

OGGETTO

PERIZIA DI STIMA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE

PORTFOLIO



E.I.

08/2024

LOTTO

B - APPARTAMENTO E GARAGE
siti a POZZALLO (RG) in VIA GIUSEPPE FAVA

DATA

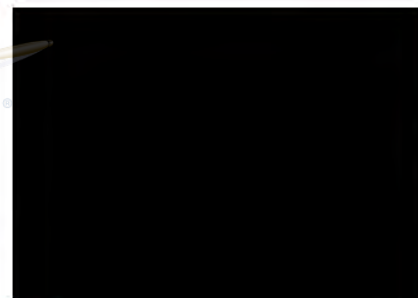
13 NOVEMBRE 2024

ING. GIACOMO IOZZIA

E-MAIL ing.g.iozzia@gmail.com
P.E.C. giacomo.iozzia@ingpec.eu
CELL. 338 1764691
STUDIO PROFESSIONALE
Via Cornelia 45 (palazzo Cosmo 2), 97015 Modica (RG)
TELL. 0932 1911136

IL C.T.U.

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ragusa, n. iscriz. 1162
Elenco Certificatori Energetici della Regione Sicilia, n. iscriz. 7332
Albo Unico dei Professionisti della Regione Sicilia n. iscriz. 6888
Consulente Tecnico del Tribunale di Ragusa



ALLEGATO N.4
SCHEMA RIEPILOGATIVO
(SCHEMA SINTETICA E SCHEMA IMMOBILE)

SCHEMA SINTETICA

Lotto B

Esec. 08/2024: BANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGUSA SPA contro [REDACTED] C.F.: 00026870881 [REDACTED] Giudice Dott. CARLO DI CATALDO	
Custode Giudiziario Avv. GIOVANNA LATINO	
Esperto del procedimento: Ing. GIACOMO IOZZIA	
Diritto	[REDACTED] è proprietario del lotto B per una quota pari al 1000/1000
Bene	APPARTAMENTO al secondo piano e GARAGE al piano terra
Ubicazione	Comune di POZZALLO (RG) VIA GIUSEPPE FAVA 4 Coord. Geografiche 36,73612; 14,85576
Titolarità	La parte resistente acquisisce il bene immobile oggetto della presente tramite Atto del 26/06/2018 Pubblico ufficiale FANTI GABRIELE Sede POZZALLO (RG) Repertorio n. 204 - ASSEGNAZIONE A SOCIO DI [REDACTED], Nota presentata con Modello Unico n. 6738.1/2018 Reparto PI di RAGUSA in atti dal 02/07/2018
Provenienza ventennale	Gli immobili del Lotto B fanno parte di un complesso edilizio edificato con fondi di cui all'art. 1 della L.R. 95/77 al fine di creare un programma sociale di proprietà individuali [vedi Allegato 7]. Il complesso è stato edificato a partire dal 1980. Latto di proprietà è stato siglato però solo nel 2008
Dati Catastali	Catasto Urbano del Comune di Pozzallo, Foglio 7, Particella 1217: 1. subalterno 4 - civile abitazione 2. subalterno 13 - garage
Lotto	LOTTO B
Occupazione	L'immobile è attualmente occupato dalla proprietaria
Completezza documentazione ex art. 567, c. 2	La documentazione risulta completa e corretta
Irregolarità e Abusi	Si evidenziano le irregolarità riscontrate: o Il balcone sulla cucina è stato chiuso con infissi; o La parete che divide la cucina dal balcone è stata aperta creando, di fatto, un ambiente unico; o Il wc che dava sul balcone: è stato diviso in due; l'infisso esterno stato trasformato in porta; non è stato creato alcun antibagno che dividesse il wc dalla dall'ambiente unico (di cui al punto precedente) andando a violare le norme igienico sanitarie.

Immobile insanabile			
Titolarità Urbanistica	1. Concessione Edilizia n. 4836 del 1980 rilasciate a " [REDACTED] "		
	2. Concessione Edilizia n. 7223 del 1986 rilasciate a " [REDACTED] "		
Agibilità/Abitabilità	Nulla Osta all'Agibilità del 03/09/1984		
Spese di bonifica/smaltimento cose mobili			
Divisibilità			
Valore di Mercato	131.300,00 €		
Valore di Vendita Forzata	111.600,00 €		
Valore di Vendita Forzata al netto delle spese di smaltimento delle cose mobili presenti (solo se non ricompreso nell'abbattimento del 15%)			
Valore del Canone di Mercato	€/mese 530,00		
Vendibilità e motivo	Appartamento e Garage in normale stato di conservazione, luminoso, di metratura adeguata per una famiglia media e posti in una zona ricca di parcheggi		
Vincoli	non ci sono vincoli particolari		
Edilizia agevolata	il complesso edilizio è stato edificato con fondi di cui all'art. 1 della L.R. 95/77 al fine di creare un programma sociale di proprietà individuali		
Oneri	non vi sono oneri		
APE/CDU (già detratti dal valore di stima)	La produzione dell'A.P.E.e del C.D.U. sono a carico dell'aggiudicatario del Lotto. Come da circolare del 18/11/2021 del Tribunale di Ragusa, nella presente si quantificheranno i costi per la redazione dell'APE, del libretto dell'impianto e del CDU che verranno poi detratti dal valore finale dell'immobile.		
Trascrizioni e Iscrizioni	Iscrizioni		
	Descrizione del tipo di	Descrizione del tipo di	Descrizione del tipo
	IPOTECA GIUDIZIALE Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO Capitale € 13.543,52 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale - Interessi - Spese - Totale € 20.000,00		

SCHEDA IMMOBILE

Lotto B

Descrizione

I beni immobili oggetto di stima del LOTTO B sono i seguenti: Appartamento e garage siti in via Giuseppe Fava 4, nella parte nord-Est della città di Pozzallo. L'appartamento si trova al secondo piano dell'edificio principale, mentre il garage al piano terra. L'immobile è stato edificato nella prima metà degli anni '80, ed è inserito in un'area mediamente edificata con fabbricati prevalentemente ad uso abitativo. L'immobile si trova una zona caratterizzata da strade larghe con grande possibilità di parcheggio.

Principali caratteristiche strutturali ed estetiche dell'edificio nel quale sono inserite le unità immobiliari oggetto del Lotto B:

- 7 piani fuori terra;
- Copertura a terrazza;
- Struttura portante intelaiata con pilastri e relative travi in cemento armato più solaio in laterocemento;
- Tamponamenti esterni e tramezzi interni in mattoni forati;

L'appartamento è costituito da un ingresso dal quale si accede a tutti gli altri vani: una cucina, un soggiorno, 2 WC, 3 stanze da letto ed un ripostiglio. Tutti i vani principali sono dotati di balconi. Superficie lorda/commerciale pari a circa 129m² più circa 17m² di balconi. Superficie calpestabile pari a circa 112m².

Il garage è posto al piano terra, facilmente raggiungibile grazie all'accesso diretto sulla strada principale. Superficie lorda/commerciale pari a circa 14m². Superficie calpestabile pari a circa 14m².

Al momento del sopralluogo l'immobile risulta in normale stato di conservazione e non necessita di ristrutturazione pesante

Destinazione			immobile	
CARATTERISTICHE	Acronimo	Sup. calpestabile (m ²)	indice	Sup. Commerc. (m ²)
Superficie principale	S1	112,0	0,862	130,0
Superficie balconi	SUB	17,0	1	17,0
Superficie terrazzo	SUT	\		\
Superficie pertinenze	SUP	14,0	0,93	15,0
Superficie commerciale (SUP)		m ² 162,00		
Valore di Mercato			131.300,00 €	
Valore di stima di VENDITA FORZATA			111.600,00 €	
Valore del Canone di Mercato (se richiesto)			€/mese 530,00	

FOTO ESTERNO



FOTO ESTERNO



FOTO ESTERNO



FOTO INTERNO



FOTO INTERNO



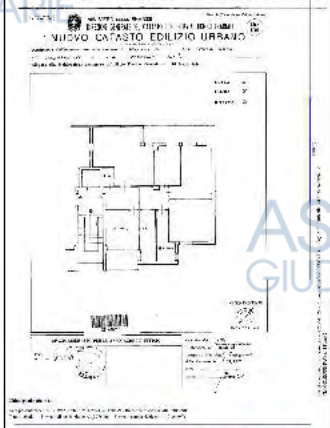
FOTO INTERNO



FOTO INTERNO



PLANIMETRIA APPARTAMENTO



PLANIMETRIA GARAGE



FOTO GOOGLE RAVVICINATA CON INDICAZIONE IMMOBILE



FOTO GOOGLE ESTESA CON INDICAZIONE IMMOBILE



LOTTO B**GIUDICE ESECUTORE: Dott. Carlo Di Cataldo****NUMERO DI RUOLO: 08/2024****CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO: Ing. Giacomo Iozzia**, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ragusa al n. 1162. Studio professionale a Modica in Via Cornelia 45 (Palazzo Cosmo 2).**CUSTODE GIUDIZIARIO: Avv. Giovanna Latino****PARTE RICORRENTE: Banca Agricola Popolare di Ragusa S.P.A.****PARTE RESISTENTE:** [REDACTED]**1 - PREMESSA**

Io, sottoscritto Ing. Giacomo Iozzia, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ragusa al n.1162, secondo quanto disposto dal Giudice Esecutore Dott. Carlo di Cataldo in merito all'esecuzione immobiliare n.08/2024, ho ricevuto l'incarico di stima degli immobili di seguito indicati, comprendenti le prestazioni riportate nel verbale di conferimento.

2 - OPERAZIONI ESEGUITE DAL C.T.U.

Lo scrivente ha effettuato le necessarie ricerche, consultazioni e visure varie.

Previo avviso alle parti, lo scrivente da inizio alle operazioni peritali unitamente al Custode Giudiziario, accendendo ai luoghi come da verbali allegati.

3 – IDENTIFICAZIONI DEI BENI OGGETTO DI STIMA LOTTO B

Il bene immobile oggetto di stima del LOTTO B è il seguente: **appartamento destinato alla civile abitazione più garage annesso sito a Pozzallo (RG) in Via Giuseppe Fava 4, rispettivamente catastalmente censiti nel Catasto Urbano del Comune di Pozzallo**

- 1. Civile abitazione: Foglio 7, Particella 1217, Subalterno 4, categoria catastale A/3, classe 3, consistenza 6,5 vani.**

2. Garage: Foglio 7, Particella 1217, Subalterno 13, categoria catastale C/6, classe 3, consistenza 15m².

Si propone come unico lotto in quanto maggiormente appetibile rispetto alla vendita separata.

3.1 – QUOTE DI PROPRIETA'

██████████ è proprietario del lotto B per una quota pari al 1000/1000.

3.2 – ATTI DI PROVENIENZA

██████████ acquisisce il bene immobile oggetto della presente tramite Atto del 26/06/2018, Pubblico ufficiale FANTI GABRIELE Sede POZZALLO (RG) Repertorio n.

204 - ASSEGNAZIONE A SOCIO DI ██████████, Nota presentata con Modello Unico n. 6738.1/2018 Reparto PI di RAGUSA in atti dal 02/07/2018

3.3 – DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile è attualmente abitato dalla proprietaria.

3.4 – PROVENIENZA VENTENNALE

Gli immobili del Lotto B fanno parte di un complesso edilizio edificato con fondi di cui all'art. 1 della L.R. 95/77 al fine di creare un programma sociale di proprietà individuali [vedi Allegato 7]. Il complesso è stato edificato a partire dal 1980, l'atto di proprietà è stato siglato però solo nel 2008 [vedi punto 3.2].

4 – DESCRIZIONE ANALITICA DEGLI IMMOBILI – LOTTO B

4.1 – CARATTERISTICHE GENERALI

Appartamento e garage siti in via Giuseppe Fava 4, nella parte nord-Est della città di Pozzallo. L'appartamento si trova al secondo piano dell'edificio principale, mentre il garage al piano terra. L'immobile è stato edificato nella prima metà degli anni '80, ed è inserito in un'area mediamente edificata con fabbricati prevalentemente ad uso abitativo. L'immobile si trova una zona caratterizzata da strade larghe con grande possibilità di parcheggio.

Principali caratteristiche strutturali ed estetiche dell'edificio nel quale sono inserite le unità immobiliari oggetto del Lotto B:

- 7 piani fuori terra;
- Copertura a terrazza;

- Struttura portante intelaiata con pilastri e relative travi in cemento armato più solaio in laterocemento;
- Tamponamenti esterni e tramezzi interni in mattoni forati;

L'appartamento è costituito da un ingresso dal quale si accede a tutti gli altri vani: una cucina, un soggiorno, 2 WC, 3 stanze da letto ed un ripostiglio. Tutti i vani principali sono dotati di balconi. Superficie lorda/commerciale pari a circa 129m² più circa 17m² di balconi. Superficie calpestabile pari a circa 112m².

Il garage è posto al piano terra, facilmente raggiungibile grazie all'accesso diretto sulla strada principale. Superficie lorda/commerciale pari a circa 14m². Superficie calpestabile pari a circa 14m².

Al momento del sopralluogo l'immobile risulta in normale stato di conservazione e non necessita di ristrutturazione pesante

4.2 – CLASSE ENERGETICA

La produzione dell'A.P.E. è a carico dell'aggiudicatario del Lotto. Come da circolare del 18/11/2021 del Tribunale di Ragusa, nella presente si quantificheranno i costi per la redazione dell'A.P.E. e del libretto dell'impianto (necessario al fine del deposito dell'A.P.E. presso il catasto energetico regionale) come da indicazioni del tribunale. Queste spese verranno poi detratte dal valore finale dell'immobile.

4.3 – CONFORMITA' URBANISTICA, CATASTALE E AGIBILITA' DELLO STABILE

il CTU ha personalmente eseguito l'accesso agli atti presso il comune di Pozzallo e presso il catasto di Ragusa per reperire copie della documentazione che attesti la conformità urbanistica, l'agibilità e la conformità catastale. Si espone quanto segue

Titoli presenti in ordine cronologico:

1. Concessione Edilizia n. 4836 del 1980 rilasciate a " [REDACTED] " [REDACTED]
2. Nulla Osta all'Agibilità del 03/09/1984;
3. Concessione Edilizia n. 7223 del 1986 rilasciate a [REDACTED] [REDACTED]
4. Planimetria Catastale della civile abitazione depositata nel 1985
5. Planimetria Catastale del garage depositata nel 1992

Visti i documenti pocanzi menzionati posso dire:

A. Il titolo urbanistico di riferimento è la Concessione Edilizia 7223 del 1986. Fatto il sopralluogo, studiati gli elaborati depositati presso il Comune di Pozzallo, posso dire che **l'immobile non è urbanisticamente in regola. Si evidenziano di seguito le differenze tra lo stato di progetto indicato nella C.E. 7223/1986 e come si presentano i luoghi nella realtà:**

- Il balcone sulla cucina è stato chiuso con infissi;
- La parete che divide la cucina dal balcone è stata aperta creando, di fatto, un ambiente unico;
- Il wc che dava sul balcone;
 - è stato diviso in due;
 - l'infisso esterno è stato trasformato in porta;
 - non è stato creato alcun antibagno che dividesse il wc dalla dall'ambiente unico (di cui al punto precedente) andando a violare le norme igienico sanitarie.

Queste sono difformità sostanziali che non possono essere sanate: i luoghi devono essere riportati come da stato autorizzato con la C.E. 7223/1986, tutte le difformità devono essere demolite.

B. La planimetria catastale della civile abitazione depositata risulta non conforme allo stato di fatto. Le differenze riscontrate tra stato di fatto e planimetria catastale sono identiche a quelle riscontrate tra stato di fatto e ultimo stato autorizzativo (vedi lettera B)

C. La planimetria catastale del garage depositata risulta conforme allo stato di fatto.

4.4 – SPESE CONDOMINIALI

Non è stato possibile acquisire informazioni inerenti alle spese condominiali ed eventuali arretrati, pertanto si considererà una cifra forfettaria di euro 1.000,00 da sottrarre al valore dell'immobile

5 – DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO – LOTTO B

Il valore di mercato del lotto sarà determinato tramite il metodo della Stima Sintetica Comparativa, tramite la quale si arriva a formulare un valore di stima scomponendo il singolo bene nelle sue parti ed analizzandole in base allo stato di conservazione, all'epoca di costruzione ed agli impianti tecnologici e rifiniture varie presenti.

Valutando gli attuali prezzi di mercato, considerando l'ubicazione dell'immobile, le caratteristiche interne ed esterne, gli impianti tecnologici sia presenti che non, da indagini ho personalmente riscontrato che il valore attuale dell'immobile in oggetto oscilla tra 990,00Euro/m² e 1.150,00Euro/m² (fonte *Banca delle quotazioni immobiliari, Agenzia delle Entrate*): si assume così un valore pari a **1.000,00Euro/m²**, a causa delle condizioni in cui versa l'immobile, decurtato dell'opportuno coefficiente di riduzione per lo spazio esterno e i ballatoi presenti.

DESTINAZIONE D'USO	ALIQUTA [Euro/m ²]	COEFFICIENTI DI RIDUZIONE	SUPERFICE LORDA [m ²]	VALORE PARZIALE
CIVILE ABITAZIONE	1.000,00	1,0	130,0	130.000,00 €
BALCONI	1.000,00	0,3	17,0	5.100,00 €
GARAGE	1.000,00	0,5	15,0	7.500,00 €
VALORE TOTALE DESTINAZIONE USO				142.600,00 €

6 – DETERMINAZIONE SPESE SCATURITE DAL PRECEDENTE PUNTO 4

1. DEMOLIZIONE DELLE DIFFORMITA' E RIPRISTINO DEI LUOGHI

Al fine di determinare le spese di demolizione e ripristino è stato fatto apposito Computo Metrico Estimativo utilizzando le voci del Prezzario Regione Sicilia 2024 [vedi Allegato 5].

LAVORI DI DEMOLIZIONE E RIPRISTINO	VALORE PARZIALE
LAVORI DEMOLIZIONE DA COMPUTO METRICO ESTIMATIVO calcolato col PREZZARIO REGIONE SICILIA 2024	7.956,44 €
IVA 22% (SUI LAVORI)	1.750,42 €
SPESA TOTALE IVA COMPRESA	9.706,85 €
SPESA TOTALE IVA, COMPRESA ABBATTUTA, DEL 15% PER EQUIPARARE I PREZZI DEL PREZZARIO AI PREZZI CORRENTI	8.250,83 €

2. ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

REDAZIONE APE	VALORE PARZIALE
PARCELLA TECNICO ABILITATO (IVA COMPRESA) PER REDAZIONE APE	\
LIBRETTO DELL'IMPIANTO	\
VALORE TOTALE (come da direttive del Tribunale)	500,00 €

3. PERCELLA TECNICO

DIREZIONE LAVORI PER DEMOLIZIONE E RIPRISTINO	VALORE PARZIALE
PARCELLA TECNICO ABILITATO (IVA COMPRESA)	1.500,00 €
SPESA TOTALE	1.500,00 €

4. SPESE CONDOMINIALI

SESE CONDOMINIALI	VALORE
A CORPO	1.000,00 €

QUINDI LE SPESE TOTALI DA SOTTRARRE AL VALORE STIMATO SONO PARI A:

SPESE DI CUI AL PUNTO	VALORE PARZIALE
6.1	8.250,83 €
6.2	500,00 €
6.3	1.500,00 €
6.4	1.000,00 €
VALORE TOTALE	11.250,83 €

7 – CONCLUSIONI – LOTTO B

Il valore definitivo dell'immobile è dato dal valore stimato meno le spese calcolate, cioè:

DESCRIZIONE	VALORE PARZIALE
VALORE LORDO STIMATO DI CUI AL PUNTO 5	142.600,00 €
SPESE LORDE STIMATE DI CUO AL PUNTO 6	11.250,83 €
VALORE IMMOBILE	131.349,17 €
VALORE FINALE DELL'IMMOBILE ARROTONDATO	131.300,00 €
VALORE DELL'IMMOBILE ABBATTUTO DEL 15%	111.605,00 €
VALORE FINALE DELL'IMMOBILE ARROTONDATO	111.600,00 €

Quindi, il valore definitivo dell'immobile è pari a 111.600,00 Euro.

Ritenendo di aver adempiuto in maniera esaustiva l'incarico affidatomi, mentre rimango a disposizione di ogni eventuale chiarimento che si renda necessario, rassegnò la presente relazione peritale.

Ragusa, lì 13/11/2024

Il CTU

ESECUZIONE IMMOBILIARE 08/2024
QUADRO RIASSUNTIVO

DESCRIZIONE	VALORE STIMATO	VALORE ABBATTUTO DEL 15%	VALORE ARROTONDANTO
LOTTO A - VILLETTA	358.600,00 €	304.810,00 €	304.800,00 €
LOTTO B - APPARTAMENTO + GARAGE	131.300,00 €	111.605,00 €	111.600,00 €

Ragusa lì 12/11/24

IL CTU
(Ing. Giacomo Iozzia)



Si allegano alla presente:

1. Visure catastali
2. Planimetrie catastali
3. Relazione fotografica
4. Schema Riepilogativo (scheda sintetica e scheda immobile posti all'inizio della perizia come da indicazioni del Tribunale)
5. Computo Metrico Estimativo
6. Visure Ipotecarie
7. Raccomandata Regione

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
Il CTU

(Ing. Giacomo Iozzia)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1980 al 25/07/2024

Dati della richiesta	Comune di POZZALLO (Codice:G953)
Catasto Fabbricati	Provincia di RAGUSA Foglio: 7 Particella: 1217 Sub.: 4

INTESTATO	(1) Proprietà I/1
-----------	-------------------

Unità immobiliare dal 20/04/2022

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	7	1217	4			A/3	3	6,5 vani	Totale: 133 m² Totale: escluse aree scoperte**: 128 m²	Euro 453,19	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/04/2022 Pratica n. RG0021667 in atti dal 20/04/2022 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 21667.1/2022)

Indirizzo	VIA GIUSEPPE FAVA n. 4 Piano 2	Partita	11520
Indirizzo		Mod.58	

Giappali Terreni Correlati
Codice Comune G953 - Foglio 7 - Particella 1217

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	1217	4			A/3	3	6,5 vani	Totale: 133 m² Totale: escluse aree scoperte**: 128 m²	Euro 453,19	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	PIAZZALE ITALIA Piano 2	Partita	11520
Indirizzo		Mod.58	

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1980 al 25/07/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/05/2014

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			7	1217	4			A/3	3	6,5 vani		Euro 453,19	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/05/2014 Pratica n. RG0055739 in atti dal 28/05/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 17609.1/2014)
Indirizzo					PIAZZALE ITALIA Piano 2								
Partita					Partita			Mod.58			11520		

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	1217	4			A/3	3	6,5 vani		L. 877.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo				VIA SENZA NOME; PIAZZALE ITALIA Piano 2								
Partita				Partita			6011			Mod.58		11520

Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/12/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	1217	4			A/3	3	6,5 vani		Euro 0,50 L. 962	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/12/1985 in atti dal 18/06/1993 (n. 3604/A.17/1985)
Indirizzo					VIA SENZA NOME; PIAZZALE ITALIA Piano 2							
Partita					6011			Mod.58		11.520		

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1980 al 25/07/2024

Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/12/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

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			7	1217	4			A/2	1	6,5 vani		L. 845	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 30/12/1985 in atti dal 13/05/1992 (n. 3604/A/1985)	
Indirizzo					VIA SENZA NOME; PIAZZALE ITALIA Piano 2									
Partita							Partita	6011		Mod.58		-		
Annotazioni						di stadio: classamento cautelativo								

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		7	1217	4							
Indirizzo				VIA SENZA NOME; PIAZZALE ITALIA Piano 2							
Partita				6011		Mod.58		-			

Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 26/06/2018

DATI IDENTIFICATIVI				DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza
1		7	1217	4					
Indirizzo				VIA SENZA NOME; PIAZZALE ITALIA Piano 2					
Partita				6011	Mod.58		-		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI				DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza
1		7	1217	4					
Indirizzo				VIA SENZA NOME; PIAZZALE ITALIA Piano 2					
Partita				6011	Mod.58		-		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* 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).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1980 al 25/07/2024

Dati della richiesta	Comune di POZZALLO (Codice:G953)
Catasto Fabbricati	Provincia di RAGUSA Foglio: 7 Particella: 1217 Sub.: 13

1	(1) Proprietà I/1
---	-------------------

1

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	1217	13			C/6	3	15 m²	Totale: 15 m²	Euro 55,00	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA GIUSEPPE FAVA n. 4D Piano T	Partita	Mod.58	11520
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. 10456 del 15/12/1999			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G953 - Foglio 7 - Particella 1217

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/12/2010

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	1217	13			C/6	3	15 m²		Euro 55,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/12/2010 Pratica n. RG0349523 in atti dal 28/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 20961.1/2010)

Indirizzo	VIA GIUSEPPE FAVA n. 4D Piano T	Partita	Mod.58	11520
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. 10456 del 15/12/1999			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G953 - Foglio 7 - Particella 1217

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1980 al 25/07/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/01/1993

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		7	1217	13			C/6	3	15 m²		Euro 55,00 L. 106.500	CLASSAMENTO del 27/01/1993 in atti dal 28/09/1999 (n. 548.1/1993)
Indirizzo				VIA FAVA n. 4D Piano T								
Notifica				Notifica in corso con protocollo n. 10456 del 15/12/1999				Partita		6011	Mod.58	11520

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/01/1993

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	1217	13								VARIAZIONE del 27/01/1993 in atti dal 02/09/1999 FRAZIONAMENTO (n. 548/1993)
Indirizzo				VIA FAVA n. 4D Piano T								
Notifica				Partita			6011			Mod.58		11520

Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 26/06/2018

DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.		N.				(1) Proprietà' 1/1	
1							
DATI DERIVANTI DA		Atto del 26/06/2018 Pubblico ufficiale FANTI GABRIELE Sede POZZALLO (RG) Repertorio n. 204 - ASSEGNAZIONE A SOCIO DI (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 6738.1/2018 Reparto PI di RAGUSA in atti dal 02/07/2018					

Situazione degli intestati dal 27/01/1993

DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.		N.				(1) Proprietà' 1000/1000 fino al 26/06/2018	
1							
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 27/01/1993 in atti dal 02/09/1999 FRAZIONAMENTO (n. 548/1993)					

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1980 al 25/07/2024

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 30/12/1985

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			7	1217	I								COSTITUZIONE del 30/12/1985 in atti dal 02/09/1999 (n. 3604A.1/1985)
Indirizzo		VIA FAVA Piano T						Partita	A	Mod.58		-	
Particella catastale													
Catastrale		di stadio: b.c.n.c.											

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
 riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
 Firmato Da: IOZZIA GIACOMO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 41b037

Visura telematica
 Tributi speciali: Euro 0,90
 Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

ASTE
GIUDIZIARIE



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 18 APRILE 1958, N. 602)

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
100

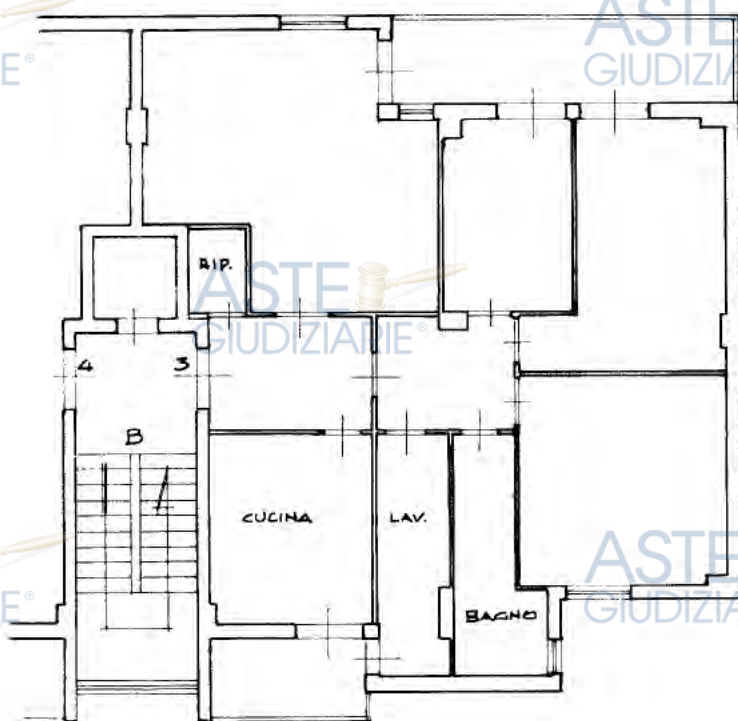
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di POZZALLO

Via SENZA NOME

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di RAGUSA

SCALA B
PIANO 2°
INTERNO 3



02146215

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

360 h/A



Compilata dall' ING.
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
ANTONIO BASILE
Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Ragusa
DATA
Firma: *Antonio Basile*

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 30/12/1985 - Data: 27/04/2024 - n. T50179 - Richiedente: ZZIGCM81S30F258E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: Pubblicazione ufficiale, ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

mem 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/04/2024 - Comune di POZZALLO (953) - < Foglio 7 - Particella 1217 - Subaltemo 4 >

Firmato DA INGEGERE ANTONIO BASILE IN FOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial# 418037



MOD. **BN** (CEU)

**LIRE
250**

ASTE GIUDIZIARIE  PIANO TERRA h=2.70

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Решение "А"

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE

Via G. Fava

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE 

ASTE GIUDIZIARIE®

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Completata dal **Quattrini**

(Titolo, cognome e nome)
Antonino Denaro

RISERVATO ALL'UFFICIO

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: 1000 x 1000 mm - Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
n. 1247 sub 13 - Pubblicazione non prodotta a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

n. 1243 sub 13 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Chiusura dei fogliacci... Striscione al 27/11/2024. Comune di 26072A (2055) - < Foglio 7 - Particella 272 - Subalterno 33

[illegible]

ESTERNO



FOTO N. 02

ESTERNO



ESTERNO



FOTO N. 04

ESTERNO



INTERNO



FOTO N.06

INTERNO



INTERNO



FOTO N.08

INTERNO



INTERNO



FOTO N.10

INTERNO



COMPUTO METRICO ESTIMATIVO									
N.O.	Tariffa	DESIGNAZIONE SINTETICA DEI LAVORI	DIMENSIONI				QUANT.	IMPORTI	
			part. ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
CAPITOLO 1 - RIMOZIONI, DISMISSIONI E DEMOLIZIONI									
1	SIC24_2 1.1.16	Rimozione di infissi interni od esterni di ogni specie, inclusi mostre, succieli, telai, ecc., compresi il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, esclusi il trasporto a rifiuto ed eventuali opere di ripristino connesse.							
			1,00	3,15	1,40		4,41		
			1,00	0,55	1,40		0,77		
			1,00	0,80	2,20		1,76		
		SOMMANO AL m²					6,94	€ 16,75	€ 116,25
2	SIC24_2 1.1.6	Demolizione di pavimenti e rivestimenti interni od esterni quali piastrelle, mattoni in graniglia di marmo, e simili, compresi la demolizione e la rimozione dell'eventuale sottostrato di collante e/o di malta di allettamento fino ad uno spessore di cm 2, nonché l'onere per il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto.							
			1,00	4,80	1,40		6,72		
		SOMMANO AL m²					6,72	€ 11,71	€ 78,69
3	SIC24_2 1.1.9	Demolizione di massetti di malta, calcestruzzi magri, gretonati e simili, di qualsiasi spessore, compreso il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto.							
		QUANTITA' DI CUI AL PUNTO 2		6,72		5,00	67,20		
		SOMMANO AL m² x cm					67,20	€ 2,17	€ 145,82
4	SIC24_2 1.1.1	Taglio a sezione obbligata di muratura di qualsiasi tipo (esclusi i calcestruzzi), forma e spessore, per ripresa in breccia, per apertura di vani e simili, compreso il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto.							
			1,00	1,20	2,70	0,10	0,32		
		SOMMANO AL m³					0,32	€ 357,88	€ 115,95
5	SIC24_2 1.1.23	Rimozione di tubazioni di scarico, acqua, gas, pluviali e grondaie di qualsiasi diametro e tipo, compresi il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto e le eventuali opere di ripristino connesse.							
							5,00		
		SOMMANO AL m					5,00	€ 4,52	€ 22,60
6	SIC24_2 1.1.24	Rimozione di apparecchi igienico – sanitari e di riscaldamento compreso il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, esclusi il trasporto a rifiuto e le eventuali opere di ripristino connesse.							
							3,00		
		SOMMANO AL CAD					3,00	€ 23,68	€ 71,04
PARZIALE IVA ESCLUSA							€ 550,35		

N.O.	Tariffa	DESIGNAZIONE SINTETICA DEI LAVORI	DIMENSIONI				QUANT.	IMPORTI		
			part. ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE	
CAPITOLO 2 - COSTRUZIONI E RIFINITURE										
7	SIC24_2 .1.1	Muratura in blocchi di cemento pomice e malta bastarda, retta o centinata, a qualsiasi altezza o profondità di qualunque spessore ma non inferiore a 22 cm, compresi i magisteri d'ammorsatura, spigoli e riseghe, la spianatura dei letti, il taglio per la formazione degli squarci negli stipiti dei vani ed ogni altra rientranza e incassatura per la collocazione d'infissi di qualsiasi dimensione, e quanto altro occorre per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte, inclusa la formazione di architravi di qualsiasi tipo e/o cerchiature.								
			1,00	2,05	2,70	0,30	1,66			
			1,00	1,30	0,50	0,30	0,20			
		SOMMANO AL m ³					1,86	€ 410,67	€ 762,00	
8	SIC24_5 .1.11,1	Massetto di sottofondo isolante per pavimentazioni, confezionato in conglomerato cementizio per strutture non armate o debolmente armate, in ambiente secco classe d'esposizione X0 (UNI 11104), in ambiente umido senza gelo classe d'esposizione XC1, XC2 (UNI 11104), classe di consistenza S4 oppure S5, di classe C 16/20, e con 0,80 m3 d'argilla espansa, di spessore variabile da 4 cm a 6 cm, dato in opera a qualsiasi altezza compreso additivi aeranti, il tiro in alto, il carico, il trasporto, lo scarico, la stesa e la livellatura nonché ogni onere e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte. 1) realizzato all'interno degli edifici								
		QUANTITA' DI CUI AL PUNTO 2						6,72		
		SOMMANO AL m ²					6,72	€ 26,55	€ 178,42	
9	SIC24_5 .1.6	Fornitura, trasporto e posa in opera di pavimentazione in piastrelle in monocottura di 1ª scelta con superficie smaltata a tinta unica o decorato a macchina, in opera con collanti o malta cementizia dosata in parti uguali di cemento e sabbia e/o spianata di malta fine tirata a regola, escluso il solo massetto di sottofondo compensato a parte, e compreso l'onere per la boiaccatura, la stuccatura e la sigillatura dei giunti con prodotto idoneo ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro completo e a perfetta regola d'arte.								
		QUANTITA' DI CUI AL PUNTO 2						6,72		
		SOMMANO AL m ²					6,72	€ 60,62	€ 407,37	
10	SIC24_9 .1.1	Intonaco civile per interni dello spessore complessivo di 2,5 cm, costituito da un primo strato di rinzafo da 0,5 cm e da un secondo strato sestiato e traversato con malta bastarda dosata con 150÷200 kg di cemento e 200 kg di calce grassa per ogni metro cubo di sabbia da 2 cm, il tutto dato su pareti verticali od orizzontali, compreso l'onere per spigoli e angoli, ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.								
		PIANO TERRA	1,00	2,05	2,70		5,54			
			1,00	1,30	0,50		0,65			
		SOMMANO AL m ²					6,19	€ 24,30	€ 150,30	
11	SIC24_2 3.5.4.2	Fornitura e posa in opera di pittura idrorepellente per esterni o interni a base di canapa e leganti stirolo-acrilici e silossanici resistente alle radiazioni UV ed agli agenti atmisfrici, autopulente permeabile al vapore acqueo, riduce muffe e condense, assorbe e rilascia umidità in eccesso. Posto in opera a due mani più una mano preventiva di primer, il tutto posto in opera comprensivo di ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa e a perfetta regola d'arte. 2) per interni								
		PIANO TERRA	2,00	3,30	2,70		17,82			
		A SOTTRARRE BUCATURA	-1,00	1,30	2,30		-2,99			
		SOMMANO AL m ²					14,83	€ 16,77	€ 248,70	

N.O.	Tariffa	DESIGNAZIONE SINTETICA DEI LAVORI	DIMENSIONI				QUANT.	IMPORTI	
			part. ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
12	SIC24_8 .2.1,2	Fornitura e posa in opera di serramenti esterni realizzati con profili estrusi in PVC rigido modificato, ad alta resistenza all'urto, costruiti con sezione interna pluricamera, dimensione minima del telaio a murare mm 60 x 70, dimensione minima anta mobile mm 60 x 80, colore standard RAL 1013, spessore minimo delle pareti secondo norme RAL-RG 716/1.... 2) con trasmittanza termica complessiva non superiore a 1,5 W/(m²/K) con vetro camera 4-6-4 alta efficienza con argon							
			1,00	1,30	2,30		2,99		
			1,00	0,80	2,30		1,84		
		SOMMANO AL m²					4,83	€ 488,52	€ 2.359,55
PARZIALE IVA ESCLUSA € 4.106,33									
PARAGRAFO 3 - IMPIANTI									
13	\	Revisione impianto elettrico							
		SOMMANO A CORPO							€ 2.000,00
14	\	Revisione impianto idrico							
		SOMMANO A CORPO							€ 1.000,00
PARZIALE IVA ESCLUSA € 3.000,00									
PARAGRAFO 4 - SICUREZZA									
15	SIC24_2 6.1.1,2	Approntamento di ponteggio in elementi portanti metallici (sistema a telaio), compreso il nolo, manutenzione e controllo per i primi 30 giorni, realizzato per interventi ad altezze superiori a m 3,50, costituito in opera compreso il carico al deposito, il trasporto sul posto, lo scarico in cantiere, il montaggio, i pianali in legno o metallo, le tavole ferma piede, i parapetti, le scale interne di collegamento tra pianale e pianale, gli ancoraggi affinché il ponteggio sia efficacemente assicurato al manufatto almeno in corrispondenza ad ogni due piani dello stesso e ad ogni due montanti, con disposizione di ancoraggio a rombo, compreso la redazione del Pi.M.U.S., la segnaletica ed ogni altro onere e magistero per dare la struttura installata nel rispetto della normativa di sicurezza vigente, escluso l'illuminazione, i teli di protezione e le mantovane.							
			1,00	3,40	6,00		20,40		
			1,00	1,00	6,00		6,00		
		SOMMANO AL m²					26,40	€ 9,97	€ 263,21
PARZIALE IVA ESCLUSA € 263,21									

N.O.	Tariffa	DESIGNAZIONE SINTETICA DEI LAVORI	DIMENSIONI				QUANT.	IMPORTI	
			part. ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
PARAGRAFO 5 - STOCCAGGIO RIFIUTI E DISCARICA									
16	SIC24_2 1.1.25	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.							
		QUANTITA' DI CUI AL PUNTO 1		6,94		0,07	0,49		
		QUANTITA' DI CUI AL PUNTO 2		6,72		0,02	0,13		
		QUANTITA' DI CUI AL PUNTO 4		0,32			0,32		
		SOMMANO AL m ³					0,94	38,710 €	€ 36,55
PARZIALE IVA ESCLUSA € 36,55									
TOTALE									
TOTALE IVA ESCLUSA € 7.956,44									

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Ispezione telematica

n. T1 421858 del 12/11/2024

Inizio ispezione 12/11/2024 18:53:26

Richiedente ZZIGCM

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 818

Registro particolare n. 53

Presentazione n. 1 del 16/01/2024

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 04/07/2023
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAGUSA
Sede RAGUSA (RG)

Numero di repertorio 2106/2023
Codice fiscale 800 061 50884

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 13.543,52
Interessi -
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Tasso interesse annuo -
Tasso interesse semestrale -
Totale € 20.000,00

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente AVV.ANTONELLA FIDELIO
Indirizzo VIA NATALELLI,56/C - RAGUSA (RG)

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G953 - POZZALLO (RG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 7
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO
ECONOMICO
Indirizzo VIA G.FAVA
Piano 2

Particella 1217 Subalterno 4
Consistenza 6,5 vani
N. civico 4

Immobile n. 2

Comune G953 - POZZALLO (RG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 7

Particella 1217 Subalterno 13

Ispezione telematica

n. T1 421858 del 12/11/2024

Inizio ispezione 12/11/2024 18:53:26

Richiedente ZZIGCM

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 818

Registro particolare n. 53

Presentazione n. 1 del 16/01/2024

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo VIA G.FAVA
Piano T

Consistenza 15 metri quadri
N. civico 4/D

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune G953 - POZZALLO (RG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 7
Natura F5 - LASTRICO SOLARE
Indirizzo VIA G.FAVA
Piano 6

Particella 1217 Subalterno 12
Consistenza - N. civico 4/D

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune G953 - POZZALLO (RG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 2
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI
Indirizzo VIA CALOGERO AGOSTA
Piano T-1

Particella 172 Subalterno 2
Consistenza 11 vani N. civico -

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale BANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGUSA SOC.COOP.P.A.
Sede RAGUSA (RG)
Codice fiscale 00026870881 Domicilio ipotecario eletto -
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/10
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]
Nata il [REDACTED]
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Ispezione telematica

n. T1 421858 del 12/11/2024

Inizio ispezione 12/11/2024 18:53:26

Richiedente ZZIGCM

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 818

Registro particolare n. 53

Presentazione n. 1

del 16/01/2024

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/10

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

REGIONE SICILIANA

Assessorato Cooperazione, Commercio

RACCOMANDATA R.R.
=====

Artigianato e Pesca

Gruppo III° Prot.n. 1471

Palermo, li 4 GIU. 1979

OGGETTO: 

Ammissione a finanziamento ai sensi dell'art.1 della L.R.5/12/77
n.95 per la realizzazione di un programma sociale dell'importo
complessivo di £. 40.000.000

Handwritten signature



POZZALLO

e, p.c.

ALL'ISTITUTO REGIONALE PER IL CREDITO
ALLA COOPERAZIONE

P A L E R M O

ALL'ISPETTORATO REGIONALE TECNICO

P A L E R M O

AL COMUNE DI

POZZALLO

Nel programma predisposto ai sensi dell'art.8 della L.R.
5/12/1977 n.95, codesta Cooperativa Edilizia é stata inclusa
per la realizzazione di un programma sociale a proprietà indivisa
dell'importo complessivo di £. 40.000.000

Codesta Cooperativa, per effetto dell'inclusione nel programma

./..

di cui potrà il comune, avrà diritto di ottenere, sempreché risulti in possesso dei requisiti prescritti dalle vigenti disposizioni, la concessione da parte dell'IRCAO del mutuo a tasso agevolato dell'importo indicato da questo Assessorato per la realizzazione di alloggi sociali ed eventuali pertinenze, per l'acquisizione dell'area relativa e per il versamento del contributo previsto dall'art. 3 della legge 28/1/1977 n. 10.

Il programma costruttivo dovrà avere le caratteristiche indicate dal 2° comma dell'art. 1 della L.R. 20/12/1975 n. 79, precisamente, la superficie utile degli alloggi e delle eventuali autorimesse non potrà superare, rispettivamente, mq. 110 e mq. 25.

Gli alloggi, che dovranno comunque avere un numero di vani utili non superiore a 5, potranno essere integrati da botteghe artigianali, da assegnarsi ai soci che esercitano tale attività.

Questa Cooperativa dovrà predisporre il progetto esecutivo delle opere da realizzare, completo di tutti gli elaborati grafici ed economici previsti dal D.L. 29/5/1895 (relazione tecnica, computo metrico estimativo, analisi dei prezzi, relazione geotecnica, piano di esproprio, ecc) ed acquisire il visto tecnico di uno degli organi previsti dall'art. II della legge 95/77.

Nelle zone sismiche ed in quelle da consolidare, sul progetto va apposto anche il visto del Genio Civile ai sensi della legge 2/2/74 n. 64.

Nel caso in cui la Cooperativa non sia già provvista della concessione edilizia, sul progetto va apposta l'attestazione del Sindaco di conformità agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi e di igiene, di cui al 1° comma dell'art. 9 della L.R. 31/3/1972 n. 19.

Ai sensi dell'art. II della legge 95, il parere tecnico sui progetti esecutivi è espresso da uno dei seguenti organi:

- a) dal capo dell'ufficio tecnico comunale per le opere di importo sino a L. 750.000.000;
- b) dal capo dell'ufficio tecnico comunale dei comuni capoluoghi di provincia, dal capo dell'ufficio tecnico provinciale, dall'ingegnere capo dell'ufficio del genio civile, dai dirigenti del ruolo tecnico dell'Ispettorato regionale tecnico per le opere di importo si-

Art. 10. - *Progettazione e direzione dei lavori.*

In ogni caso dovrà essere svolta da un professionista qualificato, quale il capo di un ufficio di architettura o ingegneria abilitato, o competente per la disciplina tecnica e l'arte dell'Ufficio Tecnico Provinciale o l'Ingegnere capo dell'Ufficio del Genio Civile o l'ispettore Regionale Tecnico.

Le previsioni economiche dovranno essere effettuate a forfait solo per la parte di lavori di natura di quelle opere da realizzarsi entro terra.

Nelle previsioni della "Stima e Dislocazione", da evidenziarsi nel computo metrico estimativo e nella quotazione tecnica, potrà indicarsi, a titolo di stima per l'attribuzione dell'opera, una somma corrispondente all'importo di spesa, da determinarsi tenendo presente i valori aggiornati alla data di emanazione del decreto dell'Assessore Regionale e di lavori pubblici.

La determinazione del costo dell'opera non può superare quello previsto secondo i criteri di cui al titolo II della legge 22/10/1971 n. 865 anche per i casi in cui non dovrà procedersi ad espropriazione, essendo il terreno già di proprietà della Cooperativa stessa alla data di entrata in vigore della legge n. 95/77.

La previsione per l'IVA dovrà essere commisurata al 3% dell'importo dei lavori a base d'asta, aumentato da quello della revisione prezzi; quella per revisione prezzi dovrà essere commisurata al 20% dei lavori a base d'asta; quella per competenze tecniche (per progettazione, direzione dei lavori e collaudo) dovrà essere contenuta nei limiti dell'8,50% dell'importo dei lavori a base d'asta, delle opere scorporate e delle spese per l'espropriazione (art. 32 L.R. 10/2/78 n. 35); quella per impieghi di manodopera dovrà essere il 10% dei lavori a misura.

La previsione per l'IVA dovrà essere commisurata al contributo ex art. 3 della legge 22/10/1971 n. 865, che la Cooperativa dovrà versare per il finanziamento della costruzione edilizia che è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione sul costo di costruzione.

Naturalmente si dovrà tener conto dell'art. 42 della L.R. 27/12/1978 n. 71, che prevede per le Cooperative edilizie e proprietà indivise di cui al 1° comma dell'art. 1 della legge 10/2/78 n. 35, la contribuzione

zione del 20% del contributo di cui all'art. 5 (oneri di urbanizzazione). Ove il progetto sia integrato da locali per soci artigiani l'ampiezza degli spazi deve essere proporzionata al tipo di attività artigianale esercitata.

Il progetto, munito del parere tecnico e di ogni altro visto previsto dalle vigenti disposizioni, dovrà essere inviato da codesta Cooperativa Edilizia direttamente all'IRCAC, fatta eccezione per l'ipotesi in cui sia stato necessario, per l'importo delle previsioni progettuali, acquisire il visto dell'Ispettorato Regionale Tecnico o del Comitato Tecnico Amministrativo Regionale.

In quest'ultimo caso, essendo l'I.R.T. ed il C.T.A., in base all'attuale ordinamento amministrativo, organi di consulenza tecnica per le opere di competenza della Regione, sarà cura di questo Assessorato acquisire il visto sui progetti ed inviarli successivamente all'Istituto Regionale per il Credito alla Cooperazione.

In ogni caso due copie del progetto, munito di ogni visto e parere, dovranno pervenire anche a questo Assessorato, al fine di porlo in grado di svolgere i compiti di vigilanza previsti dalla vigente normativa.

I soci di codesta Cooperativa, aspiranti all'assegnazione degli alloggi devono possedere i requisiti previsti dall'art. 2 del D.P.R. 30/12/1972 n. 1035 e dell'art. 3 della L.R. 5/12/1977 n. 95, modificato dalle disposizioni contenute nella L.R. 27/12/1978 n. 69.

Tali requisiti sono i seguenti:

- a) la cittadinanza italiana;
- b) la residenza ovvero la prestazione della propria attività lavorativa nel Comune in cui si realizzano gli alloggi;
- c) l'assenza nello stesso Comune in cui si costruiscono gli alloggi del diritto di proprietà, di usufrutto di uso o di abitazione su di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare ovvero in qualsiasi località di cui il richiedente sia titolare le spese nella misura del 25% consentono un reddito annuo superiore a £. 400.000 (è da considerarsi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusi gli accessori, pari a quello dei componenti il nucleo familiare del concorrente e, comunque, non inferiore a due e non superiore a sei).

d) l'assenza di assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il contributo o con il finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dallo Stato, Regione o altro ente pubblico;

e) il godimento di un reddito annuo complessivo, riferito al nucleo familiare, non superiore a L. 8.000.000, per l'assegnazione di un alloggio costruito e concesso a proprietà indivisa, ed a L. 10.000.000 per gli assegnatari di abitazione costruite a proprietà individuale.

Dovrà tenersi conto, nell'accertamento del possesso dei requisiti dei soci, della recente L.R. 27/12/1978 n. 69, che prevede che il reddito di lavoro dipendente vada considerato nella misura del 75% e che venga operata una detrazione di L. 500.000 per ogni figlio a carico.

Il reddito complessivo va determinato, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 29/3/1973 n. 597, sommando i redditi netti di ogni categoria (ad es: lavoro, impresa redditi fondiari ecc,) che concorrono a formarlo e sottraendo le eventuali perdite derivanti dall'esercizio di imprese commerciali e dall'esercizio di arti e professioni, ad esclusione di quelle perdite relative a cespiti che fruiscono di esenzioni.

Le perdite delle società in nome collettivo e in accomandita semplice, e quelle delle società o associazioni di cui alla lettera c) del 3° comma dell'art. 5 derivanti dall'esercizio dell'arte o professione (società o associazioni costruite fra artisti e professionisti per l'esercizio in forma associata dell'arte o della professione di tipo diverso dalla società semplice in nome collettivo e in accomandita semplice, prive di personalità giuridica ed equiparate alle società semplici) si sottraggono per ciascun socio o associato nella proporzione stabilita dall'art. 5, ossia proporzionalmente alla quota di partecipazione agli utili di ciascun socio.

Concorrono alla determinazione del reddito complessivo i redditi esenti diversi da quelli elencati nel 1° 2° e 3° comma dell'art. 34 del D.P.R. 601/73 e cioè; le pensioni di guerra di ogni tipo e denominazione e le relative indennità accessorie, gli assegni connessi alle pensioni privilegiate ordinarie, le pensioni connesse alle decorazioni dell'ordine militare d'Italia e i soprassoldi connessi alle medaglie al valor militare.

favore dei componenti il nucleo familiare dell'assegnatario.

Il reddito goduto dal socio e dai componenti il suo nucleo familiare, dovendosi riferire all'ultimo periodo di imposta anteriore all'ammissione a finanziamento della Cooperativa, è da considerare quello goduto durante l'anno 1978.

Nel caso che gli alloggi siano integrati da locali per attività artigianali, l'esercizio di tale attività dovrà essere comprovata dal socio.

Per la concessione del mutuo a tasso agevolato, Codesta Cooperativa dovrà inviare all'IRCAC, con apposita lettera, inviata per conoscenza a questo Assessorato la seguente documentazione:

- 1) Atto costitutivo e Statuto;
- 2) Certificato rilasciato dalla Prefettura attestante che la Cooperativa è iscritta nel registro delle Cooperative;
- 3) Certificato rilasciato dalla Cancelleria del Tribunale attestante che non sono in corso procedure concorsuali e fallimentari;
- 4) Dichiarazione del Presidente della Cooperativa, dalla quale risulti che la stessa non gode di contributi statali o regionali o di altri finanziamenti per la realizzazione del programma costruttivo ammesso a godere dei benefici di cui alla L.R. n. 95/77;
- 5) Delibera del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa con cui venga autorizzato il Presidente a contrarre il mutuo a tasso agevolato con l'IRCAC;
- 6) Delibera del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa con la quale si dichiara che gli alloggi saranno assegnati in locazione (per le Cooperative che dovranno realizzare il programma sociale a proprietà indivisa);
- 7) Atto comprovante la disponibilità dell'area di impianto degli alloggi da realizzare ed in particolare:
 - a) contratto di compravendita in copia autentica, qualora la Cooperativa disponga dell'area di proprietà alla data di entrata in vigore della L.R. n. 95/77;
 - b) Decreto di occupazione in via temporanea e d'urgenza dell'area di impianto degli alloggi e verbale di immissione nel possesso;

Fra quest'ultimo caso sarà cura di codesta Cooperativa procedere, sulla scorta della pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ristampa o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

la stipulazione della conversione all'art. 35 della legge 22/10/1971 n. 865 e chiedere nell' ambito dell'espletamento della procedura espropriativa per l'acquisizione dell'area, il provvedimento di occupazione in via temporanea e d'urgenza, la cui emissione, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 10/8/1978 n. 35, essendo le opere finanziate con la L.R. n. 95/77 di competenza della Regione, rientra tra i compiti di questo Assessorato.

- 8) Elenco dei soci aspiranti all'assegnazione degli alloggi che saranno realizzati, sottoscritto dal Presidente della Cooperativa;
- 9) Certificato di cittadinanza italiana relativo a ciascun socio;
- 10) Certificato di residenza o dichiarazione del datore di lavoro relativo a ciascun socio;
- 11) Stato di famiglia di ciascun socio;
- 12) Atto notorio o dichiarazione sostitutiva, dalla quale risulti il possesso da parte del socio e di tutti i componenti il proprio nucleo familiare dei requisiti indicati al punto c) e d);
- 13) Dichiarazione resa all'ufficio Distrettuale delle Imposte Dirette mediante la compilazione del Mod. 104 riferita al socio ed a ciascun componente del suo nucleo familiare che goda di un reddito. Ove i componenti del nucleo familiare del socio non godono di un reddito, occorre che tale condizione sia dichiarata dal socio.

Qualora il socio intenda avvalersi delle detrazioni indicate nella art. 3 della legge 27/12/1978 n. 69 è necessario che attesti con atto notorio o con dichiarazione sostitutiva che i propri figli sono a carico.

Nel caso in cui vi siano locali artigianali, i soci aspiranti all'assegnazione dovranno produrre, per comprovare la qualifica di artigiano, l'apposito certificato rilasciato dalla Camera di Commercio.

Dopo il conseguimento della disponibilità dell'area di impianto degli alloggi e dopo la contrazione del mutuo con l'IRCAO, codesta Cooperativa provvederà ad inviare la concessione edilizia ed il verbale di verifica di cui all'art. 5 del R.D. 25/5/1895 n. 350 a questo Assessorato, che autorizzerà l'esperimento della licitazione privata, impartendo nel contempo le opportune direttive.

ASTE
GIUDIZIARIE

La documentazione di ordine legale necessaria per la costruzione del mutuo sarà chiesta direttamente dall'IRCAC..

Si fa riserva di impartire successive direttive in ordine agli adempimenti che si renderanno necessari.

ASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIE

L'ASSESSORE
(On. P. Pizzo)

ASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE®

RACCOMANDATA

ASTE
GIUDIZIARIE®Mod. 14 s.c.
R.S.

Regione Siciliana

ASSESSORATO REGIONALE DELLA
COORDINAMENTO DEL COMITATO
DELL'ARTIGIANATO E PESCA

Num. codice Fiscale 80012003925

Partita I.V.A. 02711070327

28 MAR. 1985

G. 1412 XIV° N. di prot. 15248

Risposta a _____

del _____

OGGETTO: LL.RR.20/12/1975 n.79 e 5/12/1977 n.95 - n. 28

alloggi sociali in POZZALLO

Allegati N. _____

c.p.c.,

POZZALLOUfficio del Genio Civile
di RAGUSAAmministrazione Comunale
di RAGUSA

Poichè i lavori di realizzazione del programma sociale risultano ultimati, si rivolge formale invito a fare pervenire con la massima urgenza il certificato di conformità ex art.8 della L.R.19/6/1982 n.55 rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile ovvero dall'Amministrazione Comunale competente sulla base delle direttive assessoriali n.21828 del 21/7/1982, n.28073 del 16/10/1982 e n.18401 del 21/5/1984;

Si fa presente che il mancato invio della suddetta certificazione entro 60 giorni dalla data di ricezione della presente comporterà lo inizio della procedura di scioglimento degli organi sociali e che il perdurare dell'inadempienza comporterà la revoca delle agevolazioni di legge.-

L'Ufficio del Genio Civile di RAGUSA e l'Amministrazione Comunale di RAGUSA POZZALLO sono invitate a far conoscere con la massima urgenza i motivi per i quali non è stata rilasciata alla suddetta Cooperativa la certificazione di cui all'art.8 della L.R.19/6/1982 n.55 sulla base delle direttive assessoriali di cui sopra è cenno.

Si rimane in attesa.-



ASSESSORE
(On. P. Mezzanella)