

# **FALLIMENTO R.G. 419/22 FIMAC S.r.l.**

**Giudice Delegato : Dott. Francesco Pipicelli**

**Curatore : Dott. Aldo Mainini**

**PERIZIA DI STIMA**

**ALLEGATO D**

**LOTTO 4: IMMOBILI IN MODICA (RG)**

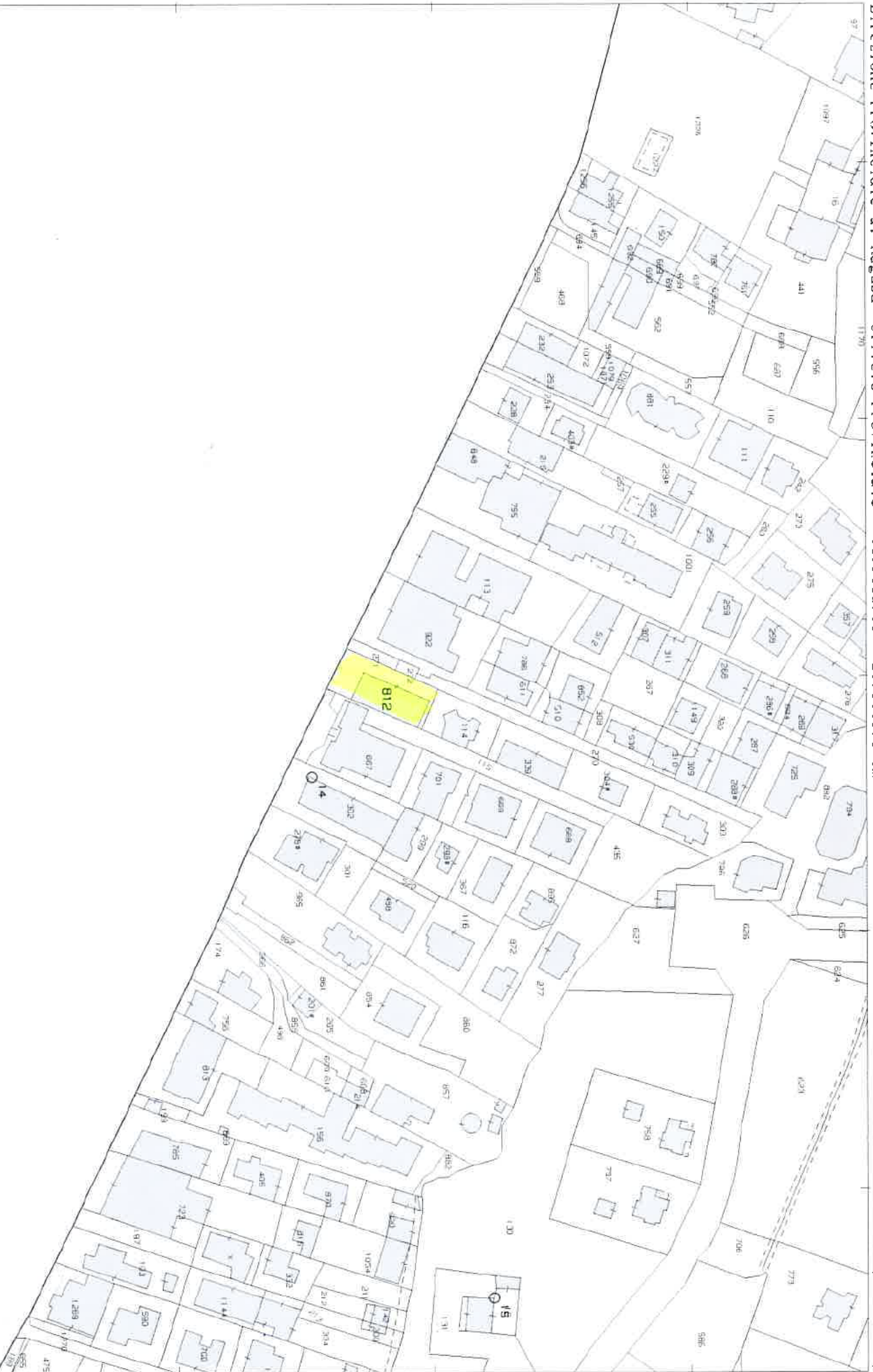
**Via Risorgimento n.217**

**Tecnico incaricato : geom. Simone ZANGRANDI**

Isritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Milano al n.9341

con studio in Vittuone (MI) Via Dante Alighieri n.10

telefono : 02.090110907 - mail: [info@studiozangrandi.it](mailto:info@studiozangrandi.it)



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Ragusa**

Dichiarazione protocollo n. **RG0055743** del **07/03/2011**  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Modica

Via Risorgimento

civ. SNC

Identificativi Catastali:

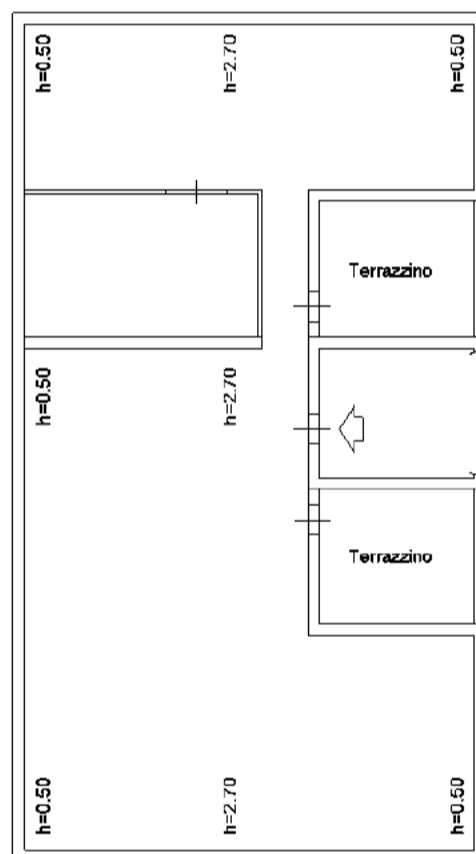
Sezione:  
Foglio: 101  
Particella: 812  
Subalterno: 31

Compilata da:  
**Fidone Salvatore**  
Iscritto all'albo:  
**Geometri**

Prov. Ragusa

N. 1299

Scheda n. 1      Scala 1:200



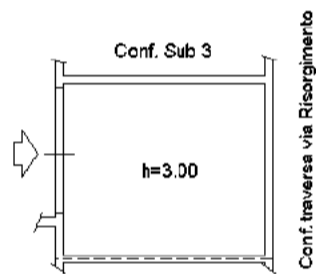
**PIANO TERZO**



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Ragusa**

Dichiarazione protocollo n. <b>RG0168959</b> del <b>28/08/2009</b>	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Modica	
Via Risorgimento <span style="float: right;">civ. SNC</span>	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	<b>Fidone Salvatore</b>
Foglio: 101	Iscritto all'albo:
Particella: 812	<b>Geometri</b>
Subalterno: 30	Prov. Ragusa <span style="float: right;">N. 1299</span>

Scheda n. 1      Scala 1:200



**PIANO SOTTOSTRADA**



MODULARIO  
F. fig. rend. 407

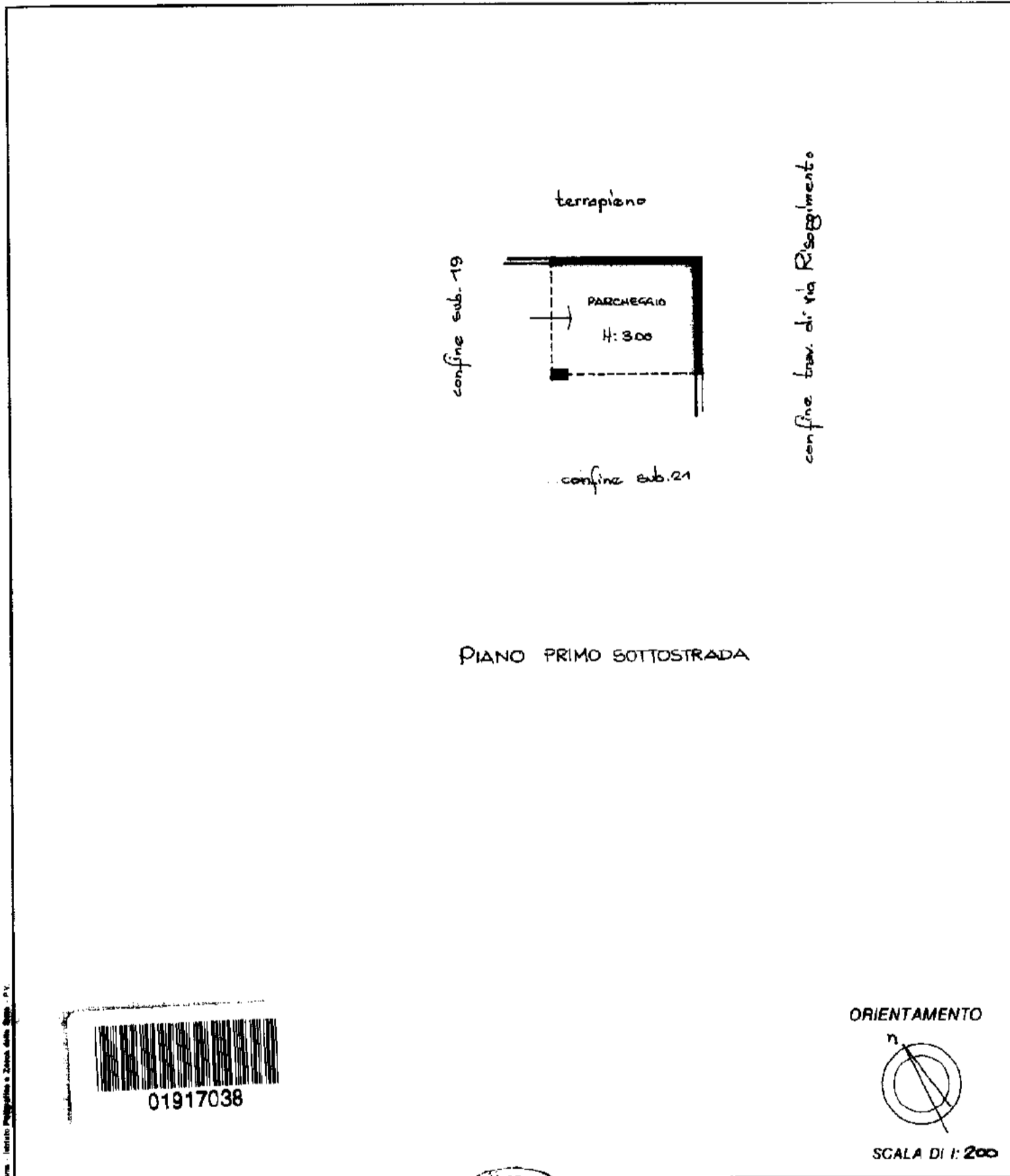


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 5N (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di MODICA via RISORGIMENTO (TRAVERSA) civ. 1



Norma: Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C.   
 Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
 F. 101  
 n. B12 sub. 20

Compilata dal Geom. DI ROSA GIORGIO  
 (Titolo, cognome e nome)  
 iscritto all'albo dei Geom. DI ROSA GIORGIO  
 della provincia di RAGUSA  
 data 30/01/97 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO  
9 634  
20 MAR. 1997

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2023

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MODICA (Codice:F258)</b>
	<b>Provincia di RAGUSA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 101 Particella: 812 Sub.: 20</b>

#### INTESTATO

1	[REDACTED] . Sede in MODICA (RG)	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1
---	----------------------------------	------------	--------------------

#### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>101</b>	<b>812</b>	<b>20</b>	<b>1</b>		<b>C/6</b>	<b>8</b>	<b>24 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 24 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 54,54 L. 105.600</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA RISORGIMENTO n. SNC Piano S1										
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>	25363		<b>Mod.58</b>	22484	
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita validati										

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F258 - Sezione A - Foglio 101 - Particella 812

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 20/03/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>101</b>	<b>812</b>	<b>20</b>	<b>1</b>		<b>C/6</b>	<b>8</b>	<b>24 m<sup>2</sup></b>		<b>Euro 54,54 L. 105.600</b>	VARIAZIONE del 20/03/1997 in atti dal 20/03/1997 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO IN CORSO DI DEFINIZIONE POSTO MACCHINA COPERTO (n. G00484.1/1997)
<b>Indirizzo</b>		VIA RISORGIMENTO n. SNC Piano S1										
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>	25363		<b>Mod.58</b>	22484	
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita validati										

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F258 - Sezione A - Foglio 101 - Particella 812

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2023

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 02/04/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		101	812	20	1		F/4						VARIAZIONE del 02/04/1996 in atti dal 22/01/1997 FRAZIONAMENTO (n. 1410.1/1996)
Indirizzo		VIA RISORGIMENTO Piano 1S											
Notifica						Partita		25363		Mod.58		-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 11/04/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] .Sede in MODICA (RG)	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 11/04/2001 Pubblico ufficiale TERRANOVA GIUSEPPE Sede MODICA (RG) Repertorio n. 61792 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 6271.1/2001 Reparto PI di RAGUSA - Pratica n. 79392 in atti dal 29/05/2001	

#### Situazione degli intestati dal 02/04/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprieta' fino al 11/04/2001
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 02/04/1996 in atti dal 22/01/1997 FRAZIONAMENTO (n. 1410.1/1996)	

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 23/01/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		101	812	2	1		F/4						COSTITUZIONE del 23/01/1996 in atti dal 22/01/1997 (n. 320.2/1996)
Indirizzo		VIA RISORGIMENTO Piano 1S											
Notifica						Partita		25363		Mod.58		-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2023

#### Situazione degli intestati dal 23/01/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 02/04/1996
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 23/01/1996 in atti dal 22/01/1997 (n. 320.2/1996)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2023

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MODICA (Codice:F258)</b>
	<b>Provincia di RAGUSA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 101 Particella: 812 Sub.: 32</b>

#### INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------------

#### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>101</b>	<b>812</b>	<b>32</b>	<b>1</b>		<b>C/2</b>	<b>4</b>	<b>200 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 229 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 371,85</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA RISORGIMENTO n. SNC Piano 3											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>						<b>Mod.58</b>
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F258 - Sezione A - Foglio 101 - Particella 812

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/03/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>101</b>	<b>812</b>	<b>32</b>	<b>1</b>		<b>C/2</b>	<b>4</b>	<b>200 m<sup>2</sup></b>		<b>Euro 371,85</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/03/2012 Pratica n. RG0043893 in atti dal 07/03/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2533.1/2012)	
<b>Indirizzo</b>		VIA RISORGIMENTO n. SNC Piano 3											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>						<b>Mod.58</b>
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F258 - Sezione A - Foglio 101 - Particella 812

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2023

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/03/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		101	812	32	1		C/2	4	200 m <sup>2</sup>		Euro 371,85	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 07/03/2011 Pratica n. RG0055743 in atti dal 07/03/2011 UNITA AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. 1774.1/2011)
Indirizzo		VIA RISORGIMENTO n. SNC Piano 3										
Notifica						Partita				Mod.58		
Annotazioni		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

#### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 07/03/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 07/03/2011 Pratica n. RG0055743 in atti dal 07/03/2011 UNITA AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. 1774.1/2011)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2023

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MODICA (Codice:F258)</b>
	<b>Provincia di RAGUSA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 101 Particella: 812 Sub.: 30</b>

#### INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------------

#### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>101</b>	<b>812</b>	<b>30</b>	<b>1</b>		<b>C/6</b>	<b>8</b>	<b>24 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 28 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 54,54</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA RISORGIMENTO n. SNC Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>						<b>Mod.58</b>
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F258 - Sezione A - Foglio 101 - Particella 812

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 28/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>101</b>	<b>812</b>	<b>30</b>	<b>1</b>		<b>C/6</b>	<b>8</b>	<b>24 m<sup>2</sup></b>		<b>Euro 54,54</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/08/2010 Pratica n. RG0214328 in atti dal 28/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9949.1/2010)	
<b>Indirizzo</b>		VIA RISORGIMENTO n. SNC Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>						<b>Mod.58</b>
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F258 - Sezione A - Foglio 101 - Particella 812

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2023

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 28/08/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		101	812	30	1		C/6	8	24 m <sup>2</sup>		Euro 54,54	FRAZIONAMENTO del 28/08/2009 Pratica n. RG0168959 in atti dal 28/08/2009 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 18225.1/2009)	
Indirizzo		VIA RISORGIMENTO n. SNC Piano S1											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 28/08/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 11/04/2001 Pubblico ufficiale TERRANOVA GIUSEPPE Sede MODICA (RG) Repertorio n. 61792 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 6271.1/2001 Reparto PI di RAGUSA - Pratica n. 79392 in atti dal 29/05/2001	

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/02/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		101	812	29	1		C/6	8	46 m <sup>2</sup>		Euro 104,53 L. 202.400	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 19/02/2001 Pratica n. 23021 in atti dal 19/02/2001 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 462.1/2001)	
Indirizzo		VIA RISORGIMENTO n. SNC Piano S1											
Notifica							Partita				Mod.58		-
Annotazioni		classamento e rendita validati											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2023

#### Situazione degli intestati dal 11/04/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 28/08/2009
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 11/04/2001 Pubblico ufficiale TERRANOVA GIUSEPPE Sede MODICA (RG) Repertorio n. 61792 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 6271.1/2001 Reparto PI di RAGUSA - Pratica n. 79392 in atti dal 29/05/2001			

#### Situazione degli intestati dal 19/02/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 11/04/2001
<b>DATI DERIVANTI DA</b> FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 19/02/2001 Pratica n. 23021 in atti dal 19/02/2001 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 462.1/2001)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 101 Particella 812 Subalterno 23; Foglio 101 Particella 812 Subalterno 26;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato Interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: RAGUSA

Comune: MODICA

Fascia/zona: Periferica/MODICA SORDA

Codice di zona: D3

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	670	1000	L	2,6	3,9	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	660	980	L	2,4	3,6	L
Autorimesse	NORMALE	290	430	L	1,4	2,1	L
Box	NORMALE	320	460	L	1,6	2,3	L
Ville e Villini	NORMALE	800	1200	L			

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio D/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

#### Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi il codice definitorio

Mettiamoci la faccia



