

TRIBUNALE DI RAGUSA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N°335/2012/EI R.G. ES.

Promossa da

UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.p.A. (+1)

Contro

XXXXXXX



Giudice Esecutivo

dott. Gilberto Orazio RAPISARDA

ALLEGATI al LOTTO 1

Consulente Tecnico d'Ufficio
dott. ing. Alessandro INTERLANDI

Revisione 00 del 01 luglio 2022



Comune: (RG) RAGUSA/A
 Foglio: 280
 Scala originale: 1:1000
 Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
 11-Mar-2022 11:37:6
 Protocollo pratica T141034/2022

Particella: 2303

E=3200

Elenco immobili fabbricati

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2022

Dati della richiesta: **siti nel comune di RAGUSA (H163) (RG) Sezione urbana A Foglio 280 Particella 2287**

Immobili 17.



Dati identificativi

Dati di classamento

Indirizzo

1	Sezione urbana A Foglio 280 Part. 2287 Sub. 1	Zona censuaria 1 Categoria C/1 ^a Classe 6 Consistenza 25 m ² Rendita Euro 726,91	VIA MARIANNINA COFFA n. 21 Piano T
2	Sezione urbana A Foglio 280 Part. 2287 Sub. 2 Partita Unita' immobiliare soppressa		
3	Sezione urbana A Foglio 280 Part. 2287 Sub. 3 Partita Unita' immobiliare soppressa		
4	Sezione urbana A Foglio 280 Part. 2287 Sub. 4 Partita Unita' immobiliare soppressa		
5	Sezione urbana A Foglio 280 Part. 2287 Sub. 5 Partita Unita' immobiliare soppressa		
6	Sezione urbana A Foglio 280 Part. 2287 Sub. 6 Partita Unita' immobiliare soppressa		
7	Sezione urbana A Foglio 280 Part. 2287 Sub. 7	Zona censuaria 1 Categoria C/1 ^a Classe 8 Consistenza 22 m ² Rendita Euro 865,79	VIA MARIANNINA COFFA n. 23 Piano T
8	Sezione urbana A Foglio 280 Part. 2287 Sub. 8 Partita Unita' immobiliare soppressa		
9	Sezione urbana A Foglio 280 Part. 2287 Sub. 9 Partita Unita' immobiliare soppressa		
10	Sezione urbana A Foglio 280 Part. 2287 Sub. 10	Zona censuaria 1 Categoria D/2 ^b Rendita Euro 3356,97	VIA ROSA n. 50 Piano T-1 - 2-3 - 4-5
11	Sezione urbana A Foglio 280 Part. 2287 Sub. 11 Partita Unita' immobiliare soppressa		

12	Sezione urbana A Foglio 280 Part. 2287 Sub. 12	Zona censuaria 1 Categoria C/2^{c)} Classe 2 Consistenza 25 m² Rendita Euro 68,43	VIA ROSA n. 52 Piano T
13	Sezione urbana A Foglio 280 Part. 2287 Sub. 13	Zona censuaria 1 Categoria A/3^{d)} Classe 3 Consistenza 12 vani Rendita Euro 929,62	VIA ROSA n. 50-52 Piano T-1 - 2-3
14	Sezione urbana A Foglio 280 Part. 2287 Sub. 15 Partita Unita' immobiliare soppressa		
15	Sezione urbana A Foglio 280 Part. 2287 Sub. 17	Zona censuaria 1 Categoria A/3^{d)} Classe 3 Consistenza 9 vani Rendita Euro 697,22	VIA ROSA n. 16 Piano 1-2
16	Sezione urbana A Foglio 280 Part. 2287 Sub. 16	Zona censuaria 1 Categoria C/2^{c)} Classe 2 Consistenza 116 m² Rendita Euro 317,52	VIA ROSA n. 18 Piano T
17	Sezione urbana A Foglio 280 Part. 2287 Sub. 14 Partita Bene comune non censibile		VIA ROSA n. 16 Piano T-1

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 1,80

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe

b) D/2: Alberghi e pensioni

c) C/2: Magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unita' immobiliare abitativa

d) A/3: Abitazioni di tipo economico

Elenco immobili fabbricati

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2022

Dati della richiesta: **siti nel comune di RAGUSA (H163) (RG) Sezione urbana A Foglio 280 Particella 2303**

Immobili 10.



