



Allegati:

- 2- Rilievo fotografico
- 3- Rilievo Stato dei luoghi
- 4- Visura catastale storica, planimetria ed estratto di mappa
- 7- Visura APE
- 8- Titolo di proprietà

Consulenza Tecnica di Ufficio – Proc. N. 257/2001 R.G.E.I.

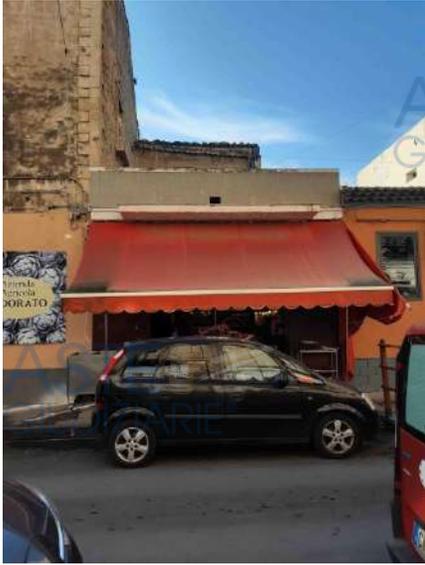


Foto 1 – Negozio Via Roma, 35–
Augusta



Foto 2 – Area vendita



Foto 3 – Area vendita



Foto 4 – Retrobottega



Foto 5– Scala al 1° piano



Foto 6 – Disimpegno retrobottega



Foto 7 – Vano



Foto 8 – Vano



Foto 9 – Servizio igienico



Foto 10 – Cella Frigo



Foto 11 – 1° piano: Ufficio



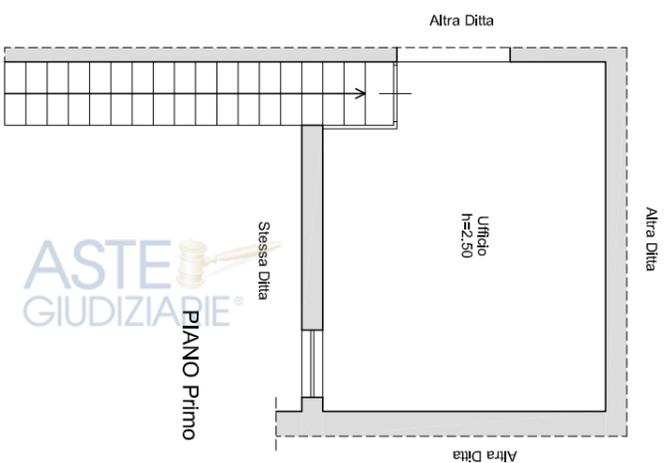
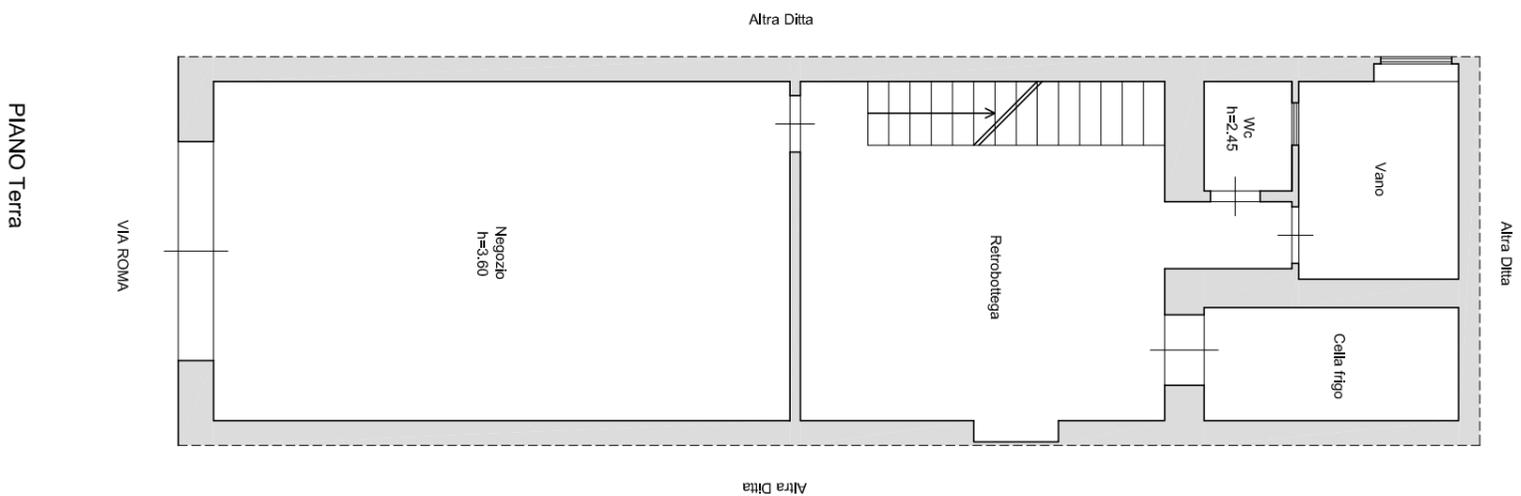
Foto 12 – Ufficio



Foto 13 – Ufficio



Foto 14 - Sottotetto



Inquadramento territoriale

Claudio Mastriani
ARCHITETTO

Via Grotta Santa, 169 - 96100 Siracusa

TITOLO:

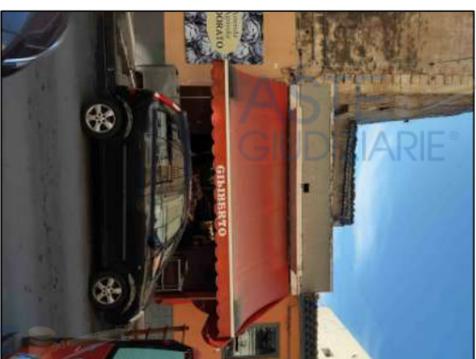
Fabbricato sito in Augusta,
Via Roma, n. 35
primo Terra e primo
C.F. - Fg. 91, p.lla 3690, subb. 4-5

OGGETTO: Rilievo metrico stato di fatto,
planimetria

TAV.: 1/1

SCALA: 1:100

DATA: 14 Ottobre 2020



Via Roma, 35 - Augusta (SR)

ASTE GIUDIZIARIE®



- 2- Rilievo fotografico
- 3- Rilievo Stato dei luoghi
- 4- Visura catastale storica, planimetria, estratto di mappa
- 6- CDU e Documentazione Urbanistica
- 7- APE
- 8- Titolo di proprietà

Consulenza Tecnica di Ufficio – Proc. N. 257/2001 R.G.E.I.



Foto 1 – Villa C.da Ferrante/Policaretto – Augusta - Fg. 66, p.la 286



Foto 2 – Villa



Foto 3 – Veranda



Foto 4 – Veranda



Foto 5 – Veranda



Foto 6 – Veranda



Foto 7 – Scala di accesso al lastrico solare



Foto 8 – Scala di accesso al lastrico solare



Foto 9 – Veranda versante Est



Foto 10 – Veranda versante Sud



Foto 11 – Veranda versante Nord



Foto 12– Copertura veranda
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Foto 13 – Lastrico solare



Foto 14– Lastrico solare



Foto 15 – Lastrico solare



Foto 16 – Soggiorno



Foto 17 – Soggiorno



Foto 18 – Soggiorno



Foto 19– Cucina



Foto 20– Cucina



Foto 21 – Lavanderia



Foto 22 – Disimpegno



Foto 23 - Disimpegno



Foto 24 - Servizio igienico_1



Foto 25 - Servizio igienico_1



Foto 26 - Camera_1



Foto 27 - Camera_1



Foto 28 - Camera_2



Foto 29 - Camera_2



Foto 30 - Servizio igienico_2



Foto 31 – Servizio igienico_2



Foto 32 – Camera_3



Foto 33 – Camera_3

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto 1 – Terreno Fg. 66, p.lla 288 – Augusta (Area parcheggio Villa)



