Cap. 10 - Valutazione estimativa

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile, il sottoscritto ritiene che il metodo di stima più idoneo sia quello sintetico per comparazione. La stima si basa sulla comparazione tra il bene da stimare e una serie di altri beni che sono simili allo stesso per caratteristiche e ubicazione. Per procedere alla stima occorre fissare un'unità di consistenza di riferimento, che per i fabbricati è preso in considerazione il "metro quadrato commerciale".

Ai fini del computo della superficie commerciale vendibile necessaria per la valutazione del bene si considera:

- la somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- le superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, balconi e giardini;
- le quote percentuali delle superfici delle pertinenze (cantine, cortili, posti auto coperti e scoperti, box, ecc.).

Per quanto riguarda la superficie commerciale vendibile, il computo viene effettuato con i criteri seguenti:

- 100% della superfice lorda comprensiva delle pareti interne e di quelle esterne;
- 50% delle superfici delle pareti perimetrali di confine sino ad uno spessore massimo di cm 25, (100% qualora si tratti di immobili indipendenti o pareti esclusive dell'immobile);
- La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati;

Per il computo delle superfici scoperte sono considerati i seguenti criteri di ponderazione:

- 25% dei balconi e terrazze scoperti;
- 35% dei balconi e terrazze coperti e chiuse su tre lati;
- 35% dei patii e porticati;
- 60% delle verande;
- 10% del lastrico solare di proprietà ad uso esclusivo;
- 15% dei giardini di appartamento;
- 10% dei giardini di ville e villini;
- 2% aree di pertinenza.

Per la determinazione del valore di mercato di immobili simili si sono tenute in conto e prese di riferimento le seguenti caratteristiche:

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

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ad06186c37524ef53c13e

CARATTERISTICHE ESTRINSECHE

- ubicazione rispetto al centro abitato di particolare importanza e di richiamo turistico;
- salubrità della zona, presenza di parchi e aree attrezzate, bassa concentrazione di fabbriche o industrie inquinanti, efficienza dei servizi e della viabilità della zona e panoramicità;
- possibilità di parcheggio nella zona;
- densità edilizia della zona;

CARATTERISTICHE INTRINSECHE

- destinazione d'uso;
- composizione e disposizione degli ambienti interni;
- stato e caratteristiche dei prospetti esterni;
- vetustà dell'immobile ed il relativo grado di manutenzione;
- orientamento e luminosità con particolare riferimento alla superficie finestrata;
- il grado di rifinitura dell'immobile e dei materiali adoperati;
- lo stato degli impianti;

CARATTERISTICHE TECNICHE

- grado di finitura del fabbricato, numero di unità abitative nell'immobile, grandezza media dei singoli vani, grado di funzionalità ed efficienza degli impianti interni all'immobile e assenza/presenza di box auto o garage.

Oltre alle caratteristiche prima descritte sono state prese in considerazione anche i valori della banca dati delle quotazioni immobiliari forniti dall'agenzia delle entrate, nello specifico O.M.I., nel quale sono riportati un intervallo di valori minimo e massimo con riferimento ad unità immobiliari ordinarie site in una data zona omogenea.

Sono state fatte delle indagini conoscitive intese a rilevare compravendite avvenute per beni simili a quello preso in esame, a tale proposito sono stati individuati n. 3 immobili definiti "comparabili", già richiamati al punto 9.3, dal quale si è potuto rilevare il prezzo di compravendita.

Sono stati interpellati anche soggetti diversi operanti nella piazza locale, quali tecnici, imprenditori edili, mediatori immobiliari ed agenzie specializzate nel settore, i quali sono stati in grado di fornire a tal proposito dati concreti ed attendibili.

Dalle indagini di mercato effettuate secondo le caratteristiche sopra individuate ed in conseguenza

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

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ad06186c37524ef53c13e

all'esperienza del sottoscritto, il valore di mercato più probabile, per ogni unità immobiliare viene riportato nelle tabelle seguenti e riferito al costo per €/mq commerciale come sopra determinato.

Cap. 11 - Stima immobili

LOCALE COMMERCIALE

	IMMOBILE	Foglio	P.lla	sub	SUP. COMMERCIALE mq	PREZZO UNITARIO €/mq	VALORE IMMOBILIARE €
1	Abitazione di tipo economica cat. A/3 con Box Auto	120	668	11	170,80	1.200,00	204.960,00
						TOTALE	**€ 204.960,00**

VALORE COMPLESSIVO PIENA PROPRIETA' € 204.960,00

INDICAZIONE DEL VALORE FINALE DEL BENE

LOTTO UNICO	APPARTAMENTO A PIANO TERZO E BOX AUTO AL PIANO TERRA
VALORE DI MERCATO PIENA PROPRIETA'	€ 204.960,00
ABBATTIMENTO PER CONDIZIONI DI VENDITA ED ONERI A CARICO DELL'ASSEGNATARIO 15% del valore di mercato al netto dei costi di regolarizzazione	€ -30.744.00
PREZZO A BASE D'ASTA	**€ 174.216,00**

SI APPROSSIMA IL VALORE A € 174.000,00

SPESE PER REGOLARIZZAZIONE CATASTALE:

- Spese Tecniche per aggiornamento catastale € 1.200,00

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c8344bf81ad06186c37524ef53c13e

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

Con quanto sino ad adesso esposto il C.T.U. ritiene di aver risposto in modo esauriente ai quesiti posti nel mandato di incarico che considera quindi assolto.

L'originale della stessa viene depositata presso la Cancelleria del G.E. dott. Antonio Pianoforte.

Si rimane a disposizione del G.E. per ogni ulteriore integrazione necessaria.

Ispica, 8 aprile 2026

IL C.T.U.

Ing. Stefano Alfieri

ALLEGATI

1. Ispezioni Ipotecarie (elenco formalità e note);
2. Progetto legittimato con C.E. n. 76 del 19.01.1981;
3. Progetto C.E. n. 131 del 14.06.1983;
4. Variante alla C.E. 131/83
5. Convenzione n. 52826;
6. Rilievo Geometrico dell'immobile
7. Determinazione prezzo prima cessione e liberatoria diritto di prelazione del Comune di Modica.

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81a2d06186c37524ef53c13e

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

Direzione Provinciale di RAGUSA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 11/04/2026 Ora 09:13:27

Ispezione telematica

Ispezione n. T23599 del 11/04/2026

per immobile
Richiedente LFRSFN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MODICA (RG)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 120 - Particella 668 - Subalterno 11

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 06/12/1989 al 10/04/2026

Elenco immobili

Comune di MODICA (RG) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0120 Particella 00668 Subalterno 0011

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 03/05/2001 - Registro Particolare 670 Registro Generale 7417
   Pubblico ufficiale SICILIANO ANNA MARIA Repertorio 24636 del 23/04/2001
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Comunicazione n. 2028 del 18/11/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 17/11/2009.
      Cancellazione totale eseguita in data 18/12/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

2. TRASCRIZIONE del 29/01/2010 - Registro Particolare 1062 Registro Generale 1624
   Pubblico ufficiale MALTESE ETTORE Repertorio 40953/13360 del 18/01/2010
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE del 14/04/2016 - Registro Particolare 3249 Registro Generale 4852
   Pubblico ufficiale GIURDANELLA LUCA Repertorio 21594/8326 del 13/04/2016
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE del 14/04/2016 - Registro Particolare 851 Registro Generale 4853
   Pubblico ufficiale GIURDANELLA LUCA Repertorio 21595/8327 del 13/04/2016
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