Dati identificativi

Dati di classamento

Indirizzo

1	Sezione urbana A Foglio 280 Part. 2303 Sub. 1	Zona censuaria 1 Categoria C/1 ^a Classe 10 Consistenza 38 m ² Rendita Euro 2025,34	VIA MARIANNINA COFFA n. 1 Piano T-1
2	Sezione urbana A Foglio 280 Part. 2303 Sub. 2	Zona censuaria 1 Categoria C/1 ^a Classe 7 Consistenza 52 m ² Rendita Euro 1759,05	CORSO VITTORIO VENETO n. 120 Piano T
3	Sezione urbana A Foglio 280 Part. 2303 Sub. 3	Zona censuaria 1 Categoria C/1 ^a Classe 9 Consistenza 30 m ² Rendita Euro 1374,29	VIA MARIANNINA COFFA n. 3 Piano T
4	Sezione urbana A Foglio 280 Part. 2303 Sub. 4 Partita Unita' immobiliare soppressa		
5	Sezione urbana A Foglio 280 Part. 2303 Sub. 5	Zona censuaria 1 Categoria A/10 ^b Classe U Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 1022,58	VIA MARIANNINA COFFA n. 7 Interno 1 Piano T - 1 - 2
6	Sezione urbana A Foglio 280 Part. 2303 Sub. 6	Zona censuaria 1 Categoria A/4 ^c Classe 3 Consistenza 5 vani Rendita Euro 284,05	VIA MARIANNINA COFFA n. 7 Interno 2 Piano 2
7	Sezione urbana A Foglio 280 Part. 2303 Sub. 7	Zona censuaria 1 Categoria A/4 ^c Classe 2 Consistenza 7.5 vani Rendita Euro 364,10	VIA MARIANNINA COFFA n. 7 Interno 3 Piano T - 1 - 2
8	Sezione urbana A Foglio 280 Part. 2303 Sub. 8	Zona censuaria 1 Categoria D/2 ^d Rendita Euro 4906,34	VIA MARIANNINA COFFA n. 15 Piano T-1 - 2-3
9	Sezione urbana A Foglio 280 Part. 2303 Sub. 9	Zona censuaria 1 Categoria D/8 ^e Rendita Euro 5000,00	VIA MARIANNINA COFFA n. 9-17 Piano T-1
10	Sezione urbana A Foglio 280 Part. 2303 Sub. 10	Zona censuaria 1 Categoria C/1 ^a Classe 7 Consistenza 51 m ² Rendita Euro 1725,22	VIA MARIANNINA COFFA n. 5 Piano T-1

Tributi speciali: Euro 0,90



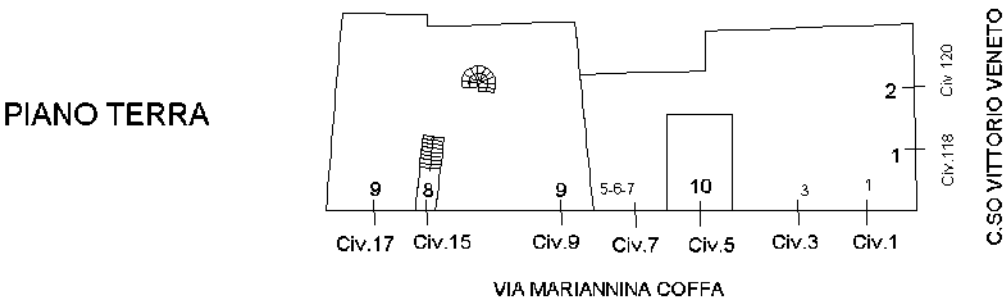
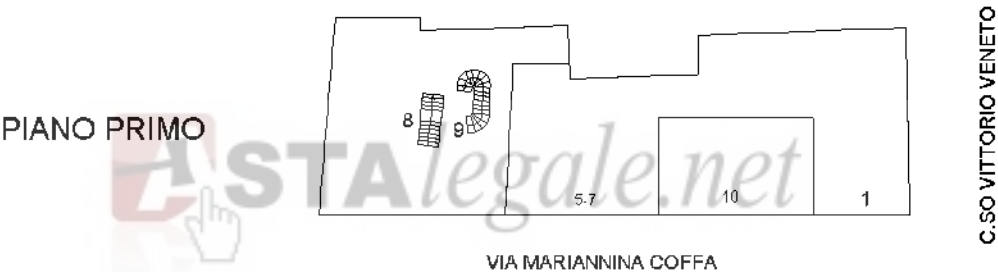
Legenda

- a) C/1: Negozi e botteghe*
- b) A/10: Uffici e studi privati*
- c) A/4: Abitazioni di tipo popolare*
- d) D/2: Alberghi e pensioni*
- e) D/8: Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni*

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Carbonaro Alessandro	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Ragusa	N. 711

