

TRIBUNALE DI RAGUSA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI RAGUSA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

n° 141 / 2025 R.G.E.

PERIZIA ESTIMATIVA

Creditore procedente

██████████

Debitore esecutato

██

Giudice dell'esecuzione

dott. ANTONIO PIANOFORTE

Perito estimatore

dott. ing. CARLO ZISA

Sommario

1. PREMESSE	4
2. DOCUMENTAZIONE	4
2.1 Atti nel fascicolo.....	4
2.2 Documenti acquisiti.....	4
3. OPERAZIONI PERITALI.....	4
4. COMPENDIO IMMOBILIARE.....	5
4.1 Identificazione catastale	5
4.2 Provenienza	6
4.3. Regime patrimoniale	6
4.4 Stato di possesso.....	6
5. FORMALITA' E VINCOLI GIURIDICI.....	6
5.1 FORMALITA' A CARICO DELL'ACQUIRENTE	6
5.2 FORMALITA' NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE.....	6
5.3 CONTINUITA' DELLE TRASCRIZIONI.....	7
6. STATO DI FATTO	7
6.1 Descrizione del bene.....	7
6.2 Stato di manutenzione	9
6.3 Consistenza.....	9
7. VERIFICA REGOLARITA' EDILIZIA-CATASTALE-IMPIANTISTICA	9
7.1 Edilizio-Urbanistica	9
7.2 Catastale	11
8. ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA - CDU.....	12
9. VALUTAZIONE ESTIMATIVA.....	12
10. PROCEDURA DI VENDITA	13

1. PREMESSE

Il sottoscritto dott. ing. Carlo Zisa ha ricevuto la nomina di Perito Estimatore, dal Giudice dell'esecuzione - Dott. Antonio Pianoforte - del Tribunale di Ragusa, con Decreto del 10/07/2025, accettando l'incarico il 11/07/2025.

2. DOCUMENTAZIONE

La documentazione utile per lo svolgimento dell'incarico è stata acquisita, da remoto, attraverso il Portale dei Servizi Telematici del Ministero della Giustizia dal fascicolo giudiziario telematico e, in presenza, presso il Comune di Ispica.

2.1 Atti nel fascicolo

Dal fascicolo telematico sono stati acquisiti, tra gli altri, i seguenti atti:

- Atto di pignoramento immobiliare
- Certificazione notarile
- Ispezioni catastali
- Nota di trascrizione del verbale di pignoramento immobiliare

2.2 Documenti acquisiti

Nel corso delle operazioni peritali sono stati acquisiti i seguenti documenti:

- Atti catastali (visure, planimetrie, estratto di mappa) ed Elenco delle formalità,
- Estratto per riassunto dell'Atto di Matrimonio, Certificato storico di residenza, Certificato di Stato di famiglia.

3. OPERAZIONI PERITALI

- In data 15-07-2025, il P.E. ha inoltrato formale richiesta - a mezzo PEC - al Comune di Ispica di accesso agli atti del fascicolo edilizio, che l'Ente ha riscontrato, in data 22-08-2025, con il rilascio dei titoli edilizi e degli allegati tecnici, in copia conforme all'originale.
- In data 01-08-2025 tramite il portale Sister dell'A.d.E., il P.E. ha acquisito l'estratto di mappa e le planimetrie catastali degli immobili,
- In data 04.08.2025 il P.E. ha acquisito dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Ispica, in modalità telematica

- lo stato di famiglia
- il certificato storico di residenza,
- l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio.
- In data 06-08-2025 il Custode Giudiziario e il Perito Estimatore, congiuntamente, ed alla presenza del debitore esecutato hanno effettuato il primo accesso ai luoghi, durante il quale il P.E. ha effettuato il rilievo geometrico e riprese fotografiche dell'appartamento.
- In data 26-08-2025, dal portale Sister dell'A.d.E. , il P.E., tramite ispezione telematica ha acquisito le formalità a carico delle unità immobiliari, nonché le visure catastali degli immobili.
- In data 29-08-2025, il P.E. ha effettuato 2ª visita di sopralluogo per rilevare misure e acquisire documentazione fotografica.

4. COMPENDIO IMMOBILIARE

4.1 Identificazione catastale

I beni immobiliari esecutati sono costituiti da

- 1) **Appartamento**, al piano terra, facente parte di una palazzina costituita da tre piani fuori terra, ubicato nel centro urbano del Comune di Ispica con accesso dalla via G. Galilei n. 4.

L'unità è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Ispica, come di seguito:

ZC	Foglio	Particella	subalterno	Categ.	Classe	Consistenza	Rendita
-	92	3236	8	A/3	2	3 vani	€ 216,91

- 2) **Rimessa**, al piano terra, facente parte della sopracitata palazzina, ubicato nel centro urbano del Comune di Ispica con accesso dalla via G. Galilei n. 4, ed internamente dall'androne condominiale.

L'unità è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Ispica, come di seguito:

ZC	Foglio	Particella	subalterno	Categ.	Classe	Consistenza	Rendita
-	92	3236	7	C/6	2	122 mq	€ 346,54

- 3) **Giardino** esterno (particella con destinazione ente urbano), di pertinenza della palazzina.

L'unità è censita al Catasto Terreni del Comune di Ispica, come di seguito:

ZC	Foglio	Particella	subalterno	Categ.	Classe	Superficie	Rendita
-	92	3236	-		-	747 mq	€ 346,54

Confini catastali del complesso condominiale

- a nord, con corso Umberto I, ad est con via G. Galilei, a sud con via Bonghi, ad ovest con proprietà di terzi.

Tutti i confini risultano nettamente individuabili e distinguibili.

4.2 Provenienza

Gli immobili sono pervenuti al debitore esecutato in forza di atto di donazione del 30 dicembre 1972 rep. 1368 Notaio [REDACTED], trascritto a Siracusa in data 17 gennaio 1973 ai nn. 2639/2443.

Il **diritto pignorato** è costituito da **1/1** di **piena proprietà** dei beni.

4.3. Regime patrimoniale

Il debitore ha contratto matrimonio il giorno 09-12-1967 in Ragusa, Atto registrato al numero 34, parte 2, serie B, anno 1967 nel Comune di Ispica, in regime di **comunione legale dei beni**.

4.4 Stato di possesso

Il bene pignorato risulta occupato dal debitore e suoi familiari.

5. FORMALITA' E VINCOLI GIURIDICI

5.1 FORMALITA'A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Nessuna.

5.2 FORMALITA' NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE

Le formalità, a carico del debitore e gravanti sul complesso dei beni, sono le seguenti:

1. TRASCRIZIONE del 19/06/2025 – Reg. Part. 7536 Reg. Gen. 10091

Pubb. Uff. UFFICIALE GIUDIZIARIO Rep. 1249 del 04-06-2025

5.3 CONTINUITA' DELLE TRASCRIZIONI

Il P.E., vista la documentazione del fascicolo della procedura nonché quella acquisita nel corso della perizia dà atto della

- corrispondenza dei certificati catastali degli immobili pignorati ai dati indicati nell'Atto di pignoramento,
- continuità delle trascrizioni sugli immobili effettivamente pignorati.

6. STATO DI FATTO

6.1 Descrizione del bene

Gli immobili pignorati, appartamento ad uso ufficio, rimessa e giardino esterno pertinenziale, sono dislocati al piano terra di una palazzina condominiale - con tre livelli f.t. - situata nel centro urbano di Ispica in via Galilei n. 4.

La zona è centrale, caratterizzata principalmente da edilizia residenziale e commerciale, servita dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La palazzina è situata in *zona B – completamente (art. 7 N.d.A.)* nella quale è possibile eseguire interventi di nuova costruzione (lotti superiori a 1.000 mq), ampliamento e trasformazione, anche mediante demolizione e ricostruzione.

Densità fondiaria max= mc/mq 10,00

Altezza max= 11,00.

APPARTAMENTO

L'immobile ha destinazione effettiva di "ufficio", è di forma pressoché quadrata (lati 8x9 metri ca.), con accesso diretto dalla via Galilei, costituito da un ampio ingresso, che conduce ad uno studio e disimpegno, dal quale si accede ad un locale ufficio e al w.c. Inoltre, dal disimpegno si accede tramite porta interna all'androne condominiale, ove sono installati, tra l'altro, i contatori dell'energia elettrica delle abitazioni che insistono nel condominio, ivi compreso quello a servizio dell'appartamento *de quo*.

Possiede un solo prospetto libero, sulla cui facciata vi sono il portone di ingresso e la finestra (ad ante) dello studio, dotata di persiana; le pareti di confine del locale ufficio ed il w.c. possiedono feritoie interne alte (quota superiori ai due metri) poste sulla parete di confine con la rimessa contigua; l'altezza utile dei locali è pari a 3,77 metri.

