

---

**TRIBUNALE ORDINARIO DI RAGUSA**

---

**OGGETTO:** Causa promossa da [REDACTED] contro [REDACTED]  
DICTAMEN [REDACTED] N.R.G.E. 26/2022, III. mo Giudice Dott. Di Cataldo Carlo.

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA**

**IL TECNICO C.T.U.**

**Arch. Giuseppe Fronte**



## SCHEMA SINTETICA

### Lotto Unico

<b>Causa promossa da</b> [REDACTED] <b>contro</b> [REDACTED] [REDACTED] <b>N.R.G.E. 26/2022.</b> <b>Giudice Dott. Carlo Di Cataldo</b> <b>Custode Giudiziario Dott./Avv. Eugenia Trovato</b> <b>Esperto del procedimento: Arch. Giuseppe Fronte</b>	
Diritto	Proprietà 1/1
Bene	Struttura alberghiera
Ubicazione	Comune di Modica via Campailla n. 15 (Coord. Geografiche: (Lat. 36°51'34.11"N - Long.14°45'36.72"E)
Titolarità	la quota 1/1 dell'immobile oggetto di esecuzione è pervenuta al debitore esecutato per atto di compravendita del 11/09/2000 repertorio n. 6591 Notaio Marota Massimo in Modica, trascritto in data 12/09/2000 n. 12613/10040
Provenienza ventennale	la quota 1/1 dell'immobile oggetto di esecuzione è pervenuta al debitore esecutato per atto di compravendita del 11/09/2000 repertorio n. 6591 Notaio Marota Massimo in Modica, trascritto in data 12/09/2000 n. 12613/10040  <b>Elenco sintetico delle formalità Particella 907 sub 5 del foglio 231</b> <b>1. ISCRIZIONE</b> del 22/02/2016 - Registro Particolare 411 Registro Generale 2055 Pubblico ufficiale RISCOSSIONE SICILIA SPA Repertorio 18604/2015 del 18/02/2016 IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE ART. 77 D.P.R. 602/73;  <b>2. ISCRIZIONE</b> del 20/06/2018 - Registro Particolare 1407 Registro Generale 9291 Pubblico ufficiale RISCOSSIONE SICILIA SPA Repertorio 499/2018 del 15/06/2018 IPOTECA LEGALE derivante da ISCRIZIONE IPOTECARIA AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73;  <b>Elenco sintetico delle formalità Particella 1001 sub 10 del foglio 174</b> <b>1. ISCRIZIONE</b> del 19/12/2013 - Registro Particolare 2589 Registro Generale 17024 Pubblico ufficiale MORELLO FILIPPO Repertorio 49343/20122 del 16/12/2013 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO;  <b>2. TRASCRIZIONE</b> del 24/02/2022 - Registro Particolare 2244 Registro Generale 3034 Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIB. DI RAGUSA Repertorio

	<p>215 del 26/01/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;</p> <p><b>Elenco sintetico delle formalità Particella 1020 sub 5 del foglio 174</b></p> <p><b>1. ISCRIZIONE</b> del 19/12/2013 - Registro Particolare 2589 Registro Generale 17024 Pubblico ufficiale MORELLO FILIPPO Repertorio 49343/20122 del 16/12/2013 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO;</p> <p><b>2. TRASCRIZIONE</b> del 24/02/2022 - Registro Particolare 2244 Registro Generale 3034 Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIB. DI RAGUSA Repertorio 215 del 26/01/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;</p>
Dati Catastali	<p>Fabbricato in Modica, via Campailla n. 15, foglio 231 particella 907 sub 5 zona censuaria 1 categoria D/2 rendita € 4.658,00.</p> <p>a seguito di una variazione in soppressione del 25/08/2015, pratica n. RG0101067, in atti dal 25/08/2015, bonifica identificativo catastale (n.45879.1/2015), sono stati soppressi gli immobili oggetto di pignoramento censiti al foglio 174 particella 1001 sub 10 e particella 1020 sub 5</p>
Lotto	UNICO
Occupazione	<ul style="list-style-type: none"> <li>in fase di sopralluogo veniva constatato che il bene di proprietà della società esecutata, è detenuto dalla società ██████████ che vi esercita attività alberghiera in forza di contratto di affitto di ramo d'azienda del 21 dicembre 2018;</li> <li>alla data del 12/12/2022 la società ██████████ giusto verbale di consegna, rilascia spontaneamente l'immobile pignorato, <b>quindi dal 12/12/2022 l'immobile pignorato risulta non occupato.</b></li> </ul>
Completezza Documentazione ex art. 567, c. 2	La documentazione risulta completa e corretta
Irregolarità e Abusi	L'immobile risulta regolare alle concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Modica e risulta essere munito di certificato di agibilità
Immobile insanabile	
Titolarità Urbanistica	<p>Il fabbricato risulta costruito in data antecedente al 1942 e risulta avere le seguenti concessioni edilizie per lavori di manutenzione straordinaria ed ordinaria:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Concessione Edilizia 12/2022 del 29/01/2022</li> <li>1° Variante Concessione Edilizia N. 17 del 18/01/2005</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>CILA prot. N. 31169 del 29/05/2018</li> </ul>
Agibilità/Abitabilità	Certificazione di agibilità n. 19.1/2005 OR N.353/81 del 14/03/2005
Divisibilità	NON divisibile
Valore di Mercato	€. 650.000,00
Valore di Vendita Forzata	€. 551.000,00
Valore del Canone di Mercato	€/mese 1.500,00
Vendibilità e motivo	<p>Struttura alberghiera a tre stelle che consta complessivamente di 9 camere di varia tipologia per una capacità ricettiva complessiva pari a n° 18 posti letto, essa si sviluppa su tre livelli dove al piano terra è ubicato un androne scoperto che funge da ingresso e da cui si accede alla Hall e reception, inoltre sempre nel piano terra è ubicata la cucina di servizio, una sala più grande ed una seconda sala più piccola, i bagni ed infine un locale serbatoio ed uno a deposito ricavato scavando la roccia, poi al piano primo, da cui si accede tramite la scala posta nell'androne scoperto, invece sono ubicate 7 camere da letto con relativo bagno interno, un ripostiglio ed una lavanderia a servizio dell'attività ricettiva, infine al secondo piano troviamo le ultime 2 camere da letto e bagno.</p> <p>Trattasi di immobile facilmente vendibile per posizione e tipologia all'interno del tessuto urbano ma solo a coloro che esercitano questo tipo di attività o di ristorazione, cambiare la destinazione a residenziale comporterebbe una ristrutturazione molto importante, mentre destinarlo a commerciale non sarebbe conveniente in quanto sarebbe non visibile</p>
Vincoli	nessun vincolo
Edilizia agevolata	Il bene non ricade nelle convenzioni di edilizia agevolata.
Oneri	
APE	l'unità immobiliare identificata col foglio 231 p.lla 907 sub 5 non risulta censita nell'archivio del catasto termico siciliano, quindi deve essere redatto l'APE al momento della vendita, il relativo libretto di impianto ed il rapporto di efficienza energetica di al D.lgs. 192/2005, quantificando i costi in totale in € 1.500,00 considerata l'entità della struttura.



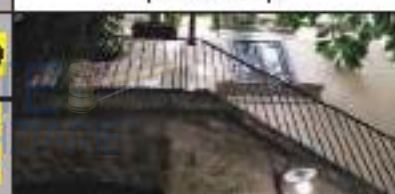
**SCHEDA IMMOBILE  
LOTTO UNICO**

Descrizione	Descrizione sintetica dell'immobile (destinazione d'uso, ubicazione, posizione, numero dei vani e/o superficie coperta, dati catastali)
-------------	--

Destinazione		Locale Deposito		
CARATTERISTICHE	Acronimo	Sup. (m <sup>2</sup> )	Indice	Sup. Commerc. (m <sup>2</sup> )
Superficie principale	PT-1-2	139	1.0	325
Superficie balconi	SUB	****	****	****
Superficie terrazzo	SUT	****	****	29
Superficie pertinenze	SUP	****	****	17
Superficie commerciale (SUP)				
<b>Valore di Mercato</b>		<b>€. 650.000,00</b>		
<b>Valore di stima di VENDITA FORZATA</b>		<b>€. 551.000,00</b>		
<b>Valore del Canone di Mercato (se richiesto)</b>		<b>€/mese 1.500,00</b>		



prospetto principale (esterno)





Planimetria catastale



Foto Google con indicazione ubicazione immobile



Foto Google estesa con indicazione e ubicazione immobile



Arch. Giuseppe Fronte

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Tribunale di Ordinario Ragusa

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Relazione di perizia tecnica d'ufficio**

alla Causa promossa da [REDACTED] contro [REDACTED] DI [REDACTED]  
[REDACTED] N.R.G.E. 26/2022.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Ill. mo Giudice Dott. Di Cataldo Carlo,

premesso,

- Che in data 27/03/2022, il sottoscritto Arch. Giuseppe Fronte è stato nominato CTU alla causa indicata in epigrafe;

- Che in data 29/03/2022, il sottoscritto Arch. Giuseppe Fronte ha prestato Giuramento per l'incarico alla causa indicata in epigrafe;

- Che in data 04/04/2022, dopo previo regolare avviso alle parti da parte del Custode Delegato Avv. Eugenia Trovato, il sottoscritto, insieme al Custode delegato, si recava sui luoghi oggetto di stima, ovvero in Modica nella via Campailla n. 15 di proprietà della società esecutata [REDACTED], per l'espletamento delle operazioni peritali di stima dei beni e delle operazioni riguardanti la custodia giudiziaria;

- che in data 04/04/2022, il sottoscritto, quindi, ha potuto effettuare l'accesso sui luoghi al fine di procedere alla loro ricognizione ed alla stima degli stessi espletando le proprie operazioni peritali che riportava in un foglio a parte, e dopo aver visionato la situazione dei luoghi, ha dichiarato completamente chiuse le operazioni di rilievo lo stesso giorno, in attesa di controllare il fascicolo in oggetto;

- Che in data 01/05/2022, il G.E. ha disposto un supplemento di incarico, su richiesta del custode delegato, volto a stabilire la congruità del canone di locazione in relazione al godimento del bene pignorato ed altresì di individuare e quantificare quale è la parte del canone di affitto di

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



**Arch. Giuseppe Fronte**

ramo d'azienda che remunera il godimento dell'immobile pignorato;

- Che in data 17/06/2022 ha depositato la perizia suppletiva, iniziando di fatto il proprio espletamento di incarico cominciando dal supplemento dello stesso nell'interesse della procedura, al fine di poter consentire il pagamento dall'affittuario [REDACTED] a favore della procedura, a partire dalla data di immissione in possesso da parte del custode giudiziario (4 aprile 2022), della quota parte del canone di affitto di ramo d'azienda corrispondente al godimento dei soli "muri" di proprietà della società esecutata;

- Che dopo una verifica catastale, si fa presente che l'immobile pignorato risulta essere censito al catasto fabbricati del Comune di Modica al foglio 231 particella 907 sub 5 zona censuaria 1 categoria D/2 rendita € 4.658,00 via Campailla n. 15 piano T-1-2, a seguito di una variazione in soppressione del 25/08/2015, pratica n. RG0101067, in atti dal 25/08/2015, bonifica identificativo catastale (n.45879.1/2015), mediante la quale sono stati soppressi gli immobili oggetto di pignoramento censiti al foglio 174 particella 1001 sub 10 e particella 1020 sub 5;

Tutto ciò premesso,

il CTU, esaminati gli atti ed i documenti di causa presenta la propria

#### **RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA**

L'anno duemila ventitré ( 2023 ) il giorno 30 del mese di Gennaio, Il sottoscritto **Arch. Giuseppe Fronte**, nato a Modica il 16/10/1978 ed ivi residente nella via Santorre di Santarosa n. 56, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Ragusa al n. 792 e con studio in Ispica nella via Ruggero bonghi n. 2, ha iniziato a redigere la presente relazione di consulenza tecnica, concernente il valore di mercato dell' immobile oggetto di pignoramento sito in Modica nella via Campailla n. 15 e rispondendo ai quesiti con distinti capoversi numerandoli con riferimento ai punti del mandato:

Arch. Giuseppe Fronte

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**A. PROVVEDERE, IN ACCORDO COL CUSTODE, A DARE COMUNICAZIONE SCRITTA (A MEZZO RACCOMANDATA CON RICEVUTA DI RITORNO OVVERO A MEZZO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA) AL/I DEBITORE/I ESECUTATO/I, AGLI EVENTUALI COMPROPRIETARI DELL'IMMOBILE PIGNORATO, AL CREDITORE PROCEDENTE E AI CREDITORI INTERVENUTI DELL'INTERVENUTA NOMINA DELL'ESPERTO E DEL CUSTODE, DELLE FINALITÀ DEGLI INCARICHI RICEVUTI, DELLA DATA E DEL LUOGO DI INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI:**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

In data 04/04/2022, dopo previo regolare avviso alle parti da parte del Custode Delegato Avv. Eugenia Trovato, il sottoscritto, insieme al Custode delegato, si recava sui luoghi oggetto di stima, ovvero in Modica nella via Campailla n. 15 di proprietà della società esecutata [REDACTED] [REDACTED] per l'espletamento delle operazioni peritali di stima dei beni e delle operazioni riguardanti la custodia giudiziaria, ed il sottoscritto, quindi, ha potuto effettuare l'accesso sui luoghi al fine di procedere alla loro ricognizione ed alla stima degli stessi espletando le proprie operazioni peritali che riportava in un foglio a parte, e dopo aver visionato la situazione dei luoghi, ha dichiarato completamente chiuse le operazioni di rilievo lo stesso giorno, in attesa di controllare il fascicolo in oggetto.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**B. ESAMINARE, CONFRONTANDOSI COL CUSTODE, PRIMA DI OGNI ALTRA ATTIVITA' SALVO QUANTO INDICATO NELLA LETTERA A), L'ATTO DI PIGNORAMENTO E LA DOCUMENTAZIONE IPO-CATASTALE (O LA RELAZIONE NOTARILE SOSTITIVA) VERIFICANDO, ANCHE CON CONTROLLI PRESSO I COMPETENTI UFFICI DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO:**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**a-b)** Il sottoscritto ha potuto constatare la completezza dei documenti in atti, la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto di pignoramento facendo un raffronto fra lo stato dei luoghi e lo stato catastale come di seguito riportato:

Si fa presente che l'immobile pignorato risulta essere censito al catasto fabbricati del Comune di

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Arch. Giuseppe Fronte**

Modica al foglio 231 particella 907 sub 5 zona censuaria 1 categoria D/2 rendita € 4.658,00 via Campailla n. 15 piano T-1-2, a seguito di una variazione in soppressione del 25/08/2015, pratica n. RG0101067, in atti dal 25/08/2015, bonifica identificativo catastale (n.45879.1/2015), mediante la quale sono stati soppressi gli immobili oggetto di pignoramento censiti al foglio 174 particella 1001 sub 10 e particella 1020 sub 5;

c) Il sottoscritto, dopo aver effettuato una scrupolosa ricerca catastale tramite visure per soggetto e per oggetto, estratti di mappa, elenco immobili, elaborati planimetrici e planimetrie catastali, ha potuto constatare i dati catastali effettivamente risultanti che di seguito vengono riportati:

- Catasto Fabbricati: Fabbricato in Modica, via Campailla n. 15, foglio 231 particella 907 sub 5 zona censuaria 1 categoria D/2 rendita € 4.658,00;



Arch. Giuseppe Fronte

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



**Stralcio mappa catastale F. 231 p.lla 907 – Bene Pignorato**

Studio Tecnico Professionale in via R. Bonghi n. 2 - 97014 Ispica (RG) cell. 3291259630  
email: gfrontera1@virgilio.it - gfrontera78@gmail.com - P.B.: gfrontera@archworldpec.it



Direzione Provinciale di Ragusa  
Ufficio Provinciale - Terziarie  
Servizi Catastali

Data: 29/03/2022  
Ora: 10:08:53  
Numero Pratica: 175701/2022  
Pag. 1 - Segue

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/03/2022

**Dati identificativi:** Comune di MODICA (F256) (RG)  
Foglio 231 Particella 907 Subalterno 5

**Classamento:**  
Rendita: Euro 4.656,00  
Zona censuaria 1,  
categoria 022\*

**Indirizzo:** VIA CAMPALLA n. 15 Piano T-1 - 2

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/10/2019 Pratica n. RG0008048 in  
ad. del 17/10/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 13051.1/2019)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati (D.M. 701/04)

> **Dati identificativi**

Comune di MODICA (F256) (RG)  
Foglio 231 Particella 907 Subalterno 5

Variazione del 25/08/2015 Pratica n. RG0101087 in  
atti del 25/08/2015 BONIFICA IDENTIFICATIVO  
CATASTALE (n. 45879.1/2015)

Particelle corrispondenti al catasto terreni  
Comune di MODICA (F256A) (RG)  
Foglio 231 Particella 907

> **Indirizzo**

VIA CAMPALLA n. 15 Piano T-1 - 2

Variazione del 25/08/2015 Pratica n. RG0101087 in  
atti del 25/08/2015 BONIFICA IDENTIFICATIVO  
CATASTALE (n. 45879.1/2015)

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



Direzione Provinciale di Ragusa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 29/03/2022  
Ora: 10:08:53  
Numero Pratica: 175701/2022  
Pag. 2 - Fine

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

> Dati di classamento

Rendita: Euro 4.855,00  
Zona censuaria 1,  
Categoria D/2<sup>a</sup>

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/10/2019  
Pratica n. RG0058048 in atti dal 17/10/2019  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 13051/1/2019)  
Annotazioni: Classamento e rendita validi (D.M.  
701/04)

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Intestazione attuale dell'immobile - totale Intestati: 1

> 1 [REDACTED]  
(C.F. 00880)  
Sede in MODICA (RG)  
Diritto di Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

1 del 25/08/2015 Pratica n. RG0101067 in atti dal  
26/08/2015 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE  
(n. 45879/1/2015)

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Visura telematica

Tributi speciali Euro 0,30

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Legenda

a) D/2 Alberghi e pensioni.

ASTE GIUDIZIARIE

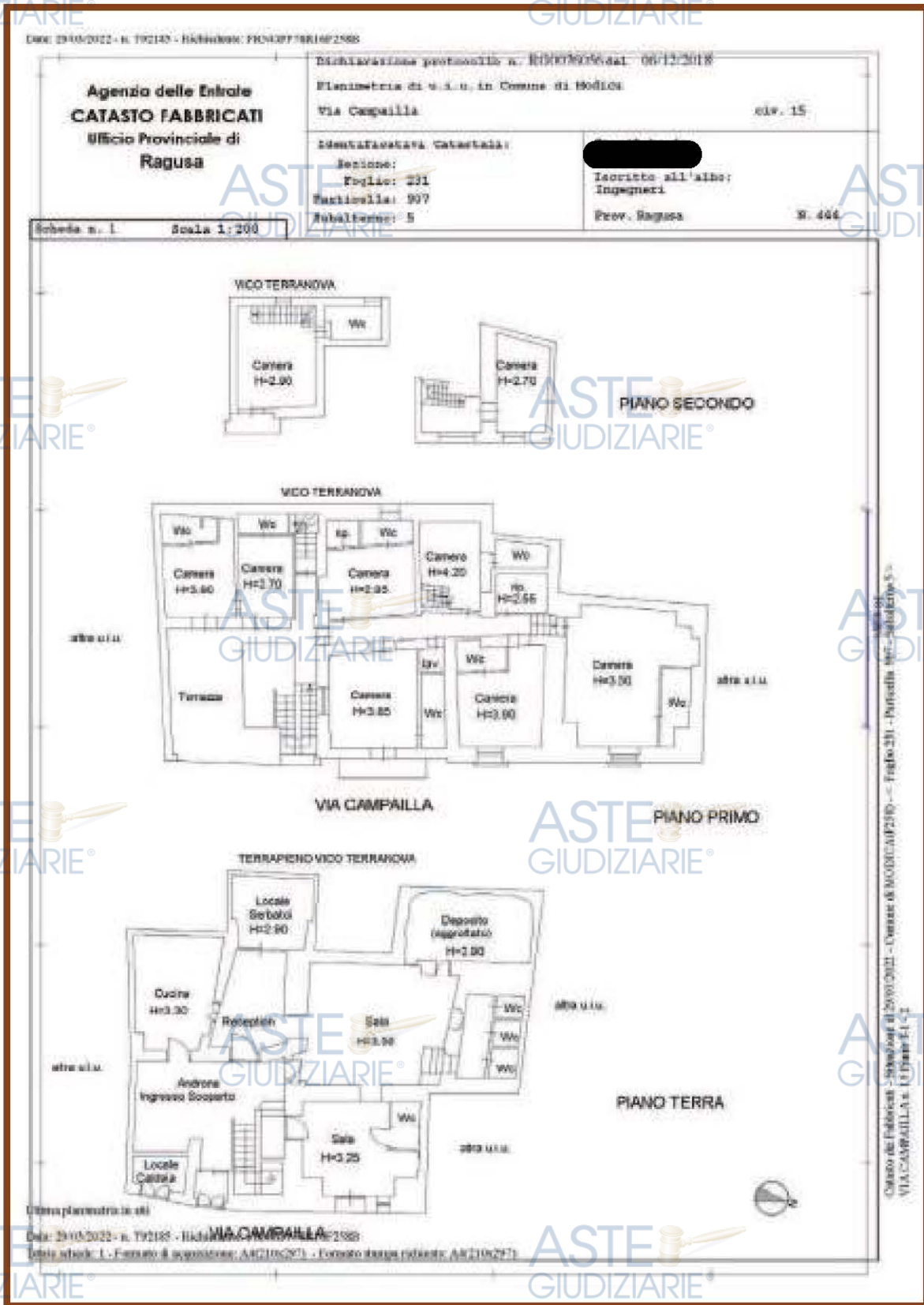
ASTE GIUDIZIARIE

Visura catastale del bene pignorato - F. 231 p.lla 907 sub 5

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE





Planimetria catastale del bene pignorato – F. 231 p.Ila 907 sub 5

**Arch. Giuseppe Fronte**

d-e-f) Verifica delle note di trascrizione e dei titoli di trasferimento (in particolare l'atto di provenienza) con specifico riferimento ad eventuali servitù o altri vincoli trascritti (ad esempio, regolamento condominiale contrattuale) o ad eventuali iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento; Verifica della sussistenza di diritti di comproprietà, specificando se il bene è in comunione legale tra i coniugi o in comunione ordinaria, o di altri diritti reali parziali; verifica delle trascrizioni nel ventennio.

Il sottoscritto, dopo aver verificato la relazione notarile depositata nel fascicolo del procedimento, e dopo aver effettuato una scrupolosa ricerca ipo-catastale tramite visure telematiche per immobile, ha potuto verificarne la corrispondenza delle note di trascrizione, ha verificato i titoli di proprietà corrispondenti ed in particolare quelli di provenienza sui beni pignorati, ed a tal proposito dichiara che non esistono né eventuali altre servitù, né altri vincoli trascritti e né ulteriori iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento. Si fa presente che la quota 1/1 dell'immobile oggetto di esecuzione è pervenuta al debitore esecutato per atto di compravendita del 11/09/2000 repertorio n. 6591 Notaio Marota Massimo in Modica, trascritto in data 12/09/2000 n. 12613/10040. Di seguito si riporta l'elenco per intero della ricerca effettuata:

#### **Elenco sintetico delle formalità Particella 907 sub 5 del foglio 231**

**1. ISCRIZIONE** del 22/02/2016 - Registro Particolare 411 Registro Generale 2055 Pubblico ufficiale RISCOSSIONE SICILIA SPA Repertorio 18604/2015 del 18/02/2016 IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE ART. 77 D.P.R. 602/73;

**2. ISCRIZIONE** del 20/06/2018 - Registro Particolare 1407 Registro Generale 9291 Pubblico ufficiale RISCOSSIONE SICILIA SPA Repertorio 499/2018 del 15/06/2018 IPOTECA LEGALE derivante da ISCRIZIONE IPOTECARIA AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73;

**Elenco sintetico delle formalità Particella 1001 sub 10 del foglio 174**

1. **ISCRIZIONE** del 19/12/2013 - Registro Particolare 2589 Registro Generale 17024 Pubblico ufficiale MORELLO FILIPPO Repertorio 49343/20122 del 16/12/2013 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO;

2. **TRASCRIZIONE** del 24/02/2022 - Registro Particolare 2244 Registro Generale 3034 Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIB. DI RAGUSA Repertorio 215 del 26/01/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;

**Elenco sintetico delle formalità Particella 1020 sub 5 del foglio 174**

1. **ISCRIZIONE** del 19/12/2013 - Registro Particolare 2589 Registro Generale 17024 Pubblico ufficiale MORELLO FILIPPO Repertorio 49343/20122 del 16/12/2013 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO;

2. **TRASCRIZIONE** del 24/02/2022 - Registro Particolare 2244 Registro Generale 3034 Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIB. DI RAGUSA Repertorio 215 del 26/01/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;

In riferimento alla ricerca ipo-catastale effettuata, alla relazione notarile depositata nel fascicolo, e dopo aver verificato la corrispondenza dei titoli di proprietà inerente il bene pignorato, il sottoscritto CTU dichiara la piena corrispondenza tra la propria verifica eseguita e quanto dichiarato nella relazione notarile depositata nel fascicolo del procedimento.

**C-D) Verifica presso l'ufficio tecnico del Comune di Modica; Verifica, anche con controlli presso i**



**Arch. Giuseppe Fronte**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

competenti uffici amministrativi eventuali vincoli paesistici, idrogeologici, forestali, storico-artistici, di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004, ecc.

Il CTU in data 28/09/2022 ha notificato via pec al Comune di Modica la richiesta per accesso documenti amministrativi relativi all'immobile oggetto di procedura, successivamente in data 13/10/2022 il sottoscritto è stato ricevuto dall'ufficio tecnico competente del Comune di Modica ed ha effettuato la verifica tecnico urbanistica necessaria relazionando quanto segue:

Durante la verifica, il sottoscritto ha potuto riscontrare l'esistenza di tre pratiche edilizie relative al bene pignorato, la prima riguardante il cambio di destinazione d'uso da abitazione a struttura ricettiva di tipo alberghiero a tre stelle con relativo rilascio di autorizzazione edilizia n. 12/2002, la seconda inerente il rilascio dell'autorizzazione edilizia n. 17/2005 ad eseguire i lavori di manutenzione straordinaria in variante alla autorizzazione edilizia n. 12/2002, la terza invece riguarda una pratica di comunicazione inizio lavori asseverata, assunta con protocollo n. 31169/2018 per lavori di rimodulazione distributiva di alcuni ambienti dell'albergo '██████████', ed infine altresì la pratica relativa all'autorizzazione di agibilità n. 19.1/2005 OR, mentre quelle menzionate nel contratto di affitto del ramo di azienda del 21/12/2018 della società ██████████ la D.I.A. (Regolamento CE n. 852/2004 protocollo n. 17682 del 30 marzo 2010, l'Autorizzazione amministrativa n. 24655 del 30 aprile 2010, l'Autorizzazione igienico sanitaria n. 17 83 del 7 aprile 2010, la SCIA presentata al Comune di Modica protocollo n. 23964 del 27 maggio 2014, cat. 11, clas. 5, fasc. 15 aziende ricettive ed agrituristiche varie, sono solo idonee autorizzazioni amministrative relative all'inizio dell'attività alberghiera e che quindi non hanno una rilevanza tecnica urbanistica.

L'immobile oggetto di pignoramento risale come anno di costruzione antecedente al 1942 ed è ubicato nel centro storico di Modica Bassa. Nel 2002 la ditta proprietaria depositava presso

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Arch. Giuseppe Fronte**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

L'ufficio tecnico del Comune di Modica un progetto di cambio di destinazione d'uso da abitazione a struttura ricettiva di tipo alberghiero a tre stelle per il quale è stato rilasciato il parere favorevole del responsabile dell'ufficio Igiene Pubblica del distretto dell'azienda USL n. 7 in data 15/02/2001, il parere favorevole della soprintendenza di Ragusa protocollo n. 1164 del 06/11/2001 ed infine il successivo rilascio dell'autorizzazione edilizia n. 12/2002. A seguire si allegano i documenti urbanistici relativi al progetto del 2002.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

COMUNE DI MODICA  
URBANISTICA  
25 GEN. 2002  
Evol. n. 1.2/02  
Cat. \_\_\_\_\_ Class. \_\_\_\_\_ Part. \_\_\_\_\_

REPUBBLICA ITALIANA REGIONE SICILIANA  
PROVINCIA DI RAGUSA  
COMUNE DI MODICA  
III SETTORE URBANISTICA

**AUTORIZZAZIONE PER ESECUZIONE DI OPERE DI CUI ALL'ART. 10 DELLA L.R. N. 37/1985 N° 1.2**

IL DIRIGENTE

Vista la domanda prot. 2573 del 15.02.2001 e successive integrazioni presentata dal sig. [redacted] nato a Modica il [redacted] ed ivi residente in Via [redacted] in qualità di socio accomandatario amministratore della [redacted] P.I. [redacted] con la quale chiede il cambio destinazione d'uso, da abitazione a struttura ricettiva di tipo alberghiero a tre stelle, di un immobile sito in Via Campalla ai nn.13-15-17 segnato in catasto nel foglio 174 p.lle 1011 sub. 123 e di cui la stessa è proprietaria. [redacted] [redacted]

Visti i disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del Procedimento resa in data 21.01.2002;

Visto il parere favorevole del Responsabile dell'Ufficio Igiene Pubblica di Distretto dell'Azienda USL N. 7 reso in data 15.02.2001;

Visti i regolamenti Comunali di Edilizia nonché il Piano Regolatore Generale;

Vista la legge n. 10 del 28.1.1977, la legge n. 457 del 5.8.1978 e la legge regionale n. 71 del 27.12.78;

Vista la legge 28.2.1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;

UFFICIO DI MODICA - COMUNE DI MODICA  
UFFICIO CENTRO BANDO  
IL DIRIGENTE  
[redacted]





Vista la legge regionale 10.8.85 n. 37 e la legge regionale 15 maggio 1986 n. 26;

Vista la legge 2.2.74 n. 64 e relative norme tecniche;

Visto il Regolamento Generale per l'Igiene del Lavoro approvato con R.D. 14 aprile 1927 n. 530;

Visto il comma 3 dell'art. 51 della Legge 08.06.90 n. 142 come modificato dall'art. 6 comma 2 della Legge 15.05.97 n. 127;

Vista la L.R. 07.09.1998 n. 23;

Vista la polizza fidejussoria n.07617302 della SAI Assicurazione del 17.01.2001 dell'importo a garanzia di € 4.168,00 previsto dalla L. 10/77;

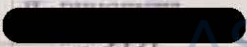

Con salvezza di ogni ulteriore N.O. od autorizzazione di competenza di altri Enti;

Tutto quanto sopra visto, fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;

Il Dirigente  
[Redacted]

**AUTORIZZA**

altresi il sig. [Redacted] nato a Modica il [Redacted] ed ivi residente in Via [Redacted] nella qualità di socio accomandatario amministratore della [Redacted] a potere effettuare il cambio destinazione d'uso, da abitazione a struttura ricettiva di tipo alberghiero a tre stelle, del fabbricato sopra descritto ed eseguire i lavori di cui si tratta secondo i disegni allegati che fanno parte integrante del presente atto e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene, polizia locale e secondo le migliori norme dell'arte, perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

1) Osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;	
2) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie spazi pubblici;	
3) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti e leggi in vigore;	
4) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale. Le aree occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;	 
5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare, ogni cautela per non danneggiarli deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;	
6) Gli assiti di cui al paragrafo 3 ed altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure gli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto ed il riparo su cui è collocata;	
7) L'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari, ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;	
8) L'inizio dei lavori, previo autorizzazione scritta rilasciata dall'Ufficio del	





Genio Civile ai sensi della legge 22/74 n. 64 salvo deroghe come per legge dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio della presente autorizzazione pena la decadenza dell'autorizzazione stessa. Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile/agibile non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta una nuova autorizzazione.

9) Le responsabilità di eventuali danni a terzi e dell'ignota statica delle strutture compete esclusivamente al progettista, al direttore dei lavori, al collaudatore ed all'impresa esecutrice dei lavori, restando questo Comune del tutto estraneo.

10) Il presente atto di autorizzazione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo, inoltre deve essere affissa una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- estremi dell'autorizzazione e oggetto dei lavori, cognome e nome dell'autorizzato, del progettista e del direttore dei lavori, la ditta esecutrice.

11) CONDIZIONI PARTICOLARI: A tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal Responsabile dell'Ufficio di Igiene Pubblica di Distretto dell'A.U.S.L. n. 7 qui integralmente trascritte. Fatta salva ogni ulteriore determinazione in fase di specifica destinazione d'uso per quanto attiene la tipologia di affitti camere o casa albergo.

Eventuali serbatoi di acqua al servizio del fabbricato devono essere allocati all'interno della struttura o comunque debbono essere posizionati in modo tale da non arrecare pregiudizio al contesto architettonico ambientale.

12) Il proprietario, il direttore dei lavori, il collaudatore e l'assuntore degli





stessi, sono tutti responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e di regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente autorizzazione.

13) Il ritiro della presente autorizzazione comporta per i richiedenti l'accettazione di tutte le condizioni sopra riportate.

Allegati: Tav. unica

La presente autorizzazione si compone di n. 4 pagine e n. 6 fogli alla

MODICA, li 25 GEN. 2002



IL DIRIGENTE

[Redacted signature]

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 29 GEN. 2002

l'originale della presente autorizzazione edilizia con n° 01

allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in essa contenute e cui il rilascio stesso è stato subordinato.

Il Dichiarante

[Redacted signature]

COMUNE DI MODICA

III SETTORE-URBANISTICA

Visto vera ed autentica la superiore firma del sig. [Redacted] nato a

Modica il [Redacted] ed ivi residente in Via [Redacted] apposta in mia

presenza

MODICA 29 GEN. 2002

Il Funzionario incaricato dal Sindaco  
[Redacted signature]

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

REGIONE SICILIA  
AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE N.7 - RAGUSA-  
SERVIZIO IGIENE PUBBLICA  
DISTRETTO DI MODICA

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Ufficio Igiene Edilizia  
MODICA

PARERE IGIENICO SANITARIO

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

N. Rilasciato ai sensi dell'art. 229 del T.U.L.L. SS., 27/7/1934 n. 1255

Rif Prot. n: del: pervenuto il: 14/02/01  
PROTOCOLLO N. 00090 di presentazione al DISTRETTO IGIENE PUBBLICA

DITTA: [REDACTED] MODICA

ASTE GIUDIZIARIE

UBICAZIONE: VIA CAMPAILLA N.15 MODICA

PROGETTO: RISTRUTTURAZIONE E RISANAMENTO CONSERVATIVO  
FABBRICATO DA DESTINARE AD USO RICETTIVO

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

PARERE:  
FAVOREVOLE

Condizioni; fatta salva ogni ulteriore determinazione in fase di specifica destinazione d'uso per quanto attiene la tipologia di affitta camere o casa albergo

Modica li: 15.02.2001

ASTE GIUDIZIARIE

IL RESPONSABILE

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Arch. Giuseppe Fronte

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

1147

REGIONE SICILIANA  
ASSESSORATO DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI E DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE  
SOPRINTENDENZA BENI CULTURALI ED AMBIENTALI  
SEZIONE: BENI PAESISTICI NATURALI NATURALISTICI ED URBANISTICI  
R A G U S A

Ragusa li 10 GEN 2001

Rif. Istanza/e Ditta del 20/01/01

N. di Prot. 1164 / 1

Alla Ditta [redacted]  
MODICA

Al Sindaco del Comune di  
MODICA

Oggetto: MODICA - Progetto Case-Albergo in via Campailla n° 15 - Ditta [redacted] -

VISTO il D. Lgs 29/10/1999, n. 490 - T.U. delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali - ed il regolamento n.1357 del 3.6.1940;

VISTO il D.A. n. 6481/S.G. del 17/11/66 con il quale è stato sottoposto a vincolo di notevole interesse pubblico il centro urbano di Modica ed il relativo verbale affisso all'Albo Pretorio del Comune in data 21/12/64;

Questa Soprintendenza, eseguito esame del progetto trasmesso con la nota emarginata, ricadente in area sottoposta a vincolo ai sensi del D. Lgs 29/10/1999, n. 490, esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

- gli intonaci, quando non sono manifestamente dannosi ( cementizi o plastici) devono essere sempre mantenuti al di là della loro pregevolezza estetica e della loro più o meno marcata antichità, l'intervento dovrà essere indirizzato verso la zona di maggior degrado dove gli stati di equilibrio sono più precari ( distacchi , rigonfiamenti margini di lacune e non a tappeto "previa demolizione" Le integrazioni devono essere in accordo cromatico con quelli esistenti non degradati;

La pulitura della pietra calcarea venga realizzata mediante lavaggio con acqua nebulizzata a bassa pressione e idonea temperatura e/o con spazzola di saggina. E' consentito l'utilizzo di prodotti consolidanti-protettivi che non alterano la coloritura naturale della pietra invecchiata.

Avverso il presente provvedimento può essere proposto, entro trenta giorni dalla data di ricezione dello stesso, ricorso gerarchico all'Assessorato Regionale Beni Culturali ed Ambientali e P.L., ai sensi del D.P.R. 1199/71, ovvero ricorso giurisdizionale entro il termine di sessanta giorni.

Si restituisce copia del progetto alla Ditta e al Comune in indirizzo.

VISTO: IL SOPRINTENDENTE

IL DIRETTORE DI SEZIONE

GS/gs

[redacted signature]



[redacted signature]



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

COMUNE DI MODICA  
 UFFICIO CENTRALE STORICO  
 Assessorato Urbanistico n. 11  
 Modica (CL) 25 GEN. 2002

12 25 GEN. 2002

Ufficio Centrale Storico  
 Modica (CL)

Il Dirigente dell'Ufficio  
 (Arch. Giuseppe Fronte)

[Stampa]

[Firma]

[Firma]

[Stampe]

DITTA	[REDACTED]
TAVOLA	<b>PROGETTO CASE ALBERGO</b> <b>IMMOBILE VIA CAMPAILLA N. 15</b>
UNICA	<b>PLANIMETRIA E PIANTE</b> 1/100
PROGETTISTA	DR. ARCH. [REDACTED] VIA [REDACTED] - MODICA (CL) - TEL. [REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

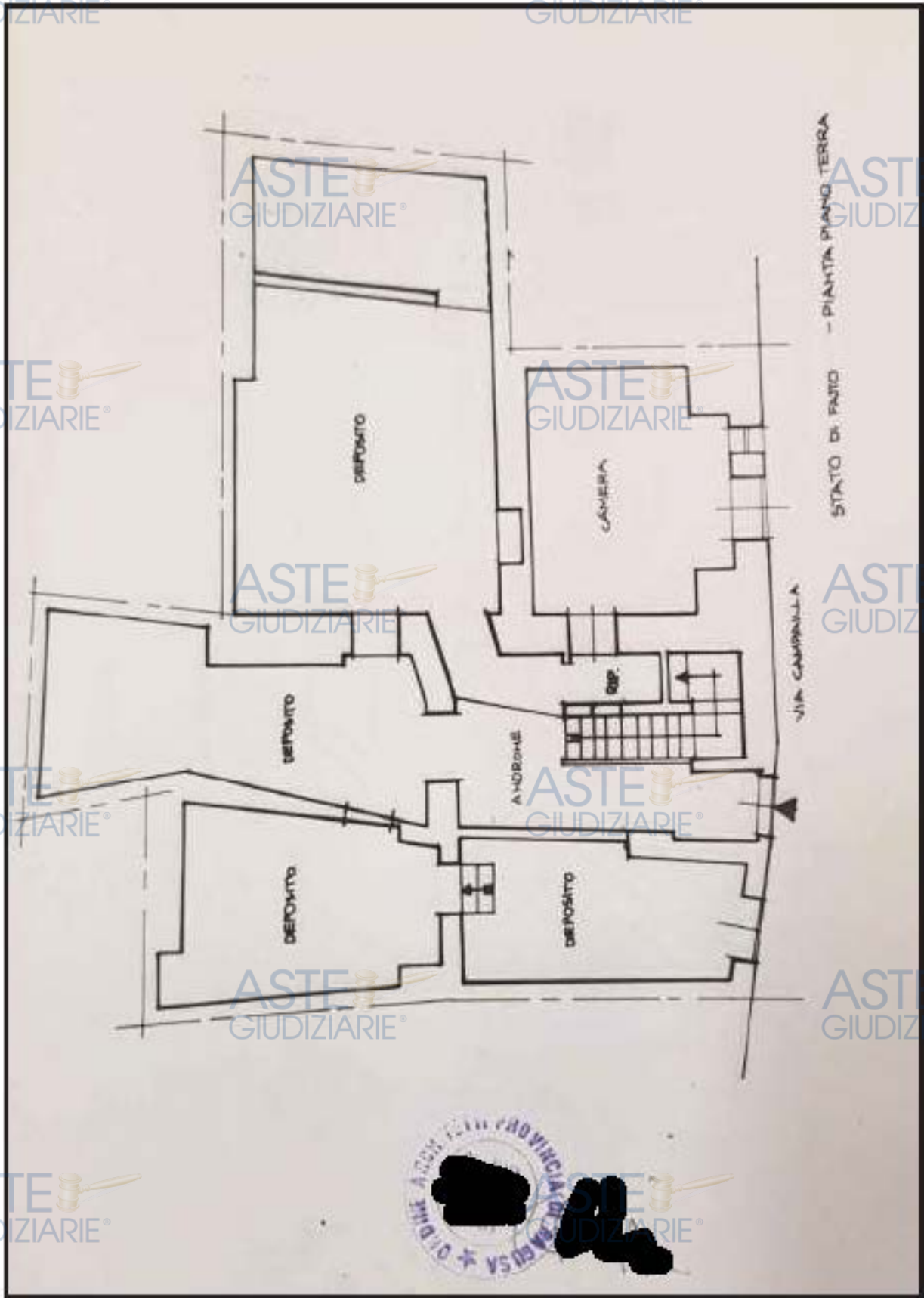
ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

