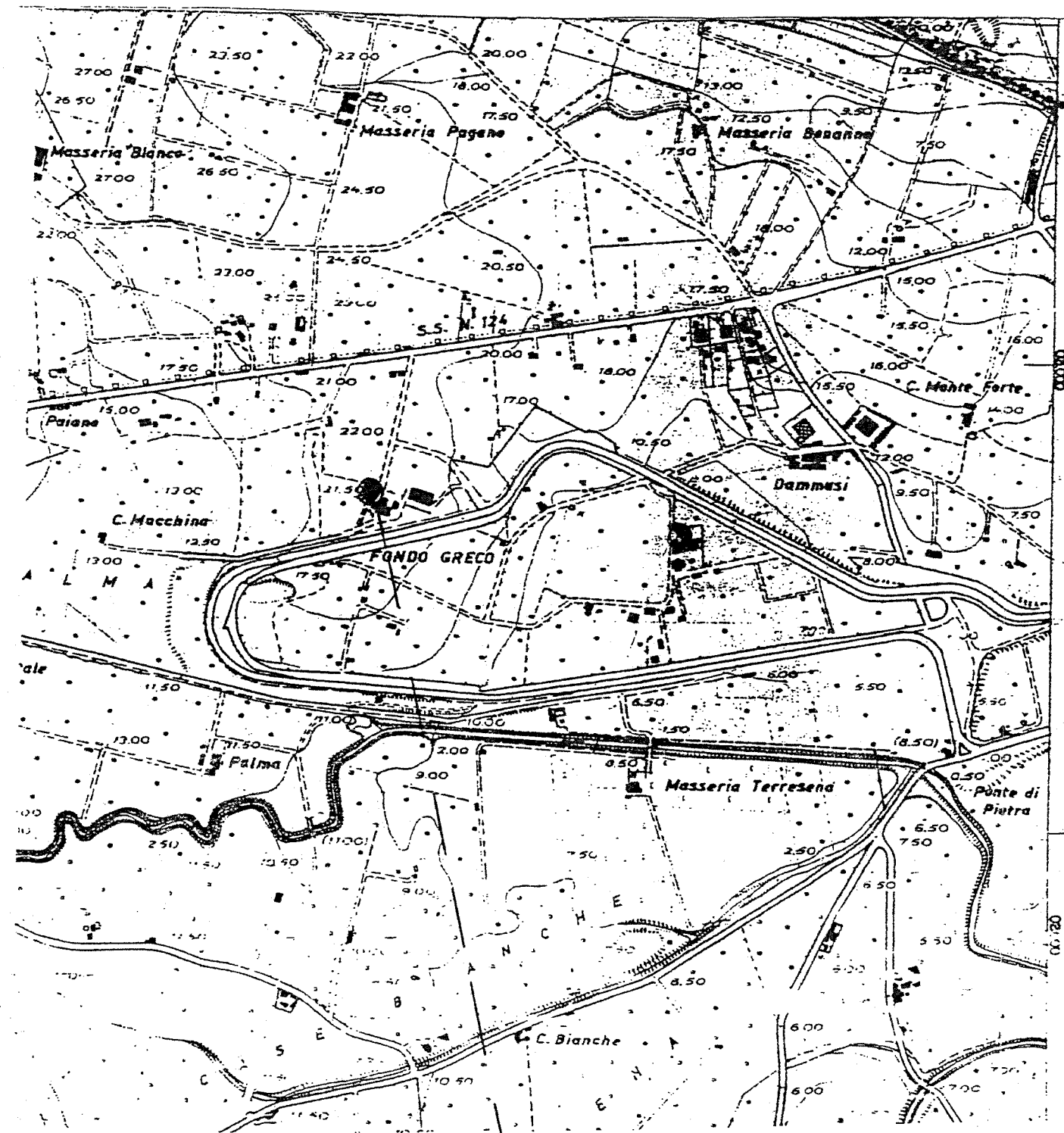
AEREOFOTOGRAMMETRIA DEL 1986

SCALA 1/10.000

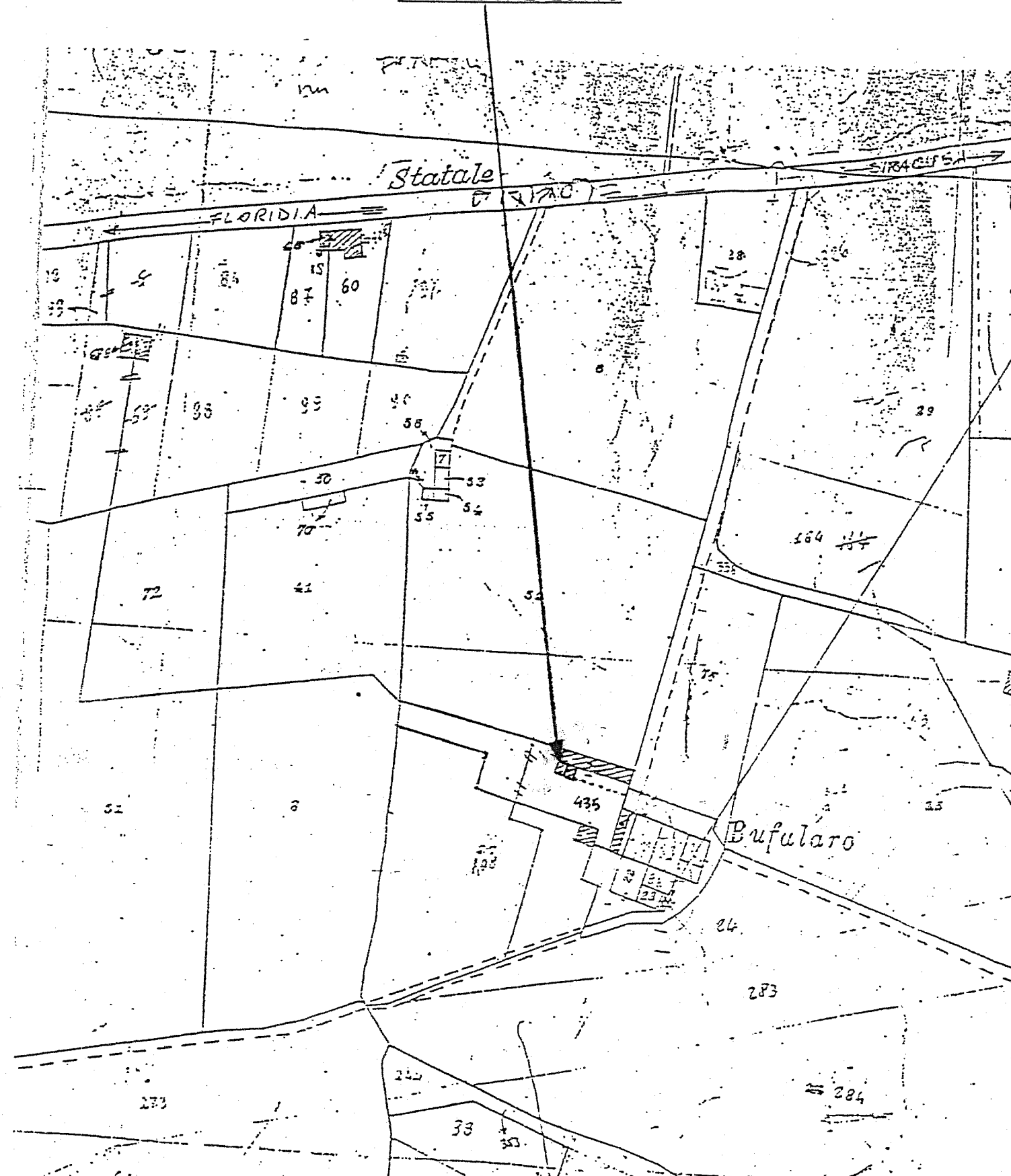
STRALCIO CATASTALE

SCALA 1/2000

UBICAZIONE LOTTO



UBICAZIONE FABBRICATO



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

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



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

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

il sottoscritto

proprietaria dell'immobile sito in Siracusa, Contrada Bufalaro s.n.civ., destinato all'attività di pizzeria e ristorante, avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 3, comma 5 ter della L.R. n° 17/1994 – come modificato dall'art. 1, comma 2 della L.R. n° 14 del 23/06/2014,

DEPOSITA

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

DICHIARA

di essere informato:

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

Allega alla presente:

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

Siracusa li, 14/06/2016

in fede

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

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

Il sottoscritto Geom. Alessio Formisano, nato a Siracusa il 30/03/1988, ivi residente in via Santi Amato n.21, nella qualità di PROFESSIONISTA INCARICATO con la qualifica di Geometra regolarmente iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Siracusa al n°1740, con studio in Siracusa, via Santi Amato n.21, è stato incaricato - dal Sig. C [REDACTED]

[REDACTED] proprietaria dell'immobile sito in Siracusa, Contrada Bufalaro s.n.civ., indicato al N.C.E.U. di Siracusa al fg. 65, p.lla 435, di redigere la dichiarazione prevista dall'art. 1 comma 2 della legge Regione Sicilia n° 14 del 23 giugno 2014, nonché dell'art. 3 comma 5 ter della legge Regione Sicilia n° 17 del 31 maggio 1994;

PREMESSO CHE :

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

CONSIDERATO CHE :

- 1) Dal sopralluogo effettuato dallo scrivente in data 07/06/2016 si è accertato:
 - che sia la muratura interna che quella esterna non presenta alcun segno di umidità ed è perfettamente prosciugata dall'umidità;
 - che gli ambienti di cui sopra risultano salubri per la salute umana e conformi alle vigenti disposizioni in materia sanitaria di cui al T.U.L.S. approvato con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265 ed al D.M. 5 Luglio 1975;
 - che il fabbricato è stato realizzato nel pieno rispetto di tutte le prescrizioni indicate nei titoli edilizi abilitativi, senza difformità di alcun genere, sia per quanto riguarda la sua consistenza dimensionale generale, sia per quanto riguarda quella delle singole unità che lo costituiscono e che sono inoltre rispettate le destinazioni d'uso assentite dal Comune;
 - ~~che, come previsto dalla suddetta concessione edilizia, sono stati realizzati gli impianti per l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui al D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28, corredati delle certificazioni di legge, realizzati in ogni loro parte e perfettamente funzionanti (solo se necessario);~~
- 2) che in tale circostanza si è altresì constatato che l'immobile di che trattasi è conforme in ogni sua parte e senza eccezione alcuna:
 - alla legge n.13/89 ed al D.M. n.236/89 sul superamento delle barriere architettoniche;
 - alla legge n. 46/90 ed al D.to D.M. 22.01.08 n. 37 sulla sicurezza degli impianti elettrici, giusta dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte, rilasciata dalla GI ADIOTECH SRI in data 27/05/2016;

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

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

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

DICHIARA

▸ **di essere informato :**

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

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

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

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

Siracusa , li 14/06/2016

In fede
(Il Professionista Abilitato Incaricato)





Comune di Siracusa
Protocollo Generale

N. 0091154

Del 01/07/2016

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

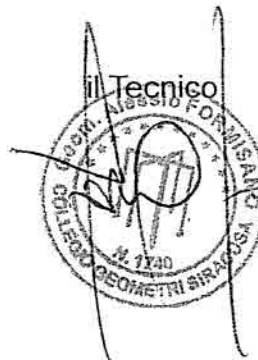
Alla c.a. Geom. Salvador Rametta

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

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

- che l'immobile di che trattasi è un unico fabbricato elevato un piano fuori terra, destinato nello specifico all'attività di "pizzeria e ristorante";
- che l'Autorizzazione Edilizia n.4441/2003 del 24/06/2003 è stata notificata alla ditta [REDACTED];
- che la Concessione Edilizia in Sanatoria n.264/06-2 del 19/07/2006 è stata notificata alla ditta [REDACTED] in data 20/12/2007;

Siracusa lì, 01/07/2016





CITTÀ DI SIRACUSA

Codice Fiscale 80001010893

Partita IVA 00192600898

SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Servizio Edilizia Privata e S.U.E.

Via Brenta, n. 81 – 96100 Siracusa

Tel. 0931 – 451051/52

n. 3/2025

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista l'istanza dell'Ing. Circo Alvaro pervenuta al protocollo di questo Ufficio in data 07/01/2025 e registrata col n. 1449 tendente ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica, prevista dal PRG di Siracusa, per l'area richiesta dallo stesso ed individuata catastalmente al Foglio n. 65 particelle n. 26-435;

Vista la Determina Dirigenziale n. 988 del 11/03/2024, con la quale il Dirigente del Settore delega alla firma del certificato di destinazione urbanistica il Responsabile del Servizio;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'art. 30, D.P.R. 380/01;

Visto il Decreto Dirigenziale dell'Assessorato Territorio e Ambiente Regione Siciliana n. 669/DRU del 03/08/2007 di approvazione del Piano Regolatore Generale, pubblicato nel Supplemento Ordinario della GURS n. 46 del 28 settembre 2007;

Visto il D. Dir. dell'Assessorato Territorio e Ambiente Regione Siciliana n. 898/DRU del 03/08/2007;

Vista la Determina Dirigenziale, emessa da questo Settore il 17/12/2007 e rubricata al n. 172, pubblicata presso l'Albo Pretorio del Comune dal 23/12/2007 al 01/01/2008, concernente la ratifica, sotto il profilo tecnico-urbanistico, degli elaborati di progetto del Piano Regolatore Generale contenenti le modifiche e le correzioni discendenti dal Decreto Dirigenziale n. 669/DRU del 03/08/2007;

Vista la normativa di Piano Regolatore Generale;

Visto l'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;

Visto l'art. 36 della l.r. 2 agosto 2002, n. 7, come integrato dall'art. 24 della l.r. 19 maggio 2003, n. 7;

Visto l'art. 9, D.P.R. 327/2001;

Visto l'art. 9, D.P.R. 380/2001;

Visti gli Atti depositati presso questo Ufficio;

ATTESTA

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

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

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

1. Descrizione ed obiettivi

- Sono le aree esterne agli abitati destinate alla coltivazione e all'allevamento.

2. Modalità di attuazione

- Autorizzazione e concessione edilizia.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

- La destinazione ammessa è quella Agricola (A)

4. Categorie d'intervento

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

5. Parametri urbanistici ed edilizi

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

6. Disposizioni particolari

- 6.1. Le abitazioni devono essere poste ad una distanza di almeno m 10,00 dai fabbricati per le attrezzature di servizio.

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

Con riferimento alla p.IIa 26:

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

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

1. Il PRG individua le masserie e gli edifici rurali cui si riconosce valore di testimonianza storico-architettonica e della cultura materiale locale da sottoporre a tutela. Tali edifici sono indicati graficamente nella tavola normativa in scala 1:5.000 come "Masserie ed edifici rurali di cui si dispone la tutela".

2. I tipi di intervento consentiti per gli edifici di cui al precedente comma 1, fatto salvo quanto prescritto al successivo comma 3, sono quelli di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), di Restauro e Risanamento conservativo (Rr), Ristrutturazione edilizia di tipo A (Rie A). Per tali edifici non sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione (Dr), salvo che per piccole parti non appartenenti all'impianto originario ed in contrasto con questo.

3. Sono ammessi gli adeguamenti per attività agrituristiche di cui all'art. 23 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni, nel rispetto della configurazione volumetrica e dell'impianto tipologico originario nonché degli elementi di interesse storico ed architettonico degli edifici e degli spazi esterni.

4. Al fine di incentivare il recupero di tali edifici anche quando non sussistano le condizioni per attività agrituristiche di cui alla citata legge, nel rispetto della configurazione spaziale e dell'impianto tipologico originario nonché degli elementi di interesse storico ed architettonico degli edifici e degli spazi esterni, è ammessa la destinazione d'uso Turistica e Ricettiva (TR) di cui ai punti (6.1) e (6.3) dell'art. 10 delle presenti Norme.

5. Per la realizzazione della struttura ricettiva possono essere utilizzate tutte le superfici esistenti.

6. Per le "Masserie e gli edifici rurali di cui si dispone la tutela" ricadenti in zona agricola (zone E ed E1) è ammesso l'ampliamento delle superfici esistenti attraverso la costruzione di nuovi corpi di fabbrica nella misura di mq 0,018 di SLA per ogni mq di superficie fondiaria asservita fino ad un massimo di 3000 mq di SLA comprensivo delle superfici esistenti. L'altezza massima (H max) dei nuovi edifici è di 7,50 m. Il lotto minimo d'intervento è di 10.000 mq.

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

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

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

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

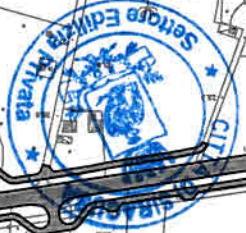
Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 Legge n. 183/2011).

27 GEN. 2025



IL Responsabile del Servizio
Ing. Agostino Calandrino

Agostino Calandrino



N=-21800

E=48100



I Particella: 43