L'alloggio è rifinito in ogni sua parte come di seguito riportato:

- **Il pavimento** è in lastre rettangolari di marmo,
- **Le pareti** interne sono rifinite con carta da parati,
- **Le pareti esterne** sono in parte rivestite con lastre di travertino ed in parte intonacate,
- **Il bagno** è pavimentato e piastrellato in gres ceramico, dotato di lavabo, bidet, vaso igienico.
- **Il portone d'ingresso**, così come la persiana dello studio e l'infisso interno, sono in legno douglas.
- **Le porte interne** sono del tipo "a tamburo".
- **L'impianto idrico e fognario** sono presenti e funzionanti (sottotraccia), entrambi unitari (non separato dalle altre unità immobiliari della palazzina), allacciati alle rispettive reti pubbliche.
- **L'impianto di riscaldamento** è presente e funzionante, con radiatori in ghisa, caldaia a metano unitario (non separato dalle altre unità immobiliari della palazzina),
- **L'impianto elettrico** (sottotraccia) è funzionante, dotato di quadretto di appartamento, di interruttore differenziale, di contatore indipendente.

RIMESSA

La rimessa con sagoma planimetrica a forma di "T" si compone di un locale molto ampio e di due piccoli depositi interni, l'uno in particolare refrigerato. La pavimentazione è in mattonelle di pietra pece, le pareti sono intonacate, con malta cementizia, e privi di finitura; le pareti con mattoni forati del deposito "refrigerato" sono privi di intonaco. La parete di confine ovest, in parte, è dotata di feritoie di luce, l'illuminazione è assicurata da lampade a neon.

Il locale è contiguo al giardino esterno, a cui si accede da una porta posta sul lato sud.

GIARDINO

Il giardino è privo di costruzioni, alberato con essenze arboree di alto fusto ed di altro tipo, recintato con muro di altezza superiore a 2 metri, in pietrame. Sul lato est vi è un passaggio privo di porta, che conduce ad un piccolo vano aperto ove è allocato l'impianto idrico, comprensivo di pompe, autoclave, valvole, per l'irrigazione del giardino; tale vano non appartiene al lotto di terreno oggetto della procedura in esecuzione, ma alla particella confinate di proprietà di terzi.

6.2 Stato di manutenzione

Appartamento

L'appartamento si presenta complessivamente in buone condizioni di manutenzione, la qualità degli infissi esterni e delle porte interne è buona, le finiture delle pareti buone, l'impiantistica è, invece, un po' datata.

La pavimentazione in marmo ed il bagno sono in discreto stato e di discreta qualità.

In definitiva, è perfettamente agibile/abitabile.

Rimessa

La rimessa risulta complessivamente in uno stato di manutenzione accettabile, con le pareti interne intoncate al grezzo; potrà essere adibito solo in parte al ricovero di autoveicoli, in quanto il livello del pavimento dell'ala nord è posta a quota maggiore (25 cm circa) dal resto del locale, a causa di un gradone trasversale.

Al momento è adibito in parte a rimessa per auto ed in parte a deposito di materiale vario.

6.3 Consistenza

La consistenza è valutata in superficie utile calpestabile:

Appartamento			
1	Ingresso	13,10	mq
2	Studio	21,40	mq
3	Ufficio	12,70	mq
4	Disim.	7,90	mq
5	W.C.	2,80	mq
	Totale	57,90	mq

Rimessa			
1	Rimessa	98,50	mq
2	Deposito	7,50	mq
3	Deposito	7,20	mq
	Totale	113,20	mq

Giardino			
1	Terreno	233,00	mq
	Totale	233,00	mq

7. VERIFICA REGOLARITA' EDILIZIA-CATASTALE-IMPIANTISTICA

7.1 Edilizio-Urbanistica

DESCRIZIONE

All'esito dell'istanza inoltrata, al Comune di Ispica, il P.E. ha ricevuto i **Nulla Osta** nn. **32/1974** (originaria) e **86/76** (variante) comprensivi di tavole grafiche, l'*Autorizzazione di abitabilità* dell'intero stabile del 17 aprile 1979, dichiarazione di inizio e fine lavori (risp. 16/4/1974, 10/4/1977).

