

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)

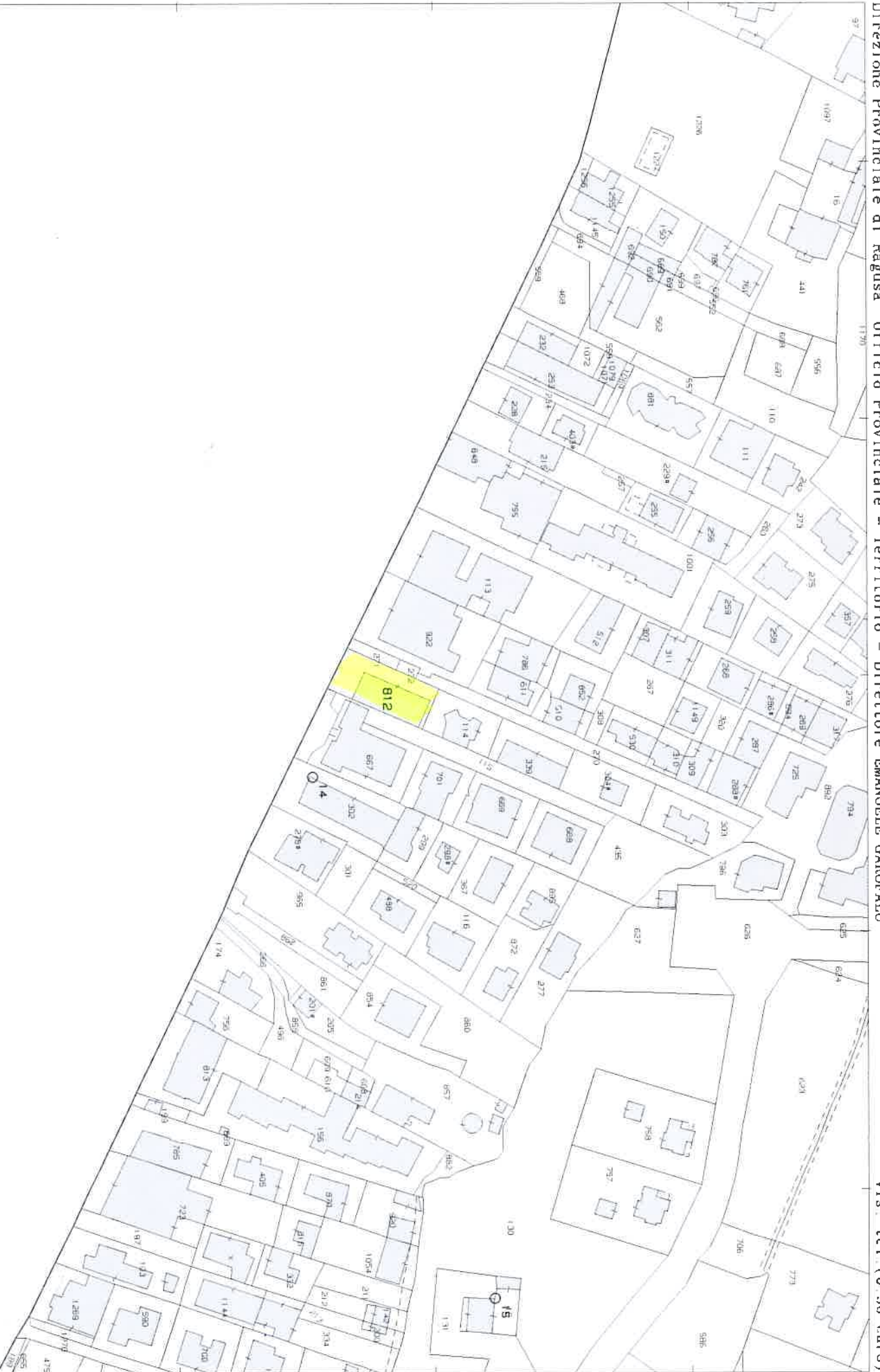
Via Risorgimento n.217