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

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

Ispezione telematica

Ispezione n. T23599 del 11/04/2026

per immobile
Richiedente LFRSFN

Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE del 11/07/2025 - Registro Particolare 8778 Registro Generale 11689
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI RAGUSA Repertorio 989 del 13/06/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

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

68/OR
19 GEN. 1981

COMUNE DI MODICA PROVINCIA DI RAGUSA

CONCESSIONE EDILIZIA

Pagina del Registro delle Concessioni n. 76

N. 19 della concessione.

Il sottoscritto Geom.Concetto Calabrese Sindaco pro tempore del Comune di Modica,domiciliato per ragioni della sua carica nel Palazzo Municipale;

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal Sig. [redacted] ed ivi residente in [redacted],nella qualità di Presidente della [redacted]",con sede legale in Modica in [redacted],giusta delibera del Consiglio di Amministrazione n.6 del 10/7/1979,al fine di ottenere il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione di n.16 alloggi economico-popolari in c/da Treppiedi-Sud-Piano Particolareggiato esecutivo P.E.E.P.-

COMUNE DI MODICA UFFICIO TECNICO

Visto il Decreto n.982/OR del 3/12/1980 di occupazione del suolo,emesso dal Sindaco del Comune di Modica sito in questo Comune c/da Treppiedi segnato al catasto Terreni alle partite 3881 foglio 120 particella 122 per la superficie di mq.787 in testa alla [redacted] nato a [redacted] e [redacted] per 1/6; alla partita 3879 foglio 120 particella 295 per la

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

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

blighi sarà trascritta nei pubblici registri nei ter
mini di trenta giorni a decorrere dal decreto defi-
nitivo di trasferimento di esproprio del suolo - già
iscritto alle partite 3881 foglio 120 particella 122
per la superficie di mq.787 in testa alla [redacted]
[redacted] nato a [redacted] e [redacted]
[redacted] per 1/6;alla par-
tita 3879 foglio 120 particella 295 per la superfi-
cie di mq.100 in testa alla [redacted] nata a
[redacted] alla partita ex 3860 foglio 120
particella 170 per la superficie di mq.610 in testa
alla [redacted],
[redacted] alla partita ex [redacted]
foglio 120 particella 120/f per la superficie di
mq.943 in testa alla [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]-, a cura del legale Rappresentante della
Cooperativa e a spese della stessa.

Dalla Residente Municipale, lì 19 GEN. 1981

IL SINDACO

COMUNE DI MODICA
UFFICIO TECNICO

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

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

ORIGINALE

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA — PROVINCIA DI RAGUSA

PROGETTO esecutivo dei lavori di costruzione dell'EDIFICIO SOCIALE comprendente N. 16 ALLOGGI ECONOMICO - POPOLARI

L.R. 5-12-1977 N. 95

COOPERATIVA EDILIZIA «S. TERESA»

tavola **4/A**

PIANO E.E.P.

STRALCIO planimetria generale del PIANO di ZONA

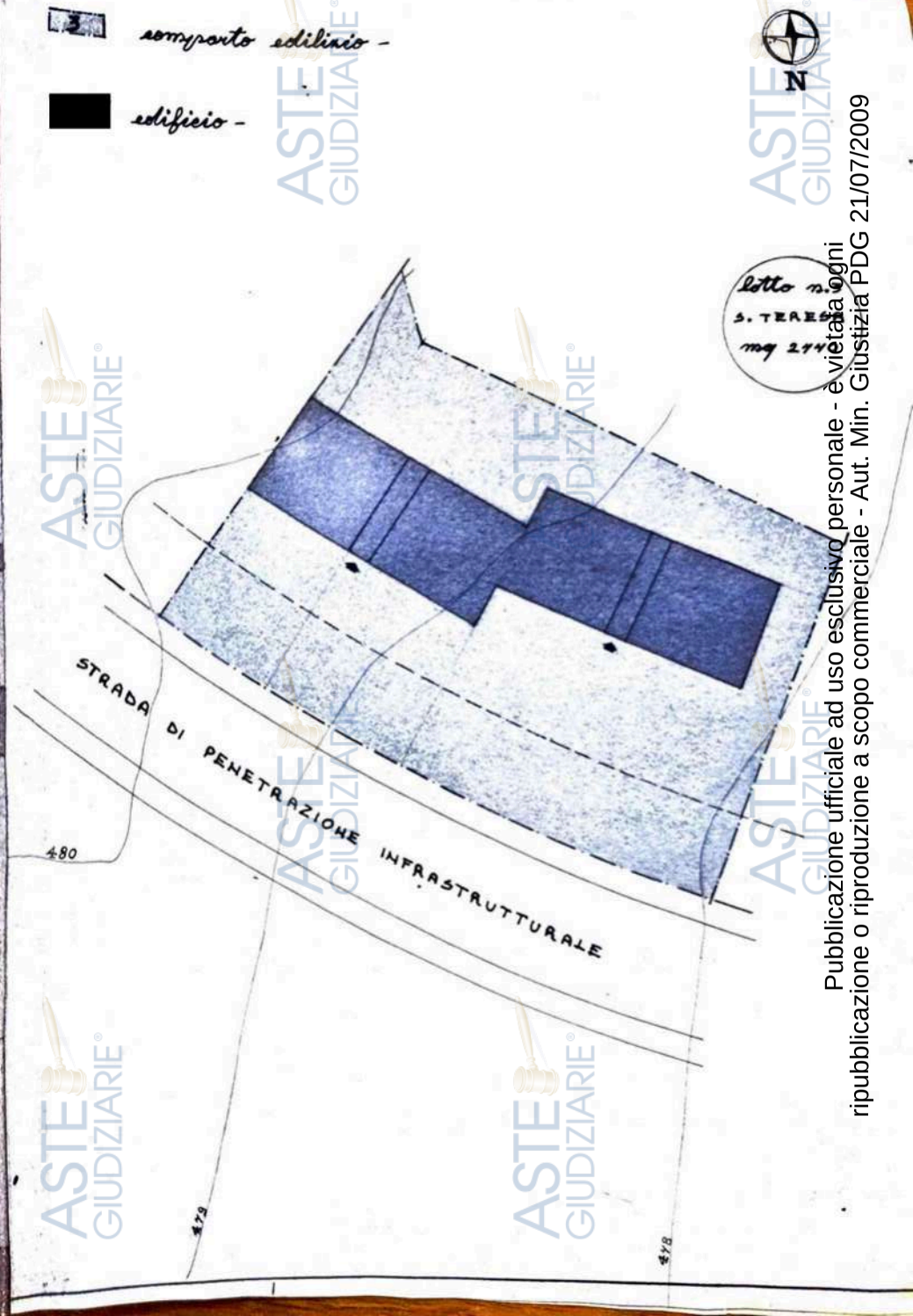
data

FEB 1983

scala 1:500

REDATTRICE

arch. DINA DIANA



Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834b181ab7d06186c37524e153c13e

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

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA — PROVINCIA DI RAGUSA

PROGETTO esecutivo dei lavori di costruzione dell'EDIFICIO SOCIALE comprendente N. 16 ALLOGGI ECONOMICO - POPOLARI L.R. 5-12-1977 N. 95

COOPERATIVA EDILIZIA «S. TERESA»

tavola **6/C**

PIANTA del piano tipo

data

scala 1:100

REDATTRICE

arch. DINA DIANA



Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c3752 4ef53c13e

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale

ORIGINALE REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA PROVINCIA DI RAGUSA

PROGETTO esecutivo dei lavori di costruzione dell'EDIFICIO SOCIALE comprendente N. 16 ALLOGGI ECONOMICO - POPOLARI

L.R. 5-12-1977 N. 95

COOPERATIVA EDILIZIA «S. TERESA»

tavola 7/A

PROSPETTO SUD

data 10 FEB. 1983

scala 1:100

REDATTRICE

arch. DINA DIANA



Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834b181ab7d0618663752 4ef53c13e

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo del richiedente. Non è consentita la riproduzione a scopo commerciale e la successiva pubblicazione o riproduzione

ESENTE DA BOLLO AI SENSI DEL D.P.R.

26.10.1972 N.642 ALLEGATO "B" ART.

u. 383/OR

COMUNE DI MODICA PROVINCIA DI RAGUSA

14 GIU. 1983

CONCESSIONE EDILIZIA

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Geom. Vincenzo Poidomani)

Pagina del Registro delle concessioni n. 138

N. 131. della concessione.-

Il sottoscritto Geom.Poidomani Vincenzo Assessore delegato dal Sindaco del Comune di Modica,con atto prot.N. 8768 del 21.3.983 domiciliato per ragioni della sua carica nel Palazzo MUnicipale;

VISTA la domanda presentata dal Sig. [redacted] d ivi residente nella Comunale Creta n.1, nella qualità di Presidente della Cooperativa Edilizia s.r.l; "S.TE RESA" con sede legale in Modica Comunale Creta n.1 codice fiscale n.81004740882,giusta delibera del Consiglio di Amm.ne del 28.3.1983 a pagina 24 e 25 del Registro dei verbali,con la quale viene chiesta la concessione per la realizzazione di n.16 alloggi giusto il piano d'intervento di edilizia economica e popolare nell'area C/2 di C.da Treppiedi Sud,approvato dal Consiglio Comunale con atto n.353 del29.10.1982 e redatto ai sensi dell'art.51 della legge n.865 del 22.10.1971;

VISTO la delibera della Giunta Comunale n.653 del 22.4.1983;

VISTO il Decreto n.278/OR del 4.5.1983 di occupazione temporanera del suolo,emesso dal Sindaco del Comune sito in questo Comune C.da Treppiedi segnato al catasto terreni alla partita ex 3852 foglio 120 particella 120/a per la superficie di mq. 1205 in testa alla ditt [redacted]

e [redacted] nale, alla pag. 01 ca

ASTE GIUDIZIARIE®

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

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

1)vincolo del suolo di cui alla partita catastale ex 3852 foglio 120 particella 120/a per la superficie di mq. 1205 in testa alla [redacted] e [redacted];alla partita ex 3853 foglio 120 particella 116 per la superficie di mq.40 in testa alla ditta [redacted] alla partita 3879 foglio 120 particella 295 per la superficie di mq.12 in testa alla [redacted],alla patita ex 3860 foglio 120 particella 170 per la superficie di mq.80 in testa alla [redacted] alla partita ex 3852 foglio 120 particella 120/f per la superficie di mq. 1433 in testa alla ditta [redacted]

2)a tutte le condizioni previste dalle norme del Piano d'intervento di edilizia-economica popolare della zona C/2 "Treppiedi Sud" ed tutte quelle condizioni dettate dalla convenzione che qui si intendono integralmente trascritte;

3)Alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto;

4) che il parcheggio ed il verde di vicinato vengono adeguate alle norme del P.R.G.previste per le zone "C";

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

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

5)che il direttore dei lavori fisse le livellette in funzione del progetto esecutivo per le opere di urbanizzazione di Trepiedi Sud a firma degli Ingegneri Giovanni Garofalo e Vincenzo Pluchino in appalto ed in libera visione presso questo Comune;

6)che prima del rilascio del certificato di abitabilità vengano opportunamente sistemate tutte le aree secondo progetto esecutivo da redigersi a cura della Cooperativa e soddisfatte tutte le condizioni e prescrizioni previste nella convenzione stipulata e sottoscritta nonchè nelle norme di attuazione del piano d'intervento;

7)che prima dell'inizio dei lavori venga nominato il collaudatore statico,se l'opera verrà realizzata a norma della L.r. N.135 del 15.11.1982;

L'inizio dei lavori di cui alla presente concessione salvo deroghe come per legge è subordinato alla preventiva autorizzazione scritta del Genio Civile a norma della legge n.64 del 1974.

Il concessionario rimane comunque vincolato a tutte le prescrizioni e condizioni che saranno dettate dal Genio Civile purchè non in contrasto col Regolamento Edilizio e con le norme di attuazione del P.R.G.

Quanto sopra visto,fatti salvi,riservati e rispettati i diritti di terzi.

Il tutto così come risulta dall'allegato progetto approvato dalla C.E. del Comune di Modica in data 28.2.1983 verbale 125.

VISTO la polizza fidejussoria n.821058 del 3.6.1983 costituita

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

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

dalla Società di Assicurazioni "LIGURIA" agenzia di Catania a garanzia del pagamento di £. 5.564.701 (diconsi lire cinquemilionicinqaacentosessantaquattromilasettecentouno) quale contributo previsto dall'art.5 della legge n.10 del 28.1.1977 per le opere di urbanizzazione che verranno corrisposte in quattro rate semestrali ai sensi dell'art.47 della legge 5.8.1978 n. 457 e della deliberazione consiliare n.15 del 26.2.1981 alle seguenti scadenze: 1^rata il 3.12.1983; 2^rata il 3.6.1984 - 3^rata il 3.12.1984; 4^ ed ultima rata il 3.6.1985.

Il mancato o ritardo versamento del contributo comporta l'applicazione delle sanzione previste dal 1° comma dell'art.15 della citata legge n.10 del 1977 e del 1° comma lettera a)-b)-c)- dell'art.50 della L.r.n.71 del 27 dicembre 1978.

Tutte le opere debbono essere iniziate,realizzate,ed ultimate in modo conforme alla progettazione e nei modi,termini e condizioni di cui al vigente Regolamento Edile del Comune e di qualsiasi altra normativa pertiente,nonchè secondo le prescrizioni del Genio Civile.

Debono inoltre venire osservate le norme delle seguenti leggi:

- 10 maggio 1976 n.319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione;
- 30 aprile 1976 n.383 e relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R 28 giugno 1977 n.1052;
- 13 luglio 1966 n.615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamentp atmosferico;

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

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

- 31 marzo 1968 n.186;

- 2 febbraio 1974 n•64 e relative norme tecniche.

La responsabilità di eventuali danni a terzi e dell'idoneità statica delle strutture compete esclusivamente al progettista, al direttore dei lavori,al collaudatore,al committente ed alla impresa esecutrice dei lavori,secondo le rispettive competenze,restando questo Comune del tutto estraneo.

I lavori previa autorizzazione scritta dall'Ufficio del Genio Civile salvo deroghe come per legge,debbono essere iniziate, ~~xxxxxxxx~~ entro un anno dal rilascio della presente concessione e le opere debbono essere rese abitabili o agibili entro tre anni dall'inizio delle stesse,salvo proroghe come per legge.

La mancata richiesta di autorizzazione di abitabilità o agibilità entro il termine di ultimazione delle opere comporta la applicazione della sanzione prevista dall'art.51 comma 7 della L•r•n•71 del 27.12.1978.

Il ritiro della concessione comporta per il richiedente,l'accettazione di tutte le condizioni e prescrizioni sopra riportate nonchè l'osservanza delle norme contenute nel P•R•G. e nel Regolamento Edilizio vigente.

Tutte le spese,imposte,tasse anche di Registro per qualsiasi incombente di cui alla presente concessione sono a carico esclusivo e totale della Cooperativa.

La presente concessione con i suoi vincoli ed obblighi sarà trascritta nei pubblici registri nei termini di trenta giorni

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

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

a decorrere dal decreto definitivo di trasferimento di espro-

prio del suolo già iscritto alla partita ex 3852 foglio 120

particella 120/a per la superficie di mq•1205 in testa alla

ditta [redacted] e [redacted]

[redacted];alla partita ex 3853 fo-

glio 120 particella 116 per la superficie di mq•[redacted] 40 in testa

alla [redacted]

[redacted]; alla partita

3879 foglio 120 particella 295 per la superficie di' mq•12 in

testa alla [redacted]; alla par

tita ex 3860 foglio 120 particella 170 per la superficie di

mq•80 in testa alla [redacted]

[redacted];alla partita ex 3852 foglio 120 parti-

cella 120/f per la superficie di mq•1433 in testa alla ditta

[redacted]

DALLA RESIDENZA MUNICIPALE lì 14 GIU. 1983

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Geom. Vincenzo Poidomani)

IL SINDACO

COMUNE DI MODICA
UFFICIO TECNICO

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

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

Esente da bollo ai sensi del DPR 26.10.1982 n.672 allegato "B" art.20 come modificato dall'art.28 del DPR N.955 del 30.12.1982

REPUBBLICA ITALIANA REGIONE SICILIANA

C O M U N E DI M O D I C A

u. 29/05/84

VARIANTE alla Concessione edilizia n.131 del 14.6.983 prot.n.383/OR del 14.6.1983.

CONCESSIONE EDILIZIA N°.81.

Pagina del Registro delle Concessioni n. 4

Il sottoscritto Geom. Vincenzo Poidomani, assessore delegato dal Sindaco pro-tempore del Comune di Modica, con atto prot.n.41501 del 14.12.1984, domiciliato per ragioni della sua carica nel Palazzo Comunale;

COMUNE DI MODICA UFFICIO TECNICO

L'Assessore all'Urbanistica (Geom. Vincenzo Poidomani)

VISTA la domanda presentata dal sig. [redacted] na- [redacted] ed ivi residente nella Com.le Creta n.1, nella qualità di Presidente della Cooperativa Edilizia S.r.l. "S.TERESA" con sede legale in Modica Comunale Creta n.1 CF:81004740882, giusta delibera del Consiglio di Amm.ne del 28.3.83 a pagina 24 e 25 del Registro dei Verbali, con la viene chiesta la concessione in variante per la realizzazione di n.16 alloggi giusto il piano d'intervento di edilizia economica e popolare nella aree C/2 di C.da Treppiedi Sud, approvato dal Consiglio Comunale con atto n.353 del 29.10.1982 e redatto ai sensi dell'art.51 della legge n.865 del 22.10.1971;

VISTA la successiva istanza tendente alla modifica della pianta della cellula tipo eliminando il secon

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

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

do servizio ed alla modifica ai prospetti riducendo il parapetto piano dei balconcini;

VISTO la delibera della G.Com.le .653 del 22.4.983

VISTO il decreto n.278/OR del 4.5.1983 di occupazione temporanea del suolo, emesso dal Sindaco del Comune, sito in questo Comune C/da Treppiedi segnato al Catasto terreni alla partita ex 3852, foglio 120, particella 120/a per la superficie di mq.1205 in testa alla ditta [redacted]

alla partita ex 3853, foglio 120, particella 116 per la superficie di mq.40 in testa alla Ditta [redacted]

[redacted]; alla partita 3879, foglio 120, particella 295 per la superficie di mq.12 in testa alla ditta [redacted] alla partita ex 3860, foglio 120, particella 170 per la superficie di mq.80 in testa alla ditta [redacted]; alla partita ex 3852, foglio 120, particella 120/f per la superficie di mq.1433 in testa alla ditta [redacted]

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

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

[redacted]

VISTO l'autorizzazione del Genio Civile di Ragusa prot.n.9637 del 31.8.1984 ai sensi dell'art.18 della legge 2.2.1974 n.64;

VISTO il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;

VISTO i pareri dell'UTC in data 21.1.1985 ed in data 7.3.1985;

VISTO il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 11.2.1983;

VISTO i pareri della C.E. in data 23.1.1985 verbale n.70 e in data 8.3.1985 verbale n.252;

VISTO la convenzione del 14.4.1983 repertorio n.829 rogata dal Notaio Dr.Matteo Calabrese redatta in conformità alla delibera adottata dal Consiglio Comunale in data 29.10.1982 n.353 e vistata dalla CPC di Ragusa al n.13404 il 13.11.1982;

VISTA la Concessione Edilizia n.131 del 14.6.1983 prot.383/OR del 14.6.1983;

VISTO tutta la vigente normativa urbanistica regionale;

VISTO i Regolamenti Comunali nonchè il P.R.G. approvato il 14.7.1977,pubblicato sulla G.U.R.S. del 22 Ottobre 1977;

VISTO la legge 17 agosto 1942 n.1150 e la legge 6 a

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

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

gosto 1967 n.765;

VISTO la legge 28 gennaio 1977 n.10;

VISTO la legge 5 agosto 1978 n.457;

VISTO che il progetto è conforme agli artt.16 e 43 della legge 5.8.1978 n.457;

VISTO la L.r.n.71/78;

VISTO l'art.6 delle norme di attuazione del Piano d'intervento;

VISTO l'art.11 della legge n.247 del 27.6.1974;

VISTO la legge 2 febbraio 1974 n.64 e relative norme tecniche;

VISTO la legge 10 maggio 1976 n.319;

VISTO la legge 30 aprile 1976 n.373 ed il relativo regolamento di esecuzione approvato con DPR 28 giugno 1977 n.1052;

COSTITUISCE CONCESSIONE IN VARIANTE

Alla Concessione Edilizia n.131 del 14.6.1983 prot. n.383/OR del 14.6.1983;

a favore della Cooperativa "S.TERESA" con sede legale in Modica Via Comunale Creta n.1, CF:81004740882 nella persona del suo rappresentante pro-tempore Amore Mario nato a Modica il 16.2.1921 a potere edificare in variante, secondo i disegni planimetrie e tavole allegate che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, un edificio per n.16

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

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

alloggi nelle aree C/2 di C.da Treppiedi Sud,giusto il piano d'intervento di edilizia economica popolare approvato dal Consiglio Comunale con atto n.353 del 29.10.1982.

La presente concessione è subordinata alle seguenti prescrizioni e condizioni:

1) vincolo del suolo di cui alla partita catastale ex 3852,foglio 120,particella 120/a per la superficie di mq.1205 in testa alla ditta [redacted] ;alla partita ex 3853,foglio 120,particella 116 per la superficie di mq.40 in testa alla ditta [redacted] ,alla partita 3879,foglio 120,particella 295 per la superficie di mq.12 in testa alla ditta [redacted] ,alla partita ex 3860,foglio 120 particella 170 per la superficie di mq.80 in testa alla ditta [redacted] ,alla partita ex 3852,foglio 120,particella 120/f per la superficie di mq.1433 in testa alla

COMUNE DI MODICA
UFFICIO TECNICO

L'Assessore all'Urbanistica
(Geom. Vincenzo Poidomani)

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

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

ditta [redacted]

2) a tutte le condizioni previste dalle norme del Piano d'intervento di edilizia economica popolare della zona C/2 Treppiedi Sud ed a tutte quelle condizioni dettate dalla convenzione che qui si intendono integralmente trascritte;

3)alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto;

4)che il parcheggio ed il verde di vicinato vengano adeguate alle norme del P.R.G. previste per le zone "C";

5) che il direttore dei lavori fissi le livellette in funzione del progetto esecutivo per le opere di urbanizzazione di Treppiedi Sud a firma degli Ingegneri Giovanni Garofalo e Vincenzo Pluchino in appalto ed in libera visione presso questo Comune;

6) che prime del rilascio del certificato di abitabilità vengano opportunamente sistemate tutte le aree secondo progetto esecutivo da redigersi a cura della Cooperativa e soddisfatte tutte le condizioni e prescrizioni previste nella convenzione stipulata e sottoscritta nonchè nelle norme d'attuazione del piano d'intervento;

Il concessionario rimane comunque vincolato a tutte

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

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c83bf81ab7d06186c37524ef53e13e

le prescrizioni e condizioni che saranno dettate dal Genio Civile,purchè non in contrasto col Regolamento Edilizio e con le norme di attuazione del PRG Quanto sopra visto,fatti salvi,riservati e rispettati i diritti di terzi.

Il tutto così come risulta dall'allegato progetto - approvato dalla C.E. del Comune di Modica in data 28.2.1983 verbale n.125.

VISTO la quietanza n.1806 del 15.3.1985 dell'importo di £. 199.938 (diconsi lire Centonovantanovemila novecentotrentotto) rilasciata dalla Tesoreria Comunale da cui risulta che per la concessione sono stati pagati i contributi previsti dall'art.5 della legge n.10 del 28.1.1977 per le opere di urbanizzazione,determinato a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n.144 dell'11.8.977,n.49 del 26.5.1979 e n.15 del 26.2.1981,nonchè ridotto ai sensi dell'art.13 della L.r. 18.4.1981 n.70.

Tutte le opere debbono essere iniziate,realizzate e ultimate in modo conforme alla progettazione e nei modi,termini e condizioni di cui al vigente Regolamento Edile del Comune e di qualsiasi altra normativa pertinente,nonchè secondo le prescrizioni del Genio Civile.

Devono inoltre venire osservate le norme delle se-

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

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

guenti leggi:

- 10 maggio 1976 n.319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione;

- 30 aprile 1976 n.373 e relativo regolamento di esecuzione approvato con DPR 28 giugno 1977 n.1052;

- 13 luglio 1966 n.615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;

- - 1° marzo 1968 n.186;

- - 2 febbraio 1974 n.64 e relative norme tecniche.

La responsabilità di eventuali danni a terzi e della idoneità statica delle strutture compete esclusivamente al progettista, al direttore dei lavori, al collaudatore, al committente ed alla impresa esecutrice dei lavori,secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

I lavori e le opere debbono essere rese abitabili o agibili entro tre anni dall'inizio delle stesse,salvo proroghe come per legge.

La mancata richiesta di autorizzazione di abitabilità o agibilità entro il termine di ultimazione delle opere comporta l'applicazione della sanzione prevista dall'art.51 comma 7 della L.r.n.71 del 1978.

Il ritiro della concessione comporta per il richiedente l'accettazione di tutte le condizioni e pre-

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

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

scrizioni sopra riportate,nocnhè l'osservanza delle norme contenute nel P.R.G. e nel Regolamento Edilizio vigenti. Tutte le spese,imposte,tasse nche di Registro per qualsiasi incombente di cui alla presente concessione sono a carico esclusivo e totale della Cooperativa.

La presente concessione con i suoi vincoli ed obblighi sarà trascritta nei pubblici registri nei termini di trenta giorni a decorrere dal decreto definitivo di trasferimento di esproprio del suolo,già iscritto alla partita ex 3852,foglio 120,particella 120/a per la superficie di mq.1205 in testa alla ditta [redacted] alla partita ex 3853,foglio 120,particella 116 per la superficie di mq.40 in testa alla ditta [redacted] ;alla partita 3879,foglio 120,particella 295 per la superficie di mq.12 in testa alla ditta [redacted] ;alla partita ex 3860,foglio 120,particella 170 per la superficie di

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

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

mq.80 in testa alla ditta [redacted], alla partita ex 3852, foglio 120, particella 120/f per la superficie di mq.1433 in testa alla ditta [redacted].

Allegati: tav.n.(tav.1: relazione d'accompagnamento; tav.2: planimetria generale; tav.3: piante piano pilotis; tav/4: pianta piano tipo; tav.5: pianta della copertura; tav.6: cellula tipo; tav.7: prospetti Sud, Est, Tav.8: sezione trasversale; tav.9: schema impianti tecnologici; tav.10: area esterna, stato di fatto, piano quotato e sezioni; tav:11: area esterna -sistemazione planimetria profili e sezioni).-

DALLA RESIDENZA COMUNALE, li 19 MAR. 1985

COMUNE DI MODICA
UFFICIO TECNICO

IL SINDACO
L'Assessore all'Urbanistica
(Geom. Vincenzo [illegible])

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

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

ORIGINALE

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA — PROVINCIA DI RAGUSA

PROGETTO esecutivo dei lavori

di costruzione dell'EDIFICIO SOCIALE comprendente

N. 16 ALLOGGI ECONOMICO - POPOLARI

L.R. 5-12-1977 N. 95

VARIANTE

COOPERATIVA EDILIZIA «S. TERESA»

1 Relazione

[redacted]

data: 10 NOV. 1987

scala:

REDATTRICE



arch. DINA DIANA

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

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7c[illegible]c37524ef5[illegible]3e

RELAZIONE

L'allegato progetto riguarda una variante relativa all'edificio sociale comprendente n.16 alloggi per la cooperativa edilizia "S.Teresa".

Il progetto originario venne redatto dalla sottoscritta in data 10.05.1983 ed ottenne il parere favorevole della commissione edilizia comunale in data 28.02.1983; la concessione è la n.383 del 14.06.1983.

L'appalto dei lavori venne affidato alla ditta [redacted] con contratto stipulato l'1.6.1984 ed i lavori stessi furono ultimati il 10.5.1986; l'edificio quindi è abitato dai soci da più di anno. Durante questo primo periodo d'uso si è evidenziata la opportunità di chiudere con tramezzi e saracinesche, i singoli posti macchina, per evitare inconvenienti di diversa natura (ristagno di acqua in alcune zone del pavimento, umido alle pareti e problemi tra i soci) ed usufruire nello stesso tempo di un locale chiuso che protegga meglio le vetture dagli agenti atmosferici.

Nella tavola 2 (pianta del piano terra) è riportata la nuova suddivisione dei posti macchina conseguente ai tramezzi; si è cercato, per quanto possibile, di rendere uguali i diversi locali.

La tavola 3 (prospetto sud) mostra il piano terra così come apparirà a lavori ultimati; tutti i tramezzi saranno realizzati in forati da cm.8 intonacati con intonaco plastico idrofugato dello stesso colore delle pareti sovrastanti per quanto riguarda l'esterno e del tipo tradizionale per le pareti interne.

Le saracinesche infine (tutte delle stesse dimensioni) saranno del tipo basculante in lamiera zincata.

Modica lì 30.10.1987

IL PROGETTISTA
(dr.arch. Dina Diana)

Ordine degli Architetti della Provincia di Ragusa N.26 DIANA DINA

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

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

COMUNE DI MODICA
UFFICIO TECNICO

- 9 DIC. 1987

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
E PROTEZIONE CIVILE
(Prof. Giorgio Ricca)

COMUNE DI MODICA
UFFICIO TECNICO - COMMISSIONE EDILIZIA

Esaminato dalla Commissione Edilizia

Seduta del 24.11.1987 Verbale n. 504

si esprime parere Favorevole

Componenti la C.E.

(Presidente)

(Funz. U.T.C.)

(Funz. U.T.C.)

(Uff. Sanitario)

(Uff. Sanitario)

(Uff. Sanitario)

(Funz. VV.FF.)

(componente)

(componente)

Mandelfo Salv.

Modica Aless.

Puma Giov.

Dr. Spadaro Ant.

IL SEGRETARIO

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7...6c37524ef53c13e

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

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA PROVINCIA DI RAGUSA

PROGETTO esecutivo dei lavori di costruzione dell'EDIFICIO SOCIALE comprendente N. 16 ALLOGGI ECONOMICO-POPOLARI L.R. 5-12-1977 N 95

VARIANTE

COOPERATIVA EDILIZIA "S. TERESA"

2 Pianta piano terra 1:100

data 14 NOV 1987

scala

arch. DINO DIANA

ASTE GIUDIZIARIE®

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

Pubblicazione ufficiale ad uso
ripubblicazione o riproduzione a scopo c

ORIGINALE

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA PROVINCIA DI RAGUSA

PROGETTO esecutivo dei lavori di costruzione dell'EDIFICIO SOCIALE comprendente N. 16 ALLOGGI ECONOMICO - POPOLARI

L.R. 5-12-1977 N. 55

VARIANTE

COOPERATIVA EDILIZIA «S. TERESA»

3 Prospetto Sud 1:100

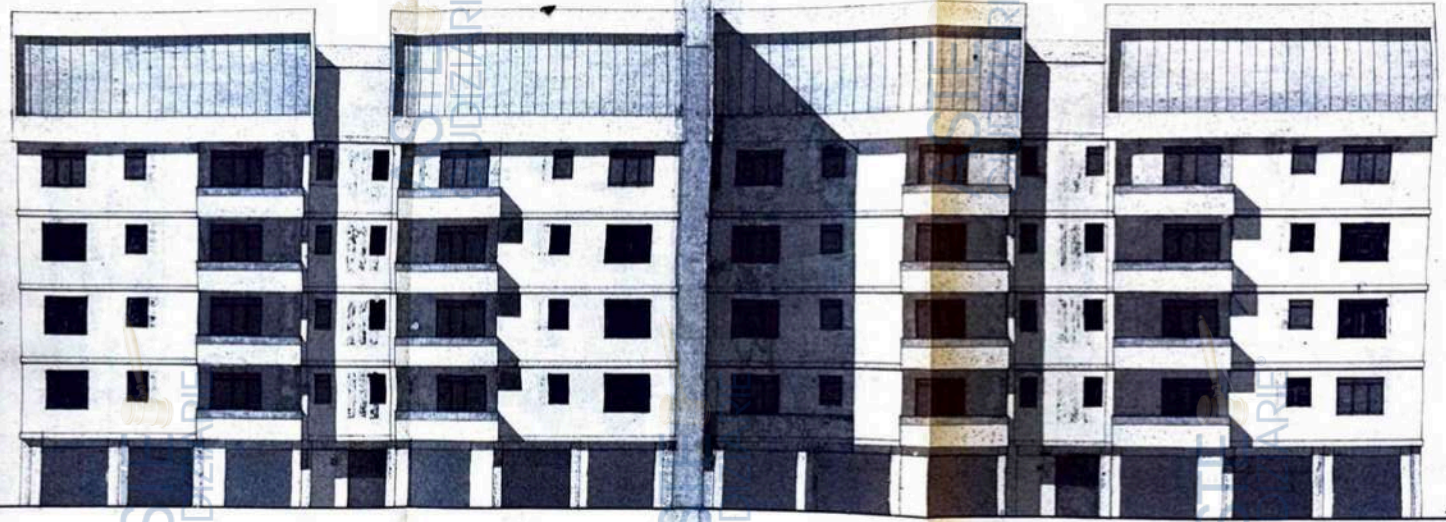
data 10 NOV. 1987

scala

REDATTRICE

arch. DINA DIANA

PROSPETTO SUD



Lavori a FORFAIT
Lavori a MISURA

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d0618bc3752 4ef53c13e

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo del richiedente. Non è consentita la riproduzione o ripubblicazione a scopo commerciale e la copia

n.52826 del repertorio.

n. 8497 di radcolta.

CONVENZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantuno.

Il giorno sedici Gennaio -

In Modica, nei locali del Municipio.

Avanti me dott.Girolamo Renato Pulino,notaio in Modica,iscritto nel Collegio notarile dei Distretti riuniti di Ragusa e Modica,senza assistenza di testimoni,per avervi i comparenti,in possesso dei requisiti di legge,col mio consenso,rinunziato.

SONO PRESENTI

Il geom.Concetto Calabrese,nato a Modica il 3 aprile 1927 ed ivi residente,che interviene a quest'atto nella sua qualità di Sindaco pro tempore e legale rappresentante del Comune di Modica,presso il quale è domiciliato per l'ufficio,codice fiscale 00175500883,autorizzato al presente atto in forza di delibera del Consiglio comunale di Modica in data 25 novembre 1980 n. 236 immediatamente esecutiva(come infra allegata sotto la lettera C)nonchè in forza di delibera assunta dal Consiglio comunale secondo quanto previsto dal settimo comma dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n.865.

REGISTRATO a MODICA il 19.1.1981 al n. 272 Mod. I Vol. 1 Esatte lire delle quali L.

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

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

E il sig [redacted] impiegato [redacted] che in=

terviene all'atto nella sua qualità di Presidente

del Consiglio di Amministrazione e legale rappresen=

tante(come da certificato rilasciato in data 9 gen=

naio 1981 dal Tribunale di Modica,che si allega sot=

to la lettera "A")della Cooperativa edilizia a r.l.

"S.TERESA" con sede in Modica in Via Papi n.4,iscrit=

ta al n.561 Reg.Società presso il Tribunale di Mo=

dica,codice fiscale 81004740882,autorizzato alla sti=

pula della presente convenzione con delibera del

Consiglio di Amministrazione in data 10 luglio 1979

che in estratto autentico da me rilasciato si alle=

ga a quest'atto sotto la lettera "B".

Le parti comparenti in prosieguo verranno denomina=

te rispettivamente "Comune" e"Cooperativa".

Premesso che il Comune di Modica è provvisto di pia=

no particolareggiato esecutivo per l'edilizia eco=

nomica e popolare di cui alla legge n.167 del 18.4.

1962 e successive modifiche ed integrazioni,localiz=

zato nella zona denominata "Treppiedi Sud" adottato

con deliberazione del Consiglio n.87 del 22.4.1980.

(1)

Che con successiva deliberazione consiliare n.233 del

25.11.1980 sono state localizzate le aree da asse=

gnare alle cooperative edilizie,che ne hanno fatto

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

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

richiesta,in esecuzione ed in relazione delle carat=
teristiche previste dalla L.R.n.95 del 5.12.1977;
che con la deliberazione di assegnazione delle aree
le opere previste sono state dichiarate di pubbli=
ca utilità urgenti ed indifferibili a tutti gli ef=
fetti,ai sensi dell'art.19 della L.R. n.95 del 5.
12.1977;
che con deliberazione di assegnazione delle aree
alla cooperativa,ai sensi delle leggi di finanzia=
mento,il Consiglio ha acconsentito la realizzazio=
ne degli edifici ed abitazioni secondo le caratte=
ristiche tecniche di cui alle stesse leggi;che;sem=
pre con la deliberazione di assegnazione delle aree
il Comune ha delegato la Cooperativa a provvedere
alla acquisizione delle stesse,per conto ed in no=
me del Comune,direttamente mediante espropriazione
ai sensi dell'art.60 della legge n.865 del 1971
e dell'art.15 della legge regionale n.95 del 1977,
i quali atti tutti saranno allegati alla presente
convenzione sotto la lettera "C";
Ritenuto che la Cooperativa denominata "S.TERESA",
avendo (a) ottenuto la promessa di finanziamento con
atto assessoriale n. 1134 del 10.5.1979
ha fatto la richiesta al Comune di Modica delle
aree necessarie e di stipulare la relativa conven=

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

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

zione.

Tutto quanto sopra premesso e ritenuto,come parte in= tegrante del presente atto,tra le parti come sopra costituite si conviene e stipula quanto appresso:

Art.1-ASSEGNAZIONE DELL'AREA.

Il Comune,in forza del presente atto,determina di concedere alla Cooperativa "S.TERESA" che accetta, il diritto di superficie,ai sensi del 1° comma del= l'art.952 e dell'art.955 c.c. sull'area ricadente nella zona denominata Treppiedi Sud di P.E.E.P. e con= trassegnata con il n. 42 della superficie com= plessiva di mq. 2.440 con le aree di pertinenza, tratteggiata in rosso nella planimetria allegata, unitamente al piano di esproprio, lb "D";in catasto alle partite:n.3881 in ditta [redacted] foglio 120 part.122;n.3879 in ditta [redacted] foglio 120 part.295;n.3860 in ditta [redacted] foglio 120 part.170;n.3852 in ditta [redacted] foglio 120 part.120/f.

La durata della concessione viene fissata in anni

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

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

novantanove a partire dalla data della presente con=
venzione.La concessione può essere rinnovata per una
durata non superiore a quella prevista nel presente
atto senza corrispettivo,considerati gli oneri già
corrisposti per la stessa e la durata della prima
concessione.
l'area di cui sopra è soggetta (3) a procedura espropria=
tiva che sarà promossa direttamente dalla Coopera=
tiva;in nome e per conto del Comune,ai sensi dell'art.
60 della legge 865 e dell'art.15 della legge regio=
nale n.95 del 1977.

Art.2-CORRISPETTIVI

a)La Cooperativa si obbliga di corrispondere,nei modi
di legge,direttamente alla ditta (4) espropriandа l'inden=
nizzo dovuto per l'esproprio,determinato secondo le
leggi vigenti al momento in cui la procedura espro=
priativa possa considerarsi definitiva ed oltre lo
indennizzo per l'occupazione provvisoria;

b)Inoltre la cooperativa corrisponderà al Comune per
opere di urbanizzazione la somma di £.1.695 per ogni
metro cubo di volume da realizzare.Nel caso in cui
la cooperativa possa realizzare la costruzione in
tempi differenziati,il contributo dovuto è suscetti=
bile di maggiorazioni su determinazione del C.C.
Il suddetto contributo è ridotto del 2o per cento,

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

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

secondo quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 42 della L.R. n.71 del 1978,se la Cooperativa è a proprietà indivisa;

c)Il contributo dovuto per opere di urbanizzazione può essere corrisposto nei termini e nei modi previsti dall'art.44 della L.R. n.71 del 1978.

Art.3-CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGIGHE ED ELEMENTI PROGETTUALI DEGLI EDIFICI.

In generale le costruzioni debbono essere conformi alla posizione del piano particolareggiato di zona e alla sue successive modifiche approvate dal Consiglio comunale,nonchè all'atto assessoriale di ammissione al finanziamento e ai criteri determinati con la deliberazione di assegnazione dell'area.In particolare:

a)le costruzioni non possono superare,come massimo, la lunghezza e la larghezza,l'altezza e la volumetria indicata dai tipi edilizi allegati al piano di zona, non può essere modificata la destinazione indicata nella tavola dei tipi edilizi,allegati al piano di zona,come non può essere modificata la destinazione indicata nella stessa tavola;

b)gli indici di utilizzazione del piano terra,indicati nella suddetta tavola abaco,debbono intendersi riferiti alla posizione a terra degli edifici;

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

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

c)La cooperativa è tenuta a realizzare tutta la cu=
batura di competenza del comparto che le viene asse=
gnato,entro i termini che saranno infra indicati;una
realizzazione frazionata in un maggior tempo deve (5)
essere espressamente autorizzata dal Sindaco,sen=
tita la Commissione edilizia e deve essere valida=
mente giustificata in ispecie,per ragioni di finan=
ziamento;

d)la cubatura consentita potrà essere liberamente
articolata purchè la sagoma risultante sia contenu=
ta all'interno dello involucro individuato da para=
metri prefissati dalla tavola abaco,dei tipi edili=
zi allegati al;piano di zona;

e)ogni edificio può contenere un piano interrato
destinato a parcheggio privato.Tale piano interrato,
se necessario,potrà estendersi anche oltre la proie=
zione a terra dell'edificio,compatibilmente con la
area di pertinenza;

f)l'arretramento minimo di ciascun fronte del fabbri=
cato dalle vie pubbliche è di un terzo della sezione
stradale al netto dei marciapiedi,con un minimo di
ml.5 dalla strada principale di quartiere e di ml.
2 dalle aree di parcheggio e a sosta e manovra; (6)

g)le altezze degli edifici vanno computate dal pia=
no di marciapiede più vicino e qualora questo si tro=

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

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

vi a distanza considerevole,dal piano del terreno rimodellato;

h)i fabbricati saranno progettati ed eseguiti,te= nuto presente che tutti i.lati hanno la stessa impor= tanza,sia per l'unitá e la coerenza architettonica di ogni edificio che per l'armonia del quartiere di cui fa parte;

i)le aree attigue ai fabbricati saranno sistemate dalla Cooperativa a zone pedonali e ad aiuole a li= velli diversi rispetto al piano di calpestio e saran= no sistemate in parte con manto erboso ed in parte con piante di alto fusto.Le suddette aree saranno destinate ad uso pubblico e non possono essere con= sentite costruzioni di pensiline.La Cooperativa inol= tre si obbliga ad adeguarsi quanto più possibile entro l'ambito delle modifiche e deroghe di cui in premessa alla tavola dei tipi edilizi allegati al piano esecutivo di zona.

Art.4-ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI.

Gli allacciamenti ai pubblici servizi sono a cari= co totale della Cooperativa e dovranno essere ese= guiti con le modalità ed i materiali previsti dallo art.53 del R.E.C.-L'acqua piovana dovrà essere ri= messa in diversa canalatura di quella della acque nere a mezzo di tubi in calcestruzzo rotocompresso

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

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

del diametro non inferiore a cm.30.

L'energia elettrica sarà allacciata secondo le norme previste dall'ENEL.

Art.5-INIZIO LAVORI ED ULTIMAZIONE DEGLI STESSI.

La Cooperativa dovrà iniziare i lavori almeno entro un anno dal rilascio della concessione edilizia e dovrà ultimarli entro tre anni dallo inizio.Per ragioni di finanziamento la volumetria prevista dal comparto potrà essere realizzata dalla Cooperativa con concessione edilizia successiva e distribuita secondo le promesse ed il realizzo del finanziamento,purchè venga raggiunta "ad opera ultimata" il minimo di volumetria per la quale è stata assegnata l'area per l'intervento.

Art.6-CONTROLLI.

A richiesta obbligatoria della Cooperativa dovrà essere effettuata da parte dell'U.T.C. la verifica di corrispondenza,almeno,nelle seguenti fasi:

a)stacco delle strutture in elevato;

b)al solaio di copertura;

c)al fabbricato suscettibile di rilascio di certificato di abitabilità.

Art.7-DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI E CRITERI PER LA DETERMINAZIONE E REVISIONE PERIODICA DEI CANONI DI LOCAZIONE PER LE COOPERATI=

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

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

VE A PROPRIETA' INDIVISA.

La Cooperativa si obbliga di cedere ai propri soci gli alloggi realizzandi al prezzo risultante dal piano di ammortamento del capitale investito.Le Cooperative dovranno approvare congiuntamente alla contabilità dei lavori la tabella millesimale del valore degli alloggi sulla quale dovrà pronunciarsi espressamente il collaudatore nel certificato di collaudo, nonchè il Consiglio comunale.

Se la Cooperativa è a proprietà indivisa il canome di locazione degli alloggi dovrà essere preventivamente approvato dal Consiglio comunale e qualsiasi revisione dello stesso potrà essere consentita solo se si verifichino eventi e fatti tali da comportare la necessità di investimenti da parte della cooperativa di nuovi capitali destinati a garantire la funzionalità dello edificio oppure variazioni del tasso di interesse del capitale maturato investito nella costruzione dell'edificio.

Art.8-SANZIONI.-

Comporta la risoluzione(e la revoca se trattasi di concessione)della presente convenzione:

a)il mancato perfezionamento della procedura espropriativa nei termini di legge senza giustificati motivi;

b)la realizzazione dell'edificio e delle pertinenze

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

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

in sostanziale e grave difformità della concessio=
ne edilizia,oltre le sanzioni penali di legge;
c)nel caso sub b) il Comune acquisirà quanto rea=
lizzato abusivamente senza obbligo di risarcimen=
to alla Cooperativa e lo destinerà a fini pubblici;
d)(7) Tutte le spese dipendenti ed inerenti alla pre=
sente convenzione,comprese quelle della registra=
zione e trascrizione sono a carico della Coopera=
tiva,che richiede i benefici fiscali previsti in
materia.
Per quanto non espressamente previsto nella presen=
te convenzione le parti richiamansi espressamente
a tutte le norme del codice civile e delle leggi
speciali che regolano l'edificabilità dei suoli
e dell'edilizia sovvenzionata e sulle cooperative
edilizie.

(1) Leggasi: "deliberazione".
(2) Leggasi: "ottenuto".
(3) Leggasi: "soggetta".
(4) Leggasi: "ditta".
(5) Aggiungere: "o di minore volumetria, purchè sempre nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del piano particolareggiato".
(6) Leggasi: "a". (7) Leggasi: "Tutte".

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

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

ASTE GIUDIZIARIE®

fette possibile.

Richie-
sto il notaio ho ricevuto quest'atto,
dattiloscritto da persona di mia fi-
ducia e completato a mano da
me su undici pagine e parte
di questa di tre fogli e da me
letto a comparenti, in mia e degli allegati.

[redacted]

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

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

Città di Modica

3° SETTORE U.O. n.7
Servizi Urbanistica ed Attività Edilizia
www.comune.modica.gov.it

All'ing. Stefano Alfieri
Via Scivoletto n. 14
97014 Ispica (RG)

OGGETTO: determinazione prezzo massimo di cessione immobile di Edilizia Convenzionata riferito all'unità immobiliare individuato in catasto al foglio 120 particella 668 sub 11 - Cooperativa Edilizia S. Teresa.-

U
COMUNE DI MODICA
Protocollo N.0018740/2026 del 10/04/2026

Si fa riferimento e seguito alla richiesta dell'ing. Stefano Alfieri Ordine Ingegneri di Ragusa n. 1425 e, CTU del Tribunale di Ragusa nel Proc. Esec. Imm. n. 145/2025 e, assunta agli atti di questo Comune in data 01/04/2026 al protocollo n. 17214 riguardante la determinazione del prezzo massimo di cessione riferito all'unità immobiliare sita in Circonvallazione Ortisiana n. 222 Cooperativa Edilizia S. Teresa ed individuato in catasto al foglio 120 particella 668 sub 11.-
Vista la Convenzione del Comune di Modica rep. N. 52826 E n. 8497 raccolta, Notaio Girolamo Renato Pulino Calabrese reg. Agenzia delle Entrate di Modica Ufficio del Registro in data 16/01/1981 al n. 272/1;
Viste la C.E. 19/1981- e succ. C.E. in Variante n. 131/1983;
Al riguardo , tenuto conto che dall'atto di convenzione agli atti di questo ufficio riguardante tale immobile , non si rileva ne il costo massimo di cessione originario, ne, tantomeno quello di effettiva prima cessione, in atto questo ufficio non è in condizione di poter determinare l'attualità di tale importo.
Infatti, l'art 7 di tale convenzione, prevede che gli alloggi sarebbero stati ceduti ai soci al prezzo risultante dal piano di ammortamento del capitale investito senza indicazione di altri parametri o dati utili al riguardo, i cui dati, ovviamente non sono in possesso di questo ufficio.
E' evidente, pertanto che allo stato degli atti , non si può procedere ad alcuna valutazione in merito e, che questo ufficio non ha interesse per l'immobile suindicato pertanto rilascia attestazione di non interesse e, liberatoria al diritto di prelazione dell'alloggio stesso.

Modica lì

Il RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
geom. Antonino Terranova

COMUNE DI MODICA
Ufficio Urbanistica

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
arch. pian. Fabio Bellaera

C:\Users\aterranova\Desktop\Stefano Alfieri Determinazione prezzo cessione.doc

Firmato Da: STEFANO ALFIERI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6c834bf81ab7d06186c37524ef53c13e

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