L'esame della documentazione ha permesso di determinare le seguenti difformità edilizie:

Appartamento: si evince che, sulle tavole grafiche, l'ingresso all'appartamento è posizionato sull'androne interno condominiale e, dunque, l'unità immobiliare risultava, in diritto, non con l'accesso indipendente, così come è stato, invece, di fatto, rilevato. Inoltre, tale modifica (non autorizzata), varia il prospetto su via Galilei, ove si è rilevato il portone di ingresso in sostituzione della prevista finestra.

Rimessa: si evince che, rispetto alle tavole grafiche, nell'ala sud sono presenti due vani deposito e che, nell'ala nord, non sono presenti tre locali (wc, anti wc, archivio).

Ente Urbano: il lotto di terreno è privo di costruzioni e/o manufatti rilevanti ai fini edilizi ed urbanistici.

SANATORIA DELLE IRREGOLARITA'

Il sito di sedime della palazzina ricade all'interno dell'area tutelata *ex art. 136 D.Lgs. 42/04*, identificata nel Piano paesaggistico di Ragusa, come Paesaggio Locale 12a, ma poiché l'epoca della edificazione (fine anni '70) è antecedente alla istituzione del vincolo di tutela, le difformità del prospetto sopradetto, sotto il profilo paesaggistico, presuntivamente realizzate nel medesimo periodo, sono legittime.

Pertanto, le violazioni delle norme edilizie potranno essere "sanate" tramite istanza S.C.I.A. in sanatoria o permesso di costruire, qualificando l'intervento eseguito in assenza di titolo, quale *ristrutturazione edilizia*. Va da sé che sarà necessario, acquisire preventivamente, dalla competente Soprintendenza ai BB.CC.AA., la cd. "*compatibilità paesaggistica*".

CERTIFICATO DI ABITABILITA'

L'Autorizzazione di abitabilità fu rilasciata il 17/4/1979.

POTENZIALITÀ EDIFICATORIA

Il giardino avente superficie complessiva non edificata pari a 233 mq circa, possiede la seguente potenzialità edificatoria, risultante dal N.O. n. 86/76: **4.403 mc**.

POTENZIALITA' EDIFICATORIA		
Superficie lotto	747	mq
Indice fabbr.	10	mc/mq
Volume consentito	7470	mc
Volume costruito	3067	mc
Volume residuo	4403	mc

Tale volumetria, in realtà, potrà essere edificata, sono in modesta quota parte, in quanto l'esistenza del balcone al piano primo e del muro esterno di facciata, né riducono drasticamente il valore ammissibile da costruire (vincolo di distanza dalle vedute pari a 5 metri e tra le costruzioni pari a 10 metri).

7.2 Catastale

Le unità immobiliari sono accatastate; le certificazioni catastali (estratto di mappa, visure, planimetrie) corrispondono ai dati indicati nell'atto di pignoramento, ma devono essere effettuate delle regolarizzazioni catastali come di seguito riportato.

In riferimento

- all'appartamento, tali difformità, sono rilevanti in quanto l'attuale classamento di abitazione (A/3) non è congruo con la destinazione d'uso effettiva di ufficio, e pertanto, deve essere denunciata apposita variazione di classamento in "uffici e studi privati" (A/10),
- alla rimessa, le difformità non rilevano ai fini del classamento, per cui nessuna variazione deve essere denunciata,
- il giardino è correttamente censito.

7.3 Impiantistica

Non è stato possibile acquisire la dichiarazione di conformità degli impianti elettrico, idrico e fognario, di climatizzazione, in quanto la legislazione all'epoca della costruzione non prevedevano tale attestato tecnico. I suddetti impianti, come sopra già riportato, sono comunque funzionanti.

7.4 Costi di sanatoria e regolarizzazioni

La quantificazione dei costi per la presentazione della SCIA in sanatoria, comprensiva dell'acquisizione del parere della Soprintendenza ai beni paesaggistici, per la presentazione della pratica Doc.Fa al Catasto, ammontano presuntivamente a circa € 4.300, così composti:

COSTI DI SANATORIA E CATASTALI	
Sanzione edilizia	€ 1.032,00
Dir segreteria com.	€ 238,00
Sanzione paesaggistica	€ 516,00
Onorario prof.	€ 2.000,00
sub totale	€ 3.786,00
Regolar.ne Catastale	€ 70,00
Onorario prof.	€ 400,00

sub totale	€ 470,00
Totale costo	€ 4.256,00

8. ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA - CDU

Nel corso delle operazioni peritali non è stato possibile rinvenire l'attestato di prestazione energetica dell'appartamento.