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

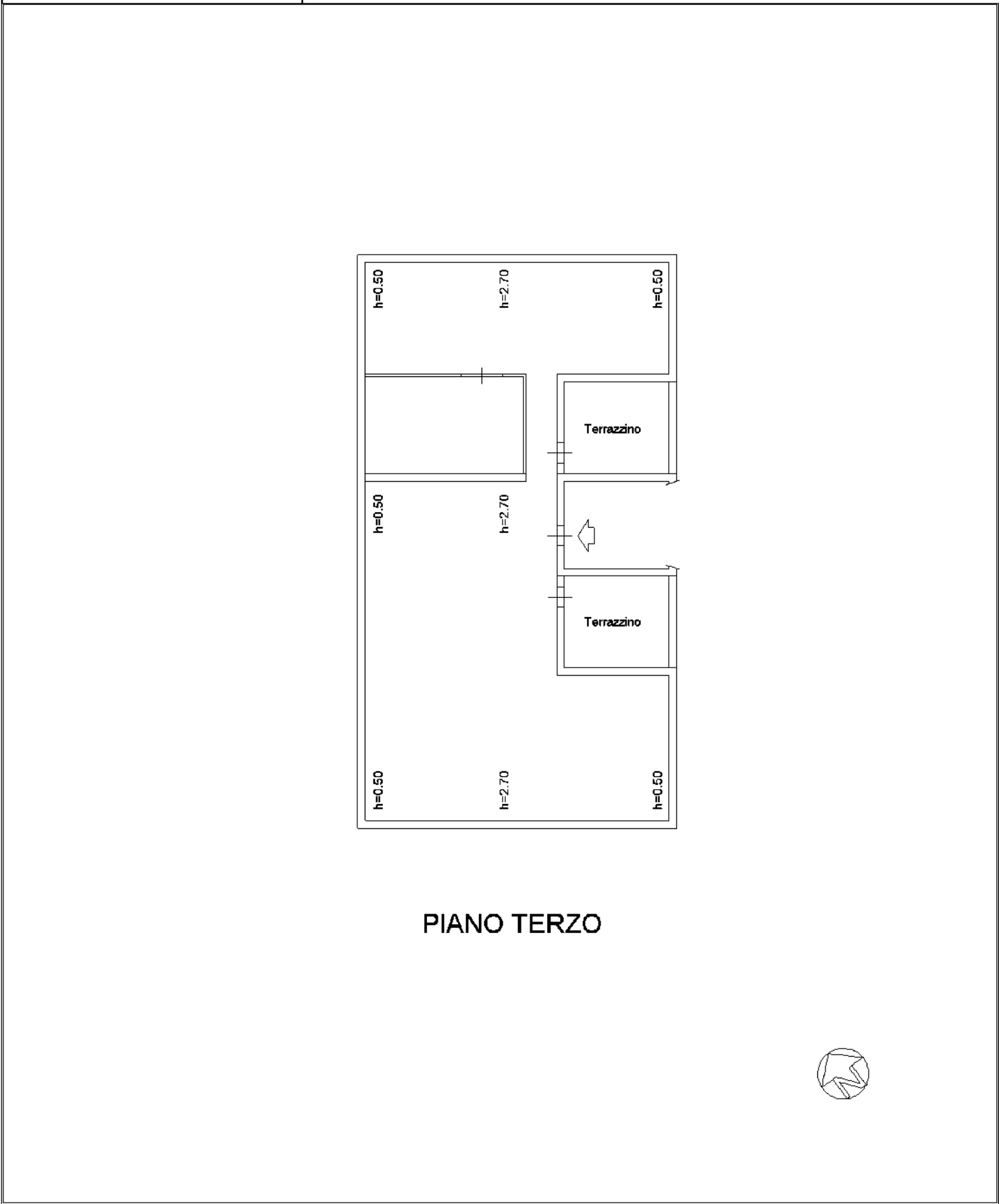
telefono : 02.090110907 - mail: info@studiozangrandi.it



**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:	Compilata da: Fidone Salvatore
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 101	Prov. Ragusa N. 1299
Particella: 812	
Subalterno: 31	

Scheda n. 1 Scala 1:200



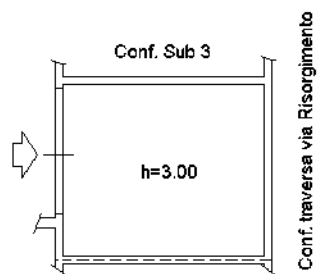
invar 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/10/2022 - Comune di MODICA(F258) - < Foglio 101 - Particella 812 - Subalterno 32 >
VIA RISORGIMENTO n. SNC Piano 3

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

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

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO SOTTOSTRADA



MODULARIO
F. fig. rend. 487

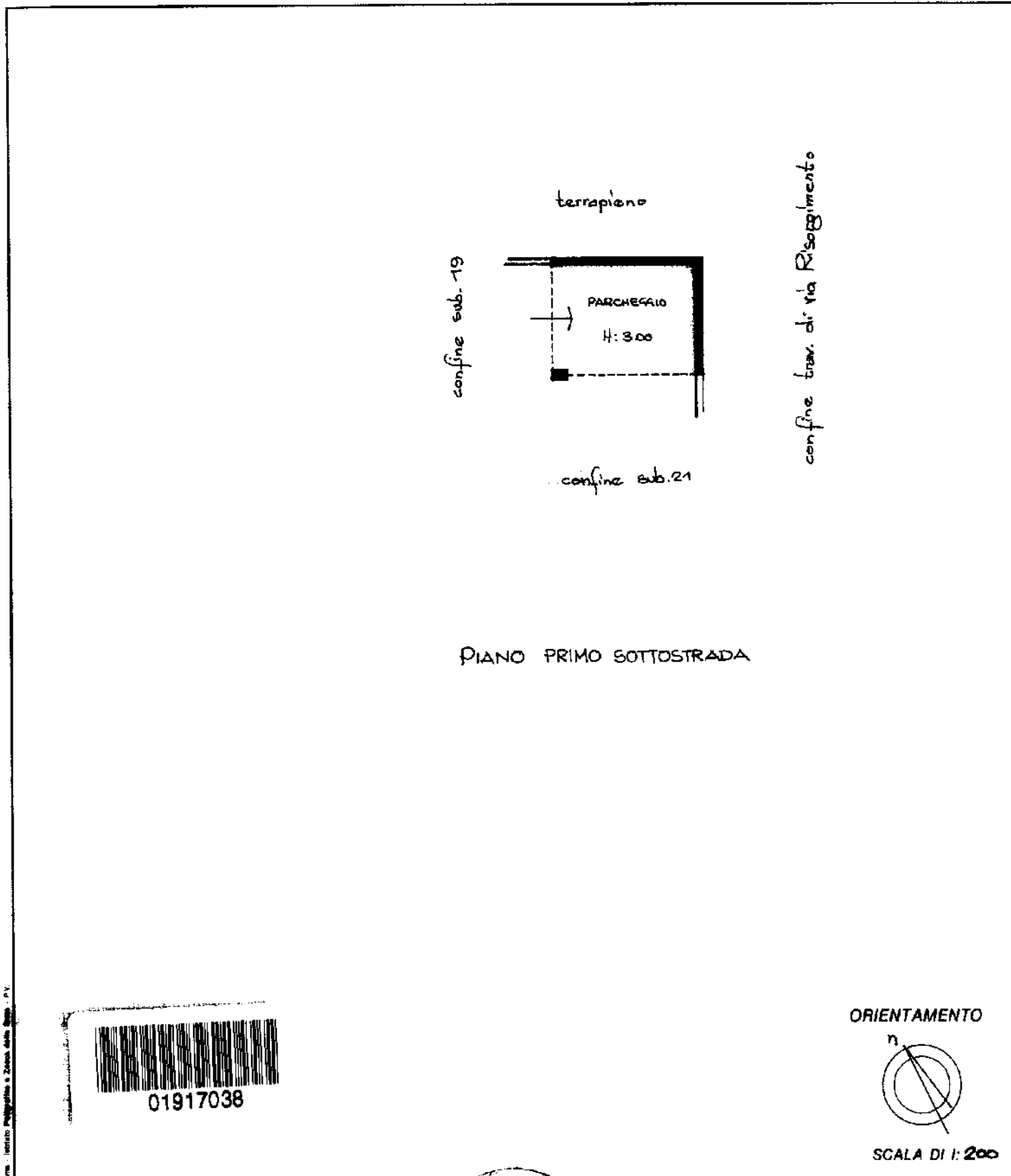


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 8N (CEU)

LIRE
500

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



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

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione

Identificativi catastali
 F. 101
 n. B.12 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

RISERVATO ALL'UFFICIO
9 634
20 MAR 1997

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2023

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

INTESTATO

1	FIN.PART. S.R.L. Sede in MODICA (RG)	01149260885*	(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	
1		101	812	20	1		C/6	8	24 m²	Totale: 24 m²	Euro 54,54 L. 105.600	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA RISORGIMENTO n. SNC Piano S1										
Notifica							Partita	25363		Mod.58	22484	
Annotazioni		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	
1		101	812	20	1		C/6	8	24 m²		Euro 54,54 L. 105.600	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)
Indirizzo		VIA RISORGIMENTO n. SNC Piano S1										
Notifica							Partita	25363		Mod.58	22484	
Annotazioni		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	FIN.PART. S.R.L.Sede in MODICA (RG)	01149260885*	(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	DUE EMME S.R.L SOCIETA' CON SEDE IN MODICA, VIA RISORGIMENTO 1 TRAVERSA		(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	DUE EMME S.R.L SOCIETA' CON SEDE IN MODICA, VIA RISORGIMENTO 1 TRAVERSA		(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

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

INTESTATO

1	FIN.PART. S.R.L. Sede in MODICA (RG)	01149260885*	(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			
1		101	812	32	1		C/2	4	200 m²	Totale: 229 m²	Euro 371,85	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.		
Indirizzo		VIA RISORGIMENTO n. SNC Piano 3												
Notifica							Partita						Mod.58	
Annotazioni		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			
1		101	812	32	1		C/2	4	200 m²		Euro 371,85	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/03/2012 Pratica n. RG0043893 in atti dal 07/03/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2533.1/2012)		
Indirizzo		VIA RISORGIMENTO n. SNC Piano 3												
Notifica							Partita						Mod.58	
Annotazioni		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 m²		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	FIN.PART. S.R.L.Sede in MODICA (RG)	01149260885*	(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

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

INTESTATO

1	FIN.PART. S.R.L. Sede in MODICA (RG)	01149260885*	(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		
1		101	812	30	1		C/6	8	24 m²	Totale: 28 m²	Euro 54,54	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA RISORGIMENTO n. SNC Piano S1											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		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		
1		101	812	30	1		C/6	8	24 m²		Euro 54,54	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/08/2010 Pratica n. RG0214328 in atti dal 28/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9949.1/2010)	
Indirizzo		VIA RISORGIMENTO n. SNC Piano S1											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		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 m²		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	FIN.PART. S.R.L.Sede in MODICA (RG)	01149260885*	(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 m²		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	FIN.PART. S.R.L.Sede in MODICA (RG)	01149260885*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 28/08/2009
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 19/02/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DUE EMME S.R.L SOCIETA' CON SEDE IN MODICA, VIA RISORGIMENTO 1 TRAVERSA		(1) Proprieta' fino al 11/04/2001
DATI DERIVANTI DA 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 O/ 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 definitario

Mettiamoci la faccia



