

TRIBUNALE DI RAGUSA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Caruso Nicole, nell'Esecuzione Immobiliare 366/2015 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



INCARICO

In data 14/01/2016, il sottoscritto Arch. Caruso Nicole, con studio in Via Nino Bixio, 7 - 97014 - Ispica (RG), email caruso_nicole@hotmail.com, PEC nicole.caruso@archiworldpec.it, Tel. 0932 1941677, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 18/01/2016 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito avanti al G.E. Dott. Cingolani Fabrizio presso il Tribunale di Ragusa.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- 
- **Bene N° 3** - Palazzina ubicata a Ragusa (RG) - via Mario Rossi n.26 A, edificio 1, scala 1, interno 1, piano 2 e 3

DESCRIZIONE

BENE N° 1 -
/, SCALA /, I



**BENE N° 3 - PALAZZINA UBICATA A RAGUSA (RG) - VIA MARIO ROSSI N.26 A ,
EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 2 E 3**

La casa sita in via Mario Rossi n. 26 A si trova nel centro storico della città di Ragusa, zona A del P.R.G (vedi zonizzazione della tav. 9 scala 1:10.000 del P.R.G. della città di Ragusa)

E' un' abitazione di tipo popolare su più livelli di diversa proprietà con affaccio comune su tre strade, il prospetto principale a Nord è su via F. Schinina, mentre i due laterali sono rispettivamente: il Ovest via Mario Rossi (da cui si ha accesso ai piani dell'immobile oggetto di stima), mentre il restante ad Est è su via Carrubba, il lato a sud confina con l'immobile adiacente.

L'immobile presenta le caratteristiche contraddistinguono le abitazioni su più livelli tipiche delle abitazioni costruite negli anni sessanta nell'area ragusana per: tipo di techine costruttive, conformazione strutturale del fabbricato all'esterna dello stesso, ma anche per il tipo di rivestimenti interni ivi utilizzati.

Descrizione e distribuzione degli ambienti secondo le indicazioni riportate nell'impianto planimetrico redatto per il secondo ed il primo piano del fabbricato in oggetto.

Dal portoncino d'ingresso in alluminio colore marrone ad un'anta, si accede direttamente alla scala a rampa unica fino al pianerottolo d'ingresso del primo piano di altra proprietà, per poi proseguire fino all'accesso del primo piano.

I contatori della luce sono messi all'ingresso, nella parete laterale del pianerottolo d'accesso alla scala.

La scala condominiale ha corrimano in legno a parete nel suo primo sviluppo fino al primo piano, mentre nel suo andamento per raggiungere i piani superiori ha una ringhiera in metallo bianco. Il rivestimento è di lastre di marmo beige.

Per indicare planimetricamente i diversi ambienti del fabbricato è indicato nell'impianto planimetrico l'unità immobiliare sub. 3 (che comprende il secondo ed il terzo piano) con la lettera A per cui i suoi ambienti sono progressivamente numerati nel seguente modo (vedi. TAV. 2 elaborato planimetrico con dimostrazione grafica dei subalterni) con l'indicazione della destinazione d'uso e della superficie utile di ciascuno:

A-1= lavanderia (6,43 mq)_affaccio finestra con persiana

A-2= cucina (19,75 mq)

A-3= ingresso (10,33 mq)

A-4=camera da letto matrimoniale (10,46 mq)

A-5=bagno (4,99 mq)

A-6= lavanderia-w.c.= 4,05 mq

A-7= cucina = 12,49 mq

A-8 = ripostiglio = 1,49 mq

A-9 = ingresso = 4,72 mq

A-10 = soggiorno = 17,70 mq

h ambienti = 3,40 m (secondo piano) - h ambienti = 2,65 (terzo piano)

copertura a falde con cavedio a vetri che illumina il vano scala del secondo e terzo piano (vedi pianta copertura e foto).

le porte interne sono in legno bianco con maniglia a pulsante di metallo grigio, ad eccezione da quella d'ingresso all'appartamento ed alla camera da letto con vetro inserito all'interno del telaio per ingresso luce all'interno dell'ambiente.

I telai degli infissi sono stati recentemente sostituiti con dei nuovi in alluminio bianco.

Le tapparelle sono delle serrande verdi in pvc.

Il pavimento è in graniglia di marmo al secondo piano, in ceramica al secondo piano, i rivestimento alle pareti dei bagni ed i sanitari sono stati sostituiti recentemente e sono in un ottimo stato.

L'ultimo piano è in stato non molto ottimale, soprattutto il bagno-servizio a servizio della cucina, accanto a cui è stato ricavato un ripostiglio, con pareti e soffitto rivestiti in legno.

Mentre la cucina, l'ingresso e la camera da letto del secondo piano si affacciano sul balcone prospiciente via F. Schininà, gli ambienti corrispondenti superiori sono arretrati rispetto ai sottostanti per lasciare spazio alla terrazza ricavata, spazio coperto con una pensilina in ferro, come in ferro è la ringhiera del parapetto balcone del secondo piano e della parte centrale del terzo piano.

Lo stato conservativo dell'immobile è buono, la facciata avrebbe bisogno di dei lavori del rifacimento dell'intonaco esterno per eliminare le macchie nere frutto di muffa di smog così come il soffitto dell'ultimo piano, su cui alcune parti è stato messo il rivestimento in legno probabilmente per nasconderle.

I bagni sono provvisti di scaldacqua elettrici, mentre il secondo piano è predisposto ad un impianto di termosifoni con i pannelli messi alle pareti degli ambienti.

L'unità immobiliare risulta indivisibile anche perchè il piano secondo è abitabile rispondendo ai canoni di altezza previsti dalla legge mentre il terzo definito come "attico" dal progetto presentato dal progettista è a corredo ed a servizio del piano sottostante come ripostiglio e lavanderia, utile anche come stenditoio per i panni nel periodo invernale particolarmente piovoso.

LOTTO [REDACTED]

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- **Bene N° 3** - Palazzina ubicata a Ragusa (RG) - via Mario Rossi n.26 A, edificio 1, scala 1, interno 1, piano 2 e 3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

[REDACTED]



BENE N° 3 - PALAZZINA UBICATA A RAGUSA (RG) - VIA MARIO ROSSI N.26 A , EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 2 E 3

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa in base alla ricerche effettuate dagli Uffici competenti ed a cui è stata rilasciata opportuna copia che si allega alla presente.