Il costo di redazione dell'A.P.E. dell'eventuale libretto di impianto e del rapporto di efficienza energetica è pari ad € 600,00.

A.P.E.	€ 400,00
Libretto di impianto	€ 80,00
Rapp. effic. energetica	€ 120,00
Totale	€ 600,00

Il costo di acquisizione del Certificato di Destinazione Urbanistica ammonta ad **€ 150,00**.

9. VALUTAZIONE ESTIMATIVA

Il *criterio di stima* adottato è *sintetico*. Il valore del bene viene calcolato attraverso una comparazione con beni simili nell'ambito del mercato omogeneo; si è scelto quale parametro di riferimento il prezzo per unità di superficie commerciale. La superficie lorda viene raggugliata a quella commerciale mediante il coefficiente di trasformazione, mentre il prezzo unitario viene corretto con il coefficiente di manutenzione. Da indagini effettuate in loco presso agenzie immobiliari e professionisti, è emerso che all'attualità si può conferire il seguente valore unitario per unità di superficie commerciale: **€ 1.200 €/mq**.

UNITA'	DETRAZIONI	SUP. LORDA [mq]	COEFF. TRASF. [mq]	SUP. COMM. [mq]	PREZZO UN. [€/mq]	COEFF. MANUT.	VALORE DI STIMA
UFFICIO		74,6	100%	74,6	1.200	100%	€ 89.520,00
RIMESSA		130,9	50%	65,45		90%	€ 70.686,00
GIARDINO		233	10%	23,3		100%	€ 27.960,00
	Sanatoria edilizia						-€ 3.786,00
	Regolarizz.ne catastale						-€ 470,00
	Redazione APE						-€ 600,00
	Cert. Dest. Urb.						-€ 150,00
						Sub tot.	€ 183.310,00
	Vizi occulti (15%)						-€ 27.496,50
TOTALE							€ 155.813,50

Il valore di stima è pari, in cifra tonda, ad € 156.000,00 (diconsi euro centocinquantaseimila/00)

10. PROCEDURA DI VENDITA

La vendita del bene dovrà procedere come UNICO LOTTO, in quanto né la rimessa né il giardino sono separatamente alienabili; la prima, in quanto soggetta al vincolo della Legge n. 122/89 cd. Tognoli, ed il secondo, poiché pertinenziale della palazzina.

LOTTO 1

- a. Appartamento costituito da quota di 1000/1000 di piena proprietà in capo all'esecutato, in Catasto Fabbricati del Comune di Ispica
Ubicazione: Ispica nella via G. Galilei n. 4, piano terra, distinto in N.C.E.U. al - Foglio 92 - particella 3236 - sub 8.
- b. Rimessa costituita da quota di 1000/1000 di piena proprietà in capo all'esecutato, in Catasto Fabbricati del Comune di Ispica
Ubicazione: Ispica nella via G. Galilei n. 4, piano terra, distinto in N.C.E.U. al - Foglio 92 - particella 3236 - sub 7.
- c. Giardino costituito da quota di 1000/1000 di piena proprietà in capo all'esecutato, in Catasto Terreni del Comune di Ispica
Ubicazione: Ispica nella via G. Galilei n. 4, distinto in N.C.E.U. al - Foglio 92 - particella 3236.

VALORE DI MERCATO

Prezzo a base d'asta = € 156.000,00

Ritenuto di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto, rassegno la presente Perizia di Stima rimanendo a disposizione per ogni e qualsiasi altro chiarimento.

Pozzallo, 24-09-2025

Il Perito Estimatore
Dott. Ing. Carlo Zisa

ALLEGATI

- a) Localizzazione
- b) Estratto di mappa
- c) Visure catastali
- d) Planimetrie catastali
- e) Estratto atto di matrimonio, Stato di famiglia, Certificato storico di residenza
- f) Verbali di sopralluogo
- g) Istanze accesso atti fascicolo edilizio, ricevuta di prot.
- h) Ispezione ipotecaria

SCHEMA SINTETICA

Lotto 1

Esec. 141/2025 contro: [REDACTED], c.f.: [REDACTED]	
Giudice Dott. ANTONIO PIANOFORTE	
Custode Giudiziario: Dott.ssa GABRIELLA DIMARTINO	
Esperto del procedimento: Ing. CARLO ZISA	
Diritto	Piena proprietà (1/1 quota dell'intera proprietà)
Bene	Appartamento condominiale uso ufficio
Ubicazione	Comune di Ispica – Via Galilei n. 4 Coord. Geogr.: (36.78597, 14.90554)
Titolarità	SI
Provenienza ventennale	SI
Dati Catastali	Foglio 92 – p.lla 3236 – subb 7-8 Foglio 92 – p.lla 3236 (ente urbano)
Lotto	1 composto da: Appartamento, rimessa, giardino
Occupazione	Debitore
Completezza documentazione ex art. 567, c. 2	SI
Irregolarità e Abusi	Irregolarità edilizia: appartamento - spostamento ingresso, variazione prospettica rimessa – demolizione vani, costruzione vani
Immobile insanabile	NO
Titolarità Urbanistica	NN.OO. edilizi nn. 32/1974 (originaria) e 86/76 (variante)
Agibilità/Abitabilità	Presenza
Spese di bonifica/smaltimento cose mobili	n.p.
Divisibilità	NO

Valore di Mercato	€. 156.000,00		
Valore di Vendita Forzata	€. 156.000,00		
Valore di Vendita Forzata al netto delle spese di smaltimento delle cose mobili presenti (solo se non ricompreso nell'abbattimento del 15%)	€. 156.000,00		
Valore del Canone di Mercato	Non richiesto		
Vendibilità e motivo Breve descrizione sulla tipologia edilizia e Giudizio	Facilmente vendibile Appartamento condominiale uso ufficio		
Vincoli	Paesaggistici		
Edilizia agevolata	NO		
Oneri	Nessuno		
APE (già detratti dal valore di stima)	€ 600,00		
Trascrizioni e Iscrizioni pregiudizievoli	Iscrizioni		
	Trascrizioni		
	Verbale di pignoramento derivante da Atto di pignoramento consegnato il 4-6-2025, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Dir. Prov. di Ragusa il 19/06/2025 – Reg. Part. 7536 Reg. Gen. 10091		

	<p>Pubb. Uff. UFFICIALE GIUDIZIARIO Rep. 1249 del 04- 06-2025</p> <p>ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI <i>a Favore di</i> ██████████ ██████</p> <p><i>Contro</i> ██████████ ██████████</p> <p>Fino alla concorrenza di € 195.735,79 oltre interessi e spese.</p>		
--	--	--	--

SCHEDA IMMOBILE

Lotto 1

Descrizione	<p>Appartamento ad uso ufficio, condominiale posto al piano terra, di palazzina a tre piani f.t., con ascensore, rifinito all'interno, ben illuminato naturalmente, impianti tecnologici funzionanti. Destinazione d'uso: ufficio Ubicazione: in Ispica in via Galilei n. 4 N° vani = 4 (oltre a bagno) Sup. coperta: 74,6 mq Dati catastali: N.C.E.U. Comune di Ispica – Foglio 92 p.IIa 3236 sub 8 categ. A/3 cl. 2 consistenza 3 vani Rendita 216,91</p> <p>Rimessa condominiale posto al piano terra, di palazzina a tre piani f.t.. Destinazione d'uso: rimessa Ubicazione: in Ispica in via Galilei n. 4 N° vani = 1 (oltre due depositi) Sup. coperta: 130,9 mq Dati catastali: N.C.E.U. Comune di Ispica – Foglio 92 p.IIa 3236 sub 7 categ. C/6 cl. 2 consistenza 122 mq Rendita 345,64</p> <p>Giardino posto al piano terra. Destinazione d'uso: giardino Ubicazione: in Ispica in via Galilei n. 4 N° vani = n.p. Sup. coperta: 233 mq Dati catastali: N.C.E.U. Comune di Ispica – Foglio 92 p.IIa 3236 sup. 747 mq - Ente urbano</p>			
Destinazione			Abitazione, Rimessa	
CARATTERISTICHE	Acronimo	Sup. (m2)	indice	Sup. Comm.le (m2)
Superficie principale	S1	74,6	1,00	74,6
Superficie rimessa	SUR	130,9	0,50	65,45
Superficie giardino	SUG	233	0,10	23,3
Superficie pertinenze	SUP	0		
Superficie commerciale		mq 163,35		



Valore di Mercato	€ 156.000,00	
Valore di stima di VENDITA FORZATA	€ 156.000,00	
Valore del Canone di Mercato (se richiesto)		