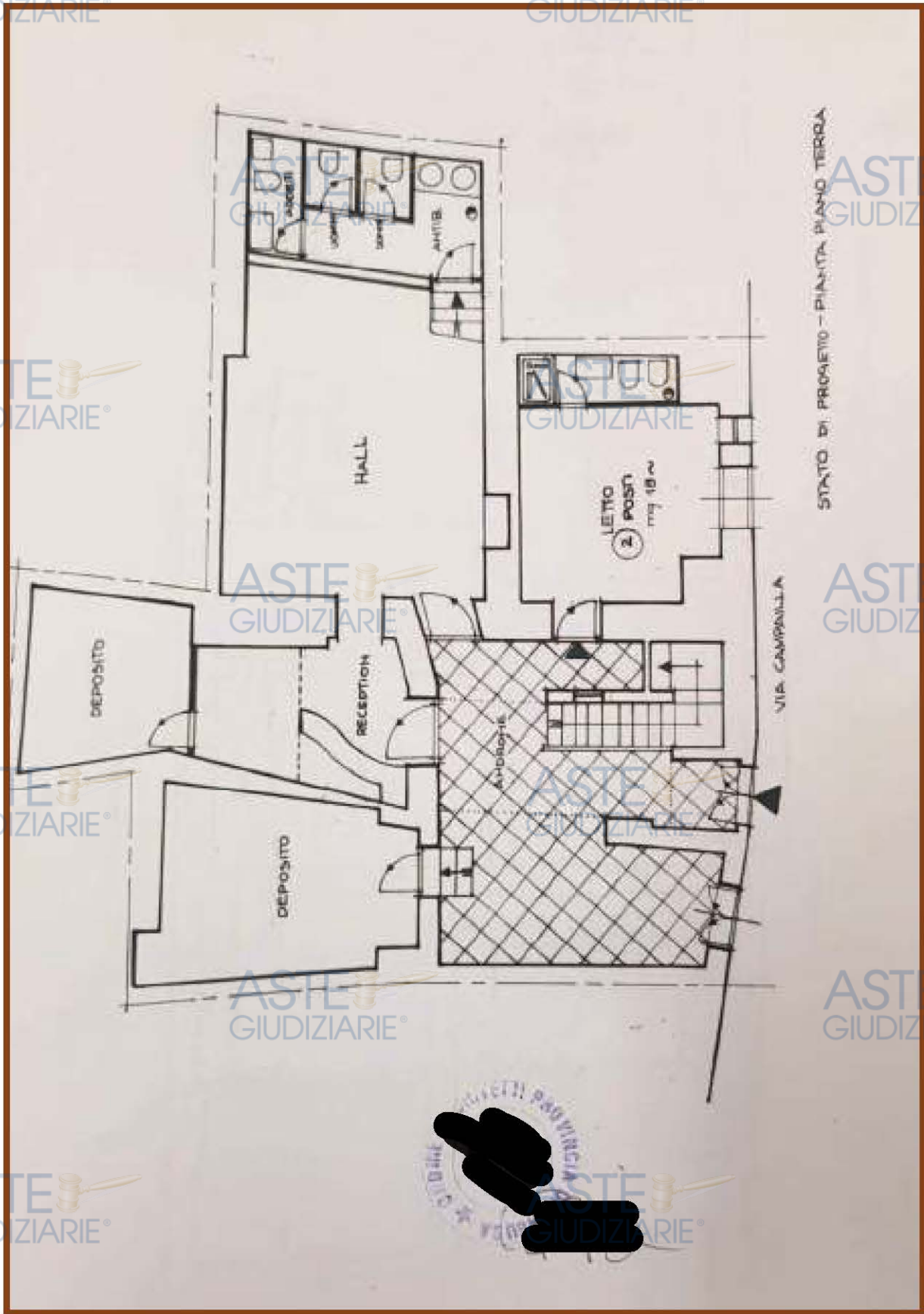
ASTE GIUDIZIARIE



Arch. Giuseppe Fronte

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

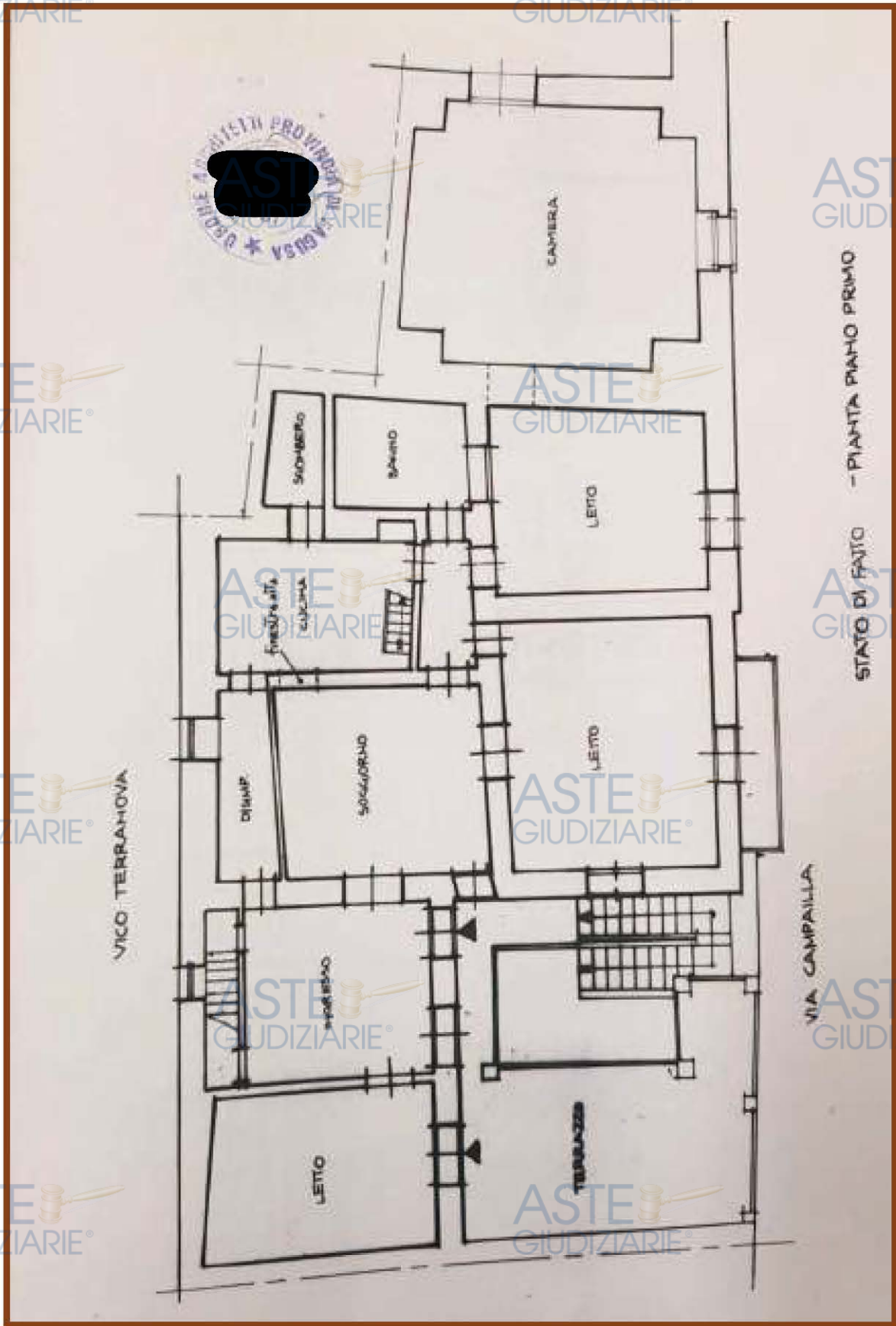




Arch. Giuseppe Fronte

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

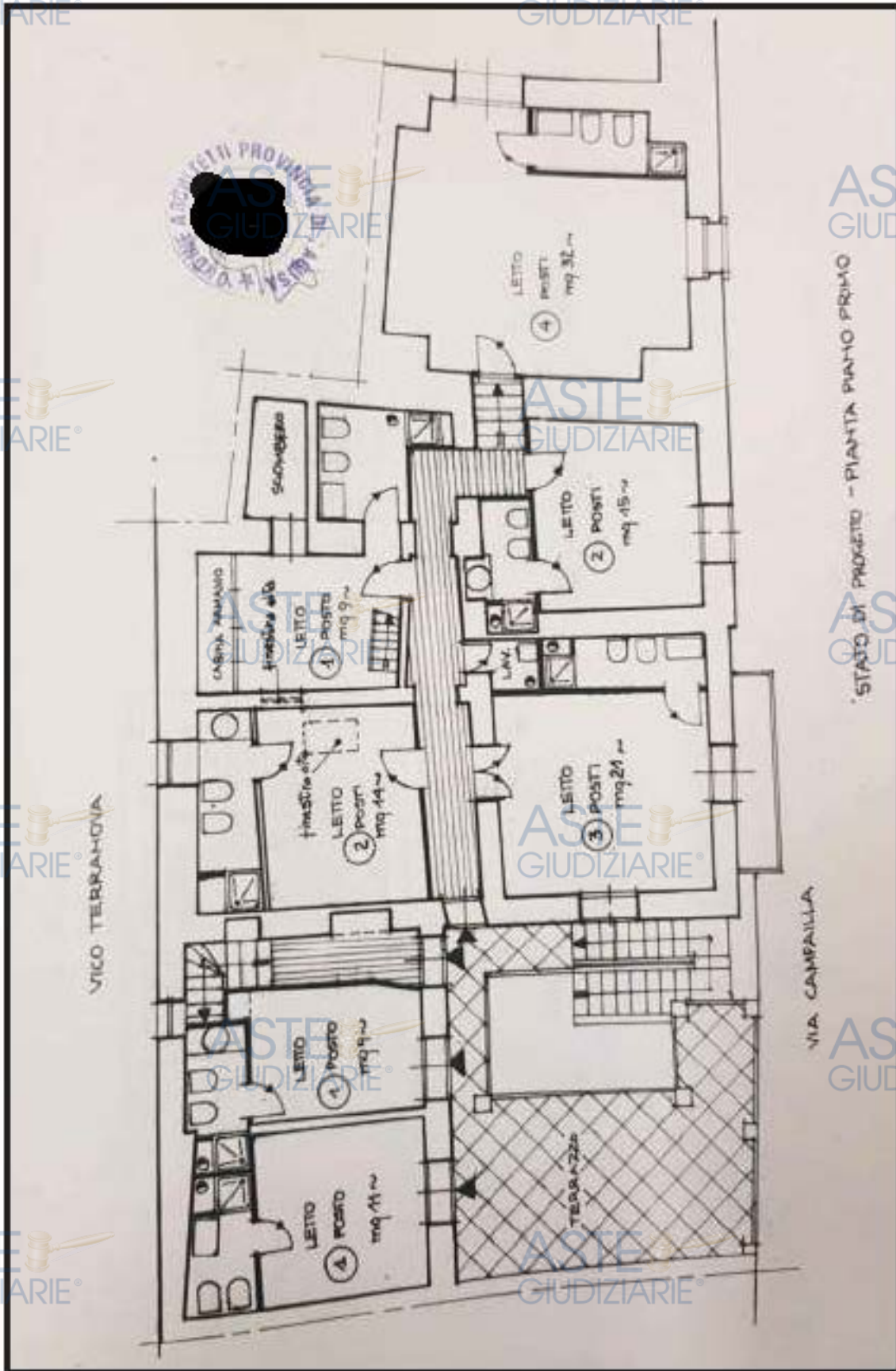
ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