La planimetria catastale che non era stata depositata al Catasto sia perchè non necessario per immobile la cui edificazione risulta essere antecedente al 1967, e sia perchè il progettista della modifica apportata nel 1971, nonostante ne abbia presentato progetto di modifica sia della copertura che di sopraelevazione non ha fornito a lavori eseguiti la planimetria alla Agenzia del Territorio di Ragusa, presso cui alla ricerca effettuata per avere lo stralcio planimetrico è stata allegata la dicitura che nessun documento era stato rinvenuto presso il loro Archivio, per cui è stata necessaria inoltrare attraverso il sistema DOCFA l'elaborato planimetrico dei due piani dell'immobile 2 e 3 rilevati durante il sopralluogo effettuato insieme al CTU ed al Custode



trattandosi di beni eredità da parte dei genitori ai figli il regime patrimoniale in comunione dei beni con gli eventuali coniugi non implica la comproprietà

BENE N° 3 - PALAZZINA UBCATA A RAGUSA (RG) - VIA MARIO ROSSI N.26 A , EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 2 E 3

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

non importa il regime patrimoniale dei signori esecutati poichè i beni sono eredità del padre quindi non soggetti a comunione o a separazione die beni con il coniuge

CONFINI



BENE N° 3 - PALAZZINA UBCATA A RAGUSA (RG) - VIA MARIO ROSSI N.26 A , EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 2 E 3

Confini esterni Immobile:

a Nord affaccio libero del prospetto con balconi al secondo piano e terrazza all'ultimo piano su via F. Schininà;

a Ovest su via Mario Rossi, con accanto la particella adiacente 4995 dello stesso foglio di mappa 277 di proprietà [REDACTED]

a Est su via Mario Rossi, con accanto la particella adiacente 5394 dello stesso foglio di mappa 277 di proprietà degli [REDACTED]

a Sud con il fabbricato contiguo all'immobile in oggetto ossia con le la particelle adiacenti 4995e 5394 dello stesso foglio di mappa 277 di pro. [REDACTED]

Confini interni Immobile:

poichè si tratta di un immobile multilivello con diversi proprietari; il piano terra con accesso separato all'immobile oggetto di stima ossia con aperture sia su via F. Schinina che su via Carruba, trattasi di un basso commerciale probabilmente di diversa proprietà rispetto agli esecutati ed il primo piano con accesso comune dal portone di ingresso di via Mario Rossi n.26 A e con scala comune d'ingresso sia al piano terra che ai livelli superiori.

CONSISTENZA



Firmato Da: CARUSO NICOLE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 21dc5954f4b96d716a26ecc380df4de





BENE N° 3 - PALAZZINA UBICATA A RAGUSA (RG) - VIA MARIO ROSSI N.26 A , EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 2 E 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	51,83 mq	80,74 mq	0,25	20,18 mq	3,40 m	2
Abitazione	40,90 mq	55,86 mq	0,45	25,14 mq	2,65 m	3
Totale superficie convenzionale:				45,32 mq		
Incidenza condominiale:				202,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				136,87 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

incidenza condominiale:

nessuna presenza ascensore valore applicato 0,80 per secondo piano + 0,90 per terzo piano



CRONISTORIA DATI CATASTALI



Firmato Da: CARUSO NICOLE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 21dc5954f4b96d716a26ecc380df4de





BENE N° 3 - PALAZZINA UBIKATA A RAGUSA (RG) - VIA MARIO ROSSI N.26 A , EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 2 E 3

nessuna planimetria è stata precedentemente depositata al catasto per questo è stata necessario inoltrare la docfa con la planimetria dei due piani 2 e 3 del sub. 3 della particella oggetto della presente stima

DATI CATASTALI





Firmato Da: CARUSO NICOLE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 21dc5954f4b96d716a26ecc380df4de



**BENE N° 3 - PALAZZINA UBICATA A RAGUSA (RG) - VIA MARIO ROSSI N.26 A , EDIFICIO 1,
SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 2 E 3**

Catasto fabbricati (CF)	
Dati identificativi	Dati di classamento



Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
A	277	4994	3	1	A4	2	5,5 vani		267,01	2-3	

Corrispondenza catastale

il subalterno unico n. 3 si riferisce ai due piani dell'immobile di proprietà dell'esecutato sito in via Mario Rossia n. 26 A, il sub. 3 comprende sia il secondo piano che il superiore terzo definito da progetto presentato al Comune come piano attico, piano di pertinenza del sottostante catastalmente la visura riporta che i dati sono derivanti da una variazione del 28-11-2008 n. 22536.1/2008 in atti dal 28/11/2008 (protocollo n. RG0223647) BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE.

PRECISAZIONI

BENE N° 3 - PALAZZINA UBICATA A RAGUSA (RG) - VIA MARIO ROSSI N.26 A , EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 2 E 3

AL FINE DEL RECUPERO DEL CREDITO DISCENDENTE DALLE PREDETTE SENTENZE CONTRO IL Sig.re **** Omissis **** nato a **** Omissis ****16-05-1923**** Omissis **** [REDACTED] DECEDUTO IN DATA 1-09-2012, LE SENTENZE SONO STATE NOTIFICATE MEDIANTE SPEDIZIONE AI LORO DOMICILII AI FIGLI:

GIORNO 21-04-2015 AL Sig.re **** Omissis **** nato a Ragusa il **** Omissis **** - C.F.: **** Omissis ****,

GIORNO 15-06-2015 AL Sig.re **** Omissis **** nato a Ragusa il **** Omissis **** - C.F.: **** Omissis ****,

NELLA LORO QUALITA' DI EREDI CON BENEFICIO D'INVENTARIO DELLA EREDITA' DEL PADRE, TUTTAVIA L'OBLIGAZIONE DEL RECUPERO DEBITO E' RIMASTA INSOLUTA, MOTIVO PER CUI E' A LORO CARICO IL PRESENTE PROVVEDIMENTO DELLA PROCEDURA IN OGGETTO ORIGINATO DALLE SENTENZE:

N.653/2013 DEL 25/03 E DEL 27/03/2013 DELLA CORTE DI APPELLO DI CATANIA;

N.419/2007 DEL 24/05 E DEL 28/05/2007 DEL TRIBUNALE CIVILE DI RAGUSA.

ALLA MORTE DEL SIG.RE **** Omissis ****,ERA PURE LA MOGLIE **** Omissis **** OLTRE AI FIGLI.

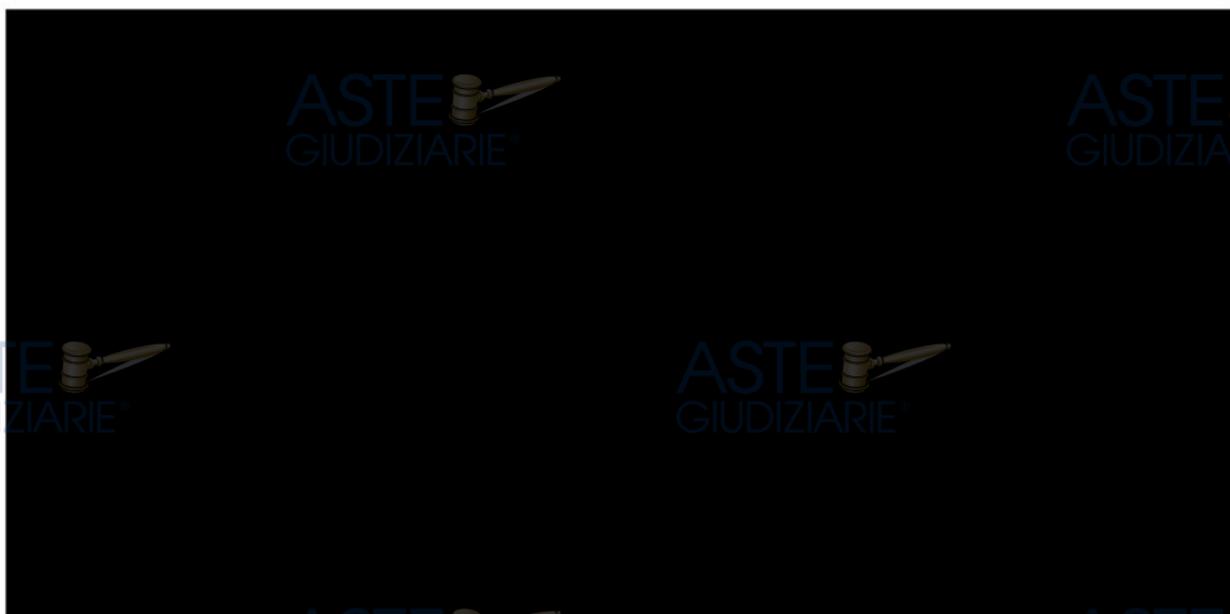
N.B. La Sig.ra **** Omissis **** è deceduta in data 10-06-2014,ma nei suoi confronti non sono stati azionati i titoli sopra menzionati, tali titolo non sono stati notificati neanche nei confronti degli stessi due figli:

Sig.re **** Omissis **** nato a Ragusa il **** Omissis **** - C.F.: **** Omissis ****,

Sig.re **** Omissis **** nato a Ragusa il **** Omissis **** - C.F.: **** Omissis ****,

che nella qualità di eredi della mamma, come risulta dalla Relazione notificatami dall' Avvocato Custode, che per la quota inizialmente alla Sig.ra **** Omissis **** di spettanza nessuna valenza possono avere i titoli in questione con conseguente non assoggettabilità della quota al pignoramento che originato la procedura esecutiva in oggetto.

PATTI



BENE N° 3 - PALAZZINA UBICATA A RAGUSA (RG) - VIA MARIO ROSSI N.26 A , EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 2 E 3

L'immobile risulta ad oggi disabitato e non risulta essere gravato da contratti di locazione.

STATO CONSERVATIVO





BENE N° 3 - PALAZZINA UBICATA A RAGUSA (RG) - VIA MARIO ROSSI N.26 A , EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 2 E 3

All'interno lo stato conservativo dell'immobile è buono e garantisce l'abitabilità da subito:

il secondo piano è in ottime condizioni,

il piano terzo necessiterebbe invece di degli interventi per la prevenzione dell'umidità dalla copertura soprattutto negli ambienti della cucina e del bagno attiguo, mentre per quel che riguarda la camera da letto sarà necessaria la rimozione della carta da parati alle pareti per la rimozione della muffa.

Esternamente sarebbe necessario un intervento di rimozione delle croste nere tipiche delle facciate degli edifici trascurati da tempo per mancanza di manutenzione sia per infiltrazioni di umidità sia che per lo smog della zona molto trafficata essendo centrale. Naturalmente per effettuare tali interventi migliorativi e conservativi all'esterno sarà necessario accordarsi con gli altri proprietari dei due livelli sottostanti ossia del piano terra e del primo piano.

PARTI COMUNI



BENE N° 3 - PALAZZINA UBICATA A RAGUSA (RG) - VIA MARIO ROSSI N.26 A , EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 2 E 3

L'immobile pignorato risulta essere inserito in un contesto condominiale:

all'interno ha parte della scala d'accesso, ossia la prima rampa di gradini, in comune con il primo piano del fabbricato;

all'esterno i prospetti su via F. Schininà e via Carrubba presentano facciata in comune con i proprietari sia del primo piano che del piano terra, quest'ultimo ha accesso separato non da via Mario Rossi n. 26 A, ma dalle vie F. Schininà e Carrubba.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



BENE N° 3 - PALAZZINA UBICATA A RAGUSA (RG) - VIA MARIO ROSSI N.26 A , EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 2 E 3

La scala di accesso così come il portoncino d'ingresso sono condominiali a servitù sia del primo livello che dei due superiori.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI



Firmato Da: CARUSO NICOLE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 21dc5954f4b96d716a26ecc380df4de





BENE N° 3 - PALAZZINA UBICATA A RAGUSA (RG) - VIA MARIO ROSSI N.26 A , EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 2 E 3

DESCRIZIONE FABBRICATO DESTINATO AD ABITAZIONE SITO IN VIA MARIO ROSSI (PIANO 2 E 3) A RAGUSA:

- qualità immobile: buona costruzione in pietra con sopraelevazione dei livelli superiori successive all'impianto originario preesistente che sicuramente prevedeva il piano terra ed il primo piano.

Da facciata infatti il balcone del primo piano presenta le mensole sotto-caratterizzate dai cosiddetti "cagnoli", mentre il balcone del primo piano è lineare (anche perchè generalmente nella tradizione barocca e successiva si indicava come "piano nobile" il primo piano).

Il secondo ed il terzo piano prevedono che la rampa di accesso della scala segua un andamento diverso rispetto alla prima rampa di gradini unica che arriva fino al pianerottolo d'ingresso del primo piano.



L'ultimo piano ossia il terzo è databile perchè la sua modifica del solaio in cemento armato, risulta attestata dal progetto presentato al Comune di Ragusa (ed allegato alla presente perizia di stima) del 23-11-1971.

- stato di manutenzione immobile: ottimo al secondo piano, buono al terzo piano (necessità di interventi preventivi dalle infiltrazioni di umidità che ha comportato la presenza di muffa alle pareti ed al solaio di copertura).

Fondazioni: fondazione con una muratura a sacco, fatta con conci di "calcere duro" o pietrame di fiume, di grandezza differente, e abbondante malta, confezionata con "ciarera" (sabbia di cava scavata e passata al crivello per uniformarne la granulometria), sabbia di fiume e calce; lo scavo completamente riempito procedendo per strati sovrapposti di pietrame e calce. (secondo le tecniche costruttive dell'uso della pietra nelle tecniche edili ragusane che vanno dalla ricostruzione post sisma del 1693 agli inizi del '900).

Esposizione: a Nord: affaccio prospetto principale su via F. Schininà,

a Sud: prospetto confinante con l'immobile adiacente di proprietà degli eredi Di

ad Est: affaccio laterale su via Carrubba ed adiacente all'immobile degli eredi,

ad Ovest: affaccio prospetto laterale con ingresso principale su via M. Rossi n. 26 A.

Altezza interna utile ambienti oggetto di stima: secondo piano h= 3,40 m - terzo piano h= 2,65 m

altezza interna utile dei livelli fabbricato: h=3,8 m piano terra immobile su via Mario Rossi, poichè il terreno è in pendio lungo il prospetto su via F. Schininà e angolo via Carrubba h=4,5 m - piano terra: h 3,40

Str. verticali: muratura portante in blocchi di forati - lateri da muro da 20x25x25;

Solai: in laerizio al piano terra, primo e secondo piano, in cemento armato al terzo piano (vedi tavola di progetto di modifica del piano attico del 1971);

Copertura: a falde inclinate e lucernaio coperto con vetro sopra il vano scala.

Manto di copertura: tegole

Pareti esterne ed interne: rivestimento con intonaco (in parte staccato ed in parte con presenza di croste nere causato da muffa), tramezzi interni in muratura dello spessore di 10 (forati con rasatura e pittura bianca).

Pavimentazione interna: pavimento con quadrati in graniglia di marmo di diversi colori al secondo piano e piastrelle quadrate di ceramica a motivo floreale al terzo piano (in buone condizioni, il marmo da levigare o da sostituire con un pavimento più moderno, la ceramica al piano superiore si può sostituire, tuttavia entrambi non presentano distacchi al momento del sopralluogo).

Infissi esterni ed interni: doppi infissi in alluminio bianco al secondo piano, argentato al terzo piano, tapparelle con serrande nel prospetto di via F. Schininà, persiane in alluminio verde nelle aperture degli ambienti di servizio con affaccio su via Mario Rossi e su via Carrubba.

Scale: in muratura rivestite con lastre di marmo con venature beige (in ottima condizione perchè la pavimentazione è stata recentemente sostituita).

Impianto elettrico: a norma ed in buone condizioni - contatore elettrico posto nella parete all'ingresso del portoncino d'accesso di via Mario Rossi n.26 A.

Impianto idrico: a norma ed in buone condizioni.

Impianto termico: sono predisposti i pannelli dei termosifoni alle pareti, ma mancano di collegamento con scaldacqua elettrico di piccole dimensioni posti nei bagni sia al piano secondo che al terzo.

Impianto allarme: non presente

Posto auto: nessun garage nell'immobile, possibilità di parcheggio sulla via più ampia F. Schininà.

Soffita: piano attico con ambienti ad h= 2,65 m

Dotazioni condominiali: scala d'ingresso

Zona A di P.R.G.- vedi tavola n. 7 scala 1:10.000 del P.R.G. del Comune di Ragusa

STATO DI OCCUPAZIONE



BENE N° 3 - PALAZZINA UBICATA A RAGUSA (RG) - VIA MARIO ROSSI N.26 A , EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 2 E 3

L'immobile risulta libero

Al momento nessuno occupa la casa, che risulta disabitata da quando è morta la Sig.ra**** Omissis

nessun contratto di locazione grava sull'immobile oggetto di stima della presente procedura.

PROVENIENZE VENTENNALI





ASTE
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: CARUSO NICOLE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 21dc5954f4b96d716a26ecc380df4de





BENE N° 3 - PALAZZINA UBICATA A RAGUSA (RG) - VIA MARIO ROSSI N.26 A , EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 2 E 3

Periodo	Proprietà	Atti

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CARUSO NICOLE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 21dc5954f4b96d716a26ecc380df4de



Dal 05/02/2010 al 28/07/2010	**** Omissis ****	Atto tra vivi - compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Marcello Zichichi	05/02/2010	104101	11028
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RAGUSA	23/02/2010	22870	3678
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 29/06/2010 al 28/07/2010	**** Omissis ****	Domanda giudiziale - Dichiarazione di nullità di atti	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Pubblico Ufficiale Tribunale di Ragusa	07/05/2011			2672	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
RAGUSA	28/07/2014			8971	6919
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Ragusa	19/09/2014			46336	
Dal 07/05/2011 al 15/09/2015	**** Omissis ****			Atto esecutivo o cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pubblico Ufficiale Giudiziario Tribunale di Ragusa	15/09/2015	3713	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RAGUSA	06/10/2015	13098	8084
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ragusa			
		Dal 04/04/2014	**** Omissis ****	Accettazione eredità con diritto di inventario - dichiarazione di successione dei beni del Padre deceduto il 1-09-2012	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Giovanni Livia	04/04/2014			44611	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/06/2014	**** Omissis ****	Accettazione eredità con diritto di inventario - dichiarazione di successione dei beni del Padre deceduto il 1-09-2012			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Marcello Zichichi	10/06/2014	109409	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/07/2014 al 04/06/2014	**** Omissis ****	Atto giudiziario - Annullamento Atto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pubblico Ufficiale Tribunale di Ragusa	29/06/2010	5832	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		RAGUSA	28/07/2010	8971	14728
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ragusa	04/06/2014		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

NELL' ISPEZIONE IPOTECARIA EFFETTUATA GIORNO 11-02-2016 (ALLEGATA ALLA PRESENTE PERIZIA IMMOBILIARE)

ALLA SEZIONE D - ULTERIORI INFORMAZIONI RELATIVAMENTE ALLA AABITAZIONE DI TIPO POPOLARE SITA IN VIA MARIO ROSSI N.26 A PER I PIANI 2 E 3 RIFERIMENTI CATASTALI FOGLIO 277 PARTICELLA 4994 SUB. 3 COMUNE DI RAGUSA SONO INDICATI ALTRI ASPETTI CHE SI RITENGONO

UTILI AI FINI DELLA PUBBLICITA' IMMOBILIARE RELATIVA ALLA CESSIONE DEL PADRE **** Omissis
 **** DELLA NUDA PROPRIETA' DI META' DEGLI IMMOBILI SITI IN RAGUSA IN VIA VIA MARIO ROSSI
 N.26 A CHE IN VIA CAV.BISANI A MARINA DI RAGUSA DEL TRASFERIMENTO DELLA NUDA
 PROPRIETA' MANTENDENDOSI L'USUFRUTTO IN VITA, DELLA NUDA PROPRIETA' DI TUTTA LA SUA
 QUOTA PARI ALLA META' INDIVISA DEI DUE IMMOBILI SOVRACITATI AL FIGLIO

**** Omissis **** MOTIVAZIONE: SERVIZIO ED ASSISTENZA AL PADRE USUFRUTTUARIO DURANTE IL
 PERIODO DELLA VECCHIAIA DA PARTE DEL FIGLIO PROPRIETARIO DELLA META' INDIVISA DELLA
 NUDA PROPRIETA' COME STABILITO NELL'ATTO.

ACCETTAZIONE DELL'EREDITA' DA PARTE DEI FIGLI - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE DI ****
 Omissis **** NEGLI ATTI DEL 4-04-2014 E 10-06-2014 :

IN DATA 1-09-2012 E' DECEDUTO IL SIG.RE **** Omissis **** CHE COME DA TESTAMENTO
 OLOGRAFO DATATO 9-06-2007, PUBBLICATO CON VERBALE REDATTO IN DATA 25-10-2012, A
 ROGITO DEL NOTAIO MARCELLO ZICHICHI, REP. 108075, HA NOMINATO EREDE UNIVERSALE IL DI
 LUI FIGLI **** Omissis **** NATO A RAGUSA IL #30-09-1950# C.F.:# [REDACTED]

Omissis ***
 ****30-07-1 [REDACTED]

Omissis ***
 IN RAGUSA##.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Firmato Da: CARUSO NICOLE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 21dc5954f4b96d716a26ecc380df4de



ASTE
GIUDIZIARIE®

BENE^o 3 - PALAZZINA UBICATA A RAGUSA (RG) - VIA MARIO ROSSI N.26 A , EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 2 E 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ragusa aggiornate al 28/01/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

33
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi dell'art.77 DPR 602/1973
Iscritto a RAGUSA il 16/11/2004
Reg. gen. 8197 - Reg. part. 24236
Importo: € 0,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: contro **** Omissis **** di cui sono eredi **** Omissis **** Pubblico ufficiale Montepaschi [REDACTED] Repertorio 26647/2004 del 27/10/2004 del 27/10/2004 ipoteca legale 1. Annotazione n.1045 del 1/04/2009 (cancellazione totale)
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi dell'art.77 DPR 602/73
Iscritto a RAGUSA il 07/05/2008
Reg. gen. 9288 - Reg. part. 2188
Importo: € 275.931,17
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Data: 06/05/2008
N° repertorio: 60715/2007
Note: Documenti successivi correlati: annotazione n. 1052 del 1/04/2009 cancellazione totale) PUBBLICO UFFICIALE SERIT SICILIA SPA a favore di **** Omissis **** contro: **** Omissis **** esecutore principale della presente procedura, poi deceduto e padre dei due attuali esecutati della presente in qualità di suoi eredi **** Omissis **** e **** Omissis **** l'importo di 275.931,17 € oltre interessi legali in base alla sentenza civile n.419/2007 del 24/5-28/5/2007 con condanna del Tribunale Civile di Ragusa oltre agli interessi legali su tale importo a cui venne condannato il **** Omissis **** e **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Accettazione di eredità con beneficio di inventario alla morte di ##Cascone Giorgio deceduto il 12-04-2014##**
Trascritto a Ragusa il 08/05/2014
Reg. gen. 5569 - Reg. part. 3856
Formalità a carico della procedura
Note: eredità del padre **** Omissis **** a favore del solo figlio **** Omissis **** debitore nella presente procedura esecutiva insieme al fratello
- **Accettazione di eredità con beneficio d'inventario in morte di ## [REDACTED] deceduta il 10-06-2014**
Trascritto a Ragusa il 23/06/2014
Reg. gen. 8239 - Reg. part. 5399
Formalità a carico della procedura
Note: eredità della madre **** Omissis **** a favore del solo figlio **** Omissis ****
- **Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Ragusa il 06/10/2015
Reg. gen. 13098 - Reg. part. 8084
Quota: 196.051,79 €
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Nella procedura il creditore procedente è rappresentato **** Omissis **** in qualità di curatore del **** Omissis **** con studio in **** Omissis ****-97100 Ragusa (RG) autorizzato al presente atto dal Giudice delegato, dottore **** Omissis **** del 4/02/2015 e del 14/05/2015, rappresentato e difeso, per mandato a margine dell'atto di precetto **** Omissis **** per i diritto di proprietà relativamente a due unità negoziabile dei tre immobili (2 fabbricati ed un

terreno) oggetto della presente procedura immobili oggetto di pignoramento per ATTO GIUDIZIARIO del 15-09-2015 pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO con sede in Ragusa (RG) numero di repertorio 3713 codice fiscale 92018850880 unità negoziabile n.1: terreno foglio 84 particella 51 comune di Ragusa unità negoziabile n.2: fabbricato foglio 272 particella 677 sub.1-2-3-4 sito a Marina di Ragusa (RG) in via Cav. L. Bisani e abitazione foglio 277 particella 4994 sita in Ragusa via Mario Rossi

- **verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Ragusa il 06/10/2015

Reg. gen. 13098 - Reg. part. 8084

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Ipoteca gravante su tutti i 3 immobili oggetto della presente procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel pagamento del debito contratto dall'esecutore principale che ha originato la seguente procedura oltre interessi maturati e spese processuali dei procedimenti adesso gravanti sui figli che ne hanno eccettato l'eredità.

Gli oneri verranno conteggiati dalla stessa Agenzia del territorio al momento dell'acquisto dei beni immobiliari coinvolti nella procedura su cui grava l'ipoteca sopra menzionata.

il valore della controversia è pari a: 588.155,37 euro

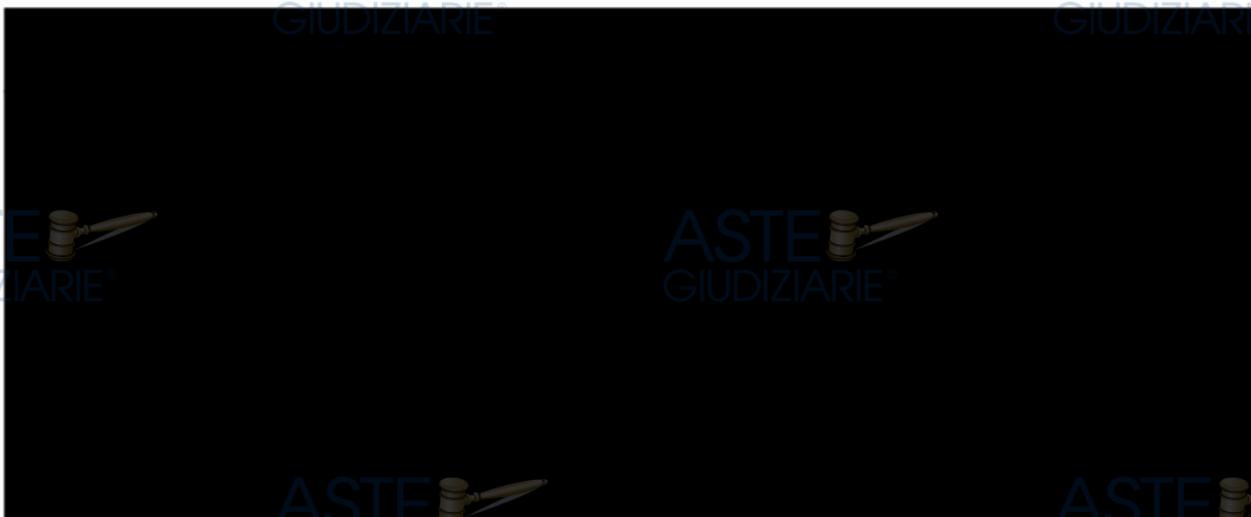
il contributo unificato è pari a: 278,00 euro

l'importo del precetto è pari a: 588.155,37

data esecuzione pignoramento per espropriazione immobiliare: 15-09-2015

codice domanda: 610001

NORMATIVA URBANISTICA





BENE N° 3 - PALAZZINA UBICATA A RAGUSA (RG) - VIA MARIO ROSSI N.26 A , EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 2 E 3

L'immobile risulta essere provvisto di NULLA OSTA rilasciato dal Comune di Ragusa in data 4 Febbraio 1972 (vedi copia allegata rilasciata su richiesta il 1-02-2016)

La modifica del tetto esistente con falde, la creazione di un solaio in cemento armato e la tramezzatura interna del terzo piano è stata approvata con progetto il 4-02-1972 (vedi copia allegata rilasciata su richiesta il 1-02-2016)

Il P.R.G. include il fabbricato in zona A per cui l'immobile risulta essere vincolato trovandosi in centro storico, risulta essere quindi non modificabile se non secondo le prescrizioni previste dalla legge, per cui alla manutenzione ordinaria e straordinaria dello stesso si ci deve attenere scrupolosamente a quanto previsto dalle N.T.A previste dal regolamento edilizio comunale di Ragusa e dalle norme della Soprintendenza dei BB.CC.AA. di Ragusa che non prevede la demolizione nè il rifacimento totale o



parziale degli edifici con valenza architettonica come l'abitazione in oggetto, salvo casi specifici e particolari, o opere di manutenzione straordinaria rivolte al mantenimento e miglioramento delle condizioni dell'edificio stesso per un suo recupero per una maggiore fruizione nel presente e conservazione in futuro.

REGOLARITÀ EDILIZIA

ASTE
GIUDIZIARIE®



Firmato Da: CARUSO NICOLE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 21dc5954f4b96d716a26ecc380df4de



**BENE N° 3 - PALAZZINA UBICATA A RAGUSA (RG) - VIA MARIO ROSSI N.26 A , EDIFICIO 1,
SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 2 E 3**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

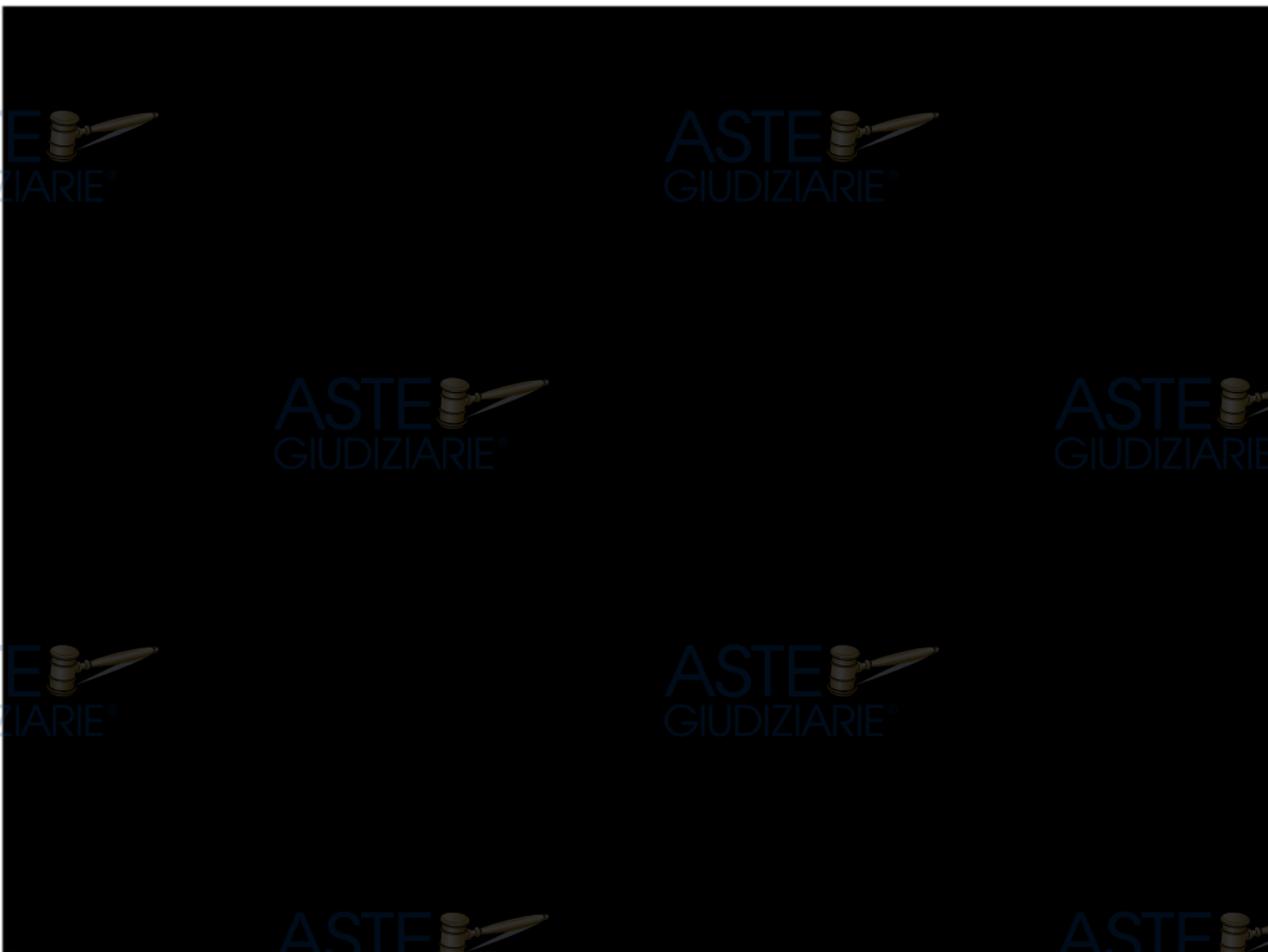
Nulla osta del 4-02-1972 rilasciato con parere favorevole della Commissione Edilizia del 4-02-1972 (vedi copia allegata).

Ottenimento della autorizzazione a svolgere i lavori di modifica al piano attico sencondo progetto con approvazione da parte della Commissione Edilizia del 4-02-1972(vedi copia allegata).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

edificio di costruzione antecedente al 1967, anche se i bagni con sostituzione dei sanitari e nuove piastrelle alle pareti, non ci sono certificazioni degli impianti a riguardo.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - PALAZZINA UBICATA A RAGUSA (RG) - VIA MARIO ROSSI N.26 A , EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 2 E 3

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

ASTE
GIUDIZIARIE®
Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 200,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 200,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 200,00

nessuna spesa condominiale prevista, se non la pulizia della scala comune con il piano primo e la manutenzione del portoncino d'ingresso e della pavimentazione di rivestimento dei gradini della scala d'accesso ai piani superiore dell'abitazione.

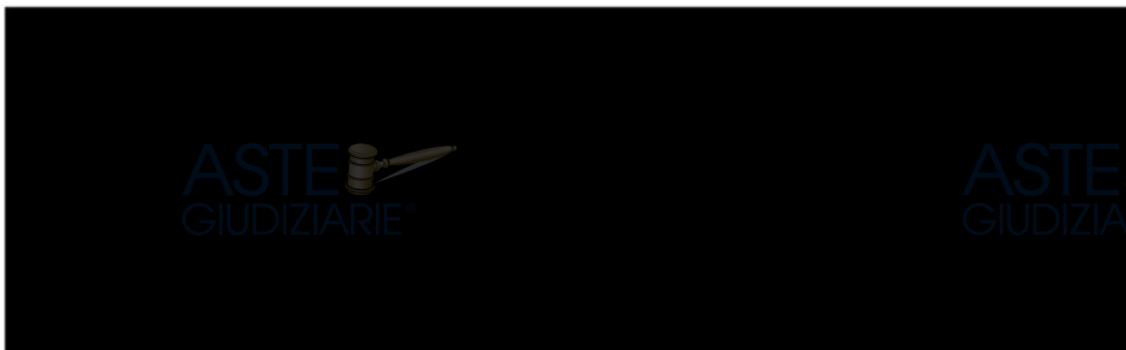
STIMA / FORMAZIONE LOTTI

-per quel che riguarda il terreno in C.da San Silvestro nel territorio di Ragusa:

Trattasi di un lotto unico vendibile mediante una scomposizione in lotti differenti uguali mediante un accordo tra gli esecutati eredi dell'esecutato e altri comproprietari.

-per quel che riguarda la casa ubicata in via Mario Rossi n. 46 A:

l'unità immobiliare risulta indivisibile perchè anche essendo due piani, il terzo livello può essere abitazione solo in funzione del piano sottostante.



- **Bene N° 3** - Palazzina ubicata a Ragusa (RG) - via Mario Rossi n.26 A , edificio 1, scala 1, interno 1, piano 2 e 3

La casa sita in via Mario Rossi n. 26 A si trova nel centro storico della città di Ragusa, zona A del P.R.G (vedi zonizzazione della tav. 9 scala 1:10.000 del P.R.G. della città di Ragusa) E' un'abitazione di tipo popolare su più livelli di diversa proprietà con affaccio comune su tre strade, il prospetto principale a Nord è su via F. Schininà, mentre i due laterali sono rispettivamente: il Ovest via Mario Rossi (da cui si ha accesso ai piani dell'immobile oggetto di stima), mentre il restante ad Est è su via Carrubba, il lato a sud confina con l'immobile adiacente. L'immobile presenta le caratteristiche contraddistinguono le abitazioni su più livelli tipiche delle abitazioni costruite negli anni sessanta nell'area ragusana per: tipo di tecniche costruttive, conformazione strutturale del fabbricato all'esterna dello stesso, ma anche per il tipo di rivestimenti interni ivi utilizzati. Descrizione e distribuzione degli ambienti secondo le indicazioni riportate nell'impianto planimetrico redatto per il secondo ed il primo piano del fabbricato in oggetto. Dal portoncino d'ingresso in alluminio colore marrone ad un'anta, si accede direttamente alla scala a rampa unica fino al pianerottolo d'ingresso del primo piano di altra proprietà, per poi proseguire fino all'accesso del primo piano. I contatori della luce sono messi all'ingresso, nella parete laterale del pianerottolo d'accesso alla scala. La scala condominiale ha corrimano in legno a parete nel suo primo sviluppo fino al primo piano, mentre nel suo andamento per raggiungere i piani superiori ha una ringhiera in metallo bianco. Il rivestimento è di lastre di marmo beige. Per indicare planimetricamente i diversi ambienti del fabbricato è indicato nell'impianto planimetrico l'unità immobiliare sub. 3 (che comprende il secondo ed il terzo piano) con la lettera A per cui i suoi ambienti sono progressivamente numerati nel seguente modo (vedi. TAV. 2 elaborato planimetrico con dimostrazione grafica dei subalterni) con l'indicazione della destinazione d'uso e della superficie utile di ciascuno: A-1= lavanderia (6,43 mq) affaccio finestra con persiana A-2= cucina (19,75 mq) A-3= ingresso (10,33 mq) A-4=camera da letto matrimoniale (10,46 mq) A-5=bagno (4,99 mq) A-6= lavanderia-w.c.= 4,05 mq A-7= cucina = 12,49 mq A-8 = ripostiglio = 1,49 mq A-9 = ingresso = 4,72 mq A-10 = soggiorno = 17,70 mq h ambienti = 3,40 m (secondo piano) - h ambienti = 2,65 (terzo piano) copertura a falde con cavedio a vetri che illumina il vano scala del secondo e terzo piano (vedi pianta copertura e foto). le porte interne sono in legno bianco con maniglia a pulsante di metallo grigio, ad eccezione da quella d'ingresso all'appartamento ed alla camera da letto con vetro inserito all'interno del telaio per ingresso luce all'interno dell'ambiente. I telai degli infissi sono stati recentemente sostituiti con dei nuovi in alluminio bianco. Le tapparelle sono delle serrande verdi in pvc. Il pavimento è in graniglia di marmo al secondo piano, in ceramica al secondo piano, i rivestimento alle pareti dei bagni ed i sanitari sono stati sostituiti recentemente e sono in un ottimo stato. L'ultimo piano è in stato non molto ottimale, soprattutto il bagno-servizio a servizio della cucina, accanto a cui è stato ricavato un ripostiglio, con pareti e soffitto rivestiti in legno. Mentre la cucina, l'ingresso e la camera da letto del secondo piano si affacciano sul balcone prospiciente via F. Schininà, gli ambienti corrispondenti superiori sono arretrati rispetto ai sottostanti per lasciare spazio alla terrazza ricavata, spazio coperto con una pensilina in ferro, come in ferro è la ringhiera del parapetto balcone del secondo piano e della parte centrale del terzo piano. Lo

stato conservativo dell'immobile è buono, la facciata avrebbe bisogno di dei lavori del rifacimento dell'intonaco esterno per eliminare le macchie nere frutto di muffa di smog così come il soffitto dell'ultimo piano, su cui alcune parti è stato messo il rivestimento in legno probabilmente per nasconderle. I bagni sono provvisti di scaldacqua elettrici, mentre il secondo piano è predisposto ad un impianto di termosifoni con i pannelli messi alle pareti degli ambienti. L'unità immobiliare risulta indivisibile anche perchè il piano secondo è abitabile rispondendo ai canoni di altezza previsti dalla legge mentre il terzo definito come "attico" dal progetto presentato dal progettista è a corredo ed a servizio del piano sottostante come ripostiglio e lavanderia, utile anche come stenditoio per i panni nel periodo invernale particolarmente piovoso.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 277, Part. 4994, Sub. 3, Zc. 1, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2), Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 64.328,90

Per abitazioni di tipo economico la banca dati delle quotazioni immobiliari della Agenzia delle Entrate di Ragusa prevede, nel caso di valore conservati buono di un'abitazione in zona centrale/centro storico, l'applicazione di un valore di mercato pari ad un minimo di 640 Euro/mq ad un massimo di 940 Euro/mq, valore inferiore al caso in cui si consideri una abitazione civile nella stessa zona che preve un massimo di 750 Euro/mq ad un massimo di 1050 Euro/mq. Nel caso in oggetto è stato previsto un valore pari di 900 Euro/mq approssimativo al valore massimo, considerato che trattasi di un secondo piano in ottime condizioni e di un terzo in condizioni buone, ma abitabili entrambi il secondo a servizio del primo, anche per la presenza di due cucine e di servizi sanitari in buone condizioni. Per cui il valore di 900 Euro/mq si considera equo per quanto riguarda il fabbricato ubicato nella zona del centro storico di Ragusa, in una strada di facile accesso veicolare e transitabile come quella di via F. Schininà su cui si affaccia il prospetto principale dell'abitazione. Consultando inoltre il motore di ricerca di valutazione.it è stato effettuato un calcolo inserendo i dati dei due piani del sub. 3 in oggetto per cui la stima del secondo piano risulta essere pari, presupposto che si tratti di un'abitazione di tipo economico in condizioni normali con due bagni, secondo la sua estensione pari a vedi valore da tabella di consistenza pari a 70,47 mq da un mimino di euro 50.765, ad un valore medio di 62.090 ad un massimo di euro 73.414 a cui vanno aggiunti quelli del valore del piano terzo ad un valore minimo di euro 38.220, d un medio di euro 46.746 ad un massimo di euro 55.272. poichè trattasi di un'unità indivisibile,, poichè la stima è stata effettuata per uno stato conservativo normale, vengono presi in considerazione i valori massimi di euro 73.414 + euro 55.272 per un totale di 128.686,00 euro, ma il secondo piano poichè presenta ottime condizioni per infissi di recente sostituzione, doppi infissi esterni così come al piano terzo, i bagni con lavanderia annessa ha un valore maggiore pari a 115 euro circa prevendo la possibilità di poterlo adibire non solo ad abitazione, ma anche commerciale visto la centralità della zona in cui è ubicato, per cui si ritiene quindi che il valore stimato sia equo e faccia riferimento all'andamento del mercato immobiliare delle vendite attuali. Si considera che la quota in vendita sia metà del fabbricato perchè la successione della sig.ra **** Omissis **** non era ancora stata trascritta al momento del pignoramento.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Ragusa (RG) - C.da San Silvestro, edificio /, scala /, interno /, piano /	51550,00 mq	112,40 €/mq	€ 5.794.220,00	0,94	€ 54.320,81
Bene N° 2 - Villa Ragusa (RG) - via Cavalieri Bisani n.98	258,89 mq	2.700,00 €/mq	€ 699.003,00	50,00	€ 349.501,50

e n.100, edificio 2, piano 3					
Bene N° 3 - Palazzina Ragusa (RG) - via Mario Rossi n.26 A, edificio 1, scala 1, interno 1, piano 2 e 3	136,87 mq	940,00 €/mq	€ 128.657,80	50,00	€ 64.328,90
Valore di stima:					€ 468.151,21

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Ispica, li 04/05/2016

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Caruso Nicole

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - Certificato destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Ragusa (Aggiornamento al 02/02/2016)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Estratto di mappa catastale (Aggiornamento al 28/01/2016)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visura storica per immobile (Aggiornamento al 28/01/2016)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visura per immobile (Aggiornamento al 28/01/2016)
- ✓ N° 1 Ortofoto - Foto satellitare di google earth (Aggiornamento al 09/02/2016)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ispezione ipotecaria (Aggiornamento al 28/01/2016)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Agenzia delle Entrate - Strumenti - Tabelle allegate al decreto (Aggiornamento al 22/04/2016)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Vincolo Ambito locale Piano Paesistico della Provincia di Ragusa (Aggiornamento al 10/08/2010)
- ✓ N° 1 Altri allegati - richiesta Comune di Ragusa (Aggiornamento al 28/01/2016)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Richiesta certificato di destinazione urbanistica al Comune di Ragusa (Aggiornamento al 28/01/2016)
- ✓ N° 1 Altri allegati - spese ispezione immobile n1 di 7 euro (Aggiornamento al 28/01/2016)
- ✓ N° 1 Altri allegati - spese visura terreno (Aggiornamento al 28/01/2016)



- ✓ N° 1 Altri allegati - verbale sopralluogo terreno (Aggiornamento al 10/02/2016)
- ✓ N° 6 Foto - foto terreno (Aggiornamento al 10/02/2016)
- ✓ N° 1 Altri allegati - verbale sopralluogo redatto dal Custode (Aggiornamento al 10/02/2016)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visura storica per immobile (Aggiornamento al 28/01/2016)
- ✓ N° 1 Altri allegati - tav. 7 scala 1:10.000 del P.R.G (Aggiornamento al 29/05/2003)
- ✓ N° 2 Tavola del progetto - tavola 1 e 2 progetto Villa Marina di Ragusa depositato al Comune di ragusa il 17 Giugno 1980 (Aggiornamento al 15/02/2016)
- ✓ N° 2 Tavola del progetto - Tavola I variante progetto n. 236 del 19 ottobre 1980 depositato al Comune Rg sulla Villa a Marina di Ragusa (Aggiornamento al 15/04/2016)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - visura storica terreno foglio 272 particella 677 a Marina di ragusa prima dell'edificazione delle villette (Aggiornamento al 03/02/2016)
- ✓ N° 1 Altri allegati - tav. 20 scala 1:10.000 del P.R.G (aggiornati al 29/05/2003) sulla zona di Marina di Ragusa (Aggiornamento al 29/05/2003)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Tavola 4.2 strumenti di pianificazione e gestione del territorio Piano paesaggistico e territoriale provinciale (Aggiornamento al 01/01/2015)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - richiesta di concessione del 6-08-1933 rilasciata per il progetto di variante della Casa di Marina di Ragusa (Aggiornamento al 23/01/1984)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - richiesta di concessione del 6-08-1933 rilasciata per il progetto della Casa di Marina di Ragusa (Aggiornamento al 23/10/1980)
- ✓ N° 3 Tavola del progetto - tav. 1 ubicazione immobili nel territorio di Ragusa (Aggiornamento al 18/04/2016)
- ✓ N° 3 Tavola del progetto - tav. 2 dell'impianto planimetrico dell'immobile (Aggiornamento al 18/04/2016)
- ✓ N° 3 Altri allegati - tav. 3 con foto interne ed esterne dell'immobile (Aggiornamento al 18/04/2016)

