

NUMERO	DESTINAZIONE	SITO	IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE OGGETTO DI VALORIZZAZIONE E/O ALIENAZIONE									VALORE STIMA DA PERIZIA DETTAGLIATA	TOTALE PRIMO VALORE DI STIMA + VALORE PERIZIA DETTAGLIATA
			DATI CATASTALI ORIGINARI	NUOVI DATI CATASTALI	UBICAZIONE	STATO DI FATTO	POTENZIALITA'	SUPERFICIE COMPLESSIVA mq.	VALORE UNITARIO €/mq.	PRIMO VALORE DI STIMA	ANNOTAZIONI		
1	Abitazione	Chiasso Calabò n. 12 P.t. e 1° e Via Velardo 119	P.ta 1521 fg 102 p.la 1131 vani 3	Fg. 403 - p.la 1681/1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	75	500,00	37.500,00	sup. cop. Mq. 40+35 accoppare con scheda 128		37.500,00
2	Abitazione	Chiasso La Cetra n.8-9-10 P.t. e 1°	P.ta 4867-3756 fg 103 p.la 396/1-2 398 cat C6 cl 1 vani 6 rendita 324.800		Sfavorevole	Pessimo	Buona/Ottima	220	720,00	158.400,00	sup. cop. Mq. 70+150		158.400,00
3	Abitazione	Chiasso Stretto n. 2 piano terra 1-2	P.ta 3689 fg 102 p.la 335 cat A5 cl 1 vani 5 rendita 126.000	Fg. 403 - p.la 1306/1	Sfav./Buona	Pessimo	Buona	121	720,00	87.120,00	sup. cop. Mq. 61+40+20 In attesa di restauro		87.120,00
4	Abitazione	Corso Don Minzoni n.23-25 P.t.-1°e2°	P.ta 686 fg 102 p.la 1037-1038-1039 cat C3 cl 1 rendita 16.000	Fg. 403 - p.la 1468/1-2-3-4	Ottima	Spazio libero	Buona	150	500,00	75.000,00	sup. cop. 112 altro accesso Via Giusti 12-14. Spazio urbano libero		75.000,00
5	Garage	Corso Don Minzoni 81 - P.t.	Fg. 102		Ottima	Pessimo	Buona/Ottima	35	470,00	16.450,00	sup. cop. Mq. 35		16.450,00
6	Abitazione	Corso Mazzini n. 242 P.t. e 1°	P.ta 1485 fg 102 p.la 59 cat A5 cl 1 vani 4 rendita 108.000	Fg. 403 - p.la 2171/6	Ottima	Pessimo	Buona	80	720,00	57.600,00	sup. cop. Mq. 40+40		57.600,00
7	Abitazione	Corso Mazzini n. 250 P. 2°s-1°s e t.	P.ta 1009413 fg 102 p.la 91 cat A5 cl vani 3 rendita 129.000	Fg. 403 - p.la 121/1	Ottima	Pessimo	Buona	75	720,00	54.000,00	sup. cop. Mq. 25+25+25 Altro accesso Via Ugolino, 44		54.000,00
8	Abitazione	Discesa Fiumicello n. 49 P.t. e 1°s	P.ta 6507 fg 102 p.la 773 sub 1-2 cat C2 A6 cl 2 rendita 112.000 - 76.000	dati relativi al civ. 43/B - Fg. 403 p.la 1444/1-2	Sfavorevole	Pessimo	Buona	70	500,00	35.000,00	sup. cop. Mq. 35+35 accoppare con scheda 28 e 29		35.000,00
9	Abitazione	Discesa Fiumicello n. 51 P. 1°S - T.	P.ta 10269 fg 102 p.la 776 sub. 2 cat A6 cl 3 vani 2,5 rendita 112.500	Fg. 403 - p.la 1443/1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	30	500,00	15.000,00	sup. cop. Mq. 15+15 accoppare con scheda 27 e 29		15.000,00
10	Abitazione	Discesa Fiumicello n. 53 P. 1°S e T.	P.ta 2179 fg 102 p.la 779 sub. 2 cat A5 cl 1 vani 2,5 rendita 90.000	Fg. 403 - p.la 1442/1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	70	500,00	35.000,00	sup. cop. Mq. 35+35 accoppare con scheda 27 e 28		35.000,00