Foto 2 – Zona parcheggio



Foto 3 – Ingresso Lotto di Pertuso



Foto 4 – Accesso carrabile



Foto 5 – Zona Parcheggio



Foto 6 – Zona Parcheggio



Foto 7 – Giardino



Foto 8 – Giardino

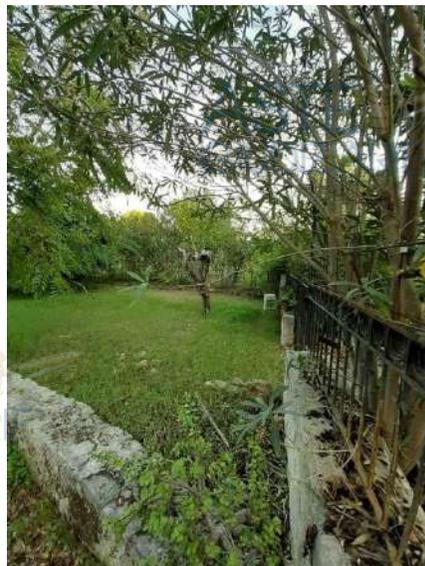


Foto 9 – Giardino



Foto 10 – Terreno Lato ovest



Foto 11– Terreno Lato ovest



Foto 12 - Giardino



Foto 13 - Giardino



Foto 14- Giardino



Foto 15 – Fabbricato Locale Tecnico



Foto 16 – Esterno Locale Tecnico



Foto 17- Foto Esterno Locale Tecnico



Foto 18 – Locale Tecnico: Vano_1



Foto 19- Vano_1



Foto 20- Vano_1



Foto 21- Vano_1



Foto 22 – Vano_2



Foto 23 – Vano_2



Foto 24 – Zona Parcheggio antistante la villa



Foto 25 – Giardino Nord-est

ASTE
GIUDIZIARIE®

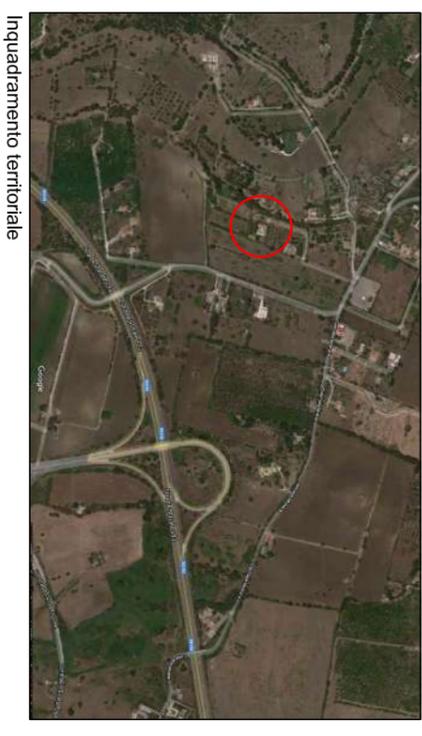
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Inquadramento territoriale

Claudio Mastriani
ARCHITETTO

Via Grotta Santa, 169 - 96100 Siracusa

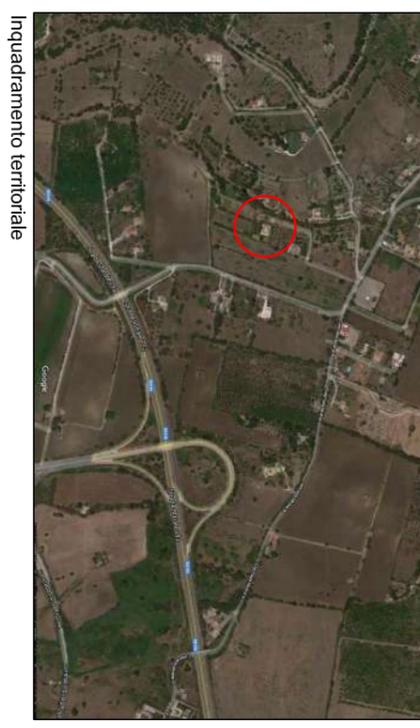
TITOLO: Terreno e Villa sita in Augusta, C.da Ferrante-Policarretto primo Terra C.T. - Fg. 66, p.lle 288-286

OGGETTO: Rilievo metrico stato di fatto, planimetria

TAV.: 1/2
SCALA: 1:100
DATA: 21 Ottobre 2020



Villa C.da Ferrante-Policarretto - Augusta (SR)



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

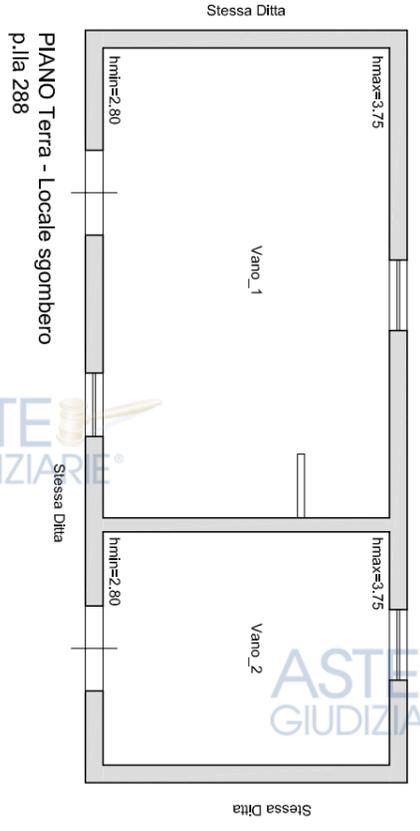
ASTE GIUDIZIARIE®

Claudio Mastriani
ARCHITETTO
 Via Grotta Santa, 169 - 96100 Siracusa

TITOLO: Terreno e Villa sita in Augusta, C.da Ferrante-Policarretto primo Terra e primo C.T. - Fg. 66, p.lle 288-286

OGGETTO: Rilievo metrico stato di fatto, planimetria

TAV.: 2/2
 SCALA: 1:100
 DATA: 21 Ottobre 2020



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI

- 1) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) - I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) - Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 4) - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti la via, le aree e spazi pubblici;
- 5) - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, e lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 6) - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 7) - Gli esiti di cui al paragrafo 3 ed altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muriti di lanterni. L'acqua rossa da mantenersi accessa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stabilita;
- 8) - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
- 9) - L'illuminamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi e richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
- 10) - Gli assolvimenti vietati apporrate modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti nei regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 11) - Il Governo, infine, essere osservata la norma e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, sulla opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 23 novembre 1962, n. 1582, avente per oggetto «provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche»;
- 12) - Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così come i regolamenti generali di legge e di regolamento, come delle modalità asscutive fissate nella presente concessione;
- 13) - Per le costruzioni eseguite in difformità della concessione si applicano le sanzioni amministrative di cui all'art. 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nonché quelle penali di cui al successivo art. 17, qui di seguito riportati in estratto:
a) il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per miglio, per i propri servizi (viabilità, illuminazione, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potanno essere eseguiti componi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;
- 14) - La prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione.
- 15) - Nel caso di costituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia all'ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi.
- 16) - In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo dei titolari di sua competenza.
- 17) - La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.
- 18) - Il rammento che a norma dell'art. 35 della legge 71/78 la presente concessione deve essere trascritta all'Ufficio del Registro Immobiliare di Siracusa, per cui l'interessato è tenuto a prendere contatti con l'U. T. C. entro trenta giorni dalla notifica, per gli adempimenti relativi.

è vietata ogni
giustizia PDG 21/07/2009

Art. 15 - Sanzioni Amministrative.

Il mancato versamento del contributo nel termini comporta:

- a) la corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nel successivi trenta giorni;
- b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni;
- c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protrae oltre il termine di cui alla precedente lettera b). (Omissis).

Le opere eseguite in totale difformità o in assenza della concessione debbono essere demolite, a cura e spese del proprio tercio, entro il termine fissato dal Sindaco con ordinanza. In mancanza, in predette opere sono gratuitamente acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del comune che li utilizza e fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica.

L'acquisizione si effettua su ordinanza motivata del Sindaco. (Omissis).

Gli atti giuridici aventi per oggetto unità edilizie costituite in assenza di concessione sono nulli ove de essi non risultò che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della concessione.

Qualora l'opera eseguita in totale difformità o in assenza della concessione contrasti con rilevanti interessi urbanistici e ambientali ovvero non possa essere utilizzata per fini pubblici, viene demolita a spesa del suo costruttore.

In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative eseguite, valutato dall'ufficio tecnico speciale, la valutazione dell'ufficio tecnico è notificata alla parte del comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa. (Omissis).

Le opere realizzate in parziale difformità della concessione debbono essere demolite a spese del concessionario. Nel caso in cui le opere difformi non possono essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme, il Sindaco applica una sanzione pari al doppio del valore della parte dell'opera realizzata in difformità della concessione.

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione della sanzione di cui al comma precedente nel caso di realizzazione di varianti, purché esse non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modificano la segona, le superfici utili e le destinazioni d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione. Le varianti dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità.

Le opere eseguite da terzi, in totale difformità della concessione o in assenza di essa, su basi di proprietà dello Stato e di enti territoriali, sono gratuitamente acquisite, rispettivamente, al demanio dello Stato e al patrimonio indisponibile degli enti stessi (salvo il potere di ordinare la demolizione, da effettuarsi a cura e spese del costruttore entro sessanta giorni, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali, in caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provenga il comune, con recupero delle spese ai sensi del regio decreto 14 aprile 1910, n. 538).

Qualora le opere siano solo parzialmente difformi dalla concessione si applica il disposto dell'undicesimo comma del presente articolo. Le sanzioni ivi previste si comminano dallo Stato o dagli altri enti territoriali interessati.

È vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere per la concessione.

Art. 17 - Sanzioni penali.

Salvo che il fatto costituisca un più grave reato e ferme restando le sanzioni previste dal precedente art. 15 si applica:

a) l'ammonda fino a lire 2 milioni per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla presente legge, dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, in quanto applicabile, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dalla concessione;

b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammonda fino a lire 5 milioni nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza della concessione o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni.

L'opera, inoltre, a norma dell'art. 15 della citata Legge 6 agosto 1967, n. 765, sostitutivo dell'art. 41-ter di quale 17 agosto 1942, n. 1150, sarà esclusa da ogni agevolazione fiscale prevista dalla norma vigente, da contributi o altre provvidenze dello Stato o di Enti pubblici.

RESPONSABILITA'

(Art. 31, ultimo comma della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed aggiunte)

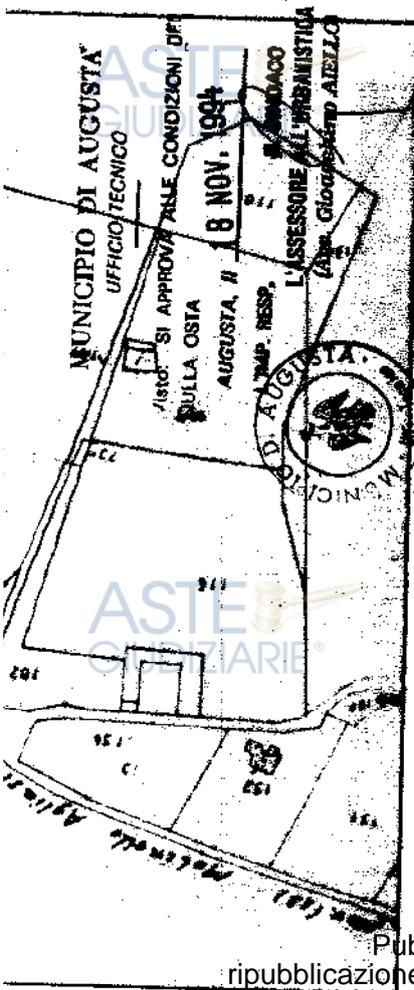
Il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come della modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ESTRATTO N.C.T. FOGLIO DI MAPPA N. 264/93
 (Scala 1:2000)

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| UFF. Tec. 3 ^a URBANISTICA | COMUNE DI AUGUSTA |
| - 4 OTT. 1994 | COMUNE DI AUGUSTA |
| PROT. N. 3285 | - 3 OTT. 1994 |
| | PROT. N. 22006 |

| |
|--------------------------------------|
| COMUNE DI AUGUSTA |
| UFF. Tec. 3 ^a URBANISTICA |
| - 4 OTT. 1994 |
| PROT. N. 3285 |

COMUNE DI AUGUSTA

VARIANTE AL PROGETTO DI UNA CASA PER CIVILE ABITAZIONE IN C.D.A. FERPRANTE POLICARELLA

DITTA: [REDACTED] ED ALTRI

OGGETTO: VARIANTE ARCHITETTONICA

COMMISSIONE EDILIZIA-COMUNALE
 LA DITTA Seduta del **9 NOV. 1994**
 PARERE FAVOREVOLE
 IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA-COMUNALE





ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

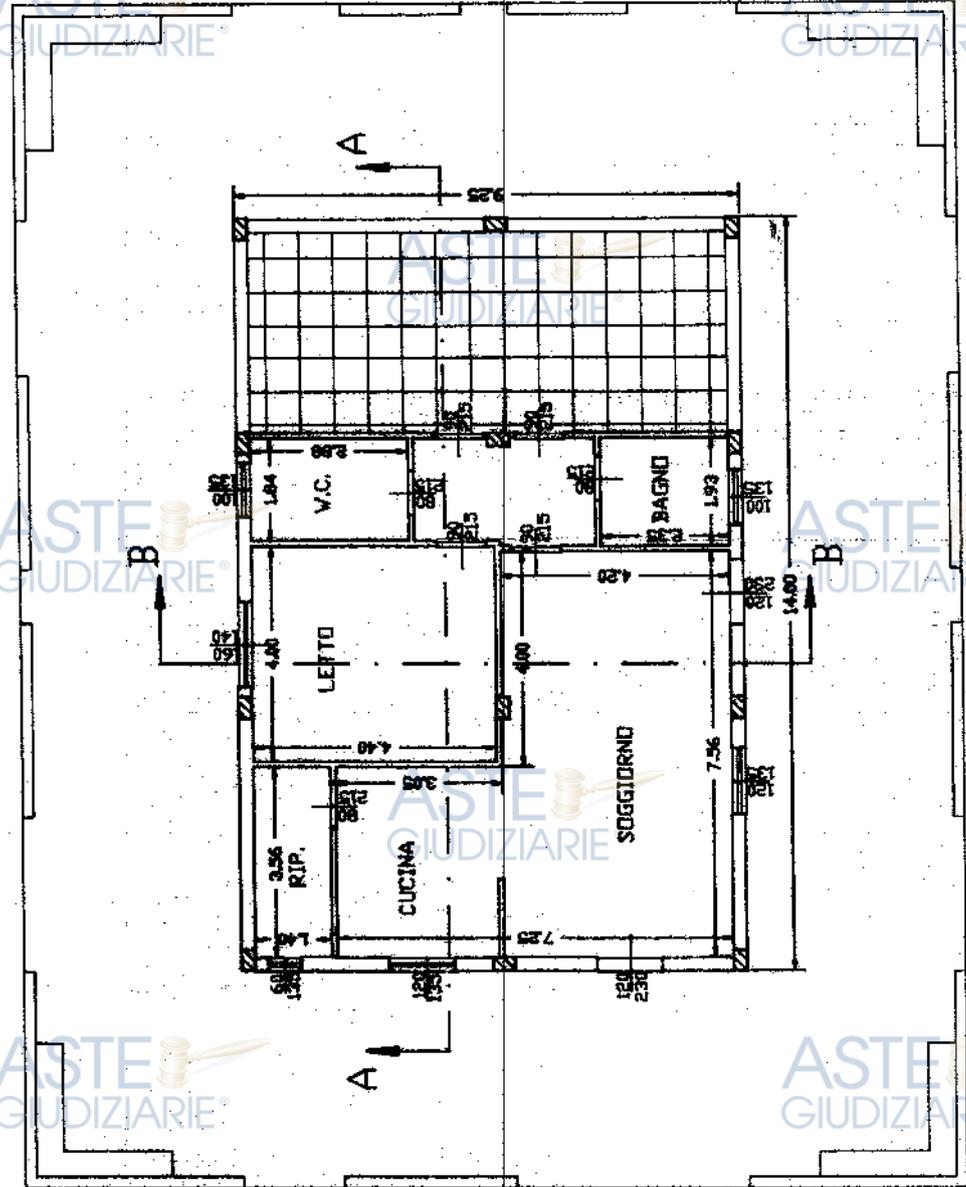


ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

PIANTA PIANO TERRA

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

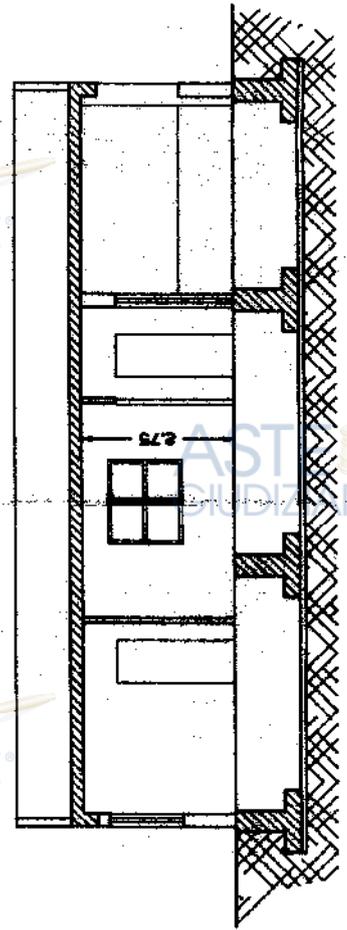
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