STATO DI PROGETTO - PIANTA PIANO PRIMO

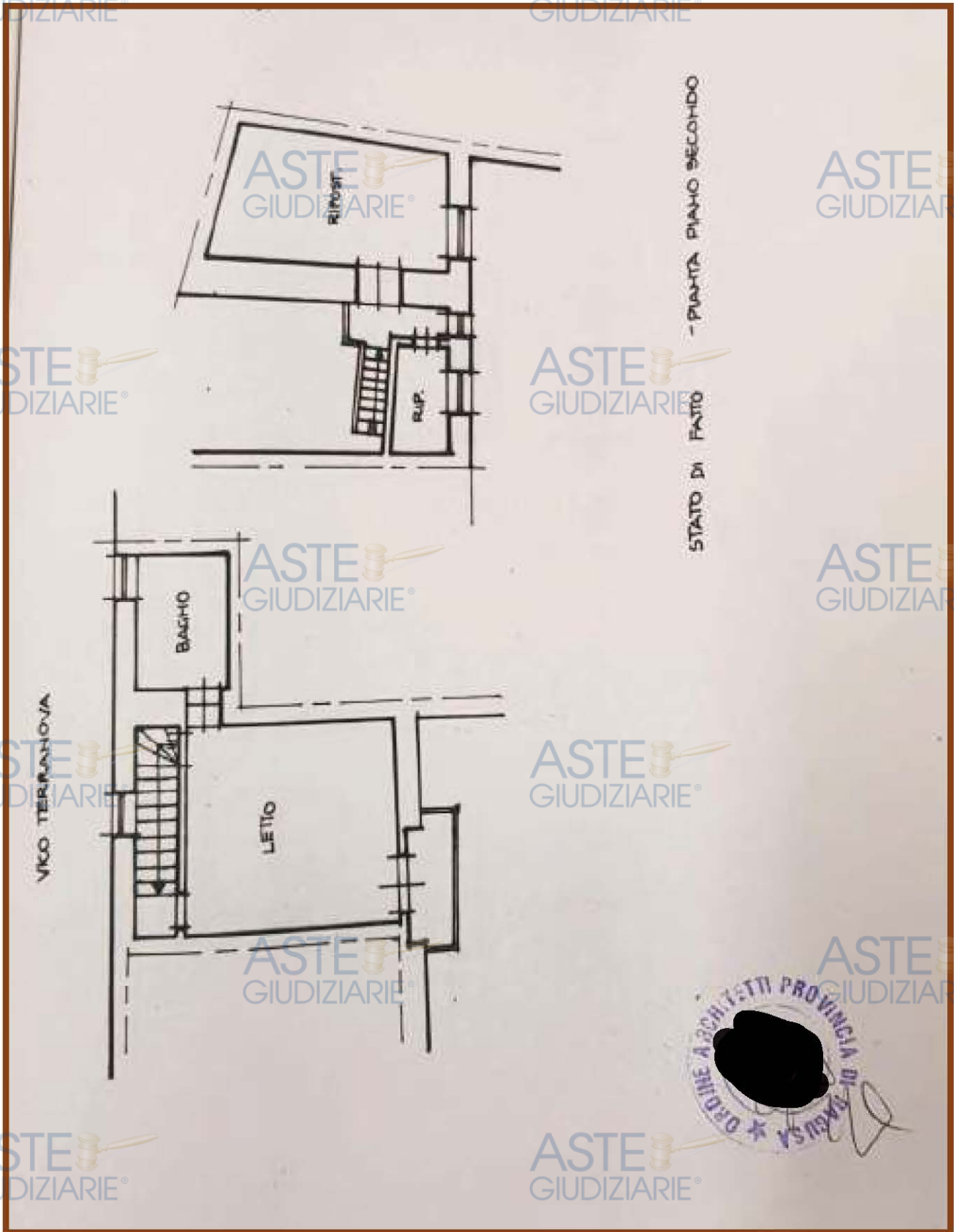
VICO TERRAQUOVA

VIA CAMPALLA

Arch. Giuseppe Fronte

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

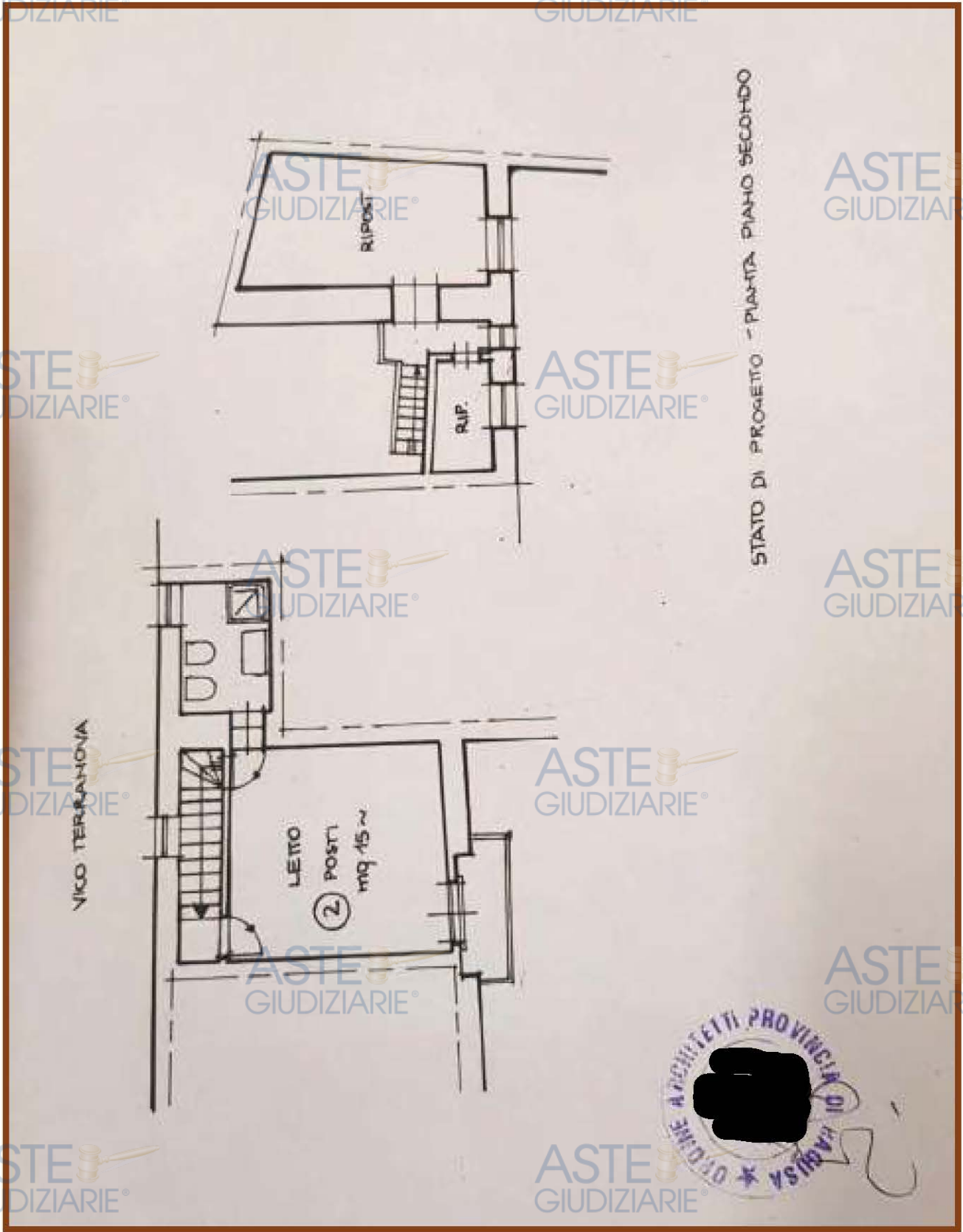
ASTE GIUDIZIARIE



Arch. Giuseppe Fronte

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

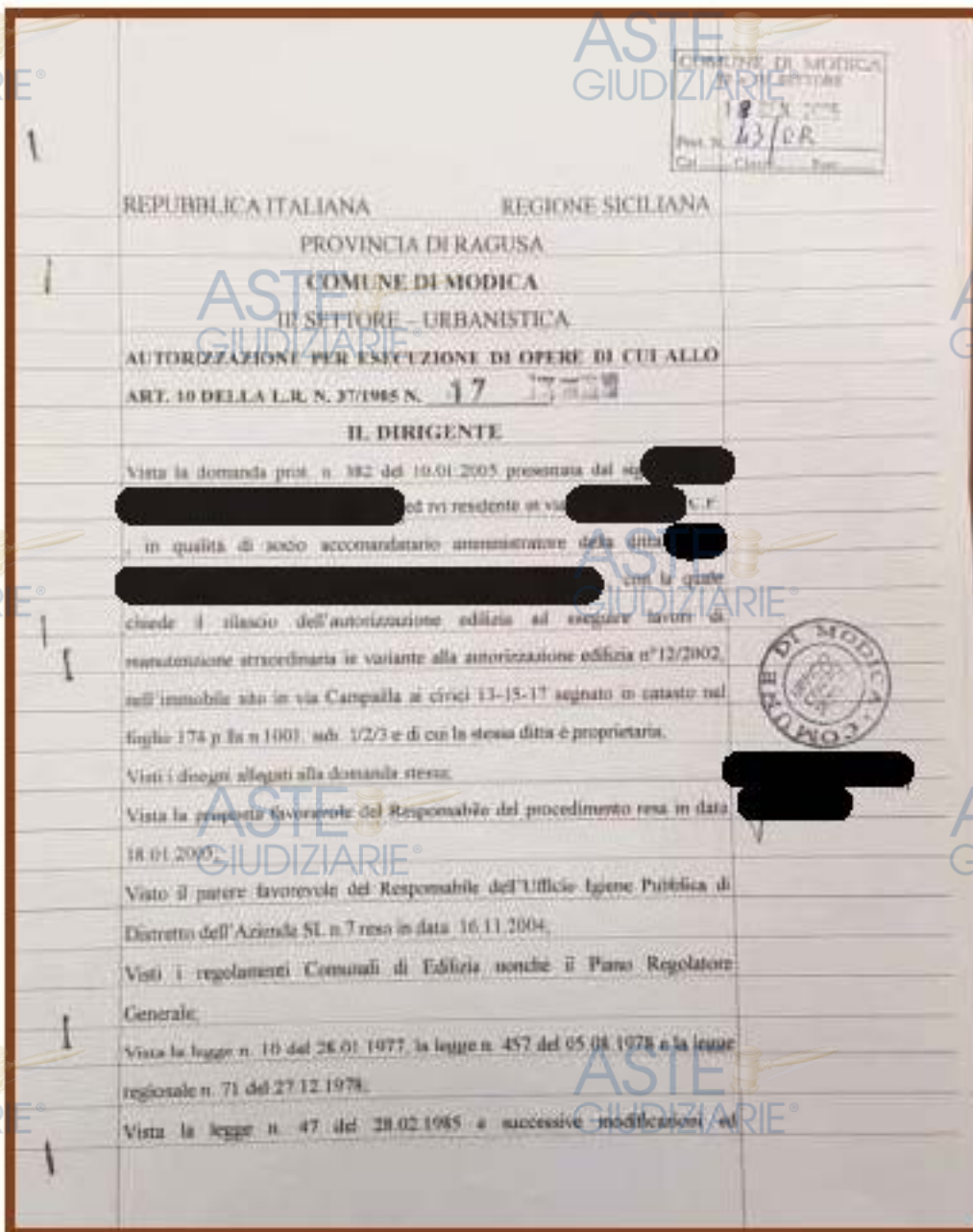
ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Arch. Giuseppe Fronte

Successivamente, la ditta proprietaria, in data 10/01/2005 con protocollo n. 382, deposita presso l'ufficio tecnico del Comune di Modica un progetto per il rilascio dell'autorizzazione edilizia ad eseguire lavori di manutenzione straordinaria in variante all'autorizzazione edilizia n. 12/2002, per il suddetto progetto è stato rilasciato parere favorevole del responsabile dell'ufficio dell'igiene pubblica del distretto AUS 7 in data 16/11/2004 ed il successivo rilascio quindi dell'autorizzazione edilizia n. 17/2005. A seguire si allegano i documenti urbanistici relativi al suddetto progetto.



integrazioni,

Vista la legge regionale n. 37 del 10.08.1985 e la legge regionale n. 26 del 15.05.1986;

Vista la legge n. 64 del 02.02.1974 e relative norme tecniche;

Visto il Regolamento Generale per l'Igiene del Lavoro approvato con R.D. n. 530 del 14.04.1927;

Visto il 3° comma dell'art. 51 della legge n. 142 del 08.06.1990 come modificato dall'art. 6 comma 2° della legge n. 127 del 15.05.1997;

Con salvezza di ogni ulteriore N.O. od autorizzazione di competenza di altri Enti;

Tutto quanto sopra visto, fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi,

**AUTORIZZA**

il sig. [redacted] ed ivi residente in via [redacted] ad eseguire i lavori di cui si tratta presso l'edificio di Via Campailla ai civici 13-15-17 in variante all'autorizzazione n° 12/2002 secondo i disegni allegati che fanno parte integrante del presente atto, ferme tutte le prescrizioni, condizioni e vincoli di cui all'autorizzazione n° 12/2002 non espressamente variate col presente atto.

**CONDIZIONI PARTICOLARI:** A tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal Responsabile dell'Ufficio di Igiene Pubblica di Distretto dell'A.S.L. n.7 qui integralmente trascritte. Fatta salva ogni ulteriore determinazione in fase di specifica destinazione d'uso;

Eventuali serbatoi d'acqua al servizio del fabbricato devono essere allocati all'interno della struttura o comunque debbono essere posizionati in modo tale da non arrecare pregiudizio al contesto architettonico ambientale.








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

Il ritiro della presente autorizzazione comporta per i richiedenti l'accettazione di tutte le condizioni sopra riportate.

Allegati: tav. unica

La presente autorizzazione di compone di n. 2 pagine e n. 7 righe alla 3°.

Modica, li 11 B GEN. 2005

 IL DIRIGENTE  
 [Redacted Signature]

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 11 B GEN. 2005


L'originale della presente autorizzazione edilizia con n° 03

Allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in essa contenute e cui il rilascio stesso è stato subordinato

IL DICHIARANTE  
 [Redacted Signature]

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa al sottoscritto, in mia presenza dal sig. [Redacted] nato a Modica [Redacted] ed ivi residente in via [Redacted] in cui identità da me accertata in base al documento [Redacted].

Modica, li 11 B GEN. 2005

 IL FUNZIONARIO INCARICATO DAL SINDACO  
 L'Incaricato [Redacted Signature]

[Redacted Signature] 1955.





ALLEGATO ALLA NOTA  
 PROT. N. 18845 DEL 19-11-2024

 REGIONE SICILIA  
**AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE N.7 - RAGUSA-**  
 SERVIZIO IGIENE AMBIENTE DI VITA  
 DIRETTORE DOTT. GIOVANNI APRILE  
 UFFICIO DI MODICA

Ufficio Igiene Edilizia  
 MODICA

**PARERE IGIENICO SANITARIO**

N:	Rilasciato ai sensi dell'art. 220 del T.U.L.L. 58., 27/7/1934 n. 1265		
Rif. Prot. n:	del:	pervenuto il: 16/11/04	
PROTOCOLLO N:	04439	di presentazione al DISTRETTO IGIENE PUBBLICA	
DITTA:	[REDACTED]		MODICA
UBICAZIONE:	VIA CAMPAILLA N.15		MODICA
PROGETTO: MODIFICHE INTERNE FABBRICATO DESTINATO AD ALBERGO			
PARERE:	Condizioni: fatte salve eventuali competenze autorizzative di altre amministrazioni ed il rispetto di ogni altra normativa di Legge specifica del settore		
<b>FAVOREVOLE</b>			
Modica li: 16/11/2024			
<b>IL RESPONSABILE</b>			
Il Dirigente Medico			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

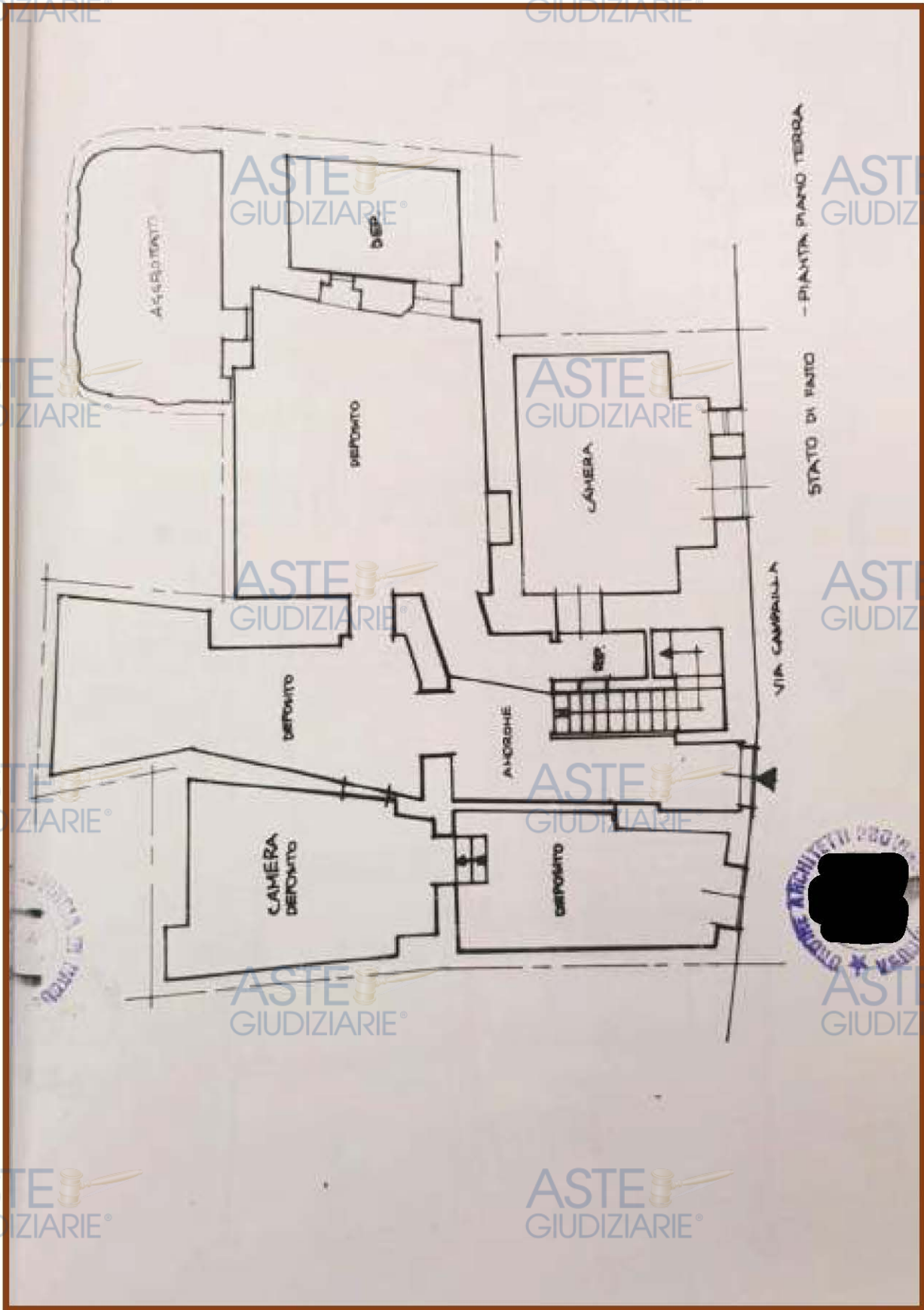
<b>DITTA</b>	[REDACTED]	
	<b>PROGETTO</b> <b>ALBERGO a TRE STELLE</b> <b>IMMOBILE VIA CAMPAILLA N. 15</b> <b>VARIANTE AUT. EDIL. N.12 del 25.01.02</b>	
<b>TAVOLA</b>		
<b>UNICA</b>	PLANIMETRIA	1:1000
	PIANTE	1:100
<b>PROGETTISTA</b> <b>DR. ARCH. [REDACTED]</b> <b>VIA M. TEDESCHI, 53 - MODICA - TEL. [REDACTED]</b>		



Arch. Giuseppe Fronte

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

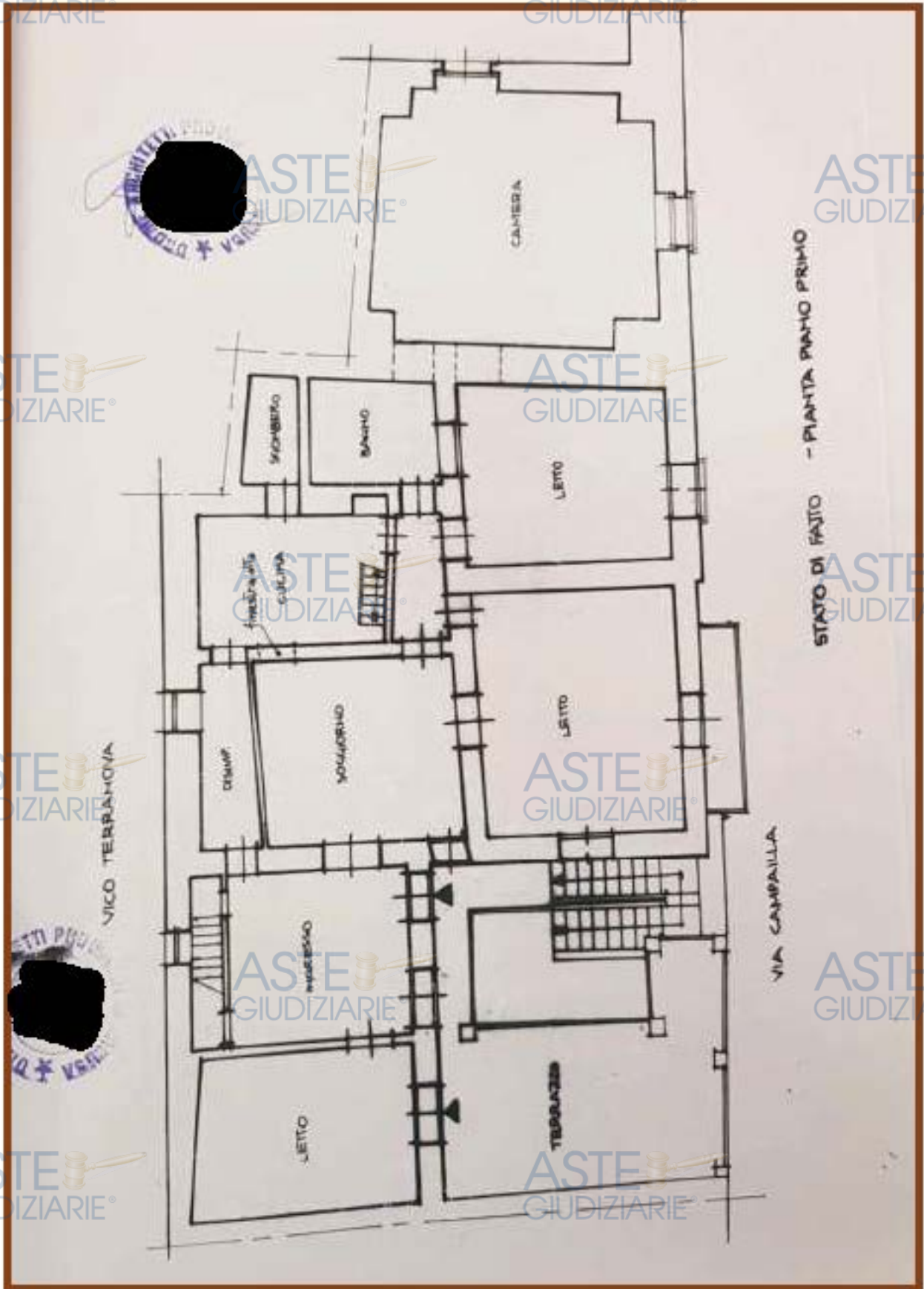
ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



STATO DI FATTO - PIANTE PRIMO PRIMO

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

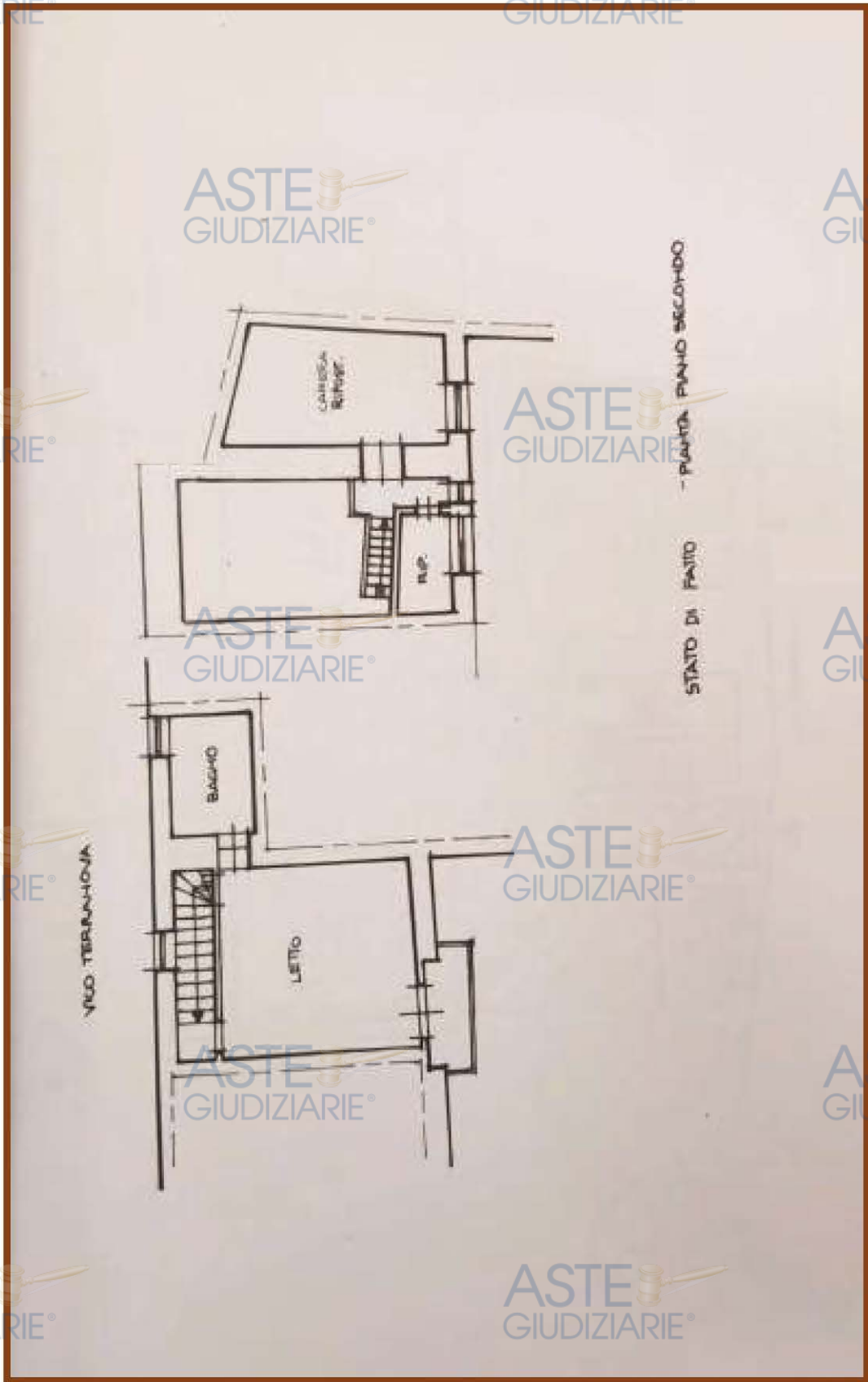
ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Arch. Giuseppe Fronte

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

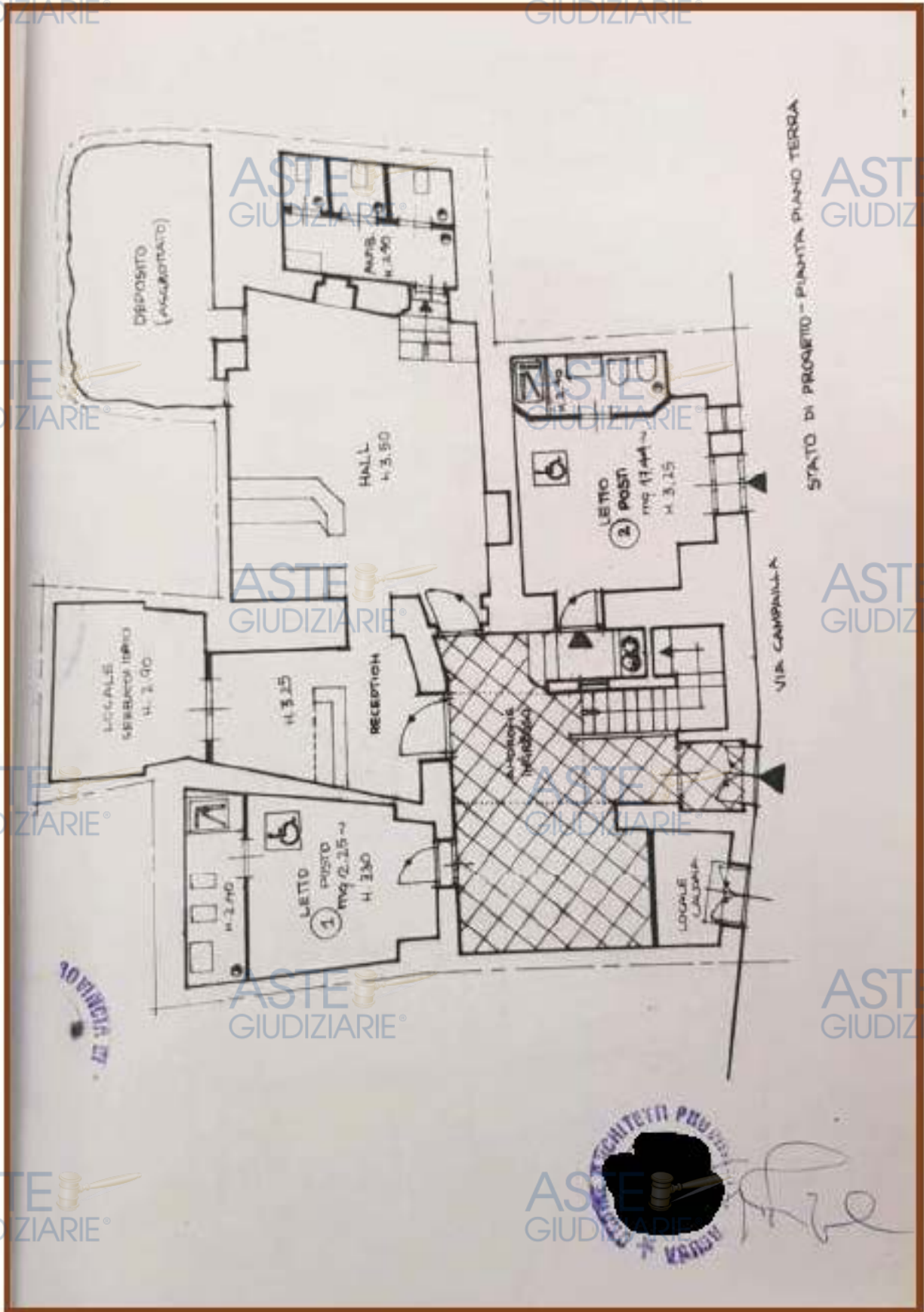
ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

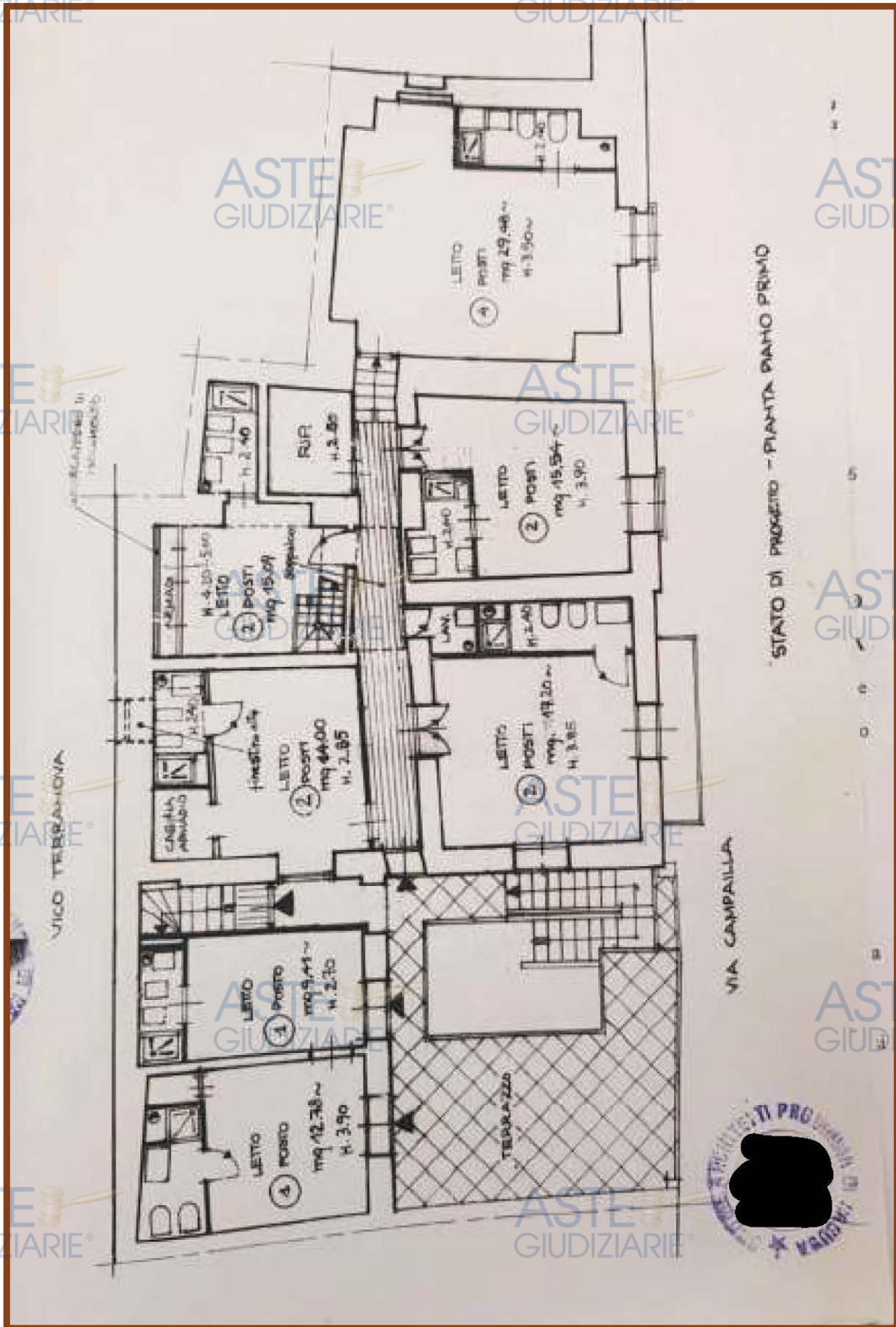
ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

STUDIO TECNICO PROFESSIONALE PGE project

ASTE GIUDIZIARIE

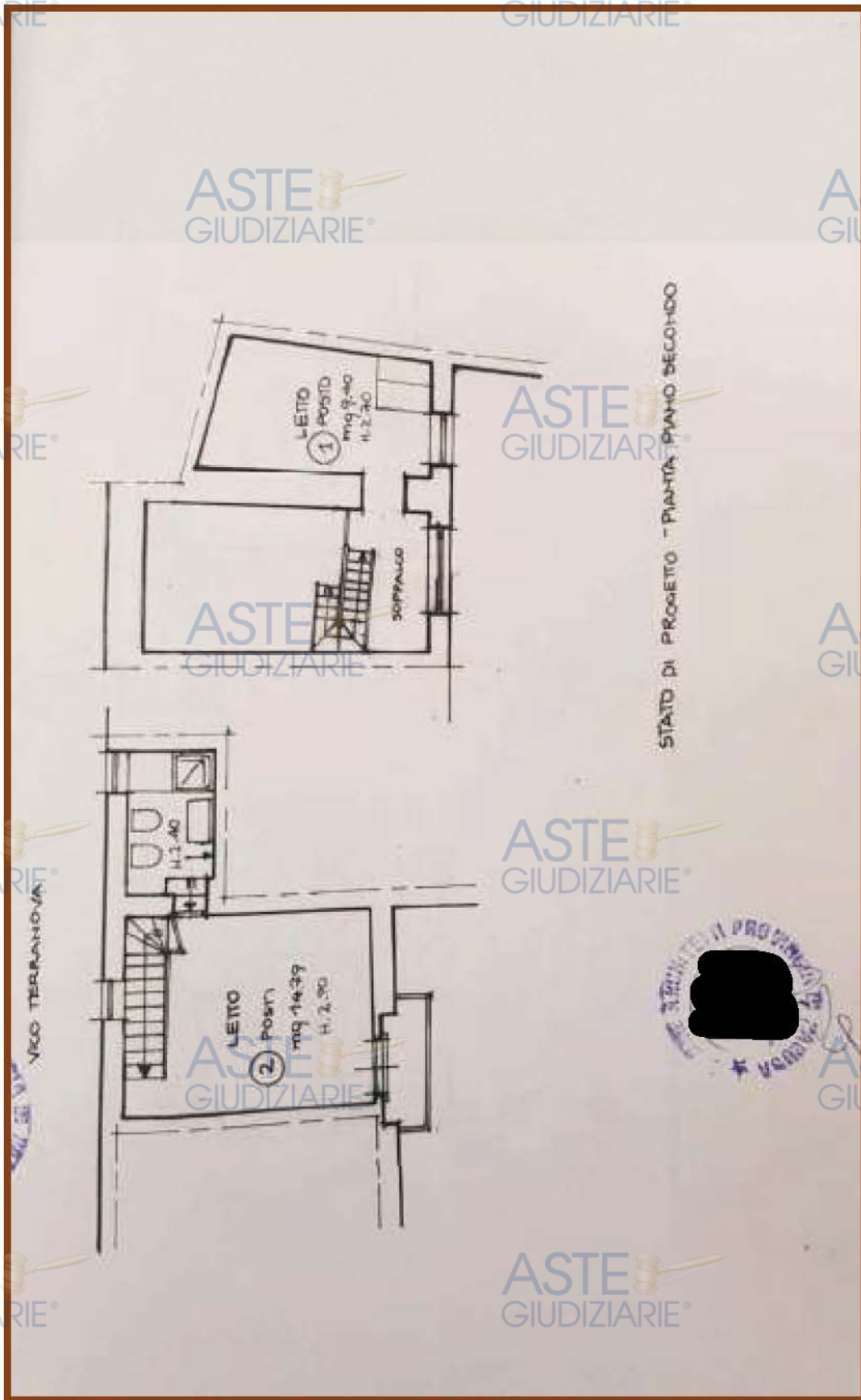
ASTE GIUDIZIARIE



Arch. Giuseppe Fronte

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



STATO DI PROGETTO - PIANTA PIANO SECONDO

VIA TERRANOVA





Arch. Giuseppe Fronte

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

A conclusione dei lavori relativi ai due progetti di manutenzione straordinaria menzionati prima, in data 07/03/2005 con protocollo n. 10753, la ditta proprietaria deposita presso l'ufficio tecnico del Comune di Modica la richiesta volta ad ottenere l'autorizzazione di agibilità dell'immobile oggetto dei lavori che di seguito si allega.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Repubblica Italiana  
 Provincia di Ragusa

Regione Siciliana  
 Comune di Modica

III SETTORE - URBANISTICA

AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA' N° 19.1.2005 OR

IL DIRIGENTE

Visto l'articolo 4 del D.P.R. 22.3.1994 n. 425;

Visto l'articolo 3 della Legge Regionale 21.5.1994 n. 17;

Visto la disposizione del Sindaco prot. 225/RO del 18.05.1995;

Visto il comma 3 dell'articolo 51 della Legge 08.06.90 n. 142 come modificato dall'articolo 6 comma 2 della Legge 15.05.97 n. 127;

Vista la Legge Regionale 07.09.98 n. 21;

Vista la domanda in data 07/03/2005 prot. n. 10753 presentata dal Sg. [redacted] nato a Modica il [redacted] in qualità di rappresentante legale della Società [redacted] con sede in Modica in Via [redacted] diretta ad ottenere l'autorizzazione di agibilità dell'immobile ad uso "Albergo", sito a Modica in Via Tommaso Campolla nr.civici 15,15,17,21;

Vista la concessione edilizia n. 12 del 25/01/2002 prot. 42/OR;

Vista l'autorizzazione edilizia in variante n. 17 del 18/01/2005 prot. n. 43/OR;

Vista la dichiarazione di mancanza di pregiudizio, resa dall'arch. [redacted] in data 01/03/2005;

Vista la ricevuta di avvenuta denuncia di accatastamento n° 21934 del 01/03/2005 Foglio 174 p.la 1001 sub 10 Cat. D/2;

Viste le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, idrico e riscaldamento rese ai sensi della Legge n. 46/90 e successive modifiche e integrazioni;

Vista l'autorizzazione di allaccio alla condotta fognaria comunale del 14/02/2005 n. 21;

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



Vista la perizia giurata resa in data 03/03/2005 dal Direttore dei Lavori ai sensi dell'art. 3 della L.R. 31.5.1994 n. 17;

Costatato dal progetto che l'immobile oggetto della presente autorizzazione destinato ad "ALBERGO" è così composto:

**PIANO TERRA:** Ingresso/androne; reception/hall; deposito; servizi; n. 2 camere letto e servizi.

**PIANO PRIMO:** N° 7 camere letto e relativi servizi; ripostiglio;

**PIANO SECONDO:** N° 1 camera letto con servizio.

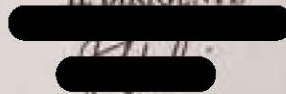
Visto l'art. 220 e 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27.7.1934 n. 1265;

**A U T O R I Z Z A**

L'agibilità dell'immobile sopra descritto per tutti gli effetti di legge e ne autorizza l'occupazione secondo la destinazione d'uso sopra specificata.

MODICA, li 14

IL DIRIGENTE



Arch. Giuseppe Fronte

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

F.C. uff. Planimetria  
e Tracce in allegato

ente del IV Settore-Ufficio Tecnico di  
**MODICA**

COMUNE DI MODICA  
D. IV SETTORE  
DATA PROT. GI.  
10.01.09 000411  
CAT. CLAS. PARC.

DITTA: [REDACTED]

**OGGETTO: PROGETTO CASE-ALBERGO,**  
via Campailla N. 13,15,17,23, - Modica  
(Concessione Edilizia N. 12 del 25/10/2002 e succ. Variante)

**AUTORIZZAZIONE SCARICO FOGNARIO**

Il sottoscritto [REDACTED] nato a Modica il [REDACTED] ed ivi residente in  
via [REDACTED] titolare della ditta individuale [REDACTED]  
[REDACTED] locataria dell'immobile in oggetto,

**CHIEDE**

la regolarizzazione dell'Autorizzazione allo Scarico fognario del fabbricato in  
oggetto, effettuato senza la prescritta Autorizzazione.

Allega:

- Relazione illustrativa;
- Planimetrie;
- Concessione Edilizia;
- Titolo di proprietà;

Modica, li 10.01.09

LA DITTA  
[REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



Arch. Giuseppe Fronte

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

COMUNE DI MODICA		
II e IV SETTORE		
DATA PROY. DI		
09.09.2002		
CAT.	CLAS.	FASC.

AL DIRIGENTE DEL III SETTORE URBANISTICA DI MODICA.

DITTA: [REDACTED]

OGGETTO: PROGETTO CASE- ALBERGO.  
IMMOBILE VIA CAMPAILLA, N. 15, MODICA.

COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI

Con la presente si comunica che in data 09.09.2002 avranno inizio i lavori di cui all'Autorizzazione Edilizia N. 12 del 25.01.2002.

LA DITTA

[REDACTED]

IL DIRETTORE DEI LAVORI

[REDACTED]  
[REDACTED]



Arch. Giuseppe Fronte

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

COMUNE DI MODICA		
Prot. N° 00007662	Data 21/02/2005	
CAT. 10	CLAS. 14	FASC. 134

AL DIRIGENTE DEL III SETTORE URBANISTICA DI MODICA.

[REDACTED]

DITTA : [REDACTED]

OGGETTO: PROGETTO CASE- ALBERGO.  
IMMOBILE VIA CAMPAILLA, 13,15,17,23, MODICA.

COMUNICAZIONE ULTIMAZIONE LAVORI

Con la presente si comunica che in data odierna sono stati ultimati i lavori di cui all'Autorizzazione Edilizia N. 17 del 18.01.2005 relativa al progetto in oggetto.

LA DITTA

[REDACTED]

IL DIRETTORE DEI LAVORI

[REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



## PERIZIA GIURATA



Relativa al fabbricato adibito ad Albergo a Tre Stelle sito in via Campailla,  
N. 13,15,17,23, Modica

DITTA: [REDACTED]  
[REDACTED] Modica.

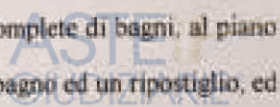


### PREMESSA

Il sottoscritto Arch. [REDACTED] libero professionista con studio in Modica nella via [REDACTED], a seguito dell'incarico ricevuto dalla ditta proprietaria in epigrafe, sullo stato delle opere relative all'immobile da adibire ad Albergo a Tre Stelle, ha eseguito dei sopralluoghi in sito per prendere visione delle caratteristiche, stato e consistenza dell'immobile.



Il fabbricato, si sviluppa al piano terra con le destinazioni di hall e servizi igienici, reception, androne di ingresso, locale serbatoi idrici e locale caldaia, vano aggrottato e due camere da letto complete di bagni, al piano primo con un terrazzo, sette camere complete di bagno ed un ripostiglio, ed al piano secondo una camera completa di bagno, il tutto con copertura a tetto.



E' censito al Catasto Urbano del Comune di Modica al Foglio 174, part.IIe 1001, sub. 10 e 1020 sub. 5.



L'intero immobile è stato ristrutturato previe regolari Autorizzazioni Edilizie N. 12 del 25.01.2002 e N. 17 del 18.01.2005.

Le strutture portanti dell'immobile sono in muratura di antica costruzione (fine '700) e non sono state interessate da alcun intervento.





L'Impianto Elettrico è conforme alla Legge N. 46/90, come risulta dalla "Dichiarazione di Conformità dell'Impianto" rilasciata in data 10.01.2005 dalla ditta [REDACTED] via [REDACTED], Modica, iscritta al Registro Dite di Ragusa a [REDACTED] ed all'Albo Artigiani a [REDACTED]

L' Impianto di Riscaldamento è conforme alla Legge N. 46/90, come risulta dalla "Dichiarazione di Conformità dell'Impianto" rilasciata in data 27.12.2004 dalla ditta [REDACTED] via [REDACTED], Modica, iscritta al Registro Ditta di Ragusa al [REDACTED] ed All'Albo Artigiani al [REDACTED]

L'Impianto Idro-Sanitario è conforme alla Legge 46/90, come risulta dalla "Dichiarazione di Conformità dell'Impianto" N. 133 rilasciata in data 30.12.2004 dalla ditta [REDACTED] Modica, iscritta al Registro Dite di Ragusa al [REDACTED] ed all'Albo Artigian [REDACTED]

L'immobile è allacciato alla Rete Fognaria Comunale giusta Autorizzazione N. 021 del 14.02.2005.

E' inoltre allacciato alla Rete Idrica Comunale passante per la via Campailla.

Il sottoscritto Arch. [REDACTED] per quanto esposto, attesta che l'immobile è conforme agli elaborati architettonici di progetto, ed a tutte le Norme Igienico-Sanitarie e CEI.

Modica, li 03.03.05

IL TECNICO  
[REDACTED]  
[REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

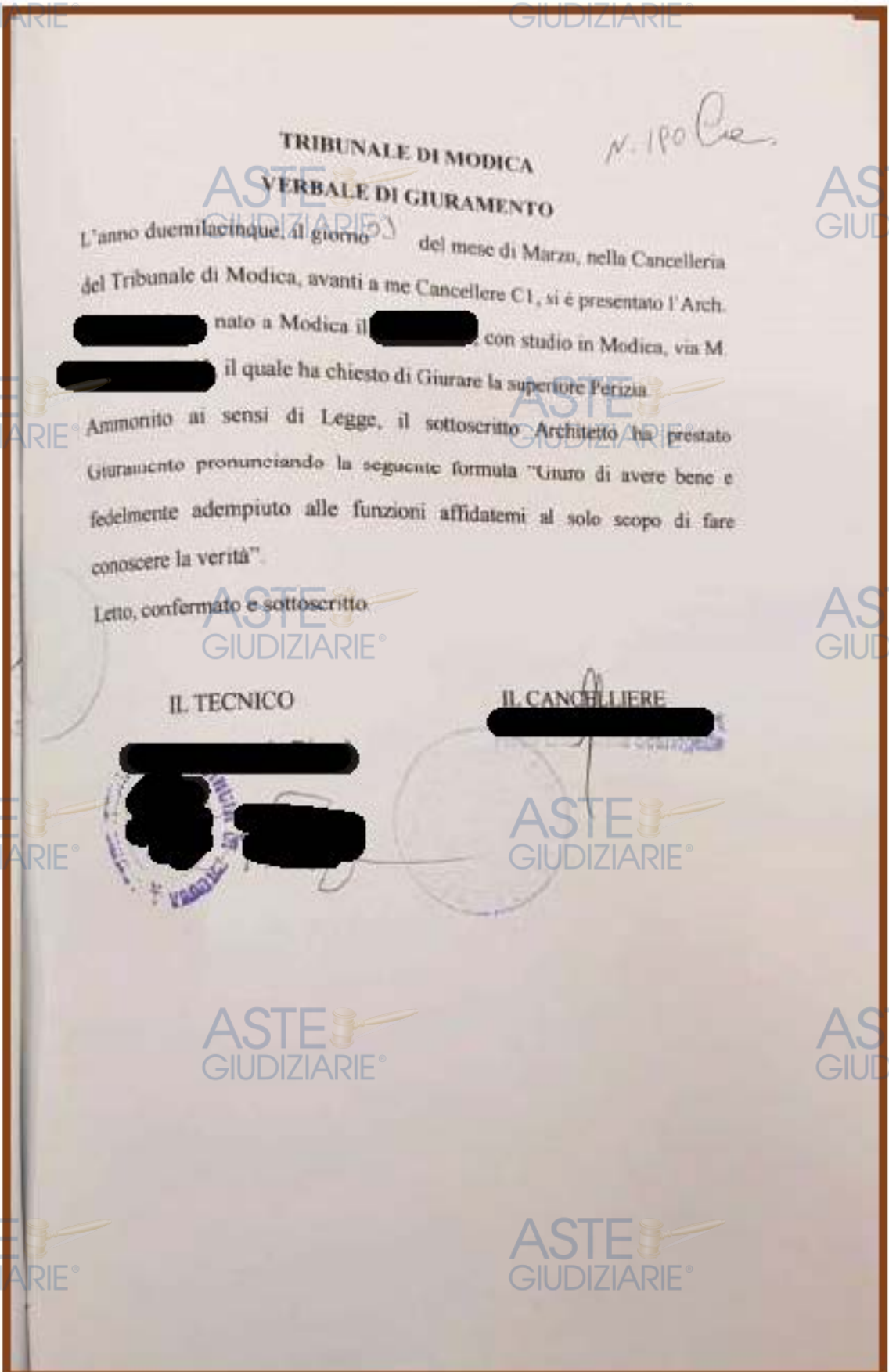
ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



N. 190

IL TECNICO

IL CANCELLIERE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

**Arch. Giuseppe Fronte**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Successivamente, in data 29/05/2018 con protocollo n. 31169/2018, la ditta proprietaria deposita presso l'ufficio tecnico del Comune di Modica una Comunicazione di inizio lavori asseverata per interventi di edilizia libera riguardante la rimodulazione distributiva di alcuni ambienti dell'albergo [REDACTED] con inizio lavori eseguito in data 29/05/2018. L'intervento, sulla base delle necessità della Società proprietaria, essenzialmente riguarda la rimodulazione di alcuni dei locali esistenti a piano terra in modo da poter realizzare un vano cucina a servizio della struttura e l'ampliamento della sala hall. A riguardo viene ipotizzata la mutazione di destinazione di uno dei vani destinati a camera, previa predisposizione degli impianti e degli approntamenti necessari a tale fine. In particolare, gli interventi principali possono così sinteticamente riassumersi:

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

- ripristino allo stato originario di due vani porta originariamente già esistenti, precedentemente tamponati per evidente necessità di realizzare opportuno disimpegno d'ingresso alle predette due camere destinate ad ospitalità poste a piano terra;
- demolizione del locale bagno a servizio della predetta camera in modo da realizzare un unico vano da destinare a cucina e ridimensionamento di quello già esistente nell'altra camera per essere adeguato alla nuova destinazione;
- realizzazione dei nuovi impianti interni a tale vano e relativi all'impianto di scarico e di adduzione idrica, oltre a quello elettrico a servizio delle varie apparecchiature.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Nell'ambito del rifacimento di detti impianti, per quanto riferibile alle parti di nuova realizzazione, così come per le parti che sono state modificate rispetto all'esistente, si è provveduto nel rispetto della normativa vigente, all'adeguamento della certificazione complessiva finale. A seguire si allegano i documenti urbanistici riguardanti il suddetto ed ultimo progetto.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®





10-19-133 182  
2018

**Comune di Modica**

**Data 29/05/2018**  
**N. Prot. 0034469 / 2018**  
 Indirizzo: **Via Resistenza Partigiana 36**  
**Cat. 10 Cl. 19 Fase: 139**  
**PEC / Posta elettronica**  
**OGGI**

Pratica edilizia \_\_\_\_\_  
 del \_\_\_\_\_  
 Protocollo \_\_\_\_\_  
 da compilare a cura del SUAP

**UOR-URBANISTICA**

**CILA PER INTERVENTI DI EDILIZIA LIBERA<sup>1</sup>**  
art. 5, comma 2, lettere a ed e-bis, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

**DATI DEL TITOLARE** (in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "Soggetti coinvolti")

Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
 codice fiscale \_\_\_\_\_  
 in qualità di **Amministratore** della ditta / società \_\_\_\_\_  
 con codice fiscale \_\_\_\_\_  
 partita IVA \_\_\_\_\_  
 nato a **Modica** prov. **[R|G]** stato **ITALIA** nato il \_\_\_\_\_  
 residente in **Modica** prov. **[R|G]** stato **ITALIA**  
 indirizzo **Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_** C.A.P. **[9|7|0|1|5]**  
 PEC \_\_\_\_\_ posta elettronica \_\_\_\_\_  
 Telefono fisso / cellulare \_\_\_\_\_

(\*) Da compilare solo nel caso in cui il titolare sia una ditta o società

**DICHIARAZIONI**

Il titolare, consapevole delle pene stabilite per falso attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483,495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'articolo 75 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

**DICHIARA**

a) Titolarità dell'intervento

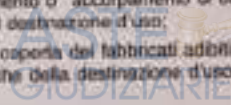
di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto **proprietario**  
(Ad es. proprietario, comproprietario, usufruttuario, ecc.)

dell'immobile interessato dall'intervento e di

a.1  avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento  
 a.2  non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

<sup>1</sup> Con la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) in edilizia libera (prevista per gli interventi indicati all'articolo 5, comma 2, lettere a ed e-bis, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) possono essere realizzati:

1. gli interventi di manutenzione straordinaria che non riguardano le parti strutturali degli edifici, compresa l'apertura di porte interne e lo spostamento di pareti interne, il frazionamento o accorpamento di unità immobiliari senza modifiche della volumetria complessiva dell'edificio e senza modifiche di destinazione d'uso;
2. le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.



Edificio esterno (\*)  
 della presente comunicazione di inizio lavori  
 riguardano parti comuni  
 riguardanti le parti comuni di un fabbricato condominiale

b.3  riguardano parti comuni di un fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio, e dichiara che l'intervento è stato approvato dai comproprietari delle parti comuni, come risulta da atto consegnato al progettista ovvero dalla sottoscrizione degli elaborati da parte di tutti i comproprietari corredata da copia di documento d'identità

b.4  riguardano parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso perché, secondo l'art. 1102 c.c., appartengono, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto

c) Rispetto della normativa sulla privacy  
 di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo.

**COMUNICA**

d) Presentazione della comunicazione di inizio dei lavori (\*)

l'inizio dei lavori per interventi di edilizia libera

d.1  per la cui realizzazione non sono necessari altri atti di assenso (ad es. autorizzazione paesaggistica, ecc.)

d.2  per la cui realizzazione sono necessari altri atti di assenso, già rilasciati dalle competenti amministrazioni

d.3  per la cui realizzazione si richiede l'acquisizione d'ufficio, da parte dello sportello unico, degli atti di assenso necessari. Il titolare dichiara di essere a conoscenza che l'intervento può essere iniziato dopo la comunicazione, da parte dello sportello unico, dell'avvenuta acquisizione degli atti di assenso presupposti.

e) Qualificazione dell'intervento (\*)

che la presente comunicazione riguarda:

e.1  nuovi interventi di cui all'articolo 6, comma 2, lettere a) ed e-bis) del d.P.R. n. 380/2001 e che:

e.1.1  i lavori avranno inizio in data 21/05/2011 (opzione d.1, d.2)

e.1.2  i lavori avranno inizio dopo la comunicazione, da parte dello sportello unico, dell'avvenuta acquisizione degli atti di assenso presupposti. (opzione d.3)

e.2  intervento in corso di esecuzione, iniziato in data \_\_\_\_\_, di cui all'art. 6, comma 7 del d.P.R. n. 380/2001, con pagamento di sanzione e pertanto si allega la ricevuta di versamento di € 333,00

e.3  intervento realizzato in data \_\_\_\_\_, di cui all'articolo 6, comma 7 del d.P.R. n. 380/2001, con pagamento di sanzione e pertanto si allega a ricevuta di versamento di € 1000,00

e che inoltre riguarda: (solo nel caso di presentazione allo Sportello Unico per le Attività Produttive - SUAP)

e.4  attività che rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato ai sensi degli articoli 5 e 6 del d.P.R. n. 150/2010

e.5  attività che rientrano nell'ambito del procedimento ordinario ai sensi dell'articolo 7 del d.P.R. n. 150/2010

Le sezioni e le informazioni che possono variare sulla base della diversa legislazione regionale sono contrassegnate con un asterisco (\*).



Intervento

Indirizzo immobile sito in (via, piazza, ecc.) Campallia n. 15

piano interno C.A.P. 971015 censito al catasto  fabbricati  terreni

231 map. 907 (se pertinenti) sub. 5 sez. 1 sez. urb. \_\_\_\_\_

ente destinazione d'uso residenziale per albergo (Ad es.: residenziale, industriale, commerciale, ecc.)

g) Tecnici incaricati

di aver incaricato, in qualità di progettista, il tecnico indicato alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI" e dichiara inoltre:

1 di aver incaricato in qualità di altri tecnici, i soggetti indicati alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"

2 che gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori (\*)

h) Impresa esecutrice dei lavori

h.1 che i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e alla sezione 3 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"

h.2 che, in quanto opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditta esterna (\*)

Data e luogo Modica 21/05/2018

Il dichiarante/ [Redacted]

**DICHIARAZIONI DEL PROGETTISTA**

Cognome e Nome [Redacted]

iscritto all'ordine/coleggio Architetti di Ragusa al n. [Redacted]

N.B.: Tutti gli atti relativi al progettista (anagrafici, timbri ecc.) sono contenuti nell'allegato "Soggetti coinvolti"

Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

**DICHIARA**

1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere (\*)

che i lavori riguardano l'immobile individuato nella comunicazione di inizio lavori di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale;

che le opere in progetto sono subordinate a comunicazione di inizio lavori in quanto rientrano nella seguente tipologia di intervento:

1.1 interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del d.P.R. n. 380/2001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio (articolo 6, comma 2, lettera a) del d.P.R. n. 380/2001)



... modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa (articolo 6, comma 2, lettera e-bis) del d.P.R. n. 380/2001)

consistono in:

lavori presso struttura ricettiva per rimodulazione distributiva e di destinazione di un vano a piano terra, originariamente destinato a camera (ospitalità residenziale) per essere destinato a vano cucina, previa demolizione di porzioni di tramezzature esistenti al suo interno (ex w.c.) e ripristino del vano di accesso dalla reception.

2) Calcolo del contributo di costruzione(\*)

che l'intervento da realizzare

2.1  è a titolo gratuito.

2.2  è a titolo oneroso in quanto rientra negli interventi di manutenzione straordinaria (di cui all'articolo 6, comma 2, lettera a del d.P.R. n. 380/2001) e comporta aumento del carico urbanistico e aumento della superficie calpestabile pertanto allega il prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione, a firma di tecnico abilitato, e la ricevuta di versamento del contributo di costruzione

3) Atti di assenso già acquisiti (\*)

che sono stati acquisiti i seguenti atti di assenso, necessari per la realizzazione dell'intervento edilizio e obbligatori ai sensi delle normative di settore:

Tipologia di atto	Autorità competente al rilascio	Prot. n.	Data di rilascio

4) Atti di assenso da acquisire (\*)

che la realizzazione dell'intervento edilizio è subordinata al rilascio dei seguenti atti di assenso, obbligatori ai sensi delle normative di settore, per cui si richiede la loro acquisizione d'ufficio sulla base della documentazione allegata alla presente comunicazione:

Tipologia di atto

N.B. I quadri 3) e 4), in quanto variabili, possono essere articolati nel modo che si ritiene più appropriato, seguendo lo schema di relazione di asseverazione contenuta nei moduli unificati e semplificati per la presentazione dell'istanza del permesso di costruire della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) edilizia.

... modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa (articolo 6, comma 2, lettera b) del d.P.R. n. 380/2001)

... consistono in:

lavori presso struttura esistente per rimodulazione distributiva e di destinazione di un vano a piano terra, originariamente destinato a camera (ospitalità residenziale) per essere destinato a vano cucina, previa demolizione di porzioni di tramezzature esistenti al suo interno (ex w.c.) e ripristino del vano di accesso dalla reception.

2) Calcolo del contributo di costruzione (\*)

che l'intervento da realizzare

2.1  è a titolo gratuito.

2.2  è a titolo oneroso in quanto rientra negli interventi di manutenzione straordinaria (di cui all'articolo 5, comma 2, lettera a del d.P.R. n. 380/2001) e comporta aumento del carico urbanistico o aumento della superficie calpestabile; pertanto allega il prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione, a firma di tecnico abilitato, o la ricevuta di versamento del contributo di costruzione.

3) Atti di assenso già acquisiti (\*)

che sono stati acquisiti i seguenti atti di assenso, necessari per la realizzazione dell'intervento edilizio e obbligatori ai sensi delle normative di settore:

Tipologia di atto	Autorità competente al rilascio	Prot. n.	Data di rilascio

4) Atti di assenso da acquisire (\*)

che la realizzazione dell'intervento edilizio è subordinata al rilascio dei seguenti atti di assenso, obbligatori ai sensi delle normative di settore, per cui si richiede la loro acquisizione d'ufficio sulla base della documentazione allegata alla presente comunicazione:

Tipologia di atto

N.B.: I quadri 3) e 4), in quanto variabili, possono essere articolati nel modo che si ritiene più appropriato, seguendo lo schema del relazione di asseverazione contenuta nei moduli unificati e semplificati per la presentazione dell'istanza del permesso di costruire (dalla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) edilizia).



**DEL PROGETTISTA**

qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale.

per accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo.

**ASSEVERA**

l'intervento, compiutamente descritto negli elaborati progettuali, è conforme agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che è compatibile con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio.

Data e luogo  
Modica 21/05/2018

**QUADRO RIPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE GIÀ DISPONIBILE E ALLEGATA**

Atti in possesso del Comune e di altre amministrazioni (*)	Atti allegati (**)	Denominazione allegati	Quadri informativi di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
	<input checked="" type="checkbox"/>	Soggetti coinvolti	g), h)	Sempre obbligatorio
	<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	(*)
	<input checked="" type="checkbox"/>	Copia del documento di identità dell'itolare/i	-	Sempre obbligatorio
	<input checked="" type="checkbox"/>	Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro	-	Sempre obbligatorio
	<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione	-	Se l'intervento è in corso di esecuzione ovvero se l'intervento è stato già realizzato
	<input type="checkbox"/>	Copia dei documenti d'identità dei comproprietari	e)	Se gli eventuali comproprietari dell'immobile hanno sottoscritto gli elaborati allegati
	<input type="checkbox"/>	Prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione	h)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il contributo di costruzione è calcolato dal tecnico abilitato
	<input type="checkbox"/>	Notifica preliminare	-	Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione dell'articolo 99, comma 1), del d.lgs. n. 51/2008 e la notifica non è stata già trasmessa
	<input type="checkbox"/>	Elaborati grafici dello stato di fatto e di progetto	-	Sempre obbligatori
	<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso obbligatori ai sensi delle normative di settore (specificare)	3)	

**INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)**

Al sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:

**Finalità del trattamento:** I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente comunicazione viene resa.

**Modalità:** Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

**Ambito di comunicazione:** I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della l. n. 341/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del d. P.P. n. 445/2000.

**Diritto:** Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendo le richieste al SUAP/SUE.

**Titolare:** SUAP/SUE di \_\_\_\_\_

5



### LA SALUTE E DELLA SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO <sup>(1)</sup>

D. lgs. 9 aprile 2008, n. 81

CASI		ADEMPIMENTI				
Imprese	Uomini/Giorni-lavoro	Verifica Documentazione	Invio Notifica Preliminare	Nomina Coordinatore Progettazione	Nomina Coordinatore Esecuzione	Piano di Sicurezza e Fascicolo opere (a cura del Coordinatore)
1	Meno di 200 u/g	SI	NO	NO	NO	NO
1	Più di 200 u/g	SI	SI	NO	NO	NO
2 o più imprese	—	SI	SI	SI	SI	SI

Cognome e Nome \_\_\_\_\_ in qualità di  committente / titolare  responsabile dei lavori

fascio all'ordine/collegio <sup>(1)</sup> \_\_\_\_\_ di <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_ anni \_\_\_\_\_

residente in Modica prov. RG stato ITA

Indirizzo Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ C.A.P. 97015

PEC / posta elettronica \_\_\_\_\_ Telefono fisso / cellulare \_\_\_\_\_

(1) Da compilare solo nel caso in cui il presente allegato sia presentato dal responsabile dei lavori

Il titolare/responsabile dei lavori dichiara che l'intervento descritto nella comunicazione di inizio lavori, di cui il presente allegato costituisce parte integrante:

non ricade nell'ambito di applicazione del Titolo IV del d.lgs. n. 81/2008

ricade nell'ambito di applicazione del Titolo IV del d.lgs. n. 81/2008 e pertanto:

relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici

dichiara che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato

dichiara che l'entità presunta del cantiere è pari o superiore a 200 uomini-giorno o i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 1, prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale della/e imprese esecutrici/ e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale dell'Organizzazione del Lavoro (INL)

<sup>2</sup> Gli adempimenti in materia di salute e sicurezza nei cantieri differiscono, ai sensi degli articoli 90 e 99 del d.lgs. n. 81/2008, principalmente a seconda del numero di imprese esecutrici dei lavori e dell'entità presunta del cantiere, misurata in uomini-giorno (ad es. se la durata stimata dei lavori è di 25 giorni e la squadra di lavoro è composta da 3 uomini, l'entità del cantiere è di 75 uomini-giorno):

- se i lavori sono eseguiti da una sola impresa:
  - e l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno
    - a. se i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008, il titolare/responsabile dei lavori è tenuto a verificare la documentazione dell'impresa (iscrizione alla Camera di commercio, DURC e autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato e al possesso dei requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008);
    - b. se i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008, il titolare/responsabile dei lavori è tenuto a verificare la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 1, prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale dell'impresa esecuttrice e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti dell'impresa esecuttrice;
  - e l'entità presunta del cantiere è pari o superiore a 200 uomini-giorno, il titolare/responsabile dei lavori è tenuto a verificare la documentazione di cui alla lettera b) di cui sopra. Inoltre, il titolare/responsabile dei lavori è tenuto all'invio della notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008.
- se i lavori sono eseguiti da più di un'impresa, anche non contemporaneamente, il titolare/responsabile dei lavori è tenuto ad adempiere nei confronti di ciascuna impresa, a tutti gli obblighi in materia di verifica della documentazione di cui sopra, in base alla casistica applicabile, nonché a inviare la notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008 e a nominare il coordinatore per la sicurezza che redige il piano di sicurezza e coordinamento e il fascicolo dell'opera.



ale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il  
 attivo applicato ai lavoratori dipendenti, della/e impresa/e esecutrice/i

mento alla notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008

dichara che l'intervento non è soggetto all'invio della notifica

dichiara che l'intervento è soggetto all'invio della notifica e pertanto

allega alla presente comunicazione la notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno (\*)

indica gli estremi della notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno, già trasmessa in data [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] con prot./cod. \_\_\_\_\_

Il essere a conoscenza che l'efficacia della presente comunicazione è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva

[ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]







Arch. Giuseppe Fronte

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



STATO DI FATTO

scala 1:100

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Arch. Giuseppe Fronte

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



STATO MODIFICATO

scala 1:100

Rimozione!

Arch. Giuseppe Fronte

Il sottoscritto CTU, dopo aver fatto un dettagliato confronto tra lo stato in concessione edilizia e quello catastale e quanto visionato nello stato reale dei luoghi durante le operazioni peritali effettuate, dichiara la conformità tra lo stato dei luoghi e quello catastale-urbanistico, e precisamente, il piano terra risulta essere conforme con il progetto CILA del 2018, mentre il piano primo e secondo è conforme con l'autorizzazione edilizia n. 17 del 2005, infine, considerato che l'ultimo progetto riguarda solo lavori di manutenzione ordinaria al piano terra, si fa presente che l'agibilità rilasciata per il fabbricato nel 2005 è ancora valida.

E-F-G-H ) Fare accesso, con l'assistenza del custode, all'immobile pignorato per verificarne la consistenza e l'esatta identificazione, per trarre gli elementi necessari per la descrizione e per scattare fotografie, per accertare lo stato di conservazione, per verificare la corrispondenza ai progetti depositati in Comune e alla scheda catastale, per verificare lo stato di possesso/godimento: identificazione dei soggetti occupanti (e composizione del nucleo familiare), titoli che giustificano la permanenza nell'immobile, per fornire agli esecutati (o agli occupanti) le informazioni necessarie sul processo esecutivo di cui all'allegato n. 2; Accertare, con controllo presso l'amministrazione condominiale l'ammontare medio delle spese condominiali ordinarie, l'esistenza di eventuali spese condominiali insolute nell'anno in corso e nell'anno solare precedente (elementi rilevanti sulla stima ex art. 63 disp.att. c.c.), verificare, con controllo presso l'Agenzia delle Entrate la registrazione del titolo dei terzi occupanti (e, se del caso, acquisirne una copia), verificare presso la Cancelleria (Civile) del Tribunale l'attuale pendenza delle cause relative a domande trascritte (se risultanti dai RR.II.), la data di emissione e il contenuto dell'eventuale provvedimento di assegnazione della casa coniugale al coniuge separato o all'ex-coniuge dell'esecutato/a che occupa l'immobile (e acquisirne copia).



**Arch. Giuseppe Fronte**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Il sottoscritto CTU ha proceduto a fare l'accesso presso l'immobile pignorato con l'assistenza del custode nominato, ha verificato la giusta consistenza e l'esatta identificazione come già riportato in precedenza, ha tratto tutti gli elementi necessari per la descrizione degli immobili che ha riportato in dei fogli separati durante il sopralluogo peritale, ha eseguito un dettagliato rilievo fotografico sui beni pignorati, ha accertato lo stato di conservazione e di manutenzione degli immobili, ha verificato presso il proprio studio professionale la corrispondenza ai progetti depositati in Comune ed alle planimetrie catastali, ha verificato lo stato di possesso degli immobili, ha inoltre fornito al debitore esecutato, unitamente al custode nominato, le informazioni necessarie sul processo esecutivo. I beni pignorati non rientrano nei casi condominiali. L'immobile pignorato è costituito da una struttura ricettiva alberghiera situata a Modica nella via Campailla n. 15 ed in fase di sopralluogo veniva constatato che il bene di proprietà della società esecutata, è detenuto dalla società [REDACTED] che vi esercita attività alberghiera in forza di contratto di affitto di ramo d'azienda del 21 dicembre 2018, intervenuto con scrittura privata autenticata e registrato in data 24 dicembre 2018 presso l'Agenzia delle Entrate di Modica al numero 348981T e munito di data certa anteriore alla notifica dell'atto di pignoramento. In sede di sopralluogo l'albergo si presentava chiuso e inattivo, ed entrambe le parti contraenti hanno dichiarato a verbale che effettivamente l'attività ricettiva esercitata presso l'immobile pignorato è sospesa dal mese di marzo del 2020 e che a causa dell'emergenza legata alla pandemia avrebbero raggiunto un accordo di "sospensione temporanea" del pagamento del canone di affitto. Il delegato del rappresentante legale della società [REDACTED] fa presente che alcune attrezzature ed alcuni arredi presenti all'interno del compendio pignorato sono di proprietà della società conduttrice [REDACTED], mentre tutti gli altri beni mobili, nonché gli arredi e suppellettili sono di proprietà esclusiva della società debitrice [REDACTED] di

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

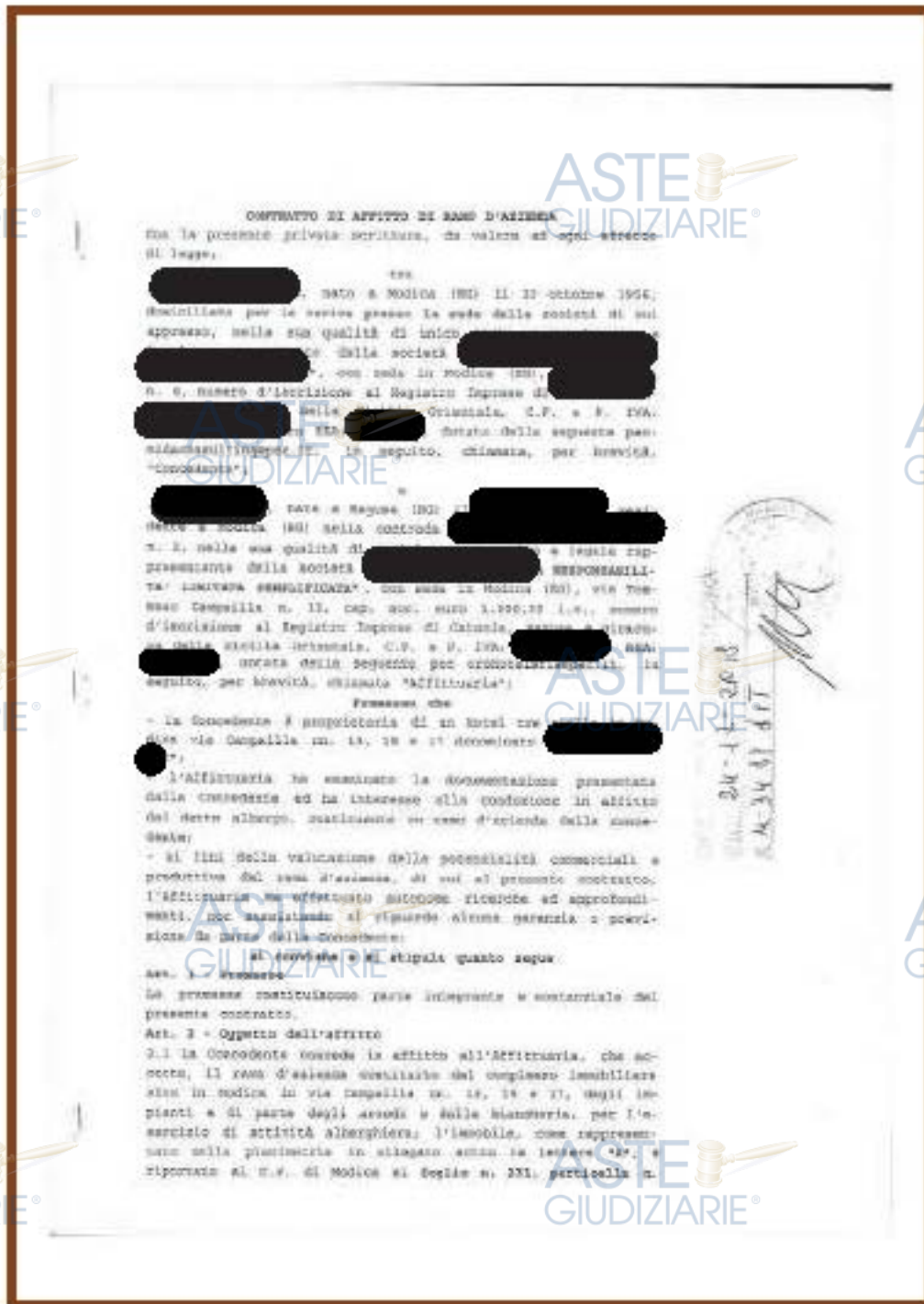
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



come confermato dallo stesso legale rappresentante signor

A seguire vengono riportate solo la prima pagina del contratto di affitto e del verbale di accesso in quanto entrambi i documenti in forma intera sono stati già depositati nel fascicolo della procedura dal custode delegato.







EUGENIA TROVATO  
AVVOCATO  
Via Aleide De Gasperi, n. 15  
97018 Scicli (RG)  
eugenia.trovato@avvragusa.legalmail.it

TRIBUNALE CIVILE DI RAGUSA  
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 26/2022 R.G.E.  
G.E. DOTT. CARLO DI CATALDO

VERBALE DI PRIMO ACCESSO ED IMMISSIONE IN POSSESSO

In data 4 aprile, alle ore 10:11, in 97015 Modica (RG), via Campailla, n. 15, il sottoscritto avvocato Eugenia Trovato (codice fiscale TRVGNE81D52H163Y), nella qualità di Custode Giudiziario nominato con Decreto del Giudice dell'Esecuzione Dott. Carlo Di Cataldo, reso in data 28 marzo 2022 in seno alla procedura esecutiva immobiliare n. 26/2022 R.G.E. pendente avanti il Tribunale di Ragusa procede ad effettuare l'accesso iniziale al compendio pignorato oggetto della procedura esecutiva indicata in epigrafe, previa comunicazione al debitore esecutato e al procuratore costituito del creditore procedente.

E' presente il Perito Estimatore arch. Giuseppe Fronte.

E' presente il signor [redacted], socio accomandatario e legale rappresentante della società debitrice [redacted].

E' inoltre presente il signor [redacted] nato a Firenze (FI) il [redacted] codice fiscale [redacted], il quale dichiara di essere delegato dal legale rappresentante della società [redacted] con sede in Modica (RG), via Tommaso Campailla n. 15, [redacted], società che detiene l'immobile pignorato mediante contratto d'affitto di ramo d'azienda del 21 dicembre 2018 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Modica al numero 348981T che in copia è stato trasmesso via pec al sottoscritto custode in data 3 aprile 2022.

Il signor [redacted] fa presente al sottoscritto custode che alcune attrezzature ed alcuni arredi presenti all'interno del compendio pignorato sono di proprietà della società conduttrice [redacted], mentre tutti gli altri beni mobili, nonché gli arredi e suppellettili sono di proprietà esclusiva della società debitrice [redacted].

[redacted] come confermato dallo stesso legale rappresentante signor [redacted]. Le parti si riservano di fornire senza indugio dettagliato inventario.

Il signor [redacted] fa altresì presente che l'attività alberghiera esercitata presso il bene immobile pignorato è inattiva dal mese di marzo 2020 e che da tale momento la

*Alcun  
fud  
fronte d/c*





Arch. Giuseppe Fronte

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

l) Predisporre la relazione di stima con il seguente contenuto e, in caso di pluralità di immobili privi di un oggettivo rapporto pertinenziale (ad es. abitazione e box, abitazione e cantina, abitazione e giardino etc.), predisporre per ciascun lotto una singola relazione identificata con numeri progressivi (lotto 1, 2 etc), precisando in ciascuna di tali relazioni le informazioni e i dati indicati:

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Il sottoscritto CTU, considerato che allo stato reale dei luoghi si tratta di un unico bene costituito da una struttura ricettiva situata nel centro storico del Comune di Modica, procede come disposto dal Giudice, con la creazione di un unico lotto predisponendo la relativa perizia di stima.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

- **LOTTO UNICO:** Fabbricato che si sviluppa su tre livelli ed è destinato ad attività ricettiva alberghiera regolarmente autorizzata e consta complessivamente di 9 camere di varia tipologia per una capacità ricettiva complessiva pari a n° 18 posti letto, oltre agli altri locali di servizio standard previsti ed annessi come la reception, la hall, sale, cucina, bagni, ed accessori a servizio dell'attività come locale serbatoi e deposito.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

- **Catasto Fabbricati:** Fabbricato del Comune di Modica, foglio 231 particella 907 sub 5, zona censuaria 1, categoria D/2, rendita € 4.658,00, via Campailla n. 15 piano T-1-2.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Si precisa che a seguito di una variazione in soppressione del 25/08/2015, pratica n. RG0101067, in atti dal 25/08/2015, bonifica identificativo catastale (n.45879.1/2015), sono stati soppressi gli immobili oggetto di pignoramento censiti al foglio 174 particella 1001 sub 10 e particella 1020 sub

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

5.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## LOTTO UNICO

Il bene pignorato identificato nel seguente lotto, si trova nel Comune di Modica e precisamente nel centro storico denominato "Modica bassa" ed è ubicato in via Campailla n. 15, riguarda un fabbricato adibito a struttura ricettiva alberghiera, regolarmente autorizzata e consta complessivamente di 9 camere di varia tipologia per una capacità ricettiva complessiva pari a n° 18 posti letto, esso si sviluppa su tre livelli dove al piano terra è ubicato un androne scoperto che funge da ingresso e da cui si accede alla Hall e reception, inoltre sempre nel piano terra è ubicata la cucina di servizio, una sala più grande ed una seconda sala più piccola, i bagni ed infine un locale serbatoio ed uno a deposito ricavato scavando la roccia, poi al piano primo, da cui si accede tramite la scala posta nell'androne scoperto, invece sono ubicate 7 camere da letto con relativo bagno interno, un ripostiglio ed una lavanderia a servizio dell'attività ricettiva, infine al secondo piano troviamo le ultime 2 camere da letto e bagno. Detto fabbricato è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Modica al foglio 231 particella 907 sub 5, zona censuaria 1, categoria D/2, rendita € 4.658,00, via Campailla n. 15 piano T-1-2.

Di seguito vengono riportate le orto-foto al fin dell'individuazione geografica del sito.










Arch. Giuseppe Fronte

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

Intestatario e pieno proprietario è il debitore esecutato Società

CF con Sede in MODICA (RG), con la quota della piena proprietà per 1000/1000. Risulta pertanto pignorata l'intera quota 1/1 per la piena proprietà. A seguire vengono riportati i dati catastali.

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

		Data: 29/03/2022 Ora: 10:08:53 Numero Pratica: T76701/2022 Pag. 1 - Segue	
Direzione Provinciale di Ragusa Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali			
<b>Catasto fabbricati</b> <b>Visura attuale per immobile</b> Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2022			
 <b>Immobile di catasto fabbricati</b>		 <b>Causali di aggiornamento ed annotazioni</b>	
<b>Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/03/2022</b>			
<b>Dati identificativi:</b> Comune di MODICA (F258) (RG) Foglio 231 Particella 907 Subalterno 5			
<b>Classamento:</b> Rendita: Euro 4.658,00 Zona censuaria 1, Categoria D/2 <sup>4</sup>			
<b>Indirizzo:</b> VIA CAMPAILLA n. 15 Piano T-1 - 2			
<b>Ultimo atto di aggiornamento:</b> VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/10/2018 Pratica n. RG0058848 in atti dal 17/10/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 13051/3/2018)			
<b>Annotazioni:</b> Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)			
<hr/>			
<b>&gt; Dati identificativi</b>		<b>Variazione del 25/08/2015 Pratica n. RG0101067 in atti dal 25/08/2015 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 45879/1/2015)</b>	
Comune di MODICA (F258) (RG) Foglio 231 Particella 907 Subalterno 5			
<b>Particelle corrispondenti al catasto terreni</b> Comune di MODICA (F258A) (RG) Foglio 231 Particella 907			
<hr/>			
<b>&gt; Indirizzo</b>		<b>Variazione del 25/08/2015 Pratica n. RG0101067 in atti dal 25/08/2015 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 45879/1/2015)</b>	
VIA CAMPAILLA n. 15 Piano T-1 - 2			

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

Arch. Giuseppe Fronte

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

**Agenzia Entrate**

Direzione Provinciale di Reggio  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

Date: 20/09/2010  
Ora: 10:20:53  
Numero Pratica: T757012002  
Pag. 2 - Fine

**Dati di classamento**  
Rendita: Euro 4.368,00  
Zona censuaria 1  
Categoria D/2<sup>m</sup>

**VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO** del 17/10/2010  
Pratica n. P/0000000 in atti del 17/10/2010  
**VARIAZIONE DI CLASSAMENTO** (n. 33051/100118)  
Annotazioni: Classamento e rendita validati (C.M. 70/094)

**Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati - 1**

1. [REDACTED]  
Cognome e Nome [REDACTED]  
Distretto Provinciale per 1000/1000 (derivato dal 1)

1. del TRASCORTE Pratica n. P/0101087 in atti del 25/08/2010 FONDAZIONE IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 46870/100118)

Vuota - Automatica

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Visura catastale foglio 231 p.IIa 907 sub 5



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

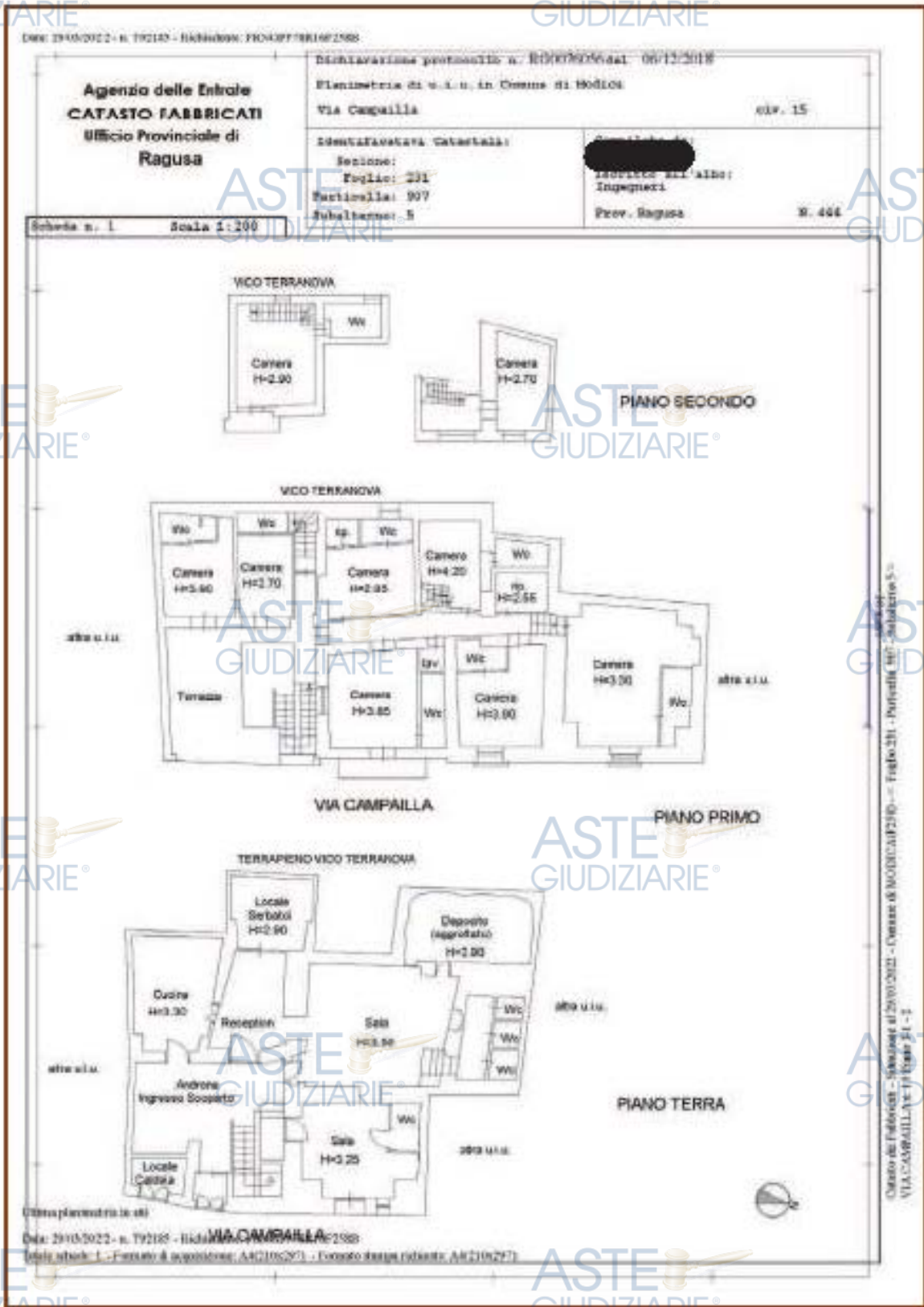
ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Mapa catastale foglio 231 p.IIa 907

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



Planimetria catastale immobile foglio 231 p.lla 907 sub 5



Arch. Giuseppe Fronte

Il fabbricato in questione confina con locale a deposito di proprietà dei signori [redacted] (p.Illa 907 sub 1), con locale a deposito di proprietà delle signore [redacted] (p.Illa 907 sub 2), con abitazione di tipo popolare con accesso civico dalla via [redacted] di proprietà delle signore [redacted] (p.Illa 907 sub 3), con abitazione di tipo civile con accesso civico dalla via [redacted] di proprietà delle signore [redacted] (p.Illa 907 sub 4), con struttura ricettiva con accesso civico dalla via [redacted] numeri [redacted] di proprietà dei signori [redacted] (p.Illa 907 sub 6). Di seguito si riporta l'elenco subalterni ad individuazione dei sub confinanti.

Direzione Provinciale di Ragusa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 10/02/2023  
Ora: 17:13:28  
Numero Pratica: T206982/2023  
Pag: 1 - Fine

**Elenco immobili fabbricati**  
Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2023

Dati della richiesta: siti nel comune di MODICA (F258) (RG) Foglio 231 Particella 907  
Subalterno da 1 a 100

Immobili 6.

	Dati identificativi	Dati di classamento	Indirizzo
1	Foglio 231 Part. 907 Sub. 1	Zona censuata 1 Categoria C/2 <sup>a</sup> Classe 5 Consistenza 19 mq Rendita Euro 25,20	VIA CAMPAILLA n. 19 Piano T
2	Foglio 231 Part. 907 Sub. 2	Zona censuata 1 Categoria C/2 <sup>a</sup> Classe 2 Consistenza 30 mq Rendita Euro 35,73	VIA CAMPAILLA n. 21 Piano T
3	Foglio 231 Part. 907 Sub. 3	Zona censuata 1 Categoria A/4 <sup>a</sup> Classe 5 Consistenza 6,5 vani Rendita Euro 218,26	VIA PORTO SALVO n. 26
4	Foglio 231 Part. 907 Sub. 4	Zona censuata 1 Categoria A/2 <sup>a</sup> Classe 1 Consistenza 9 vani Rendita Euro 281,01	VIA CAMPAILLA n. 23 Piano T-1
5	Foglio 231 Part. 907 Sub. 5	Zona censuata 1 Categoria D/2 <sup>a</sup> Rendita Euro 455,30	VIA CAMPAILLA n. 19 Piano T-1 - 2
6	Foglio 231 Part. 907 Sub. 6	Zona censuata 1 Categoria D/2 <sup>a</sup> Rendita Euro 4067,50	VIA CAMPAILLA n. 23-25-23A Piano T-1

**Arch. Giuseppe Fronte**

Dalla verifica urbanistica effettuata, il sottoscritto ha potuto riscontrare l'esistenza di tre pratiche edilizie relative al bene pignorato, la prima riguardante il cambio di destinazione d'uso da abitazione a struttura ricettiva di tipo alberghiero a tre stelle con relativo rilascio di autorizzazione edilizia n. 12/2002, la seconda inerente il rilascio dell'autorizzazione edilizia n. 17/2005 ad eseguire i lavori di manutenzione straordinaria in variante alla autorizzazione edilizia n. 12/2002, la terza invece riguarda una pratica di comunicazione inizio lavori asseverata, assunta con protocollo n. 31169/2018 per lavori di rimodulazione distributiva di alcuni ambienti dell'albergo '██████████', ed infine altresì la pratica relativa all'autorizzazione di agibilità n. 19.1/2005 OR, mentre quelle menzionate nel contratto di affitto del ramo di azienda del 21/12/2018 della società ██████████ la D.I.A. (Regolamento CE n. 852/2004 protocollo n. 17682 del 30 marzo 2010, l'Autorizzazione amministrativa n. 24655 del 30 aprile 2010, l'Autorizzazione igienico sanitaria n. 17 83 del 7 aprile 2010, la SCIA presentata al Comune di Modica protocollo n. 23964 del 27 maggio 2014, cat. 11, clas. 5, fasc. 15 aziende ricettive ed agrituristiche varie, sono solo idonee autorizzazioni amministrative relative all'inizio dell'attività alberghiera e che quindi non hanno una rilevanza tecnica urbanistica. L'immobile oggetto di pignoramento risale come anno di costruzione antecedente al 1942 ed è ubicato nel centro storico di Modica Bassa. Nel 2002 la ditta proprietaria depositava presso l'ufficio tecnico del Comune di Modica un progetto di cambio di destinazione d'uso da abitazione a struttura ricettiva di tipo alberghiero a tre stelle per il quale è stato rilasciato il parere favorevole del responsabile dell'ufficio Igiene Pubblica del distretto dell'azienda USL n. 7 in data 15/02/2001, il parere favorevole della soprintendenza di Ragusa protocollo n. 1164 del 06/11/2001 ed infine il successivo rilascio dell'autorizzazione edilizia n. 12/2002. A seguire si allegano i documenti urbanistici relativi al progetto del 2002.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

COMUNE DI MODICA  
URBANISTICA  
25 GEN. 2002  
Prov. n. 12/02  
Cat. Class. 7/00

REPUBBLICA ITALIANA REGIONE SICILIANA  
PROVINCIA DI RAGUSA  
COMUNE DI MODICA  
III SETTORE URBANISTICA

**AUTORIZZAZIONE PER ESECUZIONE DI OPERE DI CUI ALLO  
ART. 19 DELLA L.R. N. 37/1985 N° 1.2**  
IL DIRIGENTE

Vista la domanda prot. 2573 del 15.02.2001 e successive integrazioni presentata dal sig. [redacted] nato a Modica il [redacted] ed ivi residente in [redacted] in qualità di socio accomandatario amministratore della [redacted] con la quale chiede il cambio destinazione d'uso da abitazione a struttura ricettiva di tipo alberghiero a tre stelle, di un immobile sito in Via Campailla al nn. 13-15-17 segnato in catasto nel foglio 174 p.lle 1011 sub. 1/2/3 e di cui la stessa è proprietaria.

Visti i disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del Procedimento resa in data 21.01.2002;

Visto il parere favorevole del Responsabile dell'Ufficio Igiene Pubblica di Distretto dell'Azienda USL N. 7 reso in data 15.02.2001;

Visti i regolamenti Comunali di Edilizia nonché il Piano Regolatore Generale;

Vista la legge n. 10 del 28.1.1977, la legge n. 457 del 5.8.1978, e la legge regionale n. 71 del 27.12.78;

Vista la legge 28.2.1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;

UFFICIO COMUNALE DI MODICA  
UFFICIO CENTRO TECNICO  
IL DIRIGENTE [redacted]

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE





Vista la legge regionale 10.8.85 n. 37 e la legge regionale 15 maggio 1986 n. 26;

Vista la legge 2.2.74 n. 64 e relative norme tecniche;

Visto il Regolamento Generale per l'Igiene del Lavoro approvato con R.D. 14 aprile 1927 n. 530;

Visto il comma 3 dell'art. 51 della Legge 08.06.90 n. 142 come modificato dall'art. 6 comma 2 della Legge 15.05.97 n. 127;

Vista la L. R. 07.09.1998 n. 23;

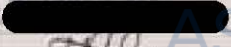
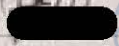
Vista la polizza fidejussoria n.07617302 della SAI Assicurazione del 17.01.2001 dell'importo a garanzia di € 4,168,00 previsto dalla L. 10/77;

Con salvezza di ogni ulteriore N.O. od autorizzazione di competenza di altri Enti;

Tutto quanto sopra visto, fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;

**AUTORIZZA**

altresi il sig. [redacted] nato a Modica il [redacted] ed ivi residente in [redacted] nella qualità di socio accomandatario amministratore della [redacted] a potere effettuare il cambio destinazione d'uso, da abitazione a struttura ricettiva di tipo alberghiero a tre stelle, del fabbricato sopra descritto ed eseguire i lavori di cui si tratta secondo i disegni allegati che fanno parte integrante del presente atto e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene, polizia locale e secondo le migliori norme dell'arte, perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

1) Osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;	
2) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie spazi pubblici;	
3) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti e leggi in vigore;	
4) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale. Le aree occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;	 
5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare, ogni cautela per non danneggiarli deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;	
6) Gli assiti di cui al paragrafo 3 ed altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure gli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto ed il riparo su cui è collocata;	
7) L'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari, ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;	
8) L'inizio dei lavori, previo autorizzazione scritta rilasciata dall'Ufficio del	





Genio Civile ai sensi della legge 22/74 n. 64 salvo deroghe come per legge dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio della presente autorizzazione pena la decadenza dell'autorizzazione stessa. Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile/agibile non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta una nuova autorizzazione.

9) Le responsabilità di eventuali danni a terzi e dell'ignota statica delle strutture compete esclusivamente al progettista, al direttore dei lavori, al collaudatore ed all'impresa esecutrice dei lavori, restando questo Comune del tutto estraneo.

10) Il presente atto di autorizzazione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo, inoltre deve essere affissa una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- estremi dell'autorizzazione e oggetto dei lavori, cognome e nome dell'autorizzato, del progettista e del direttore dei lavori, la ditta esecutrice.

11) CONDIZIONI PARTICOLARI. A tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal Responsabile dell'Ufficio di Igiene Pubblica di Distretto dell'A.U.S.L. n. 7 qui integralmente trascritte. Fatta salva ogni ulteriore determinazione in fase di specifica destinazione d'uso per quanto attiene la tipologia di affitti camere o casa albergo.

Eventuali serbatoi di acqua al servizio del fabbricato devono essere allocati all'interno della struttura o comunque debbono essere posizionati in modo tale da non arrecare pregiudizio al contesto architettonico ambientale.

12) Il proprietario, il direttore dei lavori, il collaudatore e l'assuntore degli



Il Sindaco  
[Redacted Signature]



stessi, sono tutti responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e di regolamenti comunali, come delle modalita esecutive fissate nella presente autorizzazione.

13) Il ritiro della presente autorizzazione comporta per i richiedenti l'accettazione di tutte le condizioni sopra riportate.

Allegati: Tav. unica

La presente autorizzazione si compone di n. 4 pagine e n. 6 fogli alla

MODICA, li 25 GEN. 2002



IL DIRIGENTE

(Ing. Francesco Paulino)

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 29 GEN 2002

l'originale della presente autorizzazione edilizia con n° 01

allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in essa contenute e cui il rilascio stesso è stato subordinato.

Il Dichiarante

COMUNE DI MODICA

III SETTORE-URBANISTICA

Visto vera ed autentica la superiore firma del sig. [redacted] nato a

Modica il [redacted] ed ivi residente in Via [redacted] apposta in mia

presenza

MODICA 29 GEN 2002

Il Funzionario incaricato dal Sindaco  
L'imponente [redacted]

Arch. Giuseppe Fronte

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

1147

REGIONE SICILIANA  
ASSESSORATO DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI E DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE  
SOPRINTENDENZA BENI CULTURALI ED AMBIENTALI  
SEZIONE BENI PAESISTICI NATURALI NATURALISTICI ED URBANISTICI  
R A G U S A

Ragusa li 10 GEN 2001

Rif. Istanza/e Ditta del 2000

N. di Prot. 1164 /1

Alla Ditta [REDACTED]  
MODICA

Al Sindaco del Comune di MODICA

Oggetto: MODICA - Progetto Case-Albergo in via Campailla n° 15 - Ditta [REDACTED]

VISTO il D. Lgs 29/10/1999, n. 490 - T.U. delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali - ed il regolamento n.1357 del 3.6.1940;

VISTO il D.A. n. 6481/S.G. del 17/11/66 con il quale è stato sottoposto a vincolo di notevole interesse pubblico il centro urbano di Modica ed il relativo verbale affisso all'Albo Pretorio del Comune in data 21/12/64;

Questa Soprintendenza, eseguito esame del progetto trasmesso con la nota emarginata, ricadente in area sottoposta a vincolo ai sensi del D. Lgs 29/10/1999, n. 490, esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

- gli intonaci, quando non sono manifestamente dannosi ( cementizi o plastici) devono essere sempre mantenuti al di là della loro pregevolezza estetica e della loro più o meno marcata antichità, l'intervento dovrà essere indirizzato verso la zona di maggior degrado dove gli stati di equilibrio sono più precari ( distacchi , rigonfiamenti margini di lacune e non a tappeto "previa demolizione" Le integrazioni devono essere in accordo cromatico con quelli esistenti non degradati;

La pulitura della pietra calcarea venga realizzata mediante lavaggio con acqua nebulizzata a bassa pressione e idonea temperatura e/o con spazzola di saggina. E' consentito l'utilizzo di prodotti consolidanti-protettivi che non alterano la coloritura naturale della pietra invecchiata.

Avverso il presente provvedimento può essere proposto, entro trenta giorni dalla data di ricezione dello stesso, ricorso gerarchico all'Assessorato Regionale Beni Culturali ed Ambientali e P.L., ai sensi del D.P.R. 1199/71, ovvero ricorso giurisdizionale entro il termine di sessanta giorni.

Si restituisce copia del progetto alla Ditta e al Comune in indirizzo.

VISTO:IL SOPRINTENDENTE

IL DIRETTORE DI SEZIONE

GS/gs

[REDACTED]

[REDACTED]









integrazioni,

Vista la legge regionale n. 37 del 10.08.1985 e la legge regionale n. 26 del 15.05.1986;

Vista la legge n. 64 del 02.02.1974 e relative norme tecniche;

Visto il Regolamento Generale per l'Igiene del Lavoro approvato con R.D. n. 530 del 14.04.1927;

Visto il 3° comma dell'art. 51 della legge n. 142 del 08.06.1990 come modificato dall'art. 6 comma 2° della legge n. 127 del 15.05.1997;

Con salvezza di ogni ulteriore N.O. od autorizzazione di competenza di altri Enti;

Tutto quanto sopra visto, fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi,

**AUTORIZZA**

il sig. [redacted] nato Modica il [redacted] ed ivi residente in via [redacted] ad eseguire i lavori di cui si tratta presso l'edificio di Via Campailla ai civici 13-15-17 in variante all'autorizzazione n° 12/2002 secondo i disegni allegati che fanno parte integrante del presente atto, ferme tutte le prescrizioni, condizioni e vincoli di cui all'autorizzazione n° 12/2002 non espressamente variate col presente atto.

CONDIZIONI PARTICOLARI: A tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal Responsabile dell'Ufficio di Igiene Pubblica di Distretto dell'A.S.L. n.7 qui integralmente trascritte. Fatta salva ogni ulteriore determinazione in fase di specifica destinazione d'uso;

Eventuali serbatoi d'acqua al servizio del fabbricato devono essere allocati all'interno della struttura o comunque debbono essere posizionati in modo tale da non arrecare pregiudizio al contesto architettonico ambientale.




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

Il ritiro della presente autorizzazione comporta per i richiedenti l'accettazione di tutte le condizioni sopra riportate.

Allegati: tav. unica

La presente autorizzazione di compone di n. 2 pagine e n. 7 righe alla 3°.

Modica, li 11 8 GEN. 2005


 IL DIRIGENTE  
 [Redacted Signature]

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 11 8 GEN. 2005 l'originale della presente autorizzazione edilizia con n° 03 Allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in essa contenute e cui il rilascio stesso è stato subordinato.

IL DICHIARANTE  
 [Redacted Signature]

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa al sottoscritto, in mia presenza dal sig. [Redacted] nato a Modica il [Redacted] ed ivi residente in via [Redacted], in cui identità da me accertata in base al documento [Redacted].

Modica, li 11 8 GEN. 2005

 IL FUNZIONARIO INCARICATO DAL SINDACO  
 L'Incaricato [Redacted Signature]

1955.

Arch. Giuseppe Fronte

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

A conclusione dei lavori relativi ai due progetti di manutenzione straordinaria menzionati prima, in data 07/03/2005 con protocollo n. 10753, la ditta proprietaria deposita presso l'ufficio tecnico del Comune di Modica la richiesta volta ad ottenere l'autorizzazione di agibilità dell'immobile oggetto dei lavori che di seguito si allega.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Repubblica Italiana  
Provincia di Ragusa

Regione Siciliana  
Comune di Modica

III SETTORE - URBANISTICA

AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA' N° 19.1.2005 OR

IL DIRIGENTE

Visto l'articolo 4 del D.P.R. 22.3.1994 n. 425;

Visto l'articolo 3 della Legge Regionale 21.5.1994 n. 17;

Visto la disposizione del Sindaco prot. 225/RO del 18.05.1995;

Visto il comma 3 dell'articolo 51 della Legge 08.06.90 n. 143 come modificato dall'articolo 6 comma 2 della Legge 15.05.97 n. 127;

Vista la Legge Regionale 07.09.98 n. 21;

Vista la domanda in data 07/03/2005 prot. n. 10753 presentata dal Sig. [REDACTED] nato a Modica il [REDACTED] in qualità di rappresentante legale della Società [REDACTED] con sede in Modica in Via [REDACTED] diretta ad ottenere l'autorizzazione di agibilità dell'immobile ad uso "Albergo", sito a Modica in Via Tommaso Campolla nr.civici 15,15,17,23;

Vista la concessione edilizia n. 12 del 25/01/2002 prot. 42/OR;

Vista l'autorizzazione edilizia in variante n. 17 del 18/01/2005 prot. n. 43/OR;

Vista la dichiarazione di mancanza di pregiudizio, resa dall'arch. [REDACTED] in data 01/03/2005;

Vista la ricevuta di avvenuta denuncia di accatastamento n° 21934 del 01/03/2005 Foglio 174 p.la 1001 sub 10 Cat. D/2;

Viste le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, idrico e riscaldamento rese ai sensi della Legge n. 46/90 e successive modifiche e integrazioni;

Vista l'autorizzazione di allaccio alla condotta fognaria comunale del 14/02/2005 n. 21;

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®





Vista la perizia giurata resa in data 03/03/2005 dal Direttore dei Lavori ai sensi dell'art. 3 della L.R. 31.5.1994 n. 17;

Costatato dal progetto che l'immobile oggetto della presente autorizzazione destinato ad "ALBERGO" è così composto:

**PIANO TERRA:** Ingresso/androne; reception/hall; deposito; servizi; n. 2 camere letto e servizi.

**PIANO PRIMO:** N° 7 camere letto e relativi servizi; ripostiglio;

**PIANO SECONDO:** N° 1 camera letto con servizio.

Visto l'art. 220 e 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27.7.1934 n. 1265;

**A U T O R I Z Z A**

L'agibilità dell'immobile sopra descritto per tutti gli effetti di legge e ne autorizza l'occupazione secondo la destinazione d'uso sopra specificata.

MODICA, li 14

IL DIRIGENTE

