

## PERIZIA STRAGIUDIZIALE

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Ing. Giorgio Battaglia, libero professionista esercente in Modica, con

studio in Via S. Giuliano n. 185, iscritto all'ordine degli Ingegneri della provincia di

Ragusa col n°1277, è stato incaricato dal Signor Cascone Giovanni nato a Ragusa

il 20/11/1957 CF: CSCGNN57S20H163S, in qualità di commissario liquidatore di

Aurora 5 Soc. Coop. Edilizia di Abitazione, di redigere la seguente perizia

valutativa relativa al terreno edificabile in testa alla cooperativa di cui sopra.

Tale area di sedime si trova in via Vanella Papa snc, in zona Modica Sorda. Dal

punto di vista catastale le particelle in capo alla cooperativa sono individuate al

foglio 101 alle particelle nr. 1019 e 1029 rispettivamente per una superficie di 2690

mq e 374 mq, per un totale di 3064 mq. Dal punti di vista urbanistico tale superficie

risulta inserita in zona CP ovvero " Lottizzazioni e programmi costruttivi in corso"

normata ai sensi dell'art. 41 delle Norme tecniche di attuazione della variante al

piano regolatore generale vigente. Il terreno di cui sopra risulta essere inserito in

una lottizzazione che prevede l'insediamento anche di altre cooperative

denominata " Comparto nr.7 ". La lottizzazione risulta avere avuto approvazione

con decreto assessoriale del 24.07.2002 pubblicato nella Gurs nr. 1 del

03.01.2003. il programma costruttivo risulta convenzionato dalle Cooperative con il

comune di Modica, in data 06.03.2008 presso il notaio Giuseppe Terranova da

Modica, registrato a Modica il 01/04/2008 al nr.2181 serie 1T con autentiche firme

scritta al repertorio 78639. Tale convenzione, per la cooperativa Aurora 5 con

autentiche firme scritta al repertorio 78639. Tale convenzione, per la Cooperativa

Aurora 5, prevede l'indice massimo di densità territoriale per gli alloggi a schiera di

1.15 mc/mq. Il volume totale convenzionato relativo alla cooperativa stessa è pari

mc 6.536,16 per un numero di abitanti insediati previsti di 83.

Successivamente alla convenzione nel 2010 sono cominciati i lavori relativi alle opere di urbanizzazione che ad oggi sono completi per tre/quarti. Considerando

che alla data odierna che la Cooperativa Aurora 5 ha contribuito alle spese per le

opere di urbanizzazione fino al 4° SAL per un importo totale di €. 98.562,10 oltre

Iva si stima il terreno come segue: il valore attribuibile all'area di sedime di cui sopra è quantificabile in 113,07 €/mq, al quale va sommato l'importo relativo ai

lavori per l'urbanizzazione della lottizzazione. Per cui il valore totale del terreno

edificabile è pari a 445.0008,58 ( 445.000,00) €. Considerato che in data

01/03/2022 con protocollo 10263 l'ufficio manutenzioni del Comune di Modica

comunicava al

Liquidatore che in una porzione dell'area di sedime in oggetto insisteva una servitù

per il passaggio di nr. 3 condotte idriche per le quali era stata apposta servitù per-

manente di acquedotto Rep. 801, Pubblico ufficiale 00175500883 conservatoria di

Ragusa, per atto pubblico amministrativo del 18/06/2007 rogato dal Comune di

Modica, la valutazione di cui sopra va ridotta di €. 40.000,00, per addivenire ad un

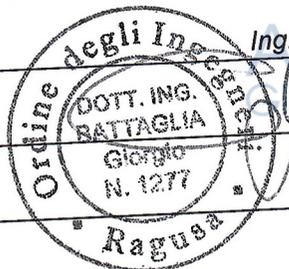
valore finale di ~~€ 40.008,58~~ 405.008,58 €

Modica, li

10/5/24

IL TECNICO

Ing. Giorgio Battaglia



ASTE GIUDIZIARIE

L'anno 2024 il giorno 10 del mese di Maggio, avanti il sottoscritto Cancelliere

N° 691/2024

è comparso il sottoscritto Ing. Giorgio Battaglia, nato a Modica il 11.09.1985 con

RA. AFF. AMM.

studio in via Via S. Cuore 114 – Trav. Giulio Romano, Modica, iscritto Ordine degli

Ingegneri della provincia di Ragusa al N° 1277, nell'interesse del sig. Cascone

Giovanni dichiara di voler giurare la presente perizia; premesse le ammonizioni di

legge, presta il giuramento di rito ripetendo la formula:

"Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto i doveri affidatomi al solo scopo di

far conoscere a chi di dovere la verità".

IL TECNICO

(Ing. Giorgio Battaglia)

IL CANCELLIERE

IL CANCELLIERE ESPERTO

Dott.ssa Teresa Puglisi



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE