

Relazione Integrativa

Regolarità Urbanistica e Catastale dell'Immobile Oggetto di Perizia

OGGETTO: Relazione tecnica integrativa **Pr.Es. 23/2014**. Immobile sito in Via Nazionale n. 92 appartamento posto al p. 1, in N.C.E.U. al foglio 157, p.la 2367 sub 21 e garage Via Nazionale n. 92, p. T, in N.C.E.U. al foglio 157, p.la 2367 sub 19

Introduzione

In qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nominato dal Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Maria Cristina Di Stazio nella procedura esecutiva immobiliare sopra indicata, con la presente relazione tecnica integrativa risponde al quesito del 10/05/2024 in ordine alla regolarità urbanistica e catastale dell'immobile pignorato ovvero dell'appartamento e del garage.

L'immobile oggetto di perizia è sito nel Comune di Siracusa e risulta coinvolto nella procedura esecutiva di cui sopra. L'incarico richiesto consiste nel verificare la corrispondenza tra lo stato di fatto dell'immobile e la documentazione urbanistica e catastale, nonché nell'analizzare eventuali irregolarità o difformità che possano pregiudicare la sua regolarità e l'eventuale trasferibilità in seguito all'asta esecutiva.

Esame della Regolarità Urbanistica

Per l'analisi della regolarità urbanistica dell'immobile, sono stati esaminati i seguenti documenti:

Concessione edilizia: Si è proceduto ad una verifica della documentazione relativa alla Concessione edilizia e agli atti amministrativi connessi. La concessione edilizia per l'immobile in oggetto risulta regolarmente rilasciato dal Comune di Siracusa in data 16/04/2003 con n°85 e successiva variante n° 247 del 05/12/2006.

La veranda prospiciente il cortile interno è realizzata ai sensi dell'art. 20 Legge n°4 del 16/04/2003 ovvero è una chiusura realizzata con opere precarie (struttura in alluminio e vetro), istanza presentata presso l'ufficio Urbanistica del comune di Siracusa in data 04/10/2011.

Progetto Esecutivo e Conformità Urbanistica: La planimetria allegata al permesso di costruire è stata confrontata con lo stato di fatto dell'immobile. Non sono emerse difformità rispetto al progetto esecutivo approvato che risulta conforme agli indici di edificabilità di progetto.

Agibilità: L'iter burocratico è stato concluso con il rilascio del Certificato di Abitabilità/agibilità n°45 del 2007 con prot. 1269/05, dal Comune di Siracusa Settore Pianificazione ed edilizia Privata.



Architetto Manuela Timpanaro

Studio in Tra.sa San Corrado N°3, Siracusa

Abusi Edilizi e Difformità: È stata effettuata una verifica circa la presenza di eventuali abusi edilizi e si precisa che non sono emersi atti o segnalazioni di abusi edilizi riferibili all'immobile oggetto della perizia, né sono state riscontrate difformità rispetto ai permessi edilizi rilasciati.

Esame della Regolarità Catastale

Per quanto riguarda la regolarità catastale dell'immobile, si è proceduto come segue:

Visura Catastale: È stata acquisita la visura catastale aggiornata dell'immobile in oggetto. La visura conferma che l'appartamento risulta regolarmente accatastato al foglio 157, particella 2367, Sub 21, con la destinazione d'uso di A/2 e che il garage risulta regolarmente accatastato al foglio 157, particella 2367, Sub 19, con la destinazione d'uso di C/6. L'immobile è intestato al signor [REDACTED] in proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] e a nome di [REDACTED] in proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED], i quali sono corrispondenti ai dati riportati nell'atto di provenienza, rogito del Notaio Dott. Giuseppe Minniti datato 30 Luglio 2004, Repertorio N.49979, raccolta N.9153.

Conformità tra Stato di Fatto e Rilevamenti Catastali: È stata effettuata una comparazione tra le dimensioni e la disposizione dell'immobile come risulta dalla visura catastale e lo stato attuale dell'immobile. Non sono emerse discordanze significative tra lo stato di fatto e quanto riportato nei registri catastali.

Eventuali Difformità e Correzioni: Si riscontra che la chiusura di veranda non è stata indicata in planimetria. Per tale difformità sarà necessario procedere alla variazione catastale secondo la normativa vigente.

Conclusioni

Dalla documentazione e dagli accertamenti effettuati, emerge che l'immobile oggetto della perizia risulta conforme sotto il profilo urbanistico, mentre sotto il profilo catastale risulta parzialmente difforme poiché necessita di una variazione planimetrica per l'inserimento della chiusura con opere precarie, ai sensi dell'art. 20 L.4/2003, della veranda coperta prospiciente il cortile interno.

Il costo relativo a tale variazione catastale corrisponde a circa 500,00 euro.

Si precisa che non sono state riscontrate altre irregolarità o difformità che possano compromettere la commerciabilità dell'immobile nell'ambito della procedura esecutiva.

In sintesi:

L'immobile è conforme alle normative urbanistiche vigenti al momento della sua costruzione e non presenta abusi edilizi. L'immobile non è correttamente accatastato per via della mancata indicazione della chiusura della veranda coperta in planimetria catastale con opere precarie.

In fede, Siracusa 26/02/2025

P Iva: 01754710893

Tel. 0931 1962043 Cell. 3495895408

Mail: manuela.timpanaro@tiscali.it

Pec: manuelatimpanaro@archiworldpec.it



Architetto Manuela Timpanaro

Studio in Tra.sa San Corrado N°3, Siracusa

Si allega:

- 1- Verbale del sopralluogo;
- 2- Immagini fotografiche aggiornate alla data del verbale del sopralluogo;
- 3- Visure storiche dell'immobile composto da appartamento e garage;
- 4- Concessione edilizia;
- 5- Istanza per chiusura di veranda;
- 6- Agibilità.

CTU

Arch. Timpanaro Manuela

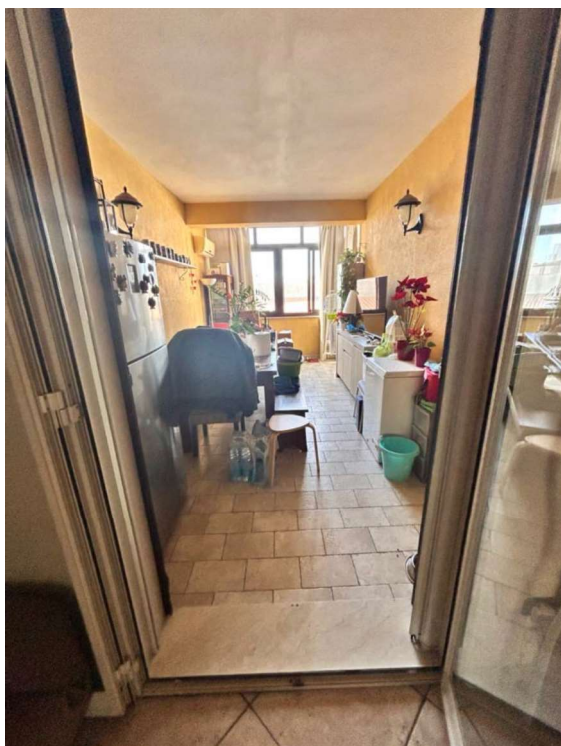


P Iva: 01754710893
Tel. 0931 1962043 Cell. 3495895408
Mail: manuela.timpanaro@tiscali.it
Pec: manuelatimpanaro@archiworldpec.it



Architetto Manuela Timpanaro

Studio in Tra.sa San Corrado N°3, Siracusa

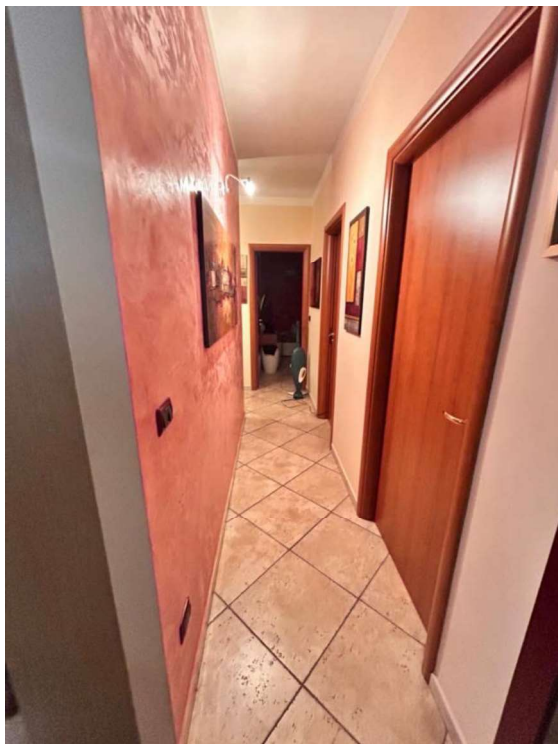


P Iva: 01754710893
Tel. 0931 1962043 Cell. 3495895408
Mail: manuela.timpanaro@tiscali.it
Pec: manuelatimpanaro@archiworldpec.it



Architetto Manuela Timpanaro

Studio in Tra.sa San Corrado N°3, Siracusa

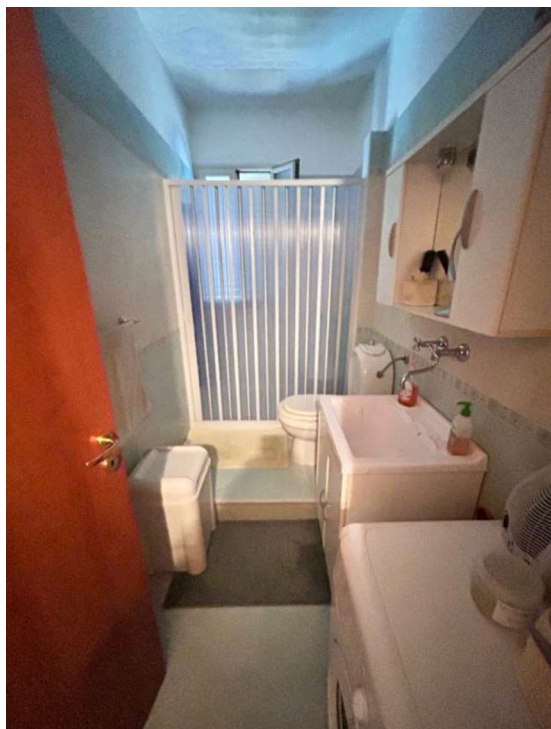


P Iva: 01754710893
Tel. 0931 1962043 Cell. 3495895408
Mail: manuela.timpanaro@tiscali.it
Pec: manuelatimpanaro@archiworldpec.it



Architetto Manuela Timpanaro

Studio in Tra.sa San Corrado N°3, Siracusa

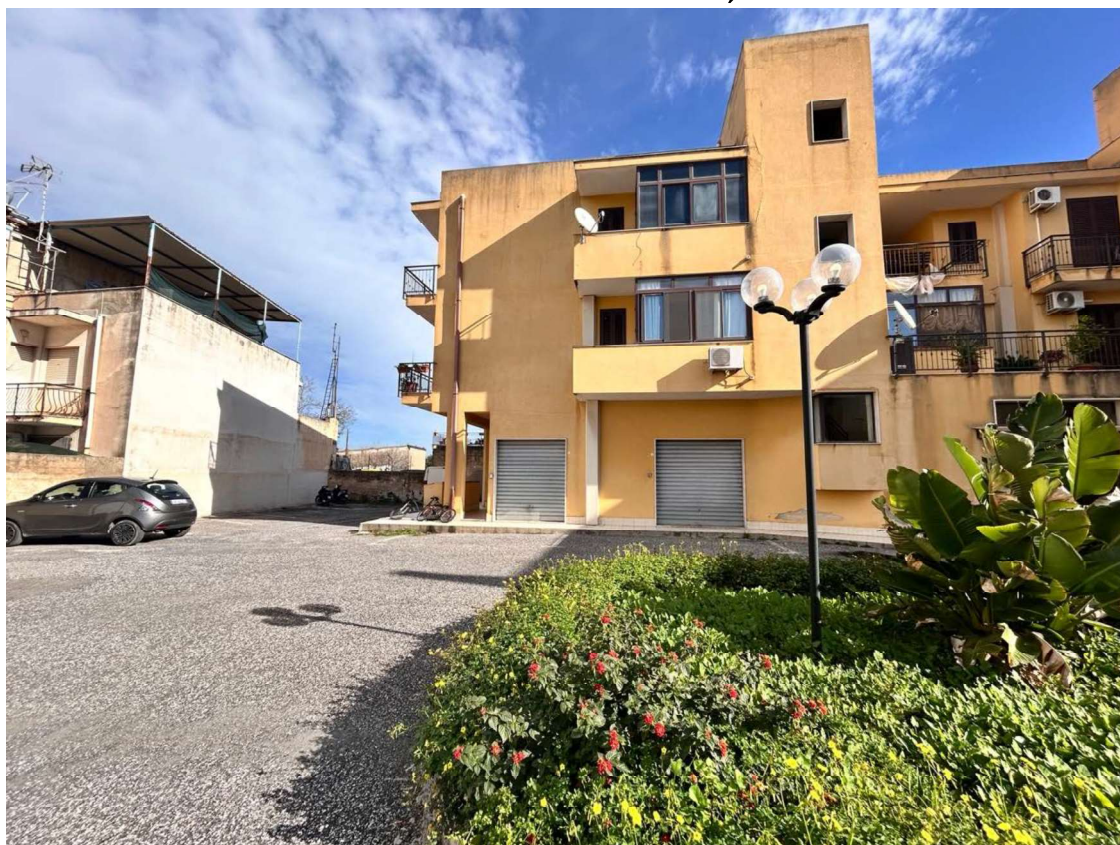


P Iva: 01754710893
Tel. 0931 1962043 Cell. 3495895408
Mail: manuela.timpanaro@tiscali.it
Pec: manuelatimpanaro@archiworldpec.it



Architetto Manuela Timpanaro

Studio in Tra.sa San Corrado N°3, Siracusa



P Iva: 01754710893

Tel. 0931 1962043 Cell. 3495895408

Mail: manuela.timpanaro@tiscali.it

Pec: manuelatimpanaro@archiworldpec.it



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siracusa

Dichiarazione protocollo n. SR0003064 del 13/01/2005

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

Via Nazionale

civ. 90

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 157

Particella: 2367

Subalterno: 21

Compilata da:

Iscritto all'albo:

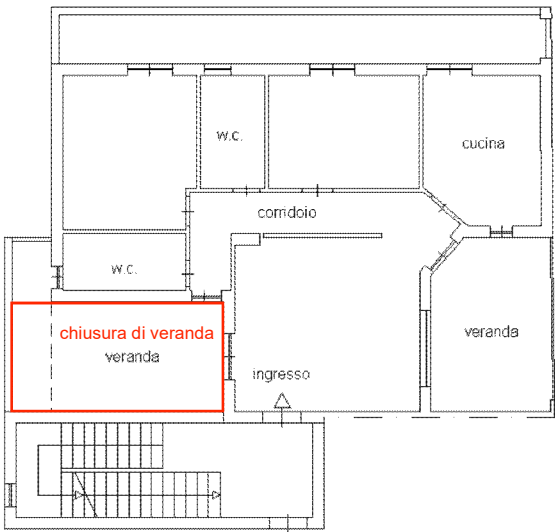
Prov. Siracusa

N.

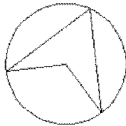
Scheda n. 1

Scala 1:200

PRIMO PIANO
h=2,80



NORD



Ultima planimetria in atti



Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/02/2025 Ora: 12.44.50 Segue

Visura n.: T295307 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/02/2025

Dati della richiesta	Comune di SIRACUSA (Codice:1754)
Catasto Fabbricati	Provincia di SIRACUSA
	Foglio: 157 Particella: 2367 Sub.: 21

1			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		157	2367	21	4		A/2	U	5,5 vani	Totale: 106 m² Totale: escluse aree scoperte**: 96 m²	Euro 553,90	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo			VIA NAZIONALE n. 90 Piano I										
Notifica							Partita					Mod.58	-
Annotazioni			di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I754 - Foglio 157 - Particella 2367



Firmato Da: MANUELA TIMPANARO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1c7ce407f42951d8bae9ab1bc2b3686b



Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/02/2025 Ora: 12.44.50 Segue

Visura n.: T295307 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/02/2025

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		157	2367	21	4		A/2	U	5,5 vani		Euro 553,90	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/12/2005 Pratica n. SR0114431 in atti dal 22/12/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10139.1/2005)	
Indirizzo			VIA NAZIONALE n. 90 Piano 1										
Notifica						Partita					Mod.58	-	
Annotazioni			di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I754 - Foglio 157 - Particella 2367

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/01/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		157	2367	21	4		A/3	3	5,5 vani		Euro 426,08	ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 13/01/2005 Pratica n. SR0003064 in atti dal 13/01/2005 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 208.1/2005)	
Indirizzo			VIA NAZIONALE n. 90 Piano 1										
Notifica							Partita					Mod.58	-
Annotazioni			-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/05/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		157	2367	21			F/4					COSTITUZIONE del 13/05/2004 Pratica n. SR0047370 in atti dal 13/05/2004 COSTITUZIONE (n. 881.1/2004)



Firmato Da: MANUELA TIMPANARO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1c7ce407f42951d8bae9ab1bc2b3686b



Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/02/2025 Ora: 12.44.50

Fine

Visura n.: T295307 Pag: 3

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 12/02/2025

Indirizzo	VIA NAZIONALE n. 90 Piano I				
Notifica		Partita		Mod.58	

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

Situazione degli intestati dal 30/07/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA		Atto del 30/07/2004 Pubblico ufficiale MINNITI GIUSEPPE Sede PRIOLO GARGALLO (SR) Repertorio n. 49979 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11669.1/2004 Reparto PI di SIRACUSA in atti dal 05/08/2004	

Situazione degli intestati dal 13/05/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 30/07/2004
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 13/05/2004 Pratica n. SR0047370 in atti dal 13/05/2004 COSTITUZIONE (n. 881.1/2004)	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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



Firmato Da: MANUELA TIMPANARO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1c7ce407f42951d8bae9ab1bc2b3686b



Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/02/2025 Ora: 12.46.33 Segue

Visura n.: T296767 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/02/2025

Dati della richiesta	Comune di SIRACUSA (Codice:1754)
Catasto Fabbricati	Provincia di SIRACUSA
	Foglio: 157 Particella: 2367 Sub.: 19

1		(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con
2		(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		157	2367	19	4		C/6	5	13 m²	Totale: 16 m²	Euro 57,07	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo			VIA NAZIONALE n. 90 Piano T									
Notifica							Partita				Mod.58	-
Annotazioni			-classamento e rendita validati									

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune 1754 - Foglio 157 - Particella 2367

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		157	2367	19	4		C/6	5	13 m²		Euro 57,07	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/12/2005 Pratica n. SR0114430 in atti dal 22/12/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10138.1/2005)



Firmato Da: MANUELA TIMPANARO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1c7ce407f42951d8bae9ab1bc2b3686b



Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/02/2025 Ora: 12.46.33 Segue

Visura n.: T296767 Pag: 2

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 12/02/2025

Indirizzo	VIA NAZIONALE n. 90 Piano T										
Notifica							Partita			Mod.58	-
Annotazioni	-classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I754 - Foglio I57 - Particella 2367

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/01/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		157	2367	19	4		C/6	5	13 m²		Euro 57,07	ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 13/01/2005 Pratica n. SR0003064 in atti dal 13/01/2005 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 208.I/2005)
Indirizzo	VIA NAZIONALE n. 90 Piano T											
Notifica							Partita			Mod.58	-	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/05/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		157	2367	19			F/4					COSTITUZIONE del 13/05/2004 Pratica n. SR0047370 in atti dal 13/05/2004 COSTITUZIONE (n. 881.I/2004)
Indirizzo	VIA NAZIONALE n. 90 Piano T											
Notifica							Partita			Mod.58		

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



Firmato Da: MANUELA TIMPANARO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1c7ce407f42951d8bae9ab1bc2b3686b



Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 12/02/2025

Data: 12/02/2025 Ora: 12.46.33

Fine

Visura n.: T296767 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 30/07/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		Atto del 30/07/2004 Pubblico ufficiale MINNITI GIUSEPPE Sede PRIOLO GARGALLO (SR) Repertorio n. 49979 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11669.1/2004 Reperto PI di SIRACUSA in atti dal 05/08/2004	

Situazione degli intestati dal 13/05/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 30/07/2004
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 13/05/2004 Pratica n. SR0047370 in atti dal 13/05/2004 COSTITUZIONE (n. 881.1/2004)	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Firmato Da: MANUELA TIMPANARO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1c7ce407f42951d8bae9ab1bc2b3686b

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

Si allega alla presente un esemplare di progetto munito di regolare visto.

(Elaborati n. 5 + relazione tecnica)

Siracusa, 05 DIC. 2006

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Copia

05 DIC. 2006



CITTÀ DI SIRACUSA
13° SETTORE
PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA
Servizio: Edilizia Privata

PRATICA EDILIZIA N. 3546/S

CONCESSIONE N. 247/06

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTA l'istanza acquisita al protocollo di questo 13° Settore in data 13/04/06 al n. 5188, con la quale la [redacted] con sede in [redacted] chiede il rilascio della concessione edilizia per la variante in corso d'opera alla concessione edilizia n. 85/03 del 16/04/03 relativa al progetto di costruzione di un fabbricato in Cassibile via Nazionale n. 90-92, nonché per il mantenimento, ai sensi dell'art. 12 della L. n. 47/85, delle opere realizzate in difformità dalla suddetta concessione;

VISTE la concessione edilizia n. 85/03 del 16/04/03;

VISTI il progetto e la relazione tecnica allegati all'istanza a firma dell' [redacted]

VISTO il parere favorevole espresso dall'Ufficio Urbanistica in data 19/09/06, "a condizione che:

- venga integrata l'area a parcheggio per mq. 27,18;
- venga corrisposta la sanzione amministrativa prevista dall'art. 12 della L. n. 47/85, pari al doppio del costo di produzione delle porzioni di immobile posizionate a meno di m. 10 dal fabbricato frontista;
- venga prodotta perizia giurata dalla quale si evinca che la demolizione della porzione di piano 1° e 2° a distanza irregolamentare dal confine, arreca pregiudizio alla staticità dell'immobile";

VISTO il parere "favorevole alle stesse condizioni dell'istruzione dell'Ufficio" espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 21/09/06, verbale n° 765/5;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore "Igiene Pubblica" della AUSL n. 8 con la nota prot. n° 5432/IG del 03/07/06;

VISTA la perizia tecnica giurata a firma dell' [redacted] che assevera che la demolizione delle opere realizzate in difformità dal progetto approvato, arreca pregiudizio alla staticità dell'immobile;

VISTO che la ditta ha ottemperato al disposto dell'Ufficio, integrando l'area a parcheggio nella misura prevista;

VISTA la legge urbanistica n. 1150 del 17/8/1942 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la legge n. 10 del 28/1/77, la L.R. n. 71 del 27/12/78, la L.R. n. 37 del 10/8/85;

VISTA la legge n. 127 del 15/5/97 art. 6 Comma 2°;

VISTI il Regolamento edilizio ed il Piano Regolatore Generale;

VISTA la legge n. 64 del 2/2/74 in materia antisismica;

VISTA la L.R. n. 27 del 15/5/86 in materia di scarichi di acque nere;

VISTO che il progettista dell'opera è [REDACTED]

62A65 I754S;

DATO ATTO che gli oneri concessori dovuti e la monetizzazione di aree per servizi, determinati in sede di rilascio della precedente concessione, sono stati interamente versati;

VISTO che la sanzione amministrativa prevista dall'ultimo comma dell'art. 12 della L. n. 47/85, è stata determinata in € 4.629,71, e che la stessa è stata versata in data 14/11/06 con ricevuta di c.c.p. n. 0374;

VISTO che l'opera assentita con la presente concessione, consiste nella variante in corso d'opera alla concessione edilizia n. 85/03 del 16/04/03 relativa al progetto di costruzione di un fabbricato nella frazione di Cassibile, nonché nel mantenimento, ai sensi dell'art. 12 della L. n. 47/85, delle opere realizzate in difformità dalla suddetta concessione;

VISTO che detta variante prevede:

- diversa sistemazione dell'area esterna;
- trasformazione al piano terra di un box e dell'attività commerciale prospiciente la via Nazionale in ingresso carrabile e pedonale;
- realizzazione di un ripostiglio nel box auto sub 7;
- realizzazione di un ambiente unico tra soggiorno e cucina nell'unità immobiliare n. 6 ubicata al secondo piano;
- mantenimento, ai sensi dell'art. 12 della L. n. 47/85, di una csigua porzione dei piani 1° e 2°, che, erroneamente, sono stati realizzati a distanza inferiore a m. 10,00 dal fabbricato prospiciente;

VISTO che l'immobile è composto da piano terra con n. 5 garages, un vano tecnico e n. 6 locali per attività commerciale con relativi servizi; da n. 2 piani in elevazione composti ciascuno da n. 4 appartamenti di n. 4 vani e relativi servizi; oltre alla realizzazione di un corpo staccato costituito da garages;

VISTO che il suddetto immobile è censito nel N.C.E.U. del Comune di Siracusa al foglio 157 particella 2367 sub 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28,

C O N C E D E

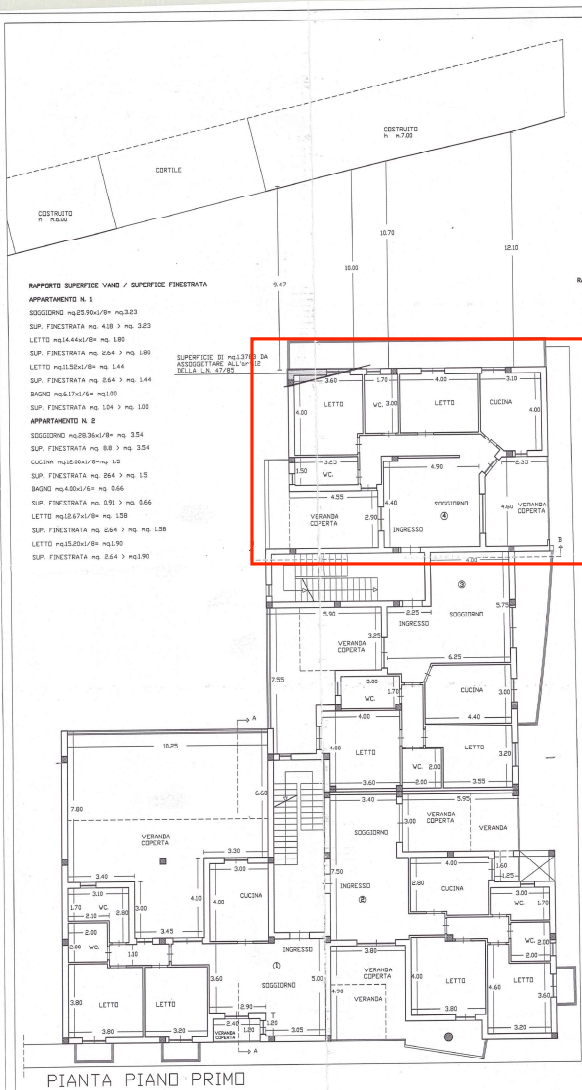
alla [REDACTED] di eseguire i lavori in premessa specificati, in conformità al progetto allegato alla presente, con l'obbligo che i lavori stessi vengano ultimati entro i termini previsti dalla precedente concessione edilizia

n. 85/03 del 16/04/03 con l'obbligo, altresì, dell'ottemperanza alle seguenti disposizioni regolamentari e di legge:

- avere chiesto ed ottenuto, ai sensi degli artt. 17 e 18 della L. n. 64/74, il nulla osta dell'Ufficio del Genio Civile;
- per le opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche, si ottemperi a quanto disposto con la legge n. 1086 del 5/11/71;
- eventuali sostituzioni del Direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice dovranno essere immediatamente comunicate al Comune;
- vengano fatti salvi i diritti dei terzi e vengano rispettate tutte le norme degli strumenti urbanistici vigenti, nonché tutte le disposizioni di igiene e polizia locale, pena l'applicazione delle sanzioni all'uopo previste dalla legge, non esclusa la demolizione delle opere eseguite in difformità dal progetto approvato, o la acquisizione della predette opere al patrimonio indisponibile del Comune;
- vengano rispettate le norme di cui alla L. n. 46 del 5/3/90 in ordine alla sicurezza degli impianti;
- vengano rispettate le disposizioni della L. n. 13 del 9/1/89 in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;
- vengano rispettate le disposizioni di cui alla L.R. n. 27 del 15/5/86 con particolare riferimento al disposto dell'art. 39 in ordine alle autorizzazioni degli scarichi;
- venga ottemperato a quanto disposto dal titolo 2° della L. n. 10 del 9/1/91 in materia di contenimento dei consumi energetici;
- la ditta è obbligata a trasmettere il DIURC (documento unico di regolarità contributiva) ai sensi del Decreto dell'Assessorato LL.PP. del 02/02/05;
- l'attivazione di macchine rumorose e l'esecuzione di lavori rumorosi, è consentito nei giorni feriali, dalle ore 7,00 alle ore 13,00 e dalle ore 15,00 alle ore 20,00, nel periodo dal 1° ottobre al 31 marzo; dalle ore 7,00 alle ore 13,30 e dalle ore 16,00 alle ore 20,00 dal 1° aprile al 30 settembre, nei limiti di rumore indicati dall'art. 5 del Regolamento Comunale per la disciplina delle attività rumorose.
- La Ditta è obbligata ad apporre in cantiere apposito cartello pubblicitario, recante gli estremi della presente concessione e di tutte le altre autorizzazioni prescritte dalle leggi vigenti ed a conferire i materiali inerti di risulta alle pubbliche discariche autorizzate, dimostrando l'effettivo conferimento al momento della ultimazione dei lavori e comunque prima del rilascio del certificato di abitabilità.
- La Ditta è, altresì, obbligata a comunicare in forma scritta a questo Comune, la data di fine lavori.

Si fanno salve tutte le condizioni di cui alla concessione edilizia n. 85/03 del 16/04/03.





RAPPORTO SUPERFICIE VANO / SUPERFICIE FINESTRATA

APPARTAMENTO N. 1
 SOGGIORNO mq. 25.50/8/8/8 mq. 3.23
 SUP. FINESTRATA mq. 4.18 > mq. 3.23
 LETTO mq. 14.44/8/8 mq. 1.80
 SUP. FINESTRATA mq. 2.64 > mq. 1.80
 LETTO mq. 15.50/8/8 mq. 1.44
 SUP. FINESTRATA mq. 2.64 > mq. 1.44
 BAGNO mq. 1.75/8/8 mq. 1.00
 SUP. FINESTRATA mq. 1.04 > mq. 1.00

APPARTAMENTO N. 2
 SOGGIORNO mq. 28.36/8/8 mq. 3.54
 SUP. FINESTRATA mq. 6.88 > mq. 3.54
 CUCINA mq. 12.20/8/8 mq. 1.53
 SUP. FINESTRATA mq. 2.64 > mq. 1.53
 BAGNO mq. 4.50/8/8 mq. 0.66
 SUP. FINESTRATA mq. 0.91 > mq. 0.66
 LETTO mq. 12.87/8/8 mq. 1.58
 SUP. FINESTRATA mq. 2.64 > mq. 1.58
 LETTO mq. 15.50/8/8 mq. 1.90
 SUP. FINESTRATA mq. 2.64 > mq. 1.90

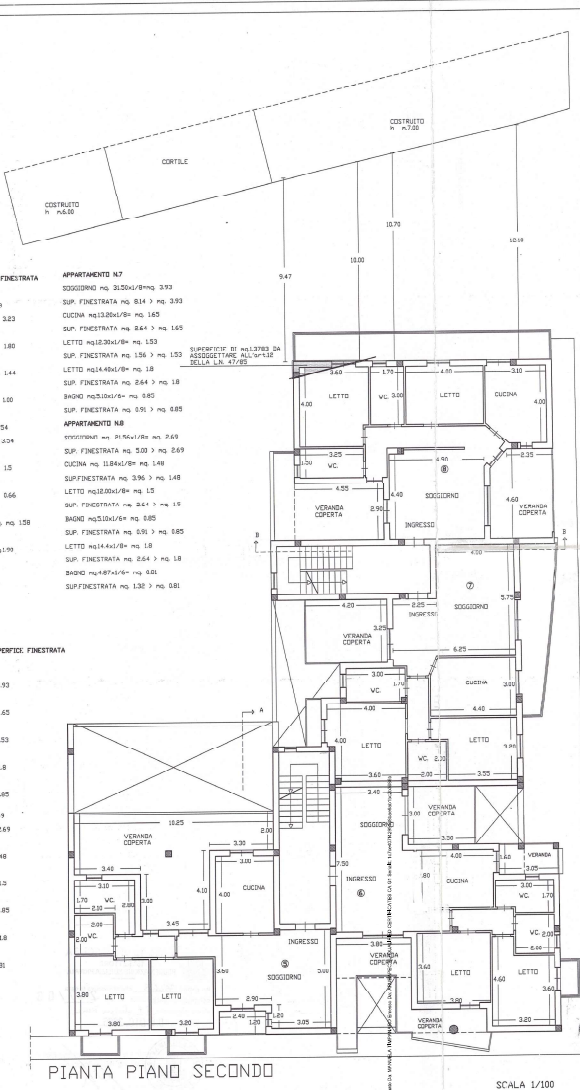
RAPPORTO SUPERFICIE VANO / SUPERFICIE FINESTRATA

APPARTAMENTO N. 3
 SOGGIORNO mq. 25.50/8/8 mq. 3.93
 SUP. FINESTRATA mq. 4.18 > mq. 3.93
 LETTO mq. 14.44/8/8 mq. 1.80
 SUP. FINESTRATA mq. 2.64 > mq. 1.80
 LETTO mq. 15.50/8/8 mq. 1.44
 SUP. FINESTRATA mq. 2.64 > mq. 1.44
 BAGNO mq. 1.75/8/8 mq. 1.00
 SUP. FINESTRATA mq. 1.04 > mq. 1.00

APPARTAMENTO N. 4
 SOGGIORNO mq. 28.36/8/8 mq. 3.54
 SUP. FINESTRATA mq. 6.88 > mq. 3.54
 CUCINA mq. 12.20/8/8 mq. 1.53
 SUP. FINESTRATA mq. 2.64 > mq. 1.53
 BAGNO mq. 4.50/8/8 mq. 0.66
 SUP. FINESTRATA mq. 0.91 > mq. 0.66
 LETTO mq. 12.87/8/8 mq. 1.58
 SUP. FINESTRATA mq. 2.64 > mq. 1.58
 LETTO mq. 15.50/8/8 mq. 1.90
 SUP. FINESTRATA mq. 2.64 > mq. 1.90

RAPPORTO SUPERFICIE VANO / SUPERFICIE FINESTRATA

APPARTAMENTO N. 5
 SOGGIORNO mq. 31.50/8/8 mq. 3.93
 SUP. FINESTRATA mq. 8.14 > mq. 3.93
 CUCINA mq. 13.20/8/8 mq. 1.63
 SUP. FINESTRATA mq. 2.64 > mq. 1.63
 LETTO mq. 14.44/8/8 mq. 1.80
 SUP. FINESTRATA mq. 2.64 > mq. 1.80
 BAGNO mq. 5.50/8/8 mq. 0.85
 SUP. FINESTRATA mq. 0.91 > mq. 0.85
 APPARTAMENTO N. 6
 SOGGIORNO mq. 31.50/8/8 mq. 3.93
 SUP. FINESTRATA mq. 8.14 > mq. 3.93
 CUCINA mq. 13.20/8/8 mq. 1.63
 SUP. FINESTRATA mq. 2.64 > mq. 1.63
 LETTO mq. 14.44/8/8 mq. 1.80
 SUP. FINESTRATA mq. 2.64 > mq. 1.80
 BAGNO mq. 5.50/8/8 mq. 0.85
 SUP. FINESTRATA mq. 0.91 > mq. 0.85



APPARTAMENTO N. 7
 SOGGIORNO mq. 31.50/8/8 mq. 3.93
 SUP. FINESTRATA mq. 8.14 > mq. 3.93
 CUCINA mq. 13.20/8/8 mq. 1.63
 SUP. FINESTRATA mq. 2.64 > mq. 1.63
 LETTO mq. 14.44/8/8 mq. 1.80
 SUP. FINESTRATA mq. 2.64 > mq. 1.80
 BAGNO mq. 5.50/8/8 mq. 0.85
 SUP. FINESTRATA mq. 0.91 > mq. 0.85

APPARTAMENTO N. 8
 SOGGIORNO mq. 31.50/8/8 mq. 3.93
 SUP. FINESTRATA mq. 8.14 > mq. 3.93
 CUCINA mq. 13.20/8/8 mq. 1.63
 SUP. FINESTRATA mq. 2.64 > mq. 1.63
 LETTO mq. 14.44/8/8 mq. 1.80
 SUP. FINESTRATA mq. 2.64 > mq. 1.80
 BAGNO mq. 5.50/8/8 mq. 0.85
 SUP. FINESTRATA mq. 0.91 > mq. 0.85

P.R.G. SCALA 1/2.000

STRALCIO CATASTALE SCALA 1/1.000

PIANTINA GENERALE SCALA 1/500

TAV. 2
 RILEVIO DELLO STATO DI FATTO SCALA 1/100
 - PIANTE PIANO PRIMO
 - PIANTE PIANO SECONDO
 - RAPPORTO SUP. FINESTRATA/VANO
 13 APR. 2005
 P. N. 005188
 P. N. 005188

OGGETTO:
 PROGETTO DI VARIANTE ALLA CEN. 085/03 DEL 16/04/2003
 DELL'IMMOBILE SITO A SIRACUSA IN VIA NAZIONALE N. 100
 DI PROPRIETA' DELLA DITTA [REDACTED]

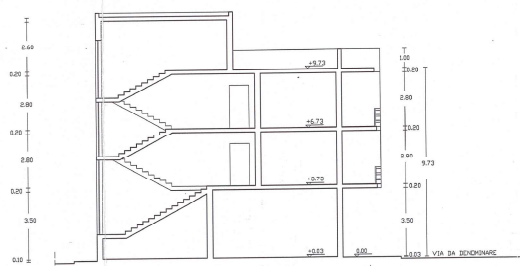
PROGETTO:
 VISTO: per il presente di rinviare alla
 nota prot. n. 532/05 alla ditta
 [REDACTED] la presente
 [REDACTED] [REDACTED]
 IL RESPONSABILE DEL SETTORE
 [REDACTED] [REDACTED]
 IL PROPRIETARIO [REDACTED] IL TECNICO [REDACTED]



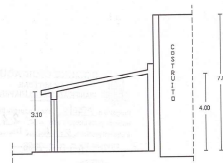
PROSPETTO INTERNO AL CORTILE - SEZIONE A A



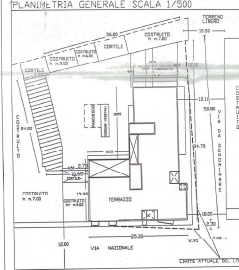
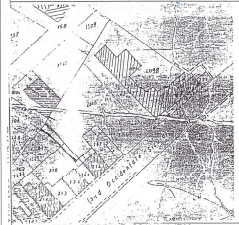
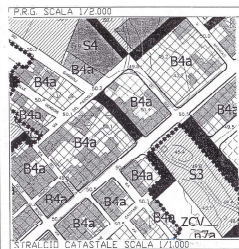
PROSPETTO INTERNO AL CORTILE



SEZIONE B - B



SEZIONE C - C



TAV. 5

RELIEVO DELLO STATO DI FATTO SCALA 1/100

PROSPETTO INTERNO AL CORTILE (SEZIONE A A)

PROSPETTO INTERNO AL CORTILE (SEZIONE B - B)

SEZIONE B - B

SEZIONE C - C

13 APR. 2006

005-100

OGGETTO:

PROGETTO DI VARIANTE ALLA CEN/085/03 DEL 16/04/2003

DELL'IMMOBILE SITO A SIRACUSA IN VIA NAZIONALE N. 100

DE PROPRIETA' DELLA DITTA [REDACTED]

VISTO: per il parere di studio sulla

versione prot. n. 544 del 03/04/2006

Spese: 3 LUG. 2006

IL PROPRIOARIO

[REDACTED]

SCALA 1/100

1606
4

Calamita
03-11-11

Agli atti del 7/02/2012

**AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI SIRACUSA
13° SETTORE (Pianificazione ed Edilizia Privata)**

OGGETTO: Chiusura di veranda ai sensi dell'art. 20 della L.R. n° 4 del 16/04/2003 presso l'immobile sito al piano primo di Via Nazionale n° 92 a Cassibile di Siracusa, edificato a seguito della C.E. n° 85/03 del 16/04/2003 e successiva Variante in corso d'opera n° 247/06 del 05/12/2006.

Il sottoscritto [redacted]
[redacted] residente in Via Nazionale n° 92 int. 2 scala B, a Cassibile di Siracusa, nella qualità di proprietario dell'immobile in oggetto

COMUNICA

ai sensi dell'art. 20 della L.R. n° 4 del 16/04/2003, di aver chiuso la veranda prospiciente il cortile interno con una struttura in alluminio e vetri.

A tal fine dichiara che:

- Le opere eseguite rispondono pienamente alle caratteristiche ed alla casistica del citato articolo 20 della L.R. 4 del 16/04/2003;
- L'immobile in oggetto non risulta vincolato ai sensi delle leggi 1497/39 e 1089/39 e successive modifiche ed integrazioni.

Si allega alla presente:

- n° 1 Copia di relazione tecnica illustrativa;
- n° 1 Copia del titolo di proprietà;
- n° 1 Attestazione di versamento dei diritti.

Cassibile di Siracusa lì, 04/10/2011

COMUNE DI SIRACUSA SETTORE PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA	
03 NOV. 2011	
REG. N.	13224

Il Dirigente del Settore
Pianificazione ed Edilizia Privata
[redacted]

Distinti Saluti
[redacted]

1606
4



COMUNE DI SIRACUSA

PROVINCIA DI SIRACUSA

CHIUSURA DI VERANDA AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA
L.R. N° 4 DEL 16/04/2003, PRESSO L'IMMOBILE SITO AL
PIANO PRIMO DI VIA NAZIONALE N° 92 A CASSIBILE DI
SIRACUSA

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

DITTA COMMITTENTE:

[REDACTED]

COMUNE DI SIRACUSA	
SETTORE PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA	
P.000112	
03 NOV, 2011	
PRAT. N°	13224

IL TECNICO

[REDACTED]

[REDACTED]



Aggi. atti del 07/02/2012

IL TECNICO ISTRUTTORE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Il sottoscritto [redacted], con studio in [redacted]
[redacted] iscritto
al Collegio dei Geometri della Provincia di Siracusa al n° [redacted] in ottemperanza
all'incarico conferitogli dal Sig. [redacted]
[redacted] residente in Via Nazionale n° 92 int. 2 scala B, a
Cassibile di Siracusa, in qualità di proprietario dell'immobile sito al piano primo
di Via Nazionale n° 92, distinto presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di
Siracusa al F. 157 P.lla 2367 Subalterno 21 del Comune di Siracusa, per la
redazione della relazione tecnica ai sensi dell'art. 20 della L.R. n° 4 del
16/04/2003, assevera quanto segue:

Il Responsabile del Servizio

La presente relazione si riferisce ad un edificio adibito a civile abitazione sito, al
piano primo di Via Nazionale n° 92 a Cassibile di Siracusa, di proprietà del Sig.
[redacted] sopra generalizzato. Egli ha chiuso la veranda, per complessivi mq.
(5.65x2.85)= mq. 16.10 prospiciente il cortile interno dell'edificio.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della L.R. n° 4 del 16/04/2003, si assevera
che i suddetti lavori:

- Non comportano modifiche della sagoma della costruzione né dei fronti
prospicienti pubbliche vie o piazze;
- Non costituiscono aumento di superficie utile né del numero di unità
immobiliari;
- Non comportano mutamento della destinazione d'uso dell'immobile;
- Rispettano le originarie caratteristiche costruttive;
- Non recano pregiudizio alla statica dell'edificio, non essendo previste opere
strutturali;
- Rispettano le vigenti norme di sicurezza ed igienico-sanitarie.

Cassibile di Siracusa lì, 04/10/2011

Il Dirigente del Settore
Pianificazione Urbanistica Privata

IL TECNICO



Q. Antonino
12-01-12

**AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI SIRACUSA
13°SETTORE (Pianificazione ed Edilizia Privata)**

OGGETTO: Integrazione documenti relativi alla chiusura di veranda ai sensi dell'art. 20 della L.R. n° 4 del 16/04/2003 presso l'immobile sito al piano primo di Via Nazionale n° 92 a Cassibile di Siracusa, edificato a seguito della C.E. n° 85/03 del 16/04/2003 e successiva Variante in corso d'opera n° 247/06 del 05/12/2006.

Il sottoscritto [redacted]
[redacted] residente in Via Nazionale n° 92 int. 2 scala B, a Cassibile di Siracusa, nella qualità di proprietario dell'immobile in oggetto

TRASMETTE

Ad integrazione della pratica, la seguente documentazione:

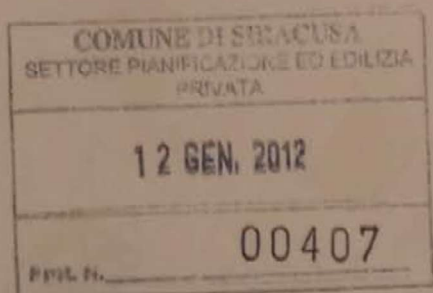
- n° 1 Stralcio catastale con indicazione in rosso della veranda;
- n° 1 Stralcio planimetrico con indicazione in rosso della veranda.

Siracusa lì, 19/12/2011

Distinti Saluti

[redacted signature]

[redacted signature]



N= 31900

E=45200

Ufficio Provinciale di SIRACUSA - Direttore



VERANDA IN OGGETTO



Particella n. 2267

Comune: SIRACUSA
Foglio: 157 A11: A

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 169.000 metri

17-Nov-2011 17:58
Prot. n. T443636/2011

Per Visione

[REDACTED]

CONFIDENTIAL

CORT

Platonic Academy

VERANDA





Vista della veranda dal cortile interno.

IL TECNICO