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Ragusa

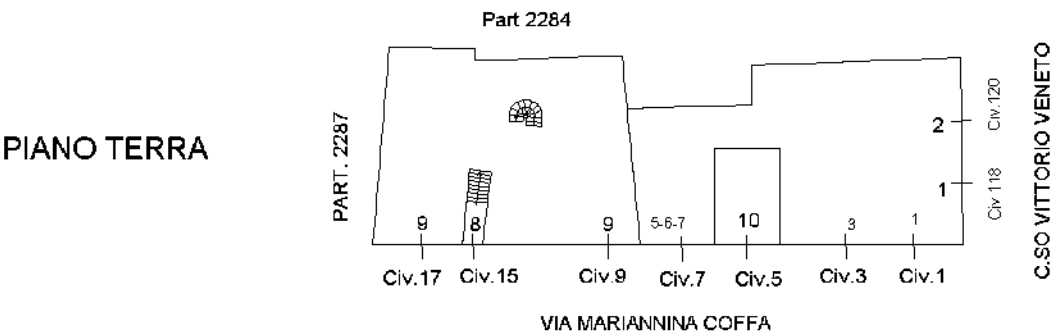
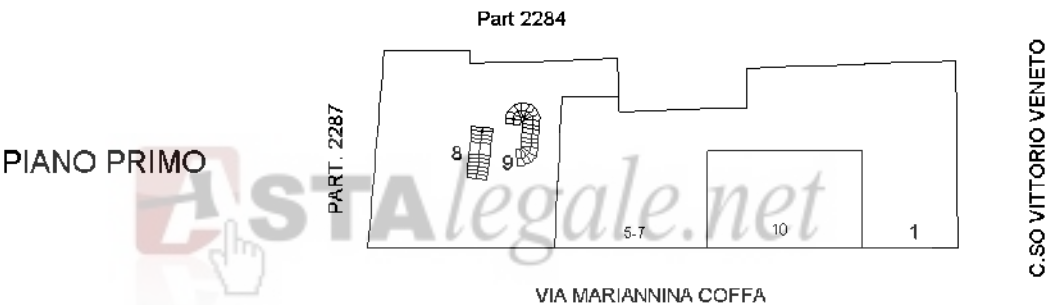
Comune di Ragusa			Protocollo n. RG0100620 del 07/12/2016	
Sezione: A	Foglio: 280	Particella: 2303	Tipo Mappale n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500	



ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Carbonaro Alessandro	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Ragusa	N. 711

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Ragusa

Comune di Ragusa			Protocollo n. RG0109172 del 28/12/2016	
Sezione: A	Foglio: 280	Particella: 2303	Tipo Mappale n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500	



ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Battaglia Alessia	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Ragusa	N. 858

Prov. Ragusa

N. 858

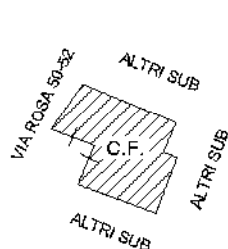
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ragusa