11	Deposit	Discesa San Leonardo n. 1 P.t.	P.ta 3499 fg 102 p.la 189 sub. 1 cat C2 cl 1 rendita 32.000	dati relativi al civ. 1-3 - Fg. 403 p.la 230/1	Buona	Pessimo	Buona	20	470,00	9.400,00	sup. cop. Mq.20		9.400,00
12	Abitazione	Discesa Velardo n. 5 - 7 P.t. e 1°	P.ta 1628 fg 102 p.la 983 sub. 2 cat A5 cl 5 vani 5 rendita 215.000	Fg. 403 - p.la 1542/2	Sfavorevole	Pessimo	Buona/Ottima	160	720,00	115.200,00	sup. cop. Mq. 80+80		115.200,00
13	Abitazione	Salita Castello n. 3-5 P.t. e 1°	P.ta 10253 6516 fg 103 p.la 381 cat A5 cl 2 vani 5 rendita 107.500	Fg. 404 - p.la 1027/1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	73	600,00	43.800,00	Sup. cop. Mq. 43+30		43.800,00
14	Abitazione	Via Balate n. 8 P.t. e 1°	P.ta 4297 fg 102 p.la 796 sub 2 cat A5 cl 2 vani 3 rendita 114.000	Fg. 403 p.la 1212/2	Sfavorevole	Pessimo	Buona	70	600,00	42.000,00	sup. cop. Mq. 35+35		42.000,00
15	Abitazione	Via Cap. Bocchieri n. 48 P.t. - 1° e 2°	P.ta 81 fg 102 p.la 586 sub. 2 cat A4 cl 1 vani 6 rendita 184.000	Fg. 403 - p.la 395/2	Ottima	Pessimo	Ottima	160	720,00	—	sup. cop. Mq. 60+60+40	67.149,69	67.149,69
16	Abitazione	Via Carruba n. 87 P.t.	P.ta 2722 fg 265 p.la 884 sub 1 cat A5 cl 2 vani 2,5 rendita 155.000	Fg. 277 - p.la 3528/1	Ottima	Buono	Buona	30	800,00	24.000,00	sup. cop. Mq. 30.		24.000,00
17	Abitazione	Via Scesa Cava n. 17 P.t. 1° e Via Santa Maura n.40	P.ta 14505 fg 269 p.la 595 sub. 1 cat A5 cl 2 vani 1,5 rendita 93.000	Fg. 280 - p.la 2048/1-2	—	Rudere	—	—	—	—	sup. cop. Mq. 50+50+20. Altro ingresso Via Santa Maura 40. Vedi Scheda 85	—	—
18	Abitazione	Via del Mercato n. 190 P.t. e 1° e Via XI Febbraio n.2	P.ta 1015480 fg 102 p.la 269 sub 1 cat A6 cl 3 vani 2 rendita 90.000	Fg. 403 - p.la 269/2	Ottima	Pessimo	Buona/Ottima	68	720,00	48.960,00	IMMOBILE INSERITO NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO CENTRI STORICI (per l'immobile è prevista la demolizione senza ricostruzione) - sup. cop. Mq. 34+34 - Altro accesso Via XI Febbraio 2 - Scheda 110		48.960,00
19	Magazzino	Via del Visconte n.6	Fg. 102	Fg. 403 - p.la 1764/6	Sfavorevole	Buono	Buona	35	350,00	12.250,00	sup. cop. Mq. 35		12.250,00
20	Abitazione	Via Del Visconte n. 19 - 21 P. 2°S e 1°S	dati relativi al civ. 21-23 Fg. 403 p.la 236/1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	82	400,00	32.800,00	sup. cop. Mq. 57+25		32.800,00	
21	Abitazione	Via Finanze n. 3 P.t., 1° e 2°	Fg. A/269 p.la 539 sub 2 cat. A4 cl 3 vani 4 rendita 440.000	Fg. 280 - p.la 1990/3	Sfavorevole	Pessimo	Ottima	90	720,00	64.800,00	sup. cop. Mq. 35+35+20		64.800,00
22	Abitazione	Via Finanze n. 7 -9 P.t., 1° e 2°	Fg. A/269 p.la 537 sub 1-2 -3 cat. A5 cl 3- 4- 4 rendita 73.000-129.000-215.000	Fg. 280 - p.la 1993/1-2-3	Sfavorevole	Pessimo	Ottima	120	950,00	114.000,00	IMMOBILE OGGETTO DI PERMUTA - sup. cop. Mq. 40+40+40		114.000,00
