

PERIZIA TECNICA DI STIMA

CN = PALMA
GIOVAN BATTISTA
C = IT**1) PREMESSA**

Il sottoscritto Ing. Giovan Battista Palma, nato a Castelvetro (TP) il 11.08.1954, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ragusa al n.284, ha ricevuto incarico dall'avv. Nino Cortese, nato a Catania il 21.02.1979, nella qualità di curatore del fallimento N.05/2011 a carico del [REDACTED], nato a [REDACTED], C.F.: [REDACTED], di redigere una perizia tecnica di stima della villetta per civile abitazione sita in Via S. Giacomo – Piano Pozzi N.48/A di proprietà per 1000/1000 del [REDACTED].

Il sottoscritto, in ottemperanza all'incarico ricevuto, munito della relativa documentazione catastale e urbanistica, ha eseguito in data 16/03/2018 il relativo sopralluogo sul sito ove insiste l'immobile in oggetto, al fine di constatare lo stato dei luoghi e la consistenza dello stesso.

Il sottoscritto tecnico, dopo aver effettuato gli opportuni rilevamenti, relaziona quanto segue.

2) FINALITA'

La presente perizia di stima viene redatta con la finalità di identificare l'immobile oggetto di stima e determinare il valore di mercato dell'immobile.

3) IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE*Descrizione caratteristiche estrinseche dell'immobile*

La villetta, oggetto della presente stima, è ubicata in Via S. Giacomo – Piano Pozzi N.48/A, nel territorio del Comune di Modica.

La zona ha principalmente a vocazione agricola, per cui la densità edilizia è molto scarsa e sono presenti poche case e strutture ad uso agricolo.

I servizi più vicini all'immobile in esame sono quelli presenti nella Frazione di San Giacomo a circa 6 km nella quale sono presenti alcune piccole attività commerciali di generi primari (supermercato, panificio, bar, etc.).

La viabilità stradale per giungere all'edificio in oggetto è scarsa, difatti è essenzialmente costituita dalla Via San Giacomo, strada tortuosa e di ridotte dimensioni.

Descrizione caratteristiche intrinseche dell'immobile

La villetta in oggetto è di tipo singolo con prospetti liberi sui quattro lati, ed è costituita da un piano terra adibito a civile abitazione ed un primo piano sottostrada adibito a garage e ripostiglio.

L'immobile ha struttura intelaiata in cemento armato e solai in latero cemento, tamponamenti esterni in doppia fila di laterizi forati, la copertura è a falde inclinate con tipologia "a padiglione".

L'accesso avviene tramite stradella privata di pertinenza accessibile dalla Via S. Giacomo.

Allo stato attuale la proprietà in oggetto è costituita dalle seguenti superfici:

- | | |
|---|---------|
| • superficie interna lorda casa | 139 mq |
| • superficie interna lorda garage sottostrada | 8,85 mq |
| • superficie veranda esterna | 80 mq |
| • superficie parcheggio | 240 mq |
| • superficie stradella di proprietà | 365 mq |
| • superficie verde | 150 mq |

L'appartamento internamente presenta le seguenti finiture:

Pareti intonacate con ultimo strato di gesso e rifinite con pittura e carta da parati in buono stato; pavimentazione in ceramica in buono stato di usura; porte interne in legno tamburato con maniglie in ottone in buono stato di usura; infissi esterni in alluminio preverniciato con vetro camera perfettamente funzionanti ed in buono stato; servizi igienici sono perfettamente funzionanti ed in buono stato di usura, fatta eccezione per il bagno accessibile dal corridoio che risulta essere a rustico e privo di sanitari.

L'unità immobiliare è dotata dei seguenti impianti:

- impianto termico a radiatori alimentati da caldaia autonoma a gasolio disMESSa e non funzionante;
- impianto di condizionamento a split (pompa di calore) funzionante ed in buono stato;
- impianto idrico perfettamente funzionante;
- l'impianto elettrico perfettamente funzionante ed adeguato alle vigenti norme di legge.

Tutte le finiture interne sopra citate, e più in generale, lo stato conservativo dell'immobile, al momento della presente perizia risultano complessivamente in sufficiente stato di usura.

Classe energetica

L'edificio in esame risulta sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica.

Identificazione urbanistica e catastale dell'immobile

L'edificio è stato oggetto di condono edilizio ed è provvisto di concessione edilizia in sanatoria N.5311 del 2004.

L'unità immobiliare in oggetto risulta così censita al catasto fabbricati della Provincia di Ragusa – comune di Modica:

Sezione	Foglio	Part.	Sub	Zona Censuaria	Categoria	Classe	Consist.	Rendita
A	174	400	1	2	A/2	1	8 vani	€ 413,17

Lo scrivente tecnico a seguito del sopralluogo effettuato e dall'analisi degli atti tecnici allegati alla concessione edilizia, ha constatato che sono presenti parti dell'edificio abusive non indicate nella concessione edilizia in sanatoria e negli atti catastali.

Trattasi nello specifico delle seguenti opere:

1. trasformazione della ex riserva idrica ubicata a piano sottostrada in magazzino;
2. realizzazione di un piccolo vano scala interno di accesso tra il corridoio dell'abitazione a piano terra e il piano sottostrada;

Dette opere, trattandosi di ampliamento all'interno del volume assentito ed ubicate al piano sottostrada, possono essere regolarizzate mediante pratica di sanatoria edilizia.

Titolarità

L'immobile è stato realizzato dalla stessa ditta proprietaria che ha aveva la titolarità del suolo giusto atto di donazione del [REDACTED], Rep. [REDACTED], Racc. N. [REDACTED].

Servitù

Non sussistono importanti ed evidenti servitù gravanti sulla proprietà.

4) Misura delle superfici

La superficie reale rappresenta la dimensione fisica di un immobile, determinata secondo le modalità di rilievo.

In relazione al tipo di destinazione dell'immobile, civile residenziale, ed in coerenza con la specificità del mercato locale, il sottoscritto tecnico ha ritenuto di utilizzare come metodo di misurazione quello della "Superficie Interna Lorda" (SIL), ossia l'area di unità immobiliare, misurata lungo il perimetro interno dei muri perimetrali esterni per ciascun piano fuori terra o entro terra, rilevata ad un'altezza convenzionale di m 1,50 dal piano di calpestio interno.

La superficie interna lorda include:

- lo spessore dei muri interni e dei tramezzi;
- i pilastri/colonne interni;
- lo spazio interno di circolazione orizzontale e verticale;
- eventuali condotti dell'aria o di altro tipo;
- eventuale cabina di trasformazione elettrica, la centrale termica, le sale impianti interni o contigui all'edificio.

e non include:

- lo spessore dei muri perimetrali;
- i balconi, terrazzi e simili;
- lo spazio esterno di circolazione verticale ed orizzontale;
- i vani ad uso comune;
- eventuali porticati ricavati all'interno della proiezione dell'edificio o contigui.

Le misure sono state desunte dalle planimetrie catastali e verificate in loco. Nelle tabelle seguenti si riporta il calcolo delle superfici reali (SIL) convertito in superfici convenzionali mediante i rapporti mercantili normalmente usati nella zona di riferimento.

Calcolo delle superfici principali:

	SUP. (mq)	Rapp. Merc.	Sup. Conv.
Abitazione	139,00	1,00	139,00
Veranda	80,00	0,25	20,00
Balcone	21,00	0,25	5,25
Garage Piano 1 sott.	8,50	0,55	4,67
SUP.TOTALE	248,50		168,92

Calcolo delle superfici esterne

Piano Terzo	SUP. (mq)	Rapp. Merc.	Sup. Conv.
Parcheggio	240,00	0,10	24,00
Stradella	365,00	0,05	7,30
Verde	150,00	0,05	7,50
SUP.TOTALE	755,00		49,75



Superficie Commerciale totale

Superficie Principale	168,92
Superficie Esterna	49,75
Totale Superficie Commerciale	218,67

5) Valutazione dell'immobile

Il valore di mercato esprime la quantità di denaro che si reputa si debba pagare in cambio di un certo bene, tenuto conto dei prezzi di mercato correnti per quella stessa categoria di beni cui appartiene l'oggetto di valutazione.

Detto valore è necessario che rientri nei limiti imposti dalla ben nota legge economica della domanda e dell'offerta, cioè deve coincidere più o meno con la somma di denaro realizzabile in una eventuale libera compravendita del bene cui il valore stesso si riferisce; pertanto un valore non equo, ovvero risultato da un errato giudizio di stima, non potrà essere mai "di mercato" in quanto rappresenta un giudizio arbitrario ed a se stante, privo di pratica attuazione mercantile.

E' il criterio della stima sintetico-comparativa basata sul confronto di beni immobili simili, cioè ubicati su aree simili, tenendo conto del valore relativo alla cubatura autorizzata e realizzata, al suo stato di conservazione ed ubicazione.

In questo caso si è eseguita un'indagine preliminare presso la banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia del Territorio. Esso cura la rilevazione e l'elaborazione delle informazioni di carattere tecnico-economico relative ai valori immobiliari, al mercato degli affitti e ai tassi di rendita e la pubblicazione di studi ed elaborazioni e la valorizzazione statistica degli archivi dell'Agenzia del Territorio.

Successivamente si sono verificati tali valori con quelli individuati attraverso indagini sul mercato locale tramite il web e agenti immobiliari, riferite al prezzo reale di compravendita

e/o locazione per metro quadrato (utile o lordo) relative ad immobili con destinazione residenziale mirata sulla zona in cui insiste il bene.

SINTESI CONCLUSIVA

Valutazione mediante stima per comparazione di mercato

Il criterio da adottare per la valutazione del bene è “il più probabile valore di mercato” tramite il “Metodo per comparazione di mercato” utilizzando i dati immobiliari di confronto appartenente allo stesso segmento di mercato dell'immobile oggetto di perizia. In questo caso si sono considerate sia le quotazioni indicate dall'Agenzia del Territorio (OMI) sia valori individuati attraverso indagini sul mercato locale tramite il web riferite al prezzo reale di compravendita e/o locazione per metro quadrato (utile o lordo) relative ad immobili con destinazione residenziale mirata sulla zona in cui insiste il bene.

I valori indicati dall'OMI, relativi al secondo semestre 2017 (ultima pubblicazione), sono i seguenti:

Estratto interrogazione banca dati OMI



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2017 - Semestre 2

Provincia: **RAGUSA**

Comune: **MODICA**

Fascia/zona: **Extraurbana/ZONE AGRICOLE EX NOTO**

Codice zona: **R2**

Microzona: **0**

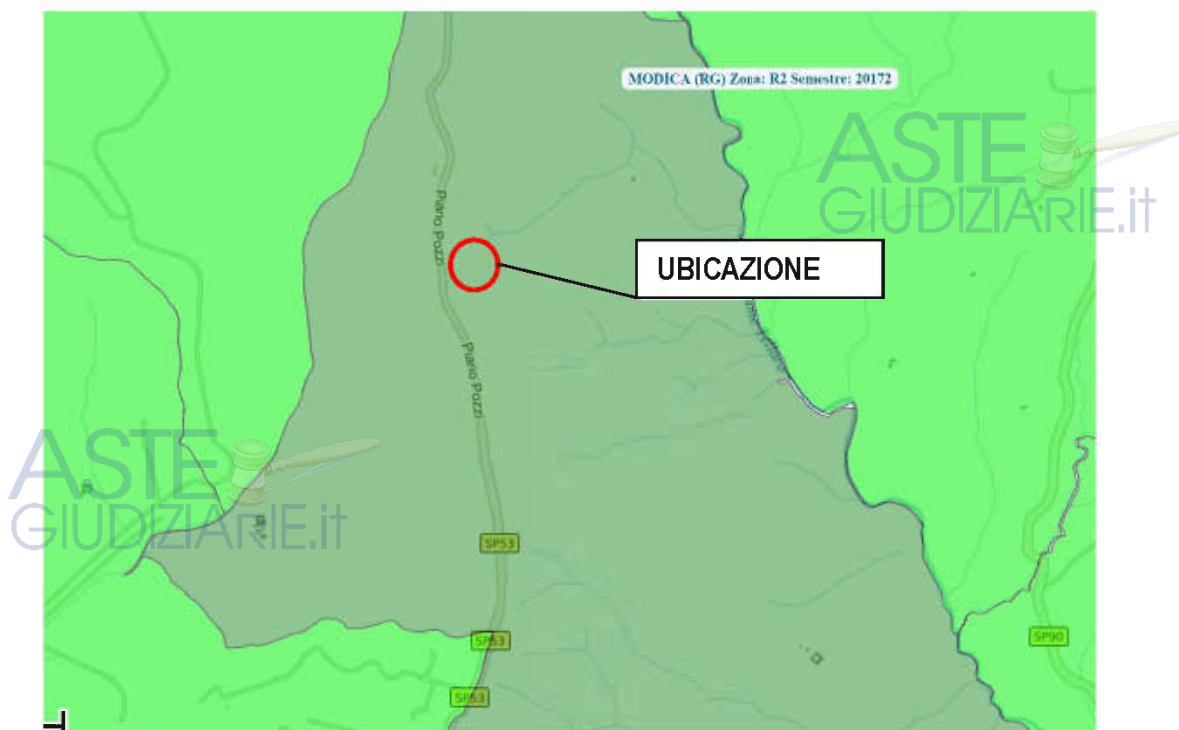
Tipologia prevalente: **Non presente**

Destinazione:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni di tipo economico	Normale	300	400	L	0	0	



Area geografica di riferimento OMI con ubicazione dell'immobile



da quanto rilevato il prezzo di mercato della zona si riferisce ad abitazioni di tipo economico ed oscilla tra 300 €/mq e 400 €/mq.

Lo scrivente ha confrontato l'immobile in oggetto con la tipologia prevalente di immobili residenziali presenti nella zona, rilevando che la maggior parte di essi sono fabbricati a servizio dell'agricoltura, ossia case facenti parte di aziende agricole, per lo più scarsamente rifinite e realizzate in epoca antecedente agli anni settanta.

In considerazione della tipologia dell'immobile oggetto di stima (villetta unifamiliare) e dello stato di finitura, certamente superiore a quello medio presente nella zona di riferimento, nonché:

- a) dello stato di conservazione dell'immobile, verificato dal sopralluogo effettuato in data 16/03/2018;
- b) della categoria catastale dello stesso A/2 (Abitazioni di tipo civile);
- c) delle caratteristiche intrinseche, qualitative e quantitative possedute;
- d) del contesto in cui lo stesso fabbricato è inserito;
- e) delle caratteristiche estrinseche della zona;

ha ritenuto indispensabile eseguire un'indagine di mercato per immobili comparabili rilevando che può essere considerato realistico un incremento del valore massimo

presente nella banca dati OMI applicando un coefficiente di correzione di 1,50 e pertanto ottenendo un valore pari a € 400 x 1,50 = € 600 al metroquadro lordo.

Per cui considerando la superficie convenzionale precedentemente calcolata, (comprensiva delle superfici accessorie corrette mediante i rapporti mercantili) si ha:

$$218,67 \text{ mq} \times 600 \text{ €/mq} = \text{€ } 131.202,00 \text{ (diconsi Euro centotrentunomiladuecentodue)}$$

Il sottoscritto tecnico, ritiene pertanto di avere evaso l'incarico ricevuto.

Ragusa, lì 23.03.2018.

IL TECNICO

Ing. Giovan Battista Palma

Si allega alla presente:

- Visura catastale
- Planimetria catastale
- Estratto di mappa catastale
- Titolo di provenienza

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/03/2018

Dati della richiesta	Comune di MODICA (Codice: F258)
Catasto Fabbricati	Provincia di RAGUSA
	Foglio: 174 Particella: 400 Sub.: 1

INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
---	------------	------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale	
1		174	400	1	2		A/2	1	8 vani	Totale: 168 m ² Totale escluse aree scoperte*: 166 m ²	Euro 413.17
Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.											
Indirizzo				CONTRADA MONTESANO piano: T.							

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/02/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale	
1		174	400	1	2		A/2	1	8 vani		Euro 413,17
Variazione del 09/02/2015 protocollo n. RG0014708 in atti dal 09/02/2015 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 5359.1/2015)											
Indirizzo: CONTRADA MONTESANO piano: T;											

Situazione degli intestati dal 09/02/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
del 09/02/2015 protocollo n. RG0014708 in atti dal 09/02/2015 Registrazione: BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 5359.1/2015)			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/03/2018

Data: 16/03/2018 - Ora: 09.06.08 Segue

Visura n.: T23370 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 23/10/2013

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		174	400		2		A/2	1	8 vani		Euro 413,17	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/10/2013 protocollo n. RG0136325 in atti dal 23/10/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 48350.1/2013)
Indirizzo				CONTRADA MONTESANO piano: T;								

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

Situazione dell'unità immobiliare: Cat. 01/01/1992												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		174	400		2		A/2	1	8 vani		Euro 413.17 L. 800.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo: CONTRADA SAN GIACOMO PIANO POZZI piano: T;												
Notifica: -												
Partita: 19821											Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/02/1990

Situazione dell'unità immobiliare al 20/02/1990													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita	
1	Urbana	174	400		Cens. 2	Zona	A/2	1	8 vani	Catastale	L. 1.768	CLASSAMENTO del 20/02/1990 in atti dal 03/09/1998 COMPLETAMENTO DI UNITA' IN COSTRUZIONE (n. 631.1/1990)	
Indirizzo : CONTRADA SAN GIACOMO PIANO POZZI piano: T;													
Notifica -													
										Partita	19821	Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/01/1986

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/01/1986												
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
1	Urbana	174	400		Cens. 1	Zona				Catastale		COSTITUZIONE del 13/01/1986 in atti dal 09/07/1998 (n. 289A.1/1986)
Indirizzo			CONTRADA SAN GIACOMO PIANO POZZI piano: T.									



Direzione Provinciale di Ragusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/03/2018 - Ora: 09.06.08 Fine

Visura n.: T23370 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/03/2018

Notifica	Partita	19821	Mod.58	-
----------	---------	-------	--------	---

Situazione degli intestati dal 15/03/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 09/02/2015
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/03/1990 protocollo n. 54870 Voltura in atti dal 09/04/2002 Repertorio n.: 63360 Rogante: DR. PULINO Sede: MODICA Registrazione: UR Sede: MODICA n. 926 del 02/04/1990 DONAZIONE (n. 2607.1/1990)			

Situazione degli intestati dal 13/01/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 15/03/1990
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 13/01/1986 in atti dal 09/07/1998 Registrazione: (n. 289A.1/1986)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



MODULARIO
F. n. rend. 407



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1939, N. 635)

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

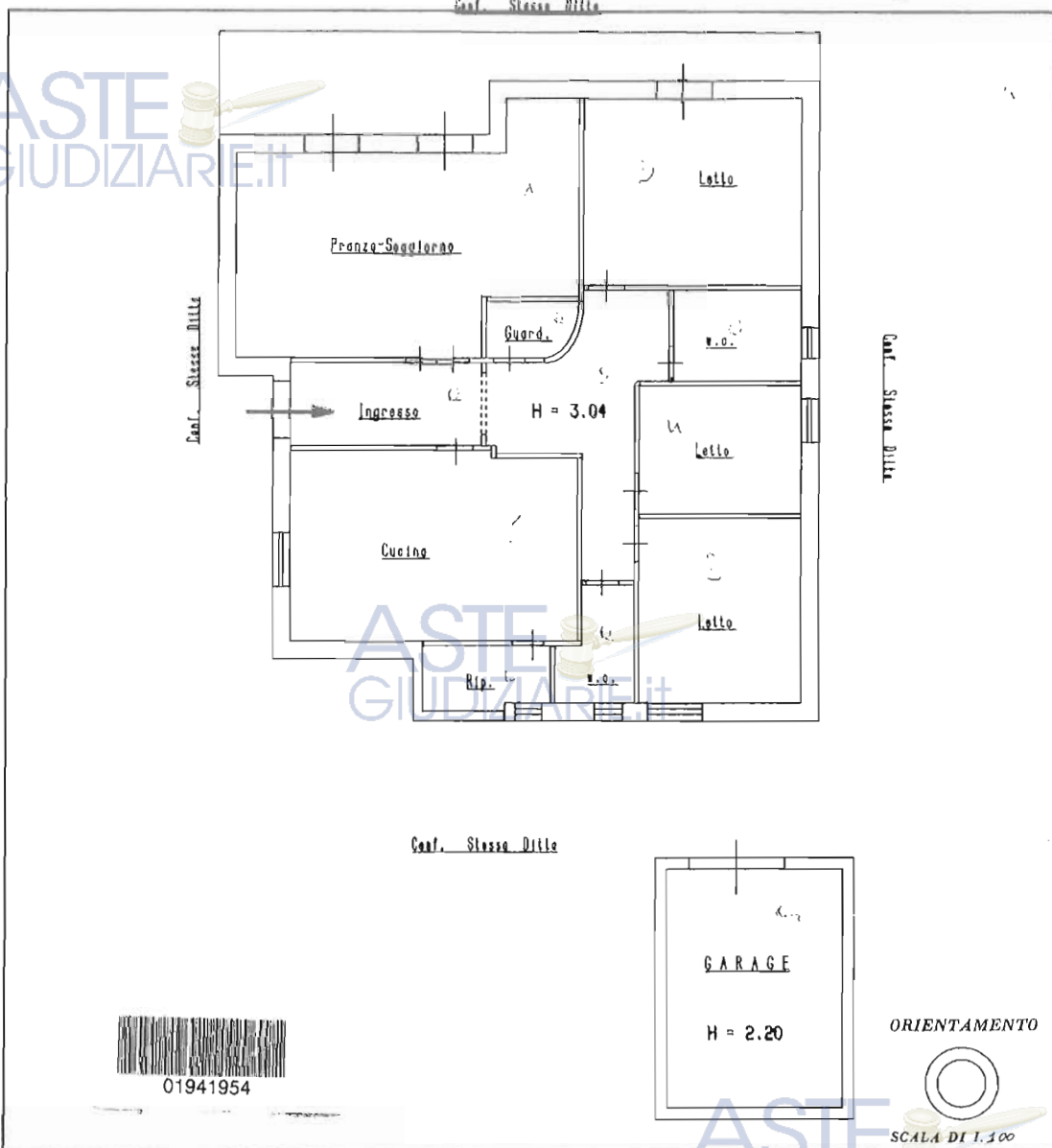
Lire
200

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Modica Via S. Giacomo - Piano Pozzi

Ditta [REDACTED] - Domiciliato a Modica -

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Ragusa

Conf. Stesso Ditta



Conf. Stesso Ditta



01941954

GARAGE

H = 2.20

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 20/11
PROT. N° 634

Fg. 174
n. 400

Compilata dall'ing. Elio Sergio
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo degli Ingegneri al N° 222
della Provincia di Ragusa
DATA 20/11 81-90
Firma: [Signature]

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 20/02/1990 - Data: 16/03/2018 - n. T28372 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X374) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

N. 63260 REPERTORIO.
N. 14965 RACCOLTA



DONAZIONE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovanta.

Il giorno quindici marzo.

In Modica nel mio studio.

Avanti me dott. GIROLAMO RENATO PULINO, notaro residente in
Modica, con lo studio nel Corso P/ssa Maria del Belgio n. 35,
iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Ragusa
e Modica, assistito dai signori: [redacted], [redacted]

[redacted] na a [redacted] ivi residente nella

Via [redacted] e [redacted]

[redacted] testimoni idonei a sensi di legge.

SONO PRESENTI

Il signor [redacted], [redacted]

[redacted] ivi residente [redacted]

[redacted], il quale dichiara di essere [redacted]

Ed il signor [redacted], [redacted]

[redacted] ivi residente nella

[redacted], il quale dichiara di esse-

re [redacted]

Trascritto di
-4 APR. 1990
a: 1651 v. R. G.
str. 3828
Registrazione 1311

UFFICIO REGISTRO
MODICA

Reg. to 2-4. 90
al n. 926. 3. 10. 2
con 92600
([redacted])

Reg. to 100000
Trasc. 64000
Volt. 16000
Tot. Erario 90000
T. S. 6000
INVIM 20000
Tot. Ge. L. 926000

IL C. P. REGG.



I comparenti, della cui identità personale io notaro sono co-

to, mi richiedono per la stipula del presente atto, mediante

il quale:

il signor [redacted] dona, con tutti i diritti, le azio-

ni e le ragioni inerenti, con tutte le accessioni e le perti-

nenze e con tutte le servitù attive e passive, al [redacted]

[redacted] che accetta, il seguente immobile, sito in Mo-

dica ex Noto nella C/da Montesano o San Giacomo Piane Pozzi:

casa per civile abitazione, composta da un vano garage di cir-

ca mq. 10 a piano seminterrato e da quattro vani, cucina ed

accessori a piano terra, con circostante orticello di perti-

nenza, della superficie effettiva (al lordo di quella occupa-

ta dalla casa e dalla metà dell'esistente varco sulla provin-

ciale San Giacomo Piane Pozzi) di are venti e centiare settan-

ta (are 20.70), e con tutt'altri accessori, pertinenze e di-

pendenze, tutto incluso e nulla escluso e nello insieme confi-

nante a Nord con terreno di [redacted], ad ovest con la

provinciale S.Giacomo Piane Pozzi dalla quale si accede, a

sud con terre di [redacted] e ad est con terreno di

[redacted]

In catasto:

la casa alla partita n. 19821 Fabbricati di Modica, in ditta

al donante, foglio I74 particella 400 Via S.Giacomo Piane Poz-

zi s.n. P.T./IS - senza dati censuari e consistenza come ri-

sulta dalla denuncia di variazione n. 631 ridotta dal-



l'U.T.E. di Ragusa in data 20.2.1990 su mod. D (CEU);

mentre l'orticello di pertinenza comprensivo della superficie

su cui la casa sorge e di quella occupata dalla metà del var-

co è compenetrato nella partita n. 3494 Terreni di Modica ex

Noto, in ditta al donante, foglio 174 part.lla:

451 (ex 264/C) sem. 5° are 19.60 RDL. 5880 RAL. 1960, frazio-

nata giusta tipo di frazionamento redatto dall'Ing. Elio Sci-

fo di Modica, vistato dall'U.T.E. di Ragusa in data 14.10.-

1988 prot. 62910 che in copia autentica trovasi allegato sot-

to la lettera "A", al mio atto di donazione del 14.2.1989,

reg. al n. 684.

Dichiara il donante che l'immobile in oggetto è a lui pervenu-

to in virtù dell'atto di donazione 15.1.1961, ricevuto dal

not. Vincenzo Occhipinti di Modica.

Giusta l'art.40 secondo comma della legge 28 febbraio 1985 n.-

47, dichiarano le parti, che la casa oggetto della donazione

è stata costruita in assenza di concessione edilizia, a cura

e spese del donatario, il quale era già stato immesso nel pos-

sesso del terreno.

Che per tale costruzione abusiva è stata presentata al Sinda-

co del Comune di Modica in data 2.5.1986 Prot.969 domanda in

sanatoria ai sensi della legge 47/1985 e si è provveduto al

pagamento della intera oblazione con i seguenti versamenti

tutti presso l'Ufficio Postale di Modica -Bollocozze: n. 772

del 26.4.1986 per L. 873.940; n. 103 del 14.8.1986 per L.

851.955; e n. 11 del 21.10.1988 per f. 865.696.

La domanda in parola corredata dalla prova dell'avvenuto pagamento della intera oblazione si allega a quest'atto sotto la lettera "A", previa lettura da me notaro datane, presenti i testimoni, ai comparenti.

Valore complessivo dell'immobile donato, come dichiarano le parti, lire QUARANTAMILIONI (f. 40.000.000) di cui f.

39.500.000 per la casa e f. 500.000 per il terreno nudo, restando, peraltro, ribadito, agli effetti soanziali, che le spese tutte per la costruzione sono state sostenute dal donatario.

In conseguenza alla superiore donazione la proprietà dell'immobile donato si trasferisce con effetto immediato al donatario, al quale il possesso, come sopra chiarito, era stato trasferito in precedenza.

La superiore donazione viene fatta ed accettata in conto di legittima e, per l'eventuale eccedenza, sulla disponibile del patrimonio del donante con dispensa dalla collazione.

Agli effetti fiscali confermano le parti che il donatario è figlio del donante.

Imposte e spese del presente atto, conseguenti ed inerenti,

INVIM compresa, a carico del donatario.

Il donatario dichiara di volersi avvalere delle disposizioni di cui al D.P.R. n.70 del 1988 convertito in legge n. 154 del 13.5.1988.

Richiesto

io notaio ho ricevuto quest'atto, dattiloscritto da persona
di mia fiducia su quattro pagine e parte di questa di due fo-
gli e da me letto, presenti i testi, ai comparenti.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[Handwritten signature]



SPECIFICA

Carta	10000
Scrittura	1000
Relazione	100
Onori	19880
Grasso	63135
Fato	24000
Adesso	39000
Copie	29000
Copie	29000
Copie	29000
Note	64000
TOTALE L.	