PROSPETTO EST

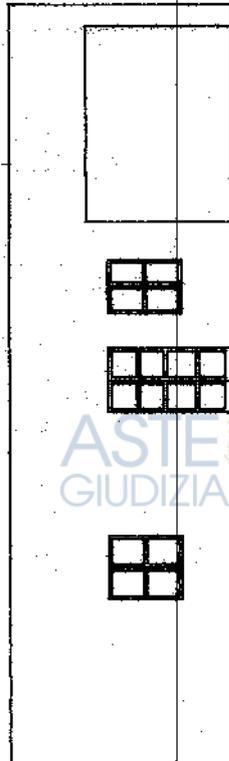
ASTE
GIUDIZIARIE®



SEZIONE A-A

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



PROSPETTO SUD

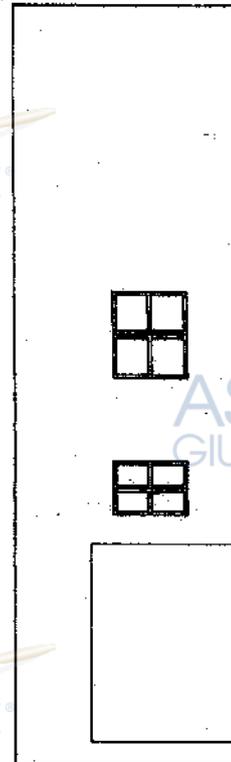
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



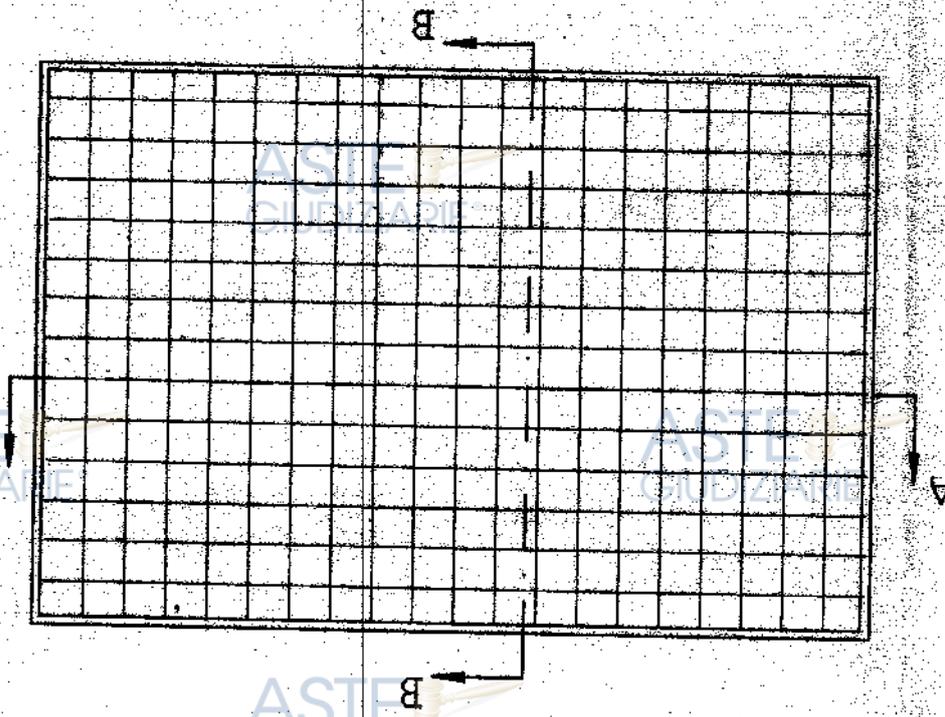
PROSPETTO NORD

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PIANTA COPERTURA



Comune di **AUGUSTA**

Provincia di **SIRACUSA**

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ

IL SINDACO

Vi presenta la domanda presentata in data **29.11.1994** dal Sig. [redacted]

residente in **Augusta**, Via **Roma**, N. [redacted]
tendente ad ottenere l'autorizzazione di abitabilità e agibilità del fabbricato sito in questo Comune
Via **Guida Ferrante Pollicareto**, N. [redacted] edificato su terreno distinto a Catasto al foglio
N. [redacted] mappale N. **110-147-148** per il quale, in data **18.03.1994** venne

rilasciata la concessione N. **03 e successiva variante del 18.11.1994;**

Vi è stata la relazione-parere del Dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale dalla quale risulta che l'opera è
stata eseguita in conformità degli atti progettuali e, quindi, nel pieno rispetto delle norme regolamentari
e **che in data 13.12.1994;**

Vi è stata la relazione-parere dell'Ufficiale Sanitario il quale, accertato il rigoroso rispetto delle norme
di cui al T. U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 e del locale regolamento d'igiene, ha
espresso, sulla richiesta, parere favorevole; **in data 09.12.1994;**

Vi è stata la ricevuta del versamento della tassa di Concessione Governativa; **in data 30.11.1994;**
Vi è stata l'attestazione dell'Ufficio del Genio Civile relativa al deposito, ai sensi degli artt. 7 e 8 della
legge 2 novembre 1971, n. 1086, del certificato di collaudo con allegata la relazione del collaudatore;
deposittato all'UFF. S. C. di SR. in data 05.11.94 al n°15785;
Vi è stato il certificato di conformità rilasciato in data 31.01.95 al n°27279;
Vi è stata l'autorizzazione allo scarico rilasciata in data 20.02.95 al n°16/92;

AUTORIZZA

ad ogni effetto di legge, l'abitabilità e agibilità del fabbricato sopra descritto composto di N. **2** vani utili
destinati ad abitazione, n°2 bagni e n°1 ripostiglio a Piano Terra.-

2 MAR. 1995



IL SINDACO
ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Ing. GIUSEPPE AIELLO



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Tutte le zone contraddistinte con simboli letterali che iniziano in parte con la lettera "E", comprendono aree tuttora utilizzate - almeno in parte - per le attività primarie e che per esigenze produttive o ecologiche è opportuno riservare ad esse o trasformare per altri usi (fondamentalmente edilizia stagionale, tempo libero e turismo) con le opportune cautele gradualità temporale e di conservazione almeno parziale dell'ambiente naturale.

Fra esse le sottosezioni contraddistinte col simbolo "E/1" riguardano le parti di territorio che si ritiene opportuno conservare in toto alle attività primarie di tipo agricolo e ortofloro-frutticolo, e alla zootecnia.

In esse pertanto è consentita soltanto l'edificazione di fabbricati e manufatti rurali per l'alloggio dei lavoratori del settore per la coltivazione, immagazzinamento, commercializzazione, e trasformazione dei prodotti del suolo, nonché per il ricovero e l'allevamento del bestiame e per le lavorazioni lattiero-casearie. Possono essere consentiti anche gli impianti per la macellazione e la lavorazione delle carni e dei sottoprodotti della macellazione.

Sono consentite infine anche le case per la villeggiatura o per la fine settimana, purché contenute entro un indice di fabbricazione pari a $0,03 \text{ m}^2/\text{m}^2$; e le attrezzature stradali per il traffico motorizzato.

Art. 23

che il terreno ubicato in Tenere di Augusta in catasto al foglio n° 66 part.lla n° 288, nel P.R.G. vigente "CALANDRA" di questo Comune, approvato con Decreto Assessoriale n° 171 del 17/10/1975, ricade in ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E/1" - "DENOMINAZIONE "AGRICOLA", disciplinata dal seguente articolo 23 delle norme di attuazione che di seguito si trascrivono:

ATTESTA

VISTA l'istanza dell'Arch. MASTRANI Claudio n.g. di C.T.U., pervenuta al protocollo generale di questo Comune il 20/10/2020, registrata al n° 64810 tendente ad ottenere un certificato attestante la destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. del Comune di Augusta del terreno ubicato in Tenere di Augusta in catasto al foglio n° 66 part.lla n° 288;

ESAMINATO il PRG vigente (Calandra) approvato con D.A. n. 171/75;

VISTA la L.R. n° 15 del 30/04/1991;

VISTI gli atti d'Ufficio;

PRESO ATTO che i vincoli del P.R.G. Calandra sono decaduti in data 01/01/1993, ai sensi dell'art. 2 L.R. 15/91.

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
IL RESPONSABILE DEL V SETTORE**

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Del - 9 NOV 2020

Prot. n. 6830

eventuali lievi discrepanze di sovrapposizione delle mappe catastali con le cartografie in scala 1:10.000 del 1975, di cui l'ufficio dispone, sono ascrivibili alla mancanza di strumenti tecnologici adeguati.

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE
(Dott. Teodoro Umberto NOE)



Si rilascia il presente certificato in carta libera per uso esclusivo nella procedura esecutiva R.G. Es. n.257/2001

Le aree "E/1" comprese nel territorio a sud della S.P. n. 3 e ad occidente delle zone B dell'abitato di Augusta, e già facenti parte delle zone industriali e portuali stralciate dal P.R.G. col D.A. di approvazione n. 172/71 della Regione Siciliana potranno avere diversa destinazione d'uso negli eventuali impianti particolareggiati che redigerà il Comune nel rispetto del piano regolatore del Consorzio di sviluppo industriale del Siracusano.

E' consentita la demolizione di edifici esistenti e la loro ricostruzione con pari volume permanente. Le aree "E/1" comprese nel territorio a sud della S.P. n. 3 e ad occidente delle zone B dell'abitato di Augusta, e già facenti parte delle zone industriali e portuali stralciate dal P.R.G. col D.A. di approvazione n. 172/71 della Regione Siciliana potranno avere diversa destinazione d'uso negli eventuali impianti particolareggiati che redigerà il Comune nel rispetto del piano regolatore del Consorzio di sviluppo industriale del Siracusano.

I fabbricati per le attività fortemente maleodoranti (come impianti per la pollicoltura, lavorazione dei rifiuti, lavorazione dei sottoprodotti della macellazione, ecc.) non potranno sorgere a meno di 500 m. dalle strade statali e provinciali, e a meno di 1.000 metri dalle zone A, B e C di urbanizzazione permanente.

I nuovi fabbricati non potranno sorgere nelle fasce di rispetto stradale prescritte dal D.M. 1/4/1968 del LL.PP., anche se non indicate nelle tavole del P.R.G.

I fabbricati potranno avere non più di due piani con un'altezza massima consentita di m. 7,50 in totale. La tipologia edilizia è libera; non potranno sorgere sul confine di proprietà. Dovranno invece distaccarsi di almeno 5,00 m. da essi.

I fabbricati potranno avere non più di due piani con un'altezza massima consentita di m. 7,50 in totale. La tipologia edilizia è libera; non potranno sorgere sul confine di proprietà. Dovranno invece distaccarsi di almeno 5,00 m. da essi.

L'edificazione è autorizzata per singoli edifici con una densità residenziale territoriale e fondiaria non superiore allo 0,03, nella cubatura ammessa no vanno computati i volumi accessori né quelli delle attrezzature per la produttività primaria e secondaria. In ogni caso però l'indice di copertura non potrà superare lo 0,20.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Allegati:

2- Rilievo fotografico

4- Visura catastale storica, estratto di mappa

6 – CDU

8 – Titolo di proprietà

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Consulenza Tecnica di Ufficio – Proc. N. 257/2001 R.G.E.I.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

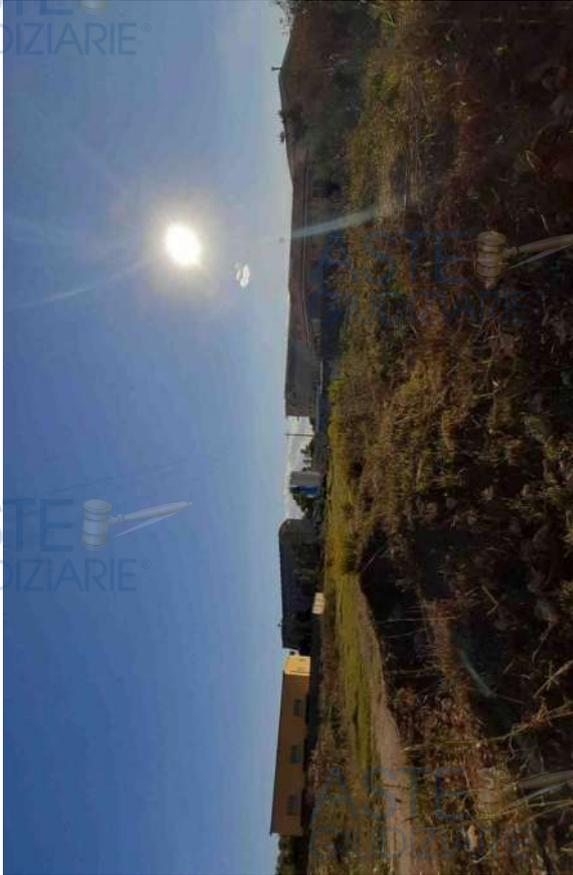


Foto 2 – Terreno



Foto 4 – Terreno



Foto 1 – Terreno Fig. 69, p.la 37 – Augusta (SR): Strada di accesso

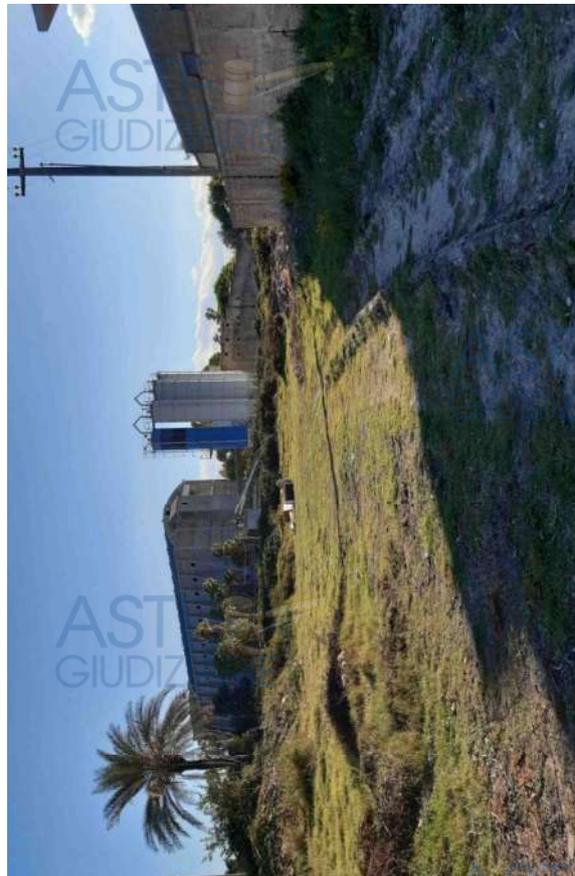


Foto 3 – Terreno



Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/10/2020 - Ora: 10.39.12 Segue

Visura n.: SR0035909 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2020

| | | | |
|----------------------|--|-----------------------------------|------------------------|
| Dati della richiesta | | Comune di AUGUSTA (Codice: A494) | |
| Catasto Terreni | | Provincia di SIRACUSA | |
| | | Foglio: 69 Particella: 37 | |
| INTESTATI | | | |
| 1 | | | (1) Proprieta' per 1/4 |
| 2 | | | (1) Proprieta' per 1/4 |
| 3 | | | (1) Proprieta' per 1/4 |
| 4 | | | (1) Proprieta' per 1/4 |

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | DATI DERIVANTI DA | |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------------|-------------------|---------------------------------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) | | Debit |
| 1 | 69 | 37 | | | VIGNETO 2 | 21 10 | | Dominicale Euro 21,79 L. 42.200 |
| Notifica | | Partita | | 6067 | | Agrario Euro 9,26 L. 17.935 | | |

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

Situazione degli intestati dal 07/04/1983

| N. | ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | | DIRITTI E ONERI REALI | |
|----|------------|--|----------------|--|------------------------|--|
| 1 | | | | | (1) Proprieta' per 1/4 | |
| 2 | | | | | (1) Proprieta' per 1/4 | |
| 3 | | | | | (1) Proprieta' per 1/4 | |

DATI DERIVANTI DA
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/04/1983 Voltura in atti dal 1/03/1988 Repertorio n.: 124702 Rogare: GIUSEPPE LO CONTE Sede: AUGUSTA Registrazione: UR Sede:
AUGUSTA Volume: 122 n.: 398 del 26/04/1983 (n. 332184)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | | DIRITTI E ONERI REALI | |
|----|------------|--|----------------|--|-----------------------|--|
| 1 | | | | | | |

ASTE GIUDIZIARIE

Data: 16/10/2020 - Ora: 10.39.12 Fine

Visura n.: SR0035909 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2020

| | | |
|---|---------|------------------------------------|
| 2 | 06/1975 | Comproprietario fino al 07/04/1983 |
|---|---------|------------------------------------|

ASTE GIUDIZIARIE

Ricevuta n. 12985

Unità immobiliari n. 1

Visura ordinaria

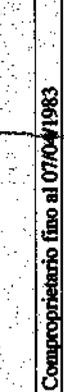
Richiedente: MASTRIANI CLAUDIO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Tributi erariali: Euro 1,00



Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



06/1975

2

DATI DI

06/1975

06/1975

2

DATI DI

06/1975

06/1975

2

DATI DI

06/1975

06/1975

2

DATI DI

06/1975



6



Prof. n. 68932

Del - 9 NOV 2020

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
IL RESPONSABILE DEL V SETTORE**



- VISTA** l'istanza dell'Arch. **MASTRANI Claudio n.q. di C.T.U.**, pervenuta al protocollo generale di questo Comune il **20/10/2020**, registrata al n° **64810** tendente ad ottenere un certificato attestante la destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. del Comune di Augusta del terreno ubicato in Tenere di Augusta in catasto al foglio n° **69** part.lla n° **37-68-69-70**;
- VISTA** la Determina del Responsabile di Settore n° 284 del 17/02/2020;
- VISTO** il PRG vigente (Calandra) approvato con D.A. n. 171/75;
- VISTO** il P.R.A.S.I.S. adottato dall'ASI con delibera n. 33 del 29.11.2004 e con D. Dir. n. 582/DRU/2001, D. Dir. 621/DRU/2006 e D.D.G. n. 827/2009;
- VISTA** la L.R. n° 15 del 30/04/1991;
- VISTI** gli atti d'Ufficio;
- PRESO ATTO** che i vincoli del P.R.G. Calandra sono decaduti in data 01/01/1993, ai sensi dell'art. 2 L.R. 15/91.

ATTESTA

che il terreno ubicato in Tenere di Augusta in catasto al foglio n° **69** part.lla n° **37-68-69-70**, nel P.R.G. vigente "CALANDRA" di questo Comune, approvato con Decreto Assessoriale n° 171 del 17/10/1975, ricade in ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D" – **SOTTOZONA D/2 – INDUSTRIE DEL PIANO A.S.I.**", disciplinata dal seguente articolo 22 delle norme di attuazione che di seguito si trascrivono:

Art. 22

Le sottozone individuate nelle tavole di piano con il simbolo letterale **D/2** sono aree già individuate e vincolate dal Piano di Sviluppo Industriale. Per esse valgono le norme approvate dal Comitato dei Ministri per il Mezzogiorno in sede della relativa legislazione settoriale, e quelle specifiche del P.R. dell'Area Industriale del Siracusano (Piano A.S.I.) approvato con D.P.R.S. in data 29/9/1973.

Si rilascia il presente certificato in carta libera per uso esclusivo nella procedura esecutiva R.G. Es. n.257/2001



IL RESPONSABILE DEL V SETTORE
(Dott. Geom. Umberto NOE)

eventuali lievi discrepanze di sovrapposizione delle mappe catastali con le cartografie in scala 1:10.000 del 1975, di cui l'ufficio dispone, sono ascrivibili alla mancanza di strumenti tecnologici adeguati.





Allegati:

2- Rilievo fotografico

4- Visura catastale storica, estratto di mappa

6 - CDU

8 - Titolo di proprietà

Consulenza Tecnica di Ufficio – Proc. N. 257/2001 R.G.E.I.

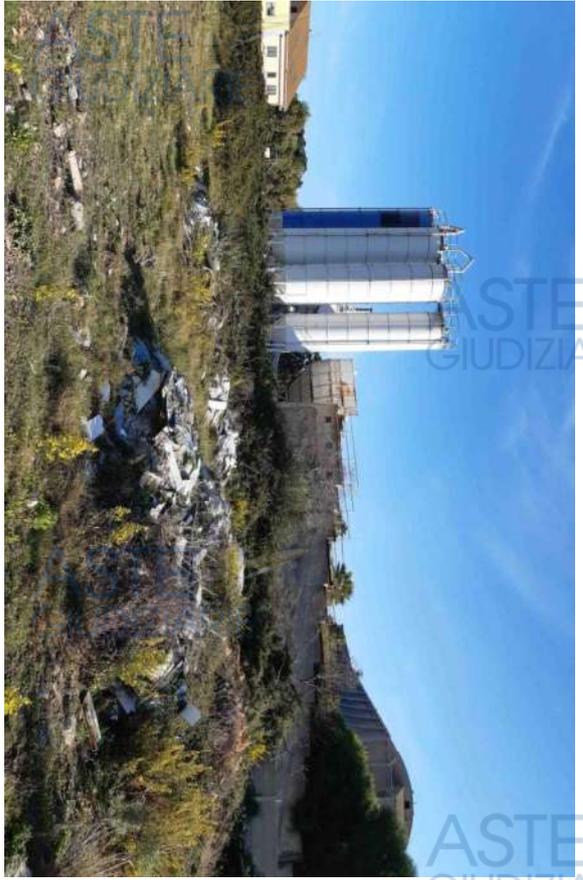


Foto 1 – Terreno Fig. 69, p.la 68 – Augusta (SR)



Foto 3 – Terreno

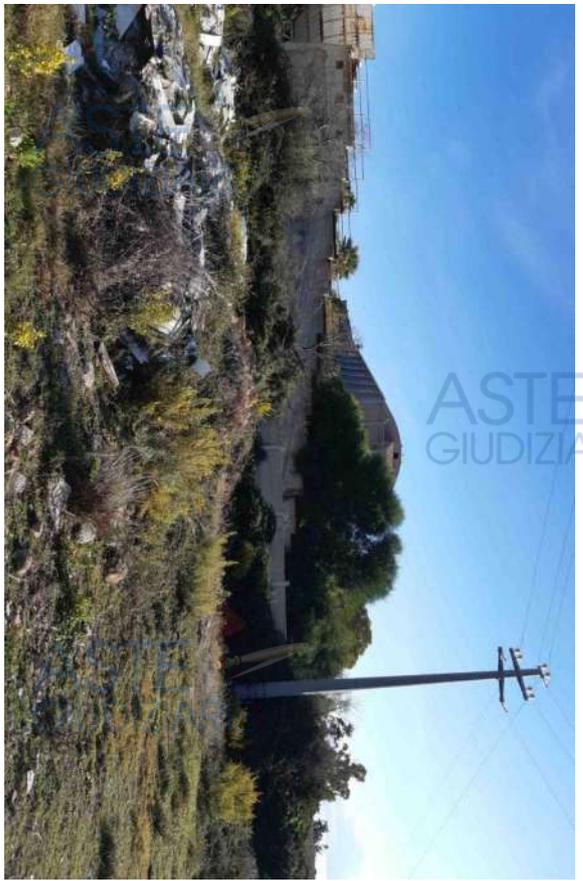


Foto 2 – Terreno



Foto 4 – Terreno

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2020

Data: 16/10/2020 - Ora: 10.39.34

Segue

Visura n.: SR0035910 Pag: 1

| | |
|----------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di AUGUSTA (Codice: A494) |
| Catasto Terreni | Provincia di SIRACUSA Foglio: 69 Particella: 68 |

INTESTATI

| | | |
|---|------------|------------------------|
| 1 | [REDACTED] | (1) Proprieta' per 1/4 |
| 2 | [REDACTED] | (1) Proprieta' per 1/4 |
| 3 | [REDACTED] | (1) Proprieta' per 1/4 |
| 4 | [REDACTED] | (1) Proprieta' per 1/4 |

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|----------|---------------------|------------|-----|------|------------------|-----------------------------|-------|---------------------------------------|--------------------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | Reddito | | |
| 1 | 69 | 68 | | | VIGNETO 2 | 20 93 | | Dominicale Euro 21,62 L. 41.860 | Agro Euro 9,19 L. 17.791 | Impianto meccanografico del 01/06/1975 |
| Notifica | | | | | | Partita | 6067 | | | |

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

Situazione degli intestati dal 07/04/1983

| N. | DATI ANAGRAFICI | | | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|------------|------------|------------|----------------|------------------------|
| | Cognome e Nome | Indirizzo | Città | Prov. | | |
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprieta' per 1/4 |
| 2 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprieta' per 1/4 |
| 3 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprieta' per 1/4 |
| 4 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprieta' per 1/4 |

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/04/1983 Voltura in atti dal 11/03/1988 Repertorio n.: 124702 Rogante: GIUSEPPE LO CONTE Sede: AUGUSTA Registrazione: UR Sede: AUGUSTA Volume: 122 n: 398 del 26/04/1983 (n. 332184)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | | | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|------------|------------|------------|----------------|------------------------------------|
| | Cognome e Nome | Indirizzo | Città | Prov. | | |
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | Comproprietario fino al 07/04/1983 |

ASTE GIUDIZIARIE

Data: 16/10/2020 - Ora: 10.39.35 - Fine

Visura n.: SR0035910 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2020

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

2
DATI DEGR
meccanografico del 01/06/1975
Comproprietario fino al 07/04/1983

Unità immobiliari n. 1

Visura ordinaria

Ricevuta n. 12985

Tributi erariali: Euro 1,00

Richiedente: **MASTRANI CLAUDIO**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ASTE GIUDIZIARIE

N=2300

E=44600



1 Particella: 37

Comune: AUGUSTA
Foglio: 69
Richiedente: mastriani

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

29-Sep-2020 10:4:40
Prot. n. SR0000226/2020

413 Ord. (L. 004 euro)

6



Prof. n. 68932

Del - 9 NOV 2020

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
IL RESPONSABILE DEL V SETTORE**



- VISTA** l'istanza dell'Arch. **MASTRIANI Claudio n.q. di C.T.U.**, pervenuta al protocollo generale di questo Comune il **20/10/2020**, registrata al n° **64810** tendente ad ottenere un certificato attestante la destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. del Comune di Augusta del terreno ubicato in Tenere di Augusta in catasto al foglio n° **69** part.lla n° **37-68-69-70**;
- VISTA** la Determina del Responsabile di Settore n° 284 del 17/02/2020;
- VISTO** il PRG vigente (Calandra) approvato con D.A n. 171/75;
- VISTO** il P.R.A.S.I.S. adottato dall'ASI con delibera n. 33 del 29.11.2004 e con D. Dir. n. 582/DRU/2001, D. Dir. 621/DRU/2006 e D.D.G. n. 827/2009;
- VISTA** la L.R. n° 15 del 30/04/1991;
- VISTI** gli atti d'Ufficio;
- PRESO ATTO** che i vincoli del P.R.G. Calandra sono decaduti in data 01/01/1993, ai sensi dell'art. 2 L.R. 15/91.

ATTESTA

che il terreno ubicato in Tenere di Augusta in catasto al foglio n° **69** part.lla n° **37-68-69-70**, nel P.R.G. vigente "CALANDRA" di questo Comune, approvato con Decreto Assessoriale n° 171 del 17/10/1975, ricade in ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D" – **SOTTOZONA D/2 – INDUSTRIE DEL PIANO A.S.I.**", disciplinata dal seguente articolo 22 delle norme di attuazione che di seguito si trascrivono:

Art. 22

Le sottozone individuate nelle tavole di piano con il simbolo letterale **D/2** sono aree già individuate e vincolate dal Piano di Sviluppo Industriale. Per esse valgono le norme approvate dal Comitato dei Ministri per il Mezzogiorno in sede della relativa legislazione settoriale, e quelle specifiche del P.R., dell'Area Industriale del Siracusano (Piano A.S.I.) approvato con D.P.R.S. in data 29/9/1973.

Si rilascia il presente certificato in carta libera per uso esclusivo nella procedura esecutiva R.G. Es. n.257/2001



IL RESPONSABILE DEL V SETTORE
(Dott. Geom. Umberto NOE)

eventuali lievi discrepanze di sovrapposizione delle mappe catastali con le cartografie in scala 1:10.000 del 1975, di cui l'ufficio dispone, sono ascrivibili alla mancanza di strumenti tecnologici adeguati.





Allegati:

2- Rilievo fotografico

4- Visura catastale storica, estratto di mappa

6 - CDU

8 – Titolo di proprietà

Consulenza Tecnica di Ufficio – Proc. N. 257/2001 R.G.E.I.



Foto 1 – Terreno Fg. 69, p.lla 69 – Augusta (SR)



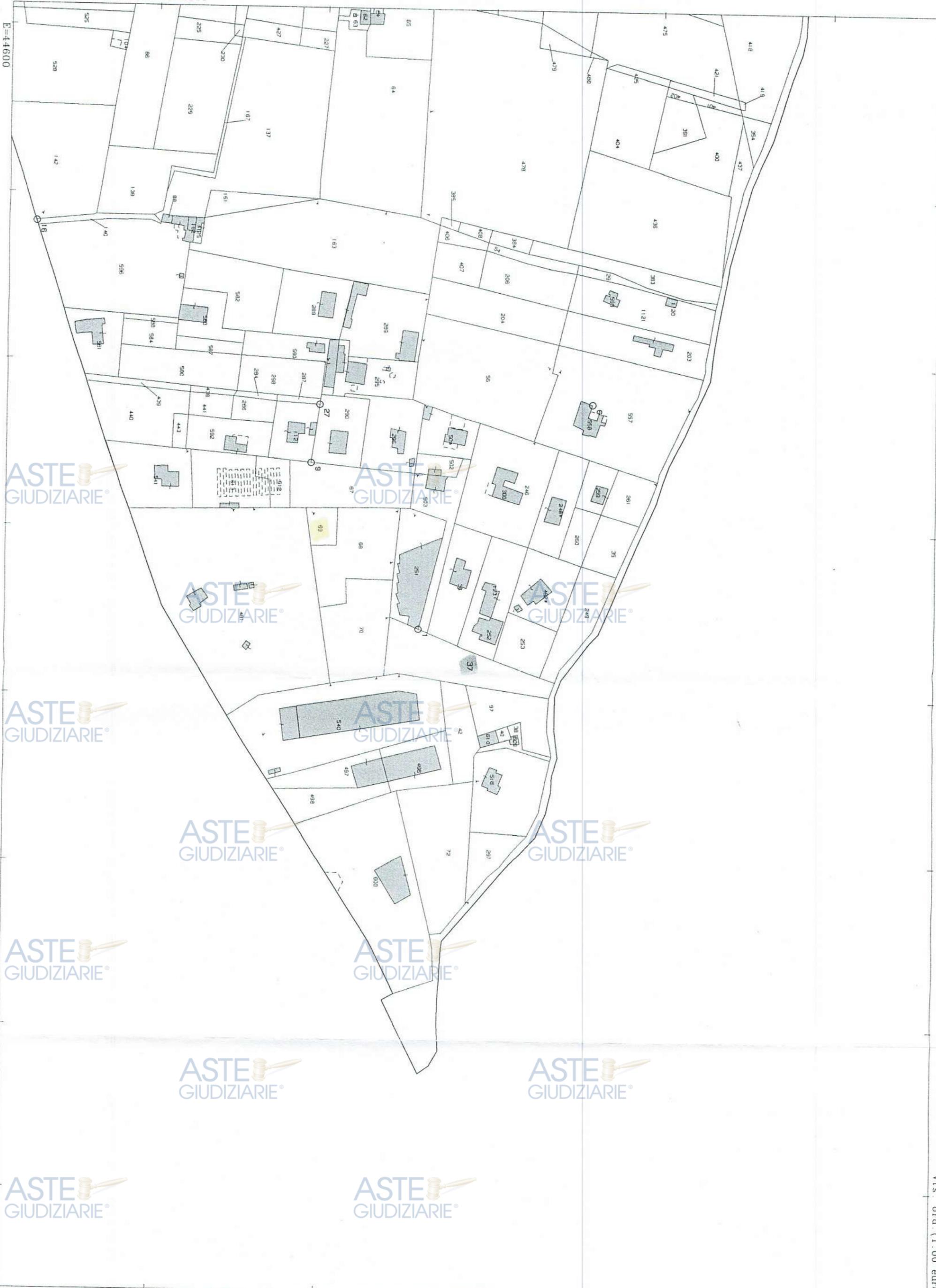
Foto 2 – Terreno



Foto 3– Terreno



Foto 4 – Foro per palificazione elettrica



1 Particella: 37

Comune: AUGUSTA
Foglio: 69
Richiedente: mastriani

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

29-Sep-2020 10:4:40
Prot. n. SR0033226/2020

VIS. ora (1.00 euro)



Prot. n. 68932

Del - 9 NOV 2020

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
IL RESPONSABILE DEL V SETTORE**

VISTA l'istanza dell'Arch. **MASTRANI Claudio n.q. di C.T.U.**, pervenuta al protocollo generale di questo Comune il **20/10/2020**, registrata al n° **64810** tendente ad ottenere un certificato attestante la destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. del Comune di Augusta del terreno ubicato in Tenere di Augusta in catasto al foglio n° **69** part.lle n° **37-68-69-70**;

VISTA la Determina del Responsabile di Settore n° 284 del 17/02/2020;

VISTO il PRG vigente (Calandra) approvato con D.A n. 171/75;

VISTO il P.R.A.S.I.S. adottato dall'ASI con delibera n. 33 del 29.11.2004 e con D. Dir. n. 582/DRU/2001, D. Dir. 621/DRU/2006 e D.D.G. n. 827/2009;

VISTA la L.R. n° 15 del 30/04/1991;

VISTI gli atti d'Ufficio;

PRESO ATTO che i vincoli del P.R.G. Calandra sono decaduti in data 01/01/1993, ai sensi dell'art. 2 L.R. 15/91.

ATTESTA

che il terreno ubicato in Tenere di Augusta in catasto al foglio n° **69** part.lle n° **37-68-69-70**, nel P.R.G. vigente "CALANDRA" di questo Comune, approvato con Decreto Assessoriale n° 171 del 17/10/1975, ricade in ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D" – **SOTTOZONA D/2 – INDUSTRIE DEL PIANO A.S.I.**", disciplinata dal seguente articolo 22 delle norme di attuazione che di seguito si trascrivono:

Art. 22

Le sottozone individuate nelle tavole di piano con il simbolo letterale **D/2** sono aree già individuate e vincolate dal Piano di Sviluppo Industriale. Per esse valgono le norme approvate dal Comitato dei Ministri per il Mezzogiorno in sede della relativa legislazione settoriale, e quelle specifiche del P.R.. dell'Area Industriale del Siracusano (Piano A.S.I.) approvato con D.P.R.S. in data 29/9/1973.

Si rilascia il presente certificato in carta libera per uso esclusivo nella procedura esecutiva R.G. Es. n.257/2001



IL RESPONSABILE DEL V SETTORE
(Dott. Geom. Umberto NOE)

eventuali lievi discrepanze di sovrapposizione delle mappe catastali con le cartografie in scala 1:10.000 del 1975, di cui l'ufficio dispone, sono ascrivibili alla mancanza di strumenti tecnologici adeguati.



Allegati:

- 2- Rilievo fotografico
- 4- Visura catastale storica, estratto di mappa
- 6 - CDU
- 8 - Titolo di proprietà



Foto 1 – Terreno Fg. 69, p.lla 70 – Augusta (SR)



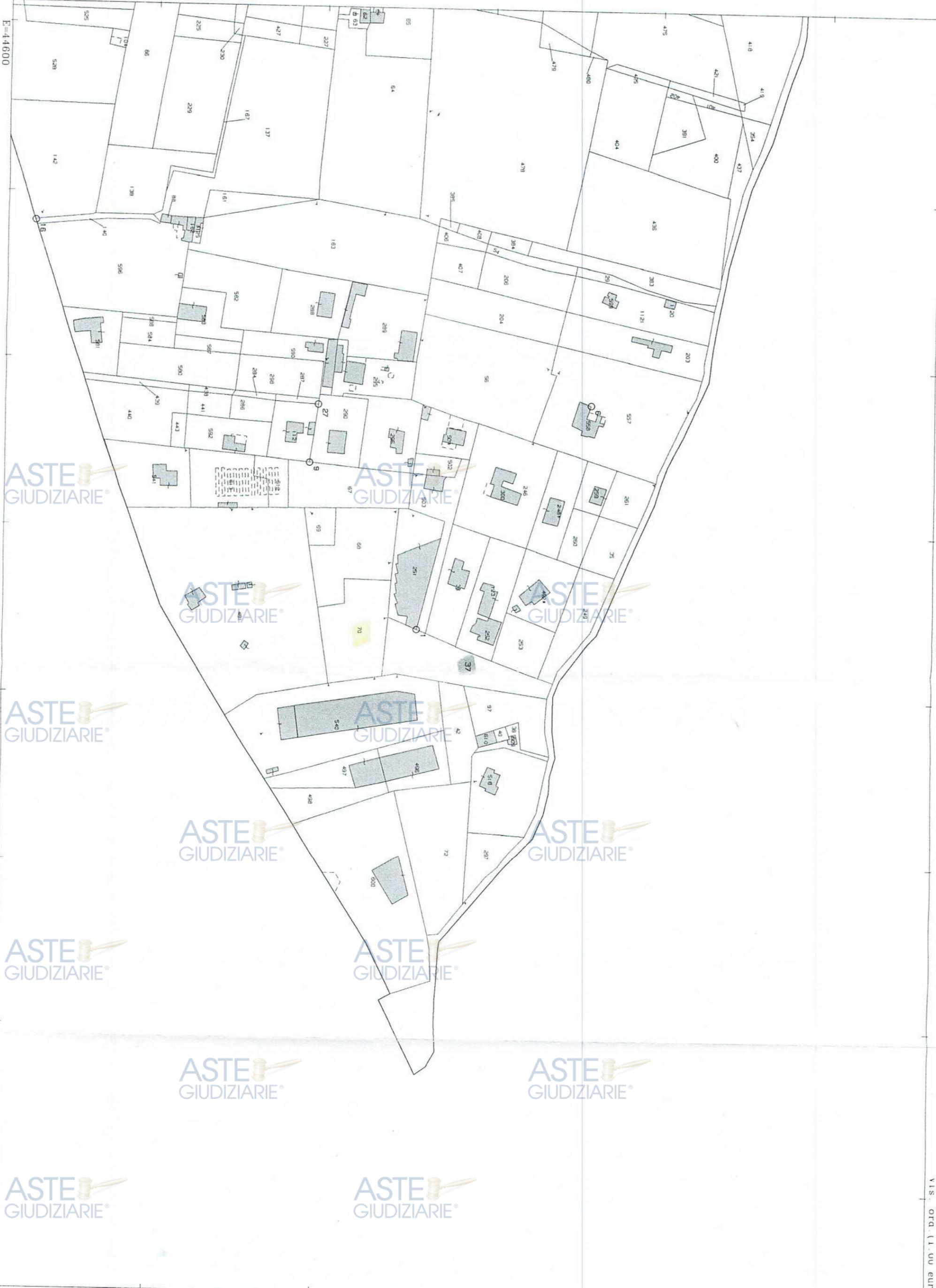
Foto 2 – Terreno



Foto 3– Terreno



Foto 4– Terreno



1 Particella: 37

Comune: AUGUSTA
Foglio: 69
Richiedente: mastriani

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

29-Set-2020 10:4:40
Prot. n. SR0033226/2020

VIS. ORD. (L. 00 euro)



Prot. n. 68932

Del - 9 NOV 2020

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
IL RESPONSABILE DEL V SETTORE**

VISTA l'istanza dell'Arch. **MASTRIANI Claudio n.q. di C.T.U.**, pervenuta al protocollo generale di questo Comune il **20/10/2020**, registrata al n° **64810** tendente ad ottenere un certificato attestante la destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. del Comune di Augusta del terreno ubicato in Tenere di Augusta in catasto al foglio n° **69** part.lle n° **37-68-69-70**;

VISTA la Determina del Responsabile di Settore n° 284 del 17/02/2020;

VISTO il PRG vigente (Calandra) approvato con D.A n. 171/75;

VISTO il P.R.A.S.I.S. adottato dall'ASI con delibera n. 33 del 29.11.2004 e con D. Dir. n. 582/DRU/2001, D. Dir. 621/DRU/2006 e D.D.G. n. 827/2009;

VISTA la L.R. n° 15 del 30/04/1991;

VISTI gli atti d'Ufficio;

PRESO ATTO che i vincoli del P.R.G. Calandra sono decaduti in data 01/01/1993, ai sensi dell'art. 2 L.R. 15/91.

ATTESTA

che il terreno ubicato in Tenere di Augusta in catasto al foglio n° **69** part.lle n° **37-68-69-70**, nel P.R.G. vigente "CALANDRA" di questo Comune, approvato con Decreto Assessoriale n° 171 del 17/10/1975, ricade in ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D" – **SOTTOZONA D/2 – INDUSTRIE DEL PIANO A.S.I.**", disciplinata dal seguente articolo 22 delle norme di attuazione che di seguito si trascrivono:

Art. 22

Le sottozone individuate nelle tavole di piano con il simbolo letterale **D/2** sono aree già individuate e vincolate dal Piano di Sviluppo Industriale. Per esse valgono le norme approvate dal Comitato dei Ministri per il Mezzogiorno in sede della relativa legislazione settoriale, e quelle specifiche del P.R.. dell'Area Industriale del Siracusano (Piano A.S.I.) approvato con D.P.R.S. in data 29/9/1973.

Si rilascia il presente certificato in carta libera per uso esclusivo nella procedura esecutiva R.G. Es. n.257/2001



IL RESPONSABILE DEL V SETTORE
(Dott. Geom. Umberto NOE)

eventuali lievi discrepanze di sovrapposizione delle mappe catastali con le cartografie in scala 1:10.000 del 1975, di cui l'ufficio dispone, sono ascrivibili alla mancanza di strumenti tecnologici adeguati.