Sezione: A Foglio: 280

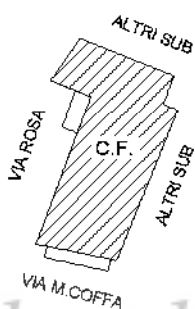
Particella: 2287

Tipo Mappale n. del

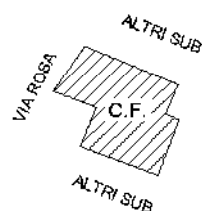
Scala 1 : 500



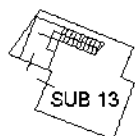
PIANO TERRA



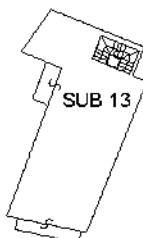
PIANO PRIMO-SECONDO



PIANO TERZO



PIANO TERRA



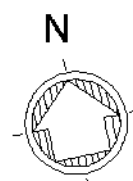
PIANO PRIMO



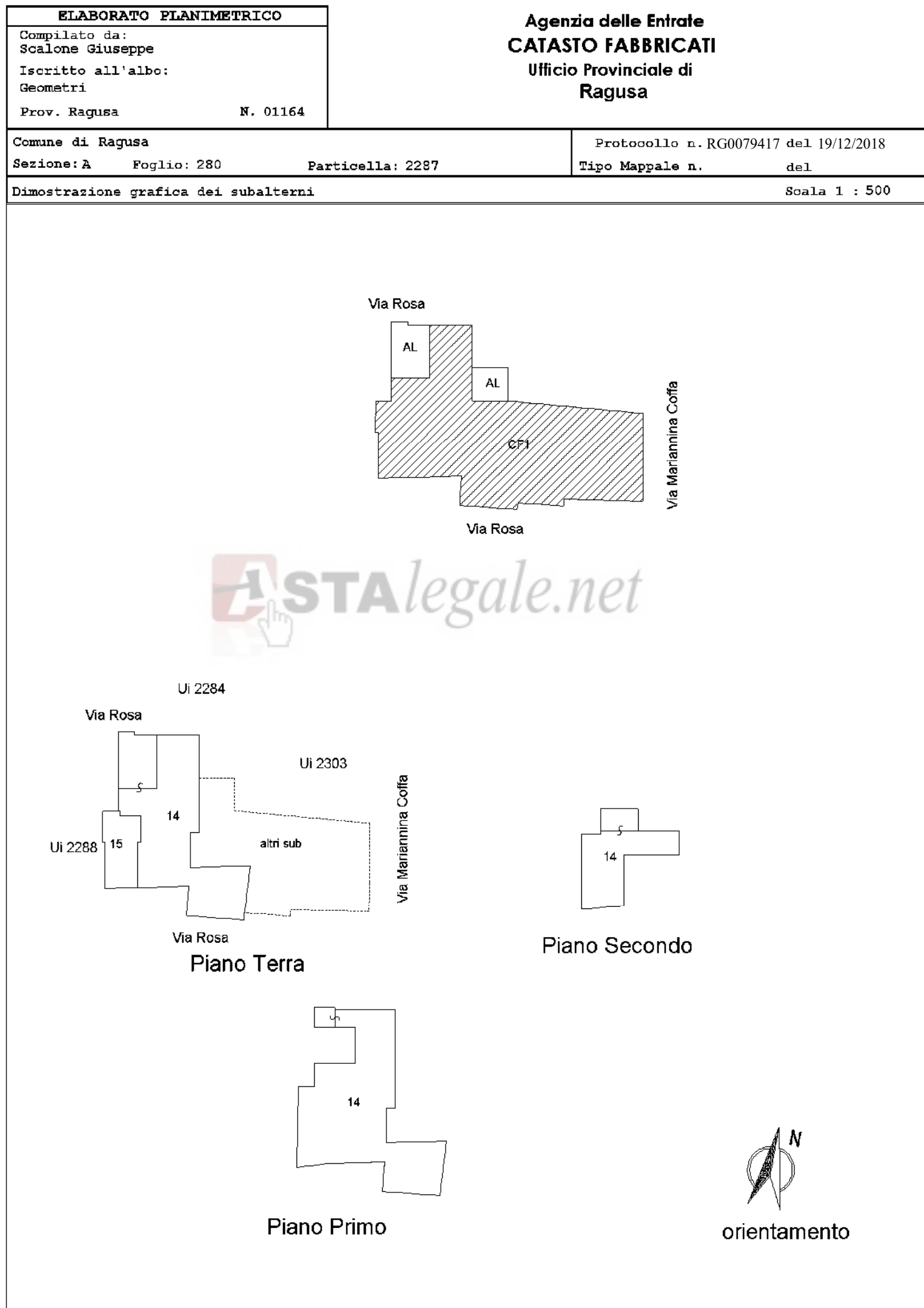
PIANO SECONDO

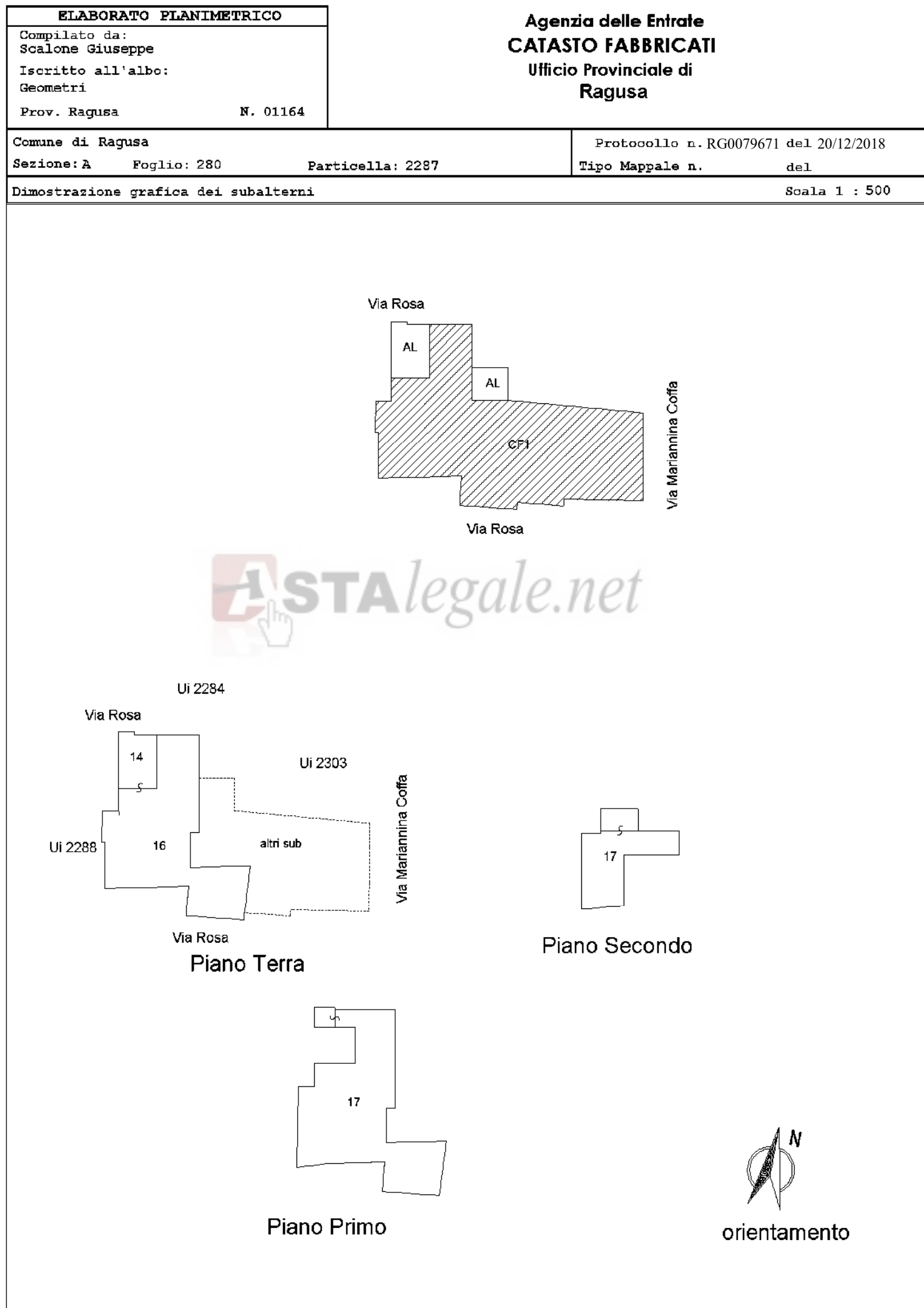


PIANO TERZO



ORIENTAMENTO





MODULARIO
F. Catasto 214



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

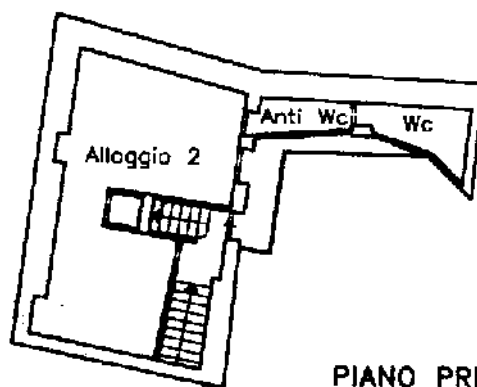
MOD. BN (C)

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, N. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di RAGUSA via ROSA civ. 50

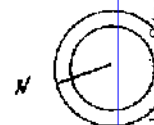


PIANO TERRA
PLANIMETRIA A



PIANO PRIMO
PLANIMETRIA B

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Compilata dal [Firma]
(nome, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 12/07/2001 - Data: 11/03/2022 - n. T188505 - Richiedente: NTRLSN73D28H163V

Totale schede: 269 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampo richiesto: A4(210x297)

n. 39 sub 16

della provincia di RAGUSA

data [Firma]

Catasto di Fabbrica - Situazione al 11/03/2022 - Comune di RAGUSA(H163) - < Sez. urbana A - Foglio 280 - Particella 2287 - Subalterno 10 >
VIA ROSA n. 50 Piano T-1 - 2 - 4-5

MODULARIO
F. Catasto 214

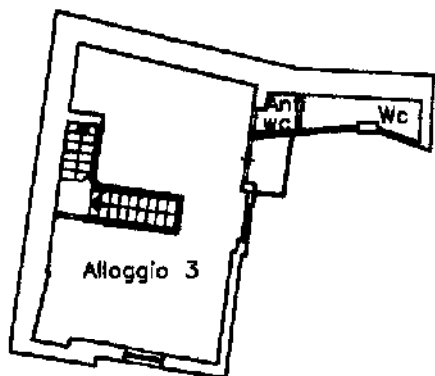


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

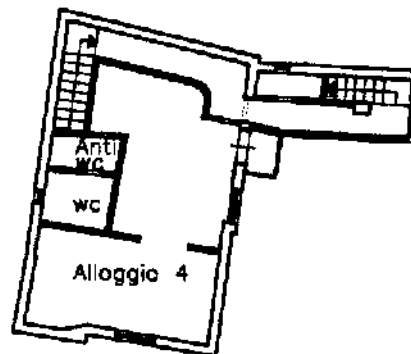
MOD. BN (CEU)

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, N. 652)

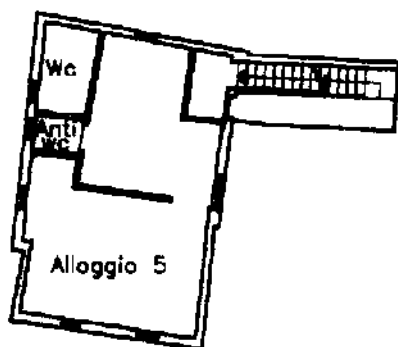
Planimetria di u.i.u. in Comune di RAGUSA via ROSA civ. 50



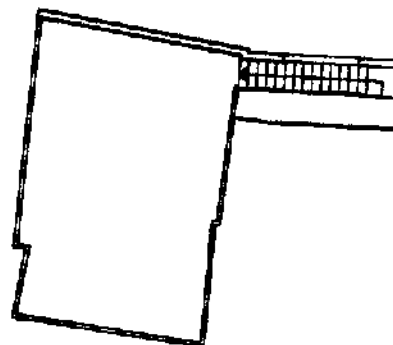
PIANO SECONDO
PLANIMETRIA C



PIANO TERZO
PLANIMETRIA D



PIANO QUARTO
PLANIMETRIA E



LASTRICO SOLARE
PLANIMETRIA F

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Compilata dal

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI

della provincia di RAGUSA

data 11/03/2022 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

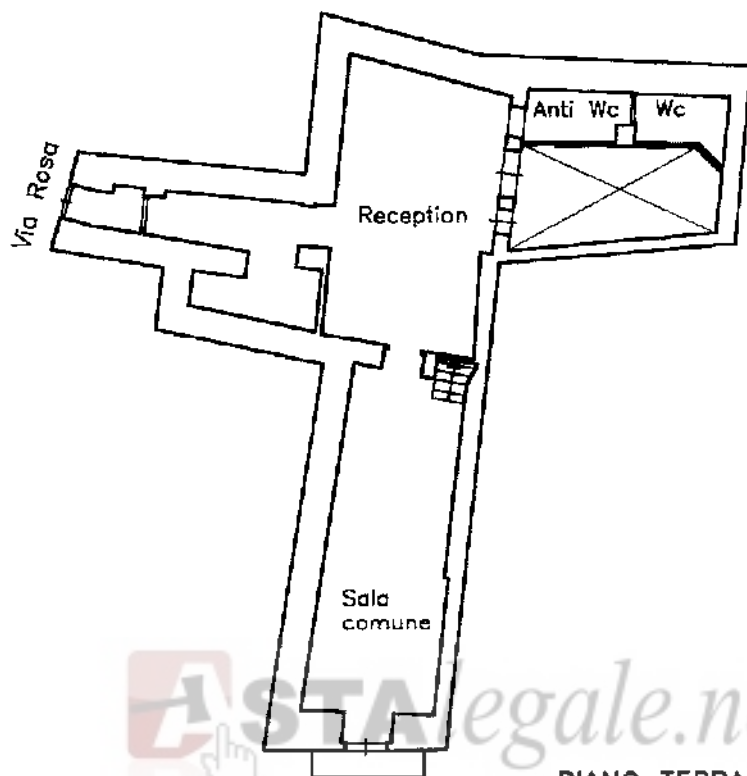
Identificativi catastali

Data presentazione: 12/07/2001 - Data: 11/03/2022 - n. T188505 - Richiedente: NTRLSN73D28H163V
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

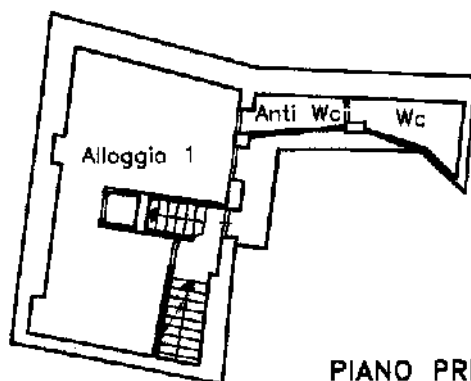
Catasto degli edifici - Situazione 11/03/2022 - Comune di RAGUSA(H163) - < Sez. urbana A - Foglio 280 - Particella 2287 - Subalterno 10 - VIA ROSA n. 50 Piano T-1 - 2-3 - 4-5



Planimetria di u.i.u. in Comune di RAGUSA via ROSA civ. 50



PIANO TERRA
PLANIMETRIA A



PIANO PRIMO
PLANIMETRIA B

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

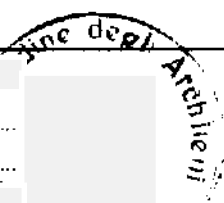
Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. 269
n. 39 sub. 16

Compilata dal _____
(titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI
della provincia di RAGUSA
data _____ Firma _____

RISERVATO ALL'UFFICIO





MODULARIO
a r.r. n. 497

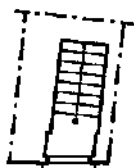


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

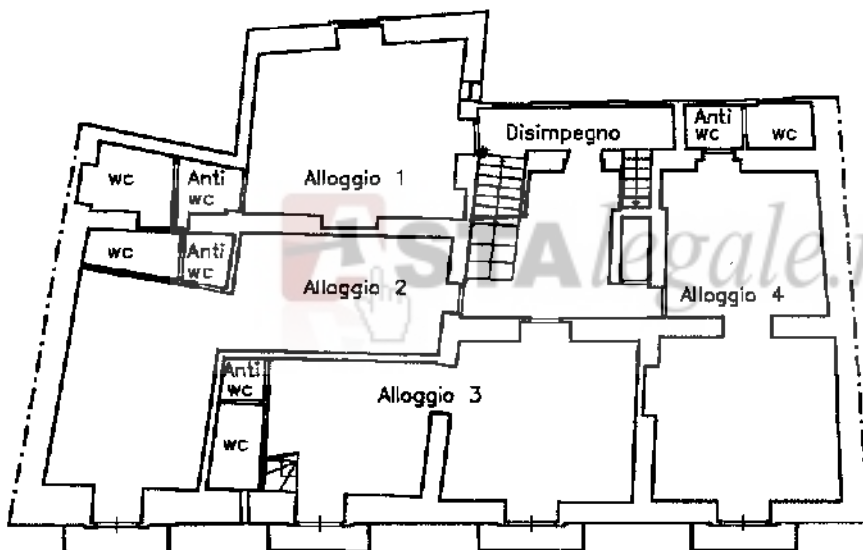
LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di RAGUSA via M. COFFA civ. 15



Via M. Coffa

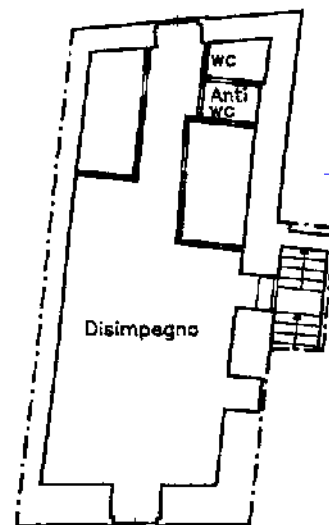
**PIANTA PIANO TERRA
PLANIMETRIA A**



**PIANTA PIANO SECONDO
PLANIMETRIA C**



**PIANTA PIANO TERZO
PLANIMETRIA D**



**PIANTA PIANO PRIMO
PLANIMETRIA B**

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Compilata dal

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI

data 27/05/2001

Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto di Fabbricati - Situazione al 11/03/2022 - Comune di RAGUSA(H163) - < Sez. urbana A - Foglio 280 - Particella 2303 - Subalterno 8 >
VIA MARIANINA COFFA n. 15 Piano T-1 - 2-3

Data presentazione: 21/05/2001 - Data: 11/03/2022 - n. T188503 - Richiedente: NTRLSN73D28H163V
Totale schede: 13
Formato di acquisizione: A4
n. sub. 13



**SETTORE X - TERRITORIO ED URBANISTICA
SERVIZIO CENTRI STORICI**

prot. *AS21* /2001/C.S.

agibilità n° 112/2001

IL DIRIGENTE DEL SETTORE X

- Vista la richiesta presentata dal Sig.
- Vista l'autorizzazione edilizia n° 98/98 centri storici rilasciata il 01/03/99 e successive varianti del 04/12/00 e del 13/07/01;
- Visti gli elaborati grafici di progetto;
- Visto il certificato n° 11198 del 16/07/01 del Genio Civile di Ragusa di conformità dei lavori reso ai sensi dell'art. 28 della Legge 02/02/74 n°64;
- Vista la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico del 26/01/01 resa ai sensi della L. 46/90;
- Vista la perizia giurata del 19/07/2001, resa ai sensi del D.P.R. 22/04/94, n° 425, art. 4, e della L.R. 31/05/94, n° 17 art. 3 comma 2 comprovante la conformità al contenuto dell'autorizzazione edilizia n° 98/98 del 01/03/99 e successive varianti del 04/12/00 e del 13/07/01 Alle norme igienico sanitarie, ai disegni di progetto ed ad ogni altra norma di legge o di regolamento connessa all'oggetto della richiesta;
- Viste le dichiarazioni del Tecnico Arch. _____ attestante l'inizio lavori in data 01/12/99 e l'ultimazione dei lavori in data 18/07/01;
- Vista:
 - la visura dell'Ufficio Tecnico Erariale di Ragusa del 01/06/01 attestante l'accatastamento dell'immobile sito in Via M. Coffà n° 15 piano T-1-2-3-4 con la destinazione attuale;
 - la ricevuta di avvenuta denuncia di variazione dell'Ufficio Tecnico Erariale di Ragusa del 12/07/01 attestante l'accatastamento dell'immobile sito in Via Rosa n° 50 piano T-1 con la destinazione attuale;
- Vista l'attestazione del versamento della Tassa sulle concessioni comunali di £. 158.500 effettuato il 19/07/01, bollettino n. 0198 Ragusa succ. n° 4 e l'attestazione del versamento di £.50.000 per diritti di segreteria effettuato il 19/07/2001 bollettino n. 0197 Ragusa succ. n° 4;

- Visto: il calcolo delle superfici utili per l'aggiornamento del ruolo relativo alla tassa comunale sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani interni in data 18/07/01;
- Vista la perizia giurata del 19/07/2001, resa ai sensi della legge n° 104/92, comprovante la conformità del locale alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;
- Visto il D.P.R. n. 425 del 22/04/94 art. 3, rilascio del certificato di agibilità;

A U T O R I Z Z A

l'agibilità dei locali di proprietà della società _____, siti a
 Ragusa in Via M. Coffa n° 15 e Via Rosa n° 520, a piano terra, primo, secondo, terzo e quarto, per
 complessivi mq. 468.65, da adibire a residenze turistico alberghiere.

Ragusa, li 27/07/01...



ASTAlegale.net



IL DIRIGENTE
 (Ing. F. Poimomani)



COMUNE DI RAGUSA
SETTORE X - TERRITORIO ED URBANISTICA
SERVIZIO CENTRI STORICI

Prot. 1440/2001/U.C.S.

Autorizzazione n. 98/98/II° V C.S.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTA:

la domanda presentata dal Sig.

cod.
prot. n° 1186 del 31/05/2001,
progetto di variante all'autorizzazione 98/98 I° var. dell'immobile sito in Ragusa, Via M. Coffa e
Vico Rosa e gli elaborati di progetto allegati a firma dell'Arch. iscritto all'ordine
degli Architetti della Provincia di Ragusa al n° 231.

VISTI:

- il regolamento edilizio;
- il regolamento di igiene;
- il P.R.G. e le norme di attuazione;
- gli art.31 e 48 della legge n.457 del 5.8.1978;
- l'art.36 della legge reg. n.71 del 27.12.1978;
- le altre leggi vigenti in materia di urbanistica, di inquinamento delle acque e di contenimento dei consumi energetici;

SENTITI:

- ♦ il parere favorevole della Commissione Centri Storici espresso in data 19/06/2001, verbale n. 710;
- ♦ il parere dell'Ufficiale Sanitario n° 498 del 26/05/01 espresso a norma dell'art.220 del T.U. delle leggi sanitarie 27.7.1934 n.1265.

CONSIDERATO:

- che le opere di che trattasi rientrano tra gli interventi dell'art.5 della L.R. n.37 del 10.8.1985 e successive modifiche ed integrazioni.

VISTI:

- ♦ l'attestazione del versamento di £.50.000 per diritti di segreteria del 25/06/2001, bollettino n. 0207 Ragusa Succ. 4.

AUTORIZZA

Il Sig. _____ ad eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa e con le seguenti condizioni e prescrizioni:

1)-PRESCRIZIONI SUL PROGETTO:

Nessuna.

Obblighi generali:

1- che siano fatti salvi i diritti di terzi.

2- chi costruisce non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla costruzione e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona e a cose ed eliminare, per quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione di tali opere.

3- Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, da apposito steccato in legno della profondità massima di m. 1,50 (distanza tra prospetto e steccato).

4- Per eventuale maggiore occupazione di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Le aree pubbliche occupate devono essere restituite nel primiero stato, a lavoro ultimato o anche prima, su richiesta dell'Amministrazione, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.

5- Ove nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontri manufatti per servizi pubblici deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso.

6- Gli steccati di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere zebrati in bianco e nero agli angoli salienti per tutta l'altezza e muniti, pure agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Detta lanterna deve essere tale da rendere facilmente visibili lo steccato o altri ripari.

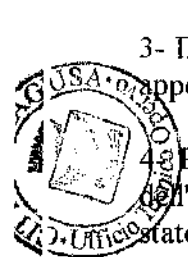
7- A cura del costruttore prima dell'inizio dei lavori, ai sensi della Legge 5.11.1971 n.1086 art.4 devono essere denunciate all'Ufficio del Genio Civile, tutte le opere in c.a. previste per la esecuzione del progetto approvato.

8- E' obbligatoria la comunicazione tempestiva, e comunque non oltre 10 giorni dell'effettiva data di inizio e ultimazione dei lavori.

9- Il progetto approvato deve essere tenuto sul posto di lavoro.

10- Gli sporti e l'altezza devono essere conformi al vigente Regolamento Edilizio anche se diversamente rappresentati in progetto.

11-A norma del regolamento di fognatura è severamente vietato immettere le acque piovane provenienti da cortili, terrazze, cavedi o pozzi di luce nella tubazione della fognatura per acque



nere; dette acque potranno essere immesse con tubazione a parte, dietro autorizzazione del Sindaco, nei fognoli per acque bianche o in mancanza direttamente sulla strada, sotto i marciapiedi.

12- E' obbligatorio esporre nel luogo dei lavori, in posto ben visibile, un cartello di adeguata grandezza riportante i seguenti dati relativi ai lavori in corso di esecuzione:

- Estremi della presente autorizzazione e oggetto dei lavori;
- Nome e cognome del proprietario, del progettista e del direttore dei lavori,
- Denominazione dell'Impresa assuntrice dei lavori o indicazione dell'esecuzione degli stessi in economia.

13 - Inizio dei lavori entro un anno dal rilascio dell'autorizzazione e ultimazione dei lavori entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.

Il proprietario, l'assuntore dei lavori e il direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali, dei regolamenti comunali e delle modalità esecutive fissate nella presente autorizzazione.

Alla presente si allega un esemplare dei disegni debitamente vistati.

Ragusa 13/07/01



ASTAlegale.net



IL DIRIGENTE
(Ing. F. Poidomani)

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni e alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella presente autorizzazione e nelle leggi citate.

Ragusa

Il Richiedente

SF/SF