

Dott. Ing. Antonino GRECO

Viale Scala Greca 199C - 96100 – Siracusa

Tel.: 0931 1814011 - Mob.: 339 6424541

E-mail: antonino.greco@studioprofessionalegreco.it

PEC: antonino.greco@ordineingegnerisiracusa.it

Al Responsabile **UFFICIO URBANISTICA**

del Comune di **Francofonte** (SR)

Protocollo Generale

PEC: protocollo.generale@pec.comune.francofonte.sr.it

Ufficio tecnico

c.a.: Geom. _____,

n.q. di responsabile del Settore

PEC: ufficio.tecnico@pec.comune.francofonte.sr.it

OGGETTO: Richiesta copia atti in seno alla procedura fallimentare n. 54/2019

R. Fall. iscritta presso il **Tribunale di Siracusa** – G.D.: dott.ssa Nicoletta
RUSCONI

Il sottoscritto Ing. Antonino, nato a Siracusa il 11 gennaio 1971, con studio professionale in viale Scala Greca 199-C, tel.: 0931 1814011, mob.: 339 6424541, PEC: antonino.greco@ordineingegnerisiracusa.it, nella qualità di Consulente Tecnico nominato dal Giudice Delegato, dott.ssa Nicoletta RUSCONI, in seno alla procedura fallimentare iscritta al **N. 54/2019 R. Fall. del Tribunale di Siracusa**, giusto decreto di nomina che si allega in copia unitamente al documento di riconoscimento ed al conferimento incarico del Curatore, avv. Vittoria FIUME,

CHIEDE

a codesta Amministrazione di voler fornire in copia, preferibilmente telematica, la documentazione urbanistica relativa all'immobile oggetto di procedura fallimentare per adempiere all'incarico conferito dal Giudice.

Si riportano i dati toponomastici e catastali dell'immobile oggetto di richiesta di accesso

agli atti in territorio comunale di Francofonte:

1. locale bottega sito in via Giuseppe Verdi 12 piano terra in Catasto Fabbricati al Foglio 57 particella 6229 subalterno 8.

Si rappresenta che nell'atto di provenienza il detto immobile, allegato alla presente per migliore individuazione dell'immobile e della relativa provenienza, risulta realizzato anteriormente al 1° settembre 1967.

Si evidenzia che, trattandosi di incarico conferito dal Giudice, sia in caso di ritrovamento della documentazione urbanistica richiesta che in caso di mancato ritrovamento della stessa, è necessario darne formale comunicazione al sottoscritto **in tempi molto celeri** affinché lo stesso possa adempiere al mandato conferitogli nei tempi stabiliti dal Giudice.

Siracusa, 17 gennaio 2024

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Dott. Ing. Antonino GRECO



Allegati:

1. Decreto di nomina del Giudice
2. Copia documento di identità
3. PEC di mandato del Curatore
4. Atto di provenienza

COMUNE DI FRANCOFONTE

LIBERO CONSORZIO DI SIRACUSA

D.V. U.T.C.

OGGETTO: Richiesta documentazione (Esecuzione Immobiliare n°54 / 2019)
riguardante l'immobile di proprietà della società denominata '
sito nel territorio di Francofonte in Via Verdi n° 12 al F° n°57 part.IIa 6229 sub.8

ALL'ING. ANTONINO GRECO

MAIL:antonino.greco@studioprofessionalegreco.it

Esaminata la richiesta pervenuta a questo Ufficio in data 17/01/2024 prot 1095 avanzata dall'Ingegnere Antonino Greco in qualità di C.T.U nel procedimento civile n° 54 /2019 ed allegata nomina del C. T. U

VISTI gli atti d'ufficio riguardanti l'immobile sito in Francofonte in Via Verdi n°12

SI ATTESTA

Che per quanto riguarda titoli concessori e pratiche edilizie, relativamente all'immobile catastato al F°57 part.IIa 6229 sub.8 , presso i nostri archivi non risulta esservi alcuna documentazione.

Tanto si doveva

IL DIRIGENTE DEL II SETTORE

(Geom. Gaetano Farfaglio)



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/01/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/01/2024

Dati identificativi: Comune di FRANCOFONTE (D768) (SR)

Foglio 57 Particella 6229 Subalterno 8

Classamento:

Rendita: Euro 1.307,67

Categoria C/1^a, Classe 4, Consistenza 60 m²

Indirizzo: VIA GIUSEPPE VERDI n. 12 Piano T

Dati di superficie: Totale: 71 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2015 Pratica n. SR0011141 in atti dal 23/01/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7467.1/2015)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di FRANCOFONTE (D768) (SR)

Foglio 57 Particella 6229 Subalterno 8

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di FRANCOFONTE (D768) (SR)

Foglio 57 Particella 6229

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 23/10/2007 Pratica n. SR0242295 in atti dal 23/10/2007
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 36381.2/2007)

> **Indirizzo**

VIA GIUSEPPE VERDI n. 12 Piano T

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 23/10/2007 Pratica n. SR0242295 in atti dal 23/10/2007
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 36381.2/2007)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 1.307,67**
Categoria **C/1^a**, Classe **4**, Consistenza **60 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2015
Pratica n. SR0011141 in atti dal 23/01/2015
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7467.1/2015)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **71 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
23/01/2014, prot. n. SR0007187

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

> **1.**

sede in FRANCOFONTE (SR)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 02/12/2016 Pubblico ufficiale MAUCERI
MARCO FRANCESCO Sede CATANIA (CT) Repertorio
n. 451 - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 14502.1/2016 Reparto PI di
SIRACUSA in atti dal 06/12/2016

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe

E=16500

1 Particella: 6229



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siracusa

Dichiarazione protocollo n. SR0007187 del 23/01/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Francofonte

Via Giuseppe Verdi

civ. 12

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 57

Particella: 6229

Subalterno: 8

Compilata da:

Bordonaro Paolo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Siracusa

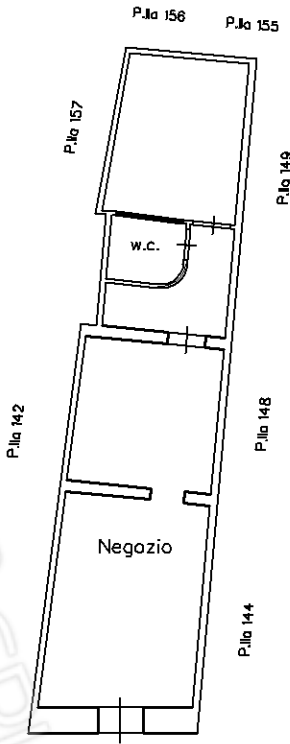
N. 01429

Scheda n. 1

Scala 1:200

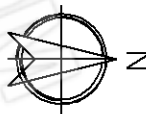
PIANTA PIANO TERRA

H = mt. 4.00



Via Giuseppe Verdi

Orientamento



REPERTORIO n. 451

RACCOLTA n. 333

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici, il giorno due del mese di dicembre

2 dicembre 2016

In Caltagirone, nel mio ufficio secondario sito in via Madonna della via n. 97

Innanzi a me, dottor MARCO FRANCESCO MAUCERI, Notaio in Catania, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone,

SONO PRESENTI

- parte venditrice:

la signora _____ nata a _____ in data _____
_____, residente a Francofonte in
via Onorevole Sebastiano Franco n. 56, codice fiscale _____
la quale dichiara di essere nubile;

parte acquirente:

- la signora _____ nata a Zagabria (Croazia) in data _____
_____ codice fiscale _____
_____, la quale dichiara di intervenire al presente
atto non in proprio ma nella qualità di Amministratrice Unica
e legale rappresentante della società cooperativa denominata _____
_____ con sede in _____
Francofonte in via Giuseppe Verdi n. 10, ove la comparente domicilia per la carica, codice fiscale, partita IVA e numero di

iscrizione al Registro Imprese di Siracusa

REA n.

SR - , al presente atto autorizzata in forza dei poteri alla medesima spettanti per legge e in virtù del vigente statuto sociale.

Dette comparenti, della cui identità personale e qualità io Notaio sono certo, con il presente atto stipulano quanto segue:

CONSENSO E OGGETTO

La signora ----- vende alla società cooperativa denominata -----, che, come in comparizione rappresentata, accetta e compra, l'intero diritto di piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta, facente parte dell'edificio sito in Francofonte in via Giuseppe Verdi n. 12, e precisamente:

1) locale bottega posto a piano terra, composto da due vani contigui e da un retrovano con annessa corte, confinante con la via Giuseppe Verdi, con particelle 144 e con proprietà Sanza o suoi eredi o aventi causa.

Tale unità immobiliare è riportata al Catasto Fabbricati del comune di Francofonte al foglio 57, particella 6229, subalterno 8, categoria C/1, classe 4, consistenza mq 60, superficie catastale mq 71, R.C. euro 1.307,67, via Giuseppe Verdi n. 12, piano T.

Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto tra le parti, a corpo, in complessivi euro 119.500,00 (centodi-

ciannovemilacinquecento virgola zero zero).

DICHIARAZIONI AI SENSI DELL'ARTICOLO 29 DELLA L. 52/1985

L'unità immobiliare oggetto del presente atto è rappresentata graficamente nella planimetria depositata al Catasto Fabbricati del predetto comune di Francofonte, che si allega al presente atto, in copia non autentica, sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale.

La parte venditrice dichiara alla parte acquirente, che ne prende atto, che i dati catastali sopra riportati e la planimetria catastale allegata sono conformi allo stato di fatto dell'immobile oggetto del presente atto.

Io Notaio, previa verifica, do atto che la parte venditrice corrisponde all'attuale intestazione catastale e alle risultanze dei Registri Immobiliari.

PRECISAZIONI E RISERVE

L'unità immobiliare oggetto del presente atto viene trasferita nella situazione di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ben nota ed accettata dalla parte acquirente, con ogni diritto, accessorio, accessione, pertinenza e con tutte le servitù attive e passive esistenti per stato dei luoghi e per titoli derivativi.

PROVENIENZA E GARANZIE

La parte venditrice dichiara e garantisce la piena disponibilità dei diritti trasferiti col presente atto per averli acquistati in forza dell'atto di compravendita ricevuto dal no-

taio Alberto Spina da Catania in data 27 gennaio 2010, Repertorio n° 9554, Raccolta n° 6334, registrato a Catania in data 3 febbraio 2010, trascritto a Siracusa in data 3 febbraio 2010 ai nn. 2115/1574 da potere dei signori _____, nato a Francofonte in data 16 agosto 1947 e _____ nata a Barrafranca in data 1 dicembre 1942, ai quali quanto in oggetto era pervenuto in forza di titoli ultraventennali, ed in particolare dell'atto di compravendita ricevuto dal notaio Carmelo Leone da Lentini in data 27 luglio 1989, Repertorio n° 13963, registrato a Lentini in data 7 agosto 1989 al n. 936, trascritto a Siracusa in data 12 agosto 1989 ai nn. 21081/16809.

La parte venditrice dichiara altresì che quanto venduto con il presente atto è libero da qualsiasi peso, onere, vincolo, iscrizione e trascrizione pregiudizievole e che in relazione all'immobile che forma oggetto del presente atto sono stati adempiuti tutti gli obblighi e oneri di natura condominiale fino alla data odierna e si impegna a tenere indenne la parte acquirente da quanto alla medesima fosse eventualmente richiesto per quote condominiali o spese comunque deliberate fino alla data del presente atto.

PREZZO E MEDIAZIONE

In relazione a quanto disposto dall'articolo 35, comma 22 della L. 248/2006, le parti della presente compravendita, richiamate da me Notaio sulle sanzioni penali previste dall'articolo

76 del D.P.R. 445/2000 per il caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano ai sensi dell'articolo 47 del medesimo D.P.R.:

a) che il pagamento del prezzo di euro 119.500,00 (centodiciannovemilacinquecento virgola zero zero) è stato regolato come segue:

- quanto ad euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) sono stati pagati dalla parte acquirente alla parte venditrice mediante bonifico bancario di cui all'ordine n. 2126769, id. 0871300087466007481710084710IT emesso in data odierna da conto corrente intestato alla società acquirente presso BCC di Pachino n. 418352 su conto corrente intestato alla parte venditrice presso Unicredit Spa n. 104553639;

- quanto ai restanti euro 19.500,00 (diciannovemilacinquecento virgola zero zero) vengono pagati oggi stesso mediante assegno bancario non trasferibile n. 3734387566-00 tratto su Unicredit Spa in data odierna per pari importo all'ordine della signora _____ ;

b) che per la stipula del presente atto le parti non si sono avvalse dell'attività di mediatori.

La parte venditrice, essendo regolato come sopra il pagamento del prezzo di vendita, rilascia ampia e liberatoria quietanza, dichiarando di non aver più nulla da pretendere in conseguenza della presente vendita e rinunciando ad ogni iscrizione di ipoteca legale nascente dal presente atto.

POSSESSO

La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso legale e materiale di quanto oggetto del presente atto, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Con riferimento alla vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia, la parte venditrice, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 445/2000 per il caso di dichiarazioni mendaci, dichiara ai sensi dell'art. 47 del medesimo D.P.R. che i lavori di costruzione dell'unità immobiliare che forma oggetto del presente atto sono iniziati anteriormente alla data dell'1 settembre 1967 e che successivamente esso non è stato oggetto di interventi che avrebbero richiesto il rilascio di titoli abilitativi; in particolare la parte venditrice garantisce, con riferimento alla variazione risultante in Catasto in data 23 gennaio 2014, protocollo n. SR0007187 quale diversa distribuzione degli spazi interni e ristrutturazione, che essa deriva dal mero inserimento tra i dati catastali ed in planimetria del cortile pertinenziale all'unità immobiliare in oggetto e che pertanto essa non deriva da alcun intervento edilizio realizzato sull'unità immobiliare in oggetto che avrebbe richiesto il rilascio di titoli abilitativi.

DICHIARAZIONI IN MATERIA ENERGETICA E DI IMPIANTI

Le parti del presente atto dichiarano di essere edotte di quanto previsto dalle normative nazionali e regionali in mate-

ria di prestazione energetica degli edifici.

La parte acquirente, in particolare, dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica dell'unità immobiliare in oggetto, comprensiva dell'attestato di prestazione energetica rilasciato in data 1 dicembre 2016 dal signor _____, geometra iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Catania al n. 3674, soggetto abilitato alla certificazione energetica con il numero identificativo dell'Elenco Regione Sicilia 3699.

Si dà atto tra le parti che tale attestato, da cui risulta che l'unità immobiliare in oggetto rientra nella classe energetica "G" è pienamente valido ed efficace, non essendo intervenute cause di decadenza dalla data del relativo rilascio. A norma dell'articolo 6, comma 3 del D.LGS. 192/2005, si allega al presente atto sotto la lettera "B" per formarne parte integrante e sostanziale.

Ai sensi e per gli effetti del D.M. 37/2008, le parti dichiarano di essere state informate da me Notaio degli obblighi gravanti sulla parte venditrice:

- di consegnare alla parte acquirente la documentazione tecnico-amministrativa, la dichiarazione di conformità e i libretti di uso e manutenzione relativi a tutti gli impianti esistenti nell'unità immobiliare in oggetto;
- di prestare garanzia in ordine alla conformità dei suddetti impianti alle normative vigenti.

Al riguardo, la parte venditrice dichiara alla parte acquirente che i suddetti impianti sono conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio.

Le parti, pertanto, danno atto che è stata consegnata la prescritta documentazione.

DICHIARAZIONI FISCALI

Ai sensi del combinato disposto dell'articolo 26 del D.P.R. 131/1986 e dell'articolo 5 del D.P.R. 346/1990, le parti della presente compravendita dichiarano che tra loro non intercorre rapporto di coniugio, parentela o affinità.

Spese e imposte del presente atto come per legge.

Il presente atto, in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia e in parte scritto di pugno da me Notaio su tre fogli per nove pagine fin qui, è stato da me letto alle comparenti, che mi dispensano dalla lettura di quanto ad esso allegato. Esso viene approvato e sottoscritto alle ore dodici e minuti sedici.

F.to: _____ nella qualità; I _____

Notaio.

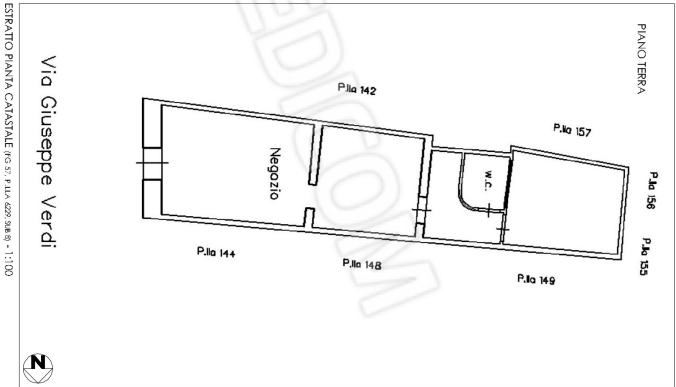
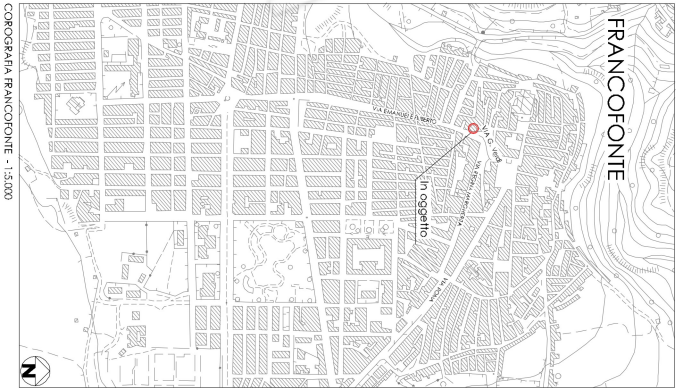
TRIBUNALE DI SIRACUSA
PRIMA SEZIONE CIVILE
SETTORE PROCEDURE CONCORSUALI

PROCEDURA FALLIMENTARE ISCRITTA AL N° 54 DEL R.GI. ANNO 2019

CONTO: _____

G.D.: Dott.ssa Nicoletta RUSCONI
Siracusa, febbraio 2024

TAVOLA 1	ELABORATO GRAFICO
INDIVIDUAZIONE UNITÀ IMMOBILIARE:	
- Corografia Francofonte (1:5.000)	
- Estratto di vista satellitare (1:5.000)	
- Estratto di pianimento generale (1:1.000)	
- Estratto di planimetria catastale (1:100)	
IMMOBILE COMMERCIALE SITO A FRANCOFONTE	
(SR) IN VIA GIUSEPPE VERDI N° 12 PIANO TERRA	
DISTINTO AL CATASTO FABBRICATI DEL PREDETO	
COMUNE AL FOGLIO 57 P.LA 6229 SUBALTERNO 8	
Il Consulente Dott. Ing. Antonio GRECO	



INGEGNERE ANTONINO GRECO

- SIRACUSA -

TRIBUNALE DI SIRACUSA

PRIMA SEZIONE CIVILE

SETTORE PROCEDURE CONCORSUALI

FALLIMENTO ISCRITTO AL N° 54 DEL R.Fall. ANNO 2019

CONTRO:

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

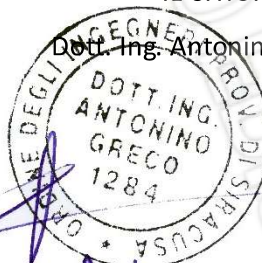
LAVORI DI DEMOLIZIONE E RIMOZIONE

G.D.: Dott.ssa Nicoletta RUSCONI

IL C.T.U.

Dott. Ing. Antonino GRECO

Siracusa, lì 26 febbraio 2024



N°	N.E.P.	DESCRIZIONE	Quantita'	Prezzo Unit.	Importo
		Demolizioni e rimozioni			
1		SGOMBERO Sgombero totale di tutti gli arredi e le suppellettili ancora presenti al piano ammezzato 1	1,000		
		SOMMANO acorpo =	1,000	250,00	250,00
2		SIC24_21.1.13 Demolizione di solai misti di qualsiasi luce e spessore di laterizio e cemento armato, compresi il taglio dei ferri, tutte le cautele occorrenti ed il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto. mq (9.60+11.80+5.20)	26,600		
		SOMMANO m² =	26,600	54,75	1.456,35
3		SIC24_21.1.3.1 Demolizione di calcestruzzo di cemento armato, compresi il taglio dei ferri e il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto. eseguito con mezzo meccanico o con utensile elettromeccanico 3.85 x 0.30 x 0.30 1.00 x 1.00 x 0.20	0,347 0,200		
		SOMMANO m³ =	0,547	450,29	246,31
4		SIC24_21.1.14 Rimozione di opere in ferro, quali ringhiere, grate, cancelli, ecc., compresi l'accatastamento del materiale utilizzabile ed il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, esclusi il trasporto a rifiuto ed eventuali opere di ripristino connesse. ringhiere e parapetti in metallo 3.85 x 1.00 x 1.2 (2.70+1.00) x 1.00	4,620 3,700		
		SOMMANO m² =	8,320	8,37	69,64
5		SMONTAGGIO SCALA Smontaggio di scala prefabbricata autoportate compreso l'accatastamento in altra sede. 1	1,000		
		SOMMANO acorpo =	1,000	450,00	450,00
6		SIC24_21.1.17 Rimozione di controsoffitto di qualsiasi natura e forma, esclusa la eventuale orditura di sostegno, compreso il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto. mq (9.60+11.80+5.20)	26,600		
		SOMMANO m² =	26,600	5,02	133,53
7		SIC24_21.1.25 Trasporto alle pubbliche discariche del comune in cui si eseguono i lavori o nella discarica del comprensorio di cui fa parte il comune medesimo o su aree autorizzate al conferimento, di sfabbricidi classificabili non inquinanti provenienti da lavori eseguiti all'interno del perimetro del centro edificato, per mezzo di autocarri a cassone scarrabile, compreso il nolo del cassone, esclusi gli oneri di conferimento a discarica. mc 18	18,000		
		SOMMANO m³ =	18,000	38,71	696,78
8		DISCARICA Oneri di conferimento a discarica di materili provenienti da A RIPORTARE			3.302,61

N°	N.E.P.	DESCRIZIONE	Quantita'	Prezzo Unit.	Importo
		RIPORTO			3.302,61
		demolizioni e non considerati pericolosi			
		mc 12 x 1,5 t/mc	18,000		
		SOMMANO t =	18,000	18,00	324,00
		1) Totale			3.626,61
		1) Totale Demolizioni e rimozioni			3.626,61
		A RIPORTARE			3.626,61

STUDIO PROFESSIONALE GRECO					Pag.3
N°	N.E.P.	DESCRIZIONE	Quantita'	Prezzo Unit.	Importo
9		RIPORTO			3.626,61
		Oneri sicurezza			
		SICUREZZA			
		Oneri derivanti dall'applicazione del D. lgs. 81/08 non assoggettabili a			
		ribasso e non compresi nell'importo dei lavori			
		1	1,000		
		SOMMANO acorpo =	1,000	350,00	350,00
		1) Totale			350,00
		2) Totale Oneri sicurezza			350,00
		A RIPORTARE			3.976,61

STUDIO PROFESSIONALE GRECO				Pag. 4
RIEPILOGO CAPITOLI	Pag.	Importo Paragr.	Importo subCap.	IMPORTO
Demolizioni e rimozioni	1			3.626,61
Oneri sicurezza	3			350,00
SOMMANO I LAVORI A BASE D'ASTA			€	3.976,61
Oneri sicurezza inclusi nei lavori (8,801467% sui lavori)			350,00	
ONERI CONNESSI				
IVA (22%)			874,85	
TOTALE ONERI CONNESSI			874,85	874,85
IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI			€	4.851,46

Siracusa li 26/2/2024

IL CONSULENTE
Dott. Ing. Antonino GRECO



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Antonino Greco", written over the professional stamp.