23	Abitazione	Via Finanze n. 11-13	Fg. A/269 p.la 536 e 539 sub 3 Z.C.1 cat. A5 cl 4 vani 4,5 rendita 387.000 (euro 199,87)	Fg. 280 - p.la 1990/1	Sfavorevole	Pessimo	Ottima	80	720,00	57.600,00	sup. cop. Mq. 30+30+20		57.600,00
24	Abitazione	Via Santa Maura n. 40 P. 1S - p.t. e Via Scesa Cava n.17	P.ta 9990-14505 fg 269 p.la 595 sub 2 cat A5 cl 2 vani 3 rendita 186.000	Fg. 280 - p.la 2048/1-2	Ottima	Pessimo	Buona/Ottima	120	800,00	96.000,00	sup. cop. Mq. 50+50+20 altro accesso da Scesa Cava 17		96.000,00
25	Abitazione	Via Torrenuova n. 112 - 114 P.t. e 1°	P.ta 10385 fg 102 p.la 854 sub. 2 p.la 855 sub 2 cat A5 cl 1 vani 4 rendita 126.000	Fg. 403 - p.la 1194/1	Buona	Pessimo	Buona	100	720,00	72.000,00	sup. cop. Mq. 50+50		72.000,00
26	Abitazione	Via Torrenuova n. 103 - 105 P.t.	P.ta 1006113 fg 102 p.la 895 cat A5 cl 2 vani 4 rendita 172.000	Fg. 403 - p.la 1769/1	Buona	Pessimo	Buona/Ottima	150	720,00	108.000,00	sup. cop. Mq. 50+50+50		108.000,00

NUMERO	DESTINAZIONE	SITO	DATI CATASTALI ORIGINARI	NUOVI DATI CATASTALI	UBICAZIONE	STATO DI FATTO	POTENZIALITA'	SUPERFICIE COMPLESSIVA mq.	VALORE UNITARIO €/mq.	PRIMO VALORE DI STIMA	ANNOTAZIONI	VALORE STIMA DA PERIZIA DETTAGLIATA	TOTALE PRIMO VALORE DI STIMA + VALORE PERIZIA DETTAGLIATA
27	Abitazione	Via Torrenuova n. 143 - 145 P.t.	P.ta 6168 fg 102 p.la 864 cat A6 cl 2 vani 1,5 rendita 38.000	Fg. 403 - p.la 1090/1	Buona	Pessimo	Buona	50	720,00	36.000,00	sup. cop. Mq. 35+15		36.000,00
28	Magazzino	Via Ugolino 46 P.r. e 1°	Fg. 102		Sfavorevole	Pessimo	Buona	120	600,00	72.000,00	sup. cop. Mq. 60+60		72.000,00
29	Abitazione	Via XI Febbraio n.2, P. t. e Via Del Mercato n.190	P.ta 1015480 fg 102 p.la 269 sub 1 cat A6 cl 3 vani 2 rendita 90.000	Fg. 403 - p.la 269/2-3	-	-	-	-	-	-	sup. cop. Mq.34+34- Altro accesso da Via del Mercato n.190. Vedi Scheda 62	-	-
30	Abitazione	Via Velardo n. 10 P.t., 1° e 2°	P.ta 552 fg 102 p.la 927 cat A6 cl 2 vani 3 rendita 57.000	Fg. 403 - p.la 1605/1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	82	500,00	41.000,00	sup. cop. Mq. 41+41		41.000,00
31	Rudere	Via Velardo n. 14 P.t. e 1°	P.ta 2405 fg 102 p.la 929 sub 1 cat A5 cl 1 vani 2 rendita 72.000	Fg. 403 - p.la 1608/1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	88	500,00	44.000,00	sup. cop. Mq. 44+44 da accoppare alla scheda 116		44.000,00
32	Rudere	Via Velardo n. 16 P.t. e 1°	Fg. 102 - p.la 928	Fg. 403 - p.la 1607/2	Sfavorevole	Pessimo	Buona	88	500,00	44.000,00	sup. cop. Mq.44+44 da accoppare alla scheda 115		44.000,00
33	Abitazione	Via Velardo n. 30 P.t. e 1°	P.ta 10469 fg 102 p.la 967 cat A6 cl 2 vani 3 rendita 95.000	Fg. 403 - p.la 1614/1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	80	500,00	40.000,00	sup. cop. Mq. 40+40		40.000,00
34	Deposito	Via Velardo 32a P.t.	Fg. 102	Fg. 403 - p.la 1622/2	Sfavorevole	Pessimo	Scarsa	20	300,00	6.000,00	sup. cop. Mq.20		6.000,00
35	Abitazione	Via Velardo n. 42 P.t.	P.ta 1135 fg 102 p.la 943 cat A6 cl 2 vani 2 rendita 95.000	Civ. 42-44, Fg. 403 - p.la 1626/1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	80	500,00	40.000,00	sup. cop. Mq. 40+40		40.000,00
36	Abitazione	Via Velardo n. 66-68 P.t. e 1°	P.ta 10471 fg 102 p.la 950 sub. 2 cat A5 cl 2 vani 4 rendita 126.000	Fg. 403 - p.la 950/2	Sfavorevole	Pessimo	Buona	80	500,00	40.000,00	sup. cop. Mq. 40+40		40.000,00
37	Abitazione	Via Velardo n. 76 - 78 P.t. e 1°	P.ta 9184 fg 102 p.la 950 sub 5-6 cat C6-A4 cl 1-2 vani 4,5 rendita 275.000	Civ. 78 Fg. 403 - p.la 950/6	Sfavorevole	Pessimo	Buona	80	500,00	40.000,00	sup. cop. Mq. 40+40		40.000,00
38	Abitazione	Via Velardo n. 5 P.t. e 1°s	P.ta 7278 fg 102 p.la 954 955 cat A6 cl 2 vani 1,5 rendita 57.000	Fg. 403 - p.la 1568/1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	70	600,00	42.000,00	sup. cop. Mq.35+35 Altro accesso da vico Fiore		42.000,00
39	Rudere	Via Velardo n. 77 P.t., 1° e 2°s	P.ta 7769 fg 102 p.la 1013 cat A6 cl 1 vani 6 rendita 80.000	Civ. 75 - Fg. 403 - p.la 1721/1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	145	300,00	43.500,00	sup. cop. Mq. 65+40+40 da accoppare alla scheda 124 e 125		43.500,00
40	Rudere	Via Velardo n. 79 P.t., 1° e 2°s	P.ta 3147 fg 102 p.la 1015 cat A5 cl 2 vani 2 rendita 86.000	Fg. 403 - p.la 1720/1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	117	300,00	35.100,00	sup. cop. Mq. 39+39+39 da accoppare alla scheda 123 e 125		35.100,00
41	Abitazione	Via Velardo n. 81 P.t., 1° e 2°s	P.ta 3146 fg 102 p.la 1017 cat A5 cl 2 vani 3 rendita 86.000	Fg. 403 - p.la 1717/1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	143	300,00	42.900,00	sup. cop. Mq. 41+41+41+20 da accoppare alla scheda 123 e 124		42.900,00
42	Abitazione	Via Velardo n. 99 P.t. e 1°s	P.ta 10336 fg 102 p.la 1099 sub. 3 cat A5 cl 2 vani 3 rendita 86.000	Fg. 403 - p.la 1704/3	Sfavorevole	Pessimo	Buona	70	500,00	35.000,00	sup. cop. Mq. 49+21		35.000,00
43	Abitazione	Via Velardo n. 119 P.t. e 1's e Chiasso Calbrò n.12	P.ta 1009696 fg 102 p.la 1131 cat A5 cl 1 vani 3 rendita 108.000	Fg. 403 - p.la 1681/1	-	-	-	-	-	-	sup. cop. mq.40+35 - Altro accesso Chiasso Calbrò, 12 (Vedi scheda 03)	-	-
44	Deposito	Vico Evangelisti n. 8 - 9 P.t.	P.ta 2722 fg 102 p.la 138 sub.1 cat A6 cl 2 vani 2 rendita 76.000	Civ. 9 Fg. 403 - p.la 138/1	Sfavorevole	Buono	Scarsa/Buona	90	500,00	45.000,00	sup. cop. mq.60+30		45.000,00
45	Abitazione	Vico Specula n. 2 - 3 P.t. e 1° p.	P.ta 4441 fg 102 p.la 598 cat A6 cl 1 vani 3 rendita 160.000	Fg. 403 p.la 411/2	Sfavorevole	Pessimo	Scarsa	28	500,00	14.000,00	sup. cop. mq. 28.		14.000,00
46	Complesso edilizio	Angolo tra Piazza San Giovanni e Corso Italia	-	Dati relativi alla parte del complesso edilizio realizzato con concessione edilizia n. 367 del 1967: Fg. 267 - P.la 1270; Sub12;Sub 13; Sub 14; Sub 15; Sub 16; Sub 17; Sub 17; Sub 18; Sub 19; Sub 20; Sub 21; Sub 22; Sub 23; Sub 24 (di proprietà privata); Dati relativi alla parte del complesso edilizio realizzato con concessione edilizia n. 21 del 1969: Il fabbricato non risulta accatastato. I fabbricati preesistenti, descritti al catasto al Fg. 267 - P.la 1275-1277-1280 (demoliti nel 1972) non sono stati volturati	-	-	-	5264,02	-	5.603.548,55	Immobile con destinazione d'uso mista (commerciale, abitativa, uffici). Per la migliore collocazione sul mercato, occorre che venga approvata una variante urbanistica che consenta di cambiarne la destinazione ad uso turistico-ricettivo.		5.603.548,55

NUMERO	DESTINAZIONE	SITO	DATI CATASTALI ORIGINARI	NUOVI DATI CATASTALI	UBICAZIONE	STATO DI FATTO	POTENZIALITA'	SUPERFICIE COMPLESSIVA mq.	VALORE UNITARIO €/mq.	PRIMO VALORE DI STIMA	ANNOTAZIONI	VALORE STIMA DA PERIZIA DETTAGLIATA	TOTALE PRIMO VALORE DI STIMA + VALORE PERIZIA DETTAGLIATA
47	Scuola rurale	C.da San Giacomo Montesano (Torre 1)	-	Fg. 405 - p.la 521	-	-	-	EDIFICIO: 175,00 AREA ESTERNA: 1.227,00	400,00 AREA ESTERNA: EDIFICIO: 200,00	-		119.600,00	119.600,00
48	Scuola rurale	C.da San Giacomo Montesano (Torre 2)	-	Fg. 409 - p.la 952	-	-	-	EDIFICIO: 272,00 AREA ESTERNA: 884,00	200,00 AREA ESTERNA: EDIFICIO: 300	-		159.900,00	159.900,00
49	Scuola rurale	C.da San Giacomo Salinella	-	Fg. 344 - p.la 389	-	-	-	EDIFICIO: 175,00 AREA ESTERNA: 925,00	600,00 AREA ESTERNA: 3,00	-		119.600,00	119.600,00
50	Scuola rurale	C.da San Giacomo Bellocozzo (Bellocozzo 2)	Fg. 357 - p.la 180	Fg. 357 - p.la 238 sub. 2	-	-	-	EDIFICIO: 280,00 AREA ESTERNA: 1.611,00	150,00 AREA ESTERNA: 3,00	-	Con Deliberazione del Podestà n. 158 del 22.4.1942 il Comune di Ragusa ha acquistato il terreno sul quale costruire la scuola rurale. Alla deliberazione non ha fatto seguito il trasferimento di proprietà del terreno in catasto. Agli atti non è stato reperito alcun contratto con i proprietari cedenti. Tuttavia, poichè da diversi anni risulta in possesso del Comune che ne ha sempre disposto liberamente, è stato inserito nel Piano di valorizzazione immobiliare comunale. L'inserimento nel Piano consente infatti la classificazione del bene come patrimonio disponibile e produce, altresì, effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni, gli effetti della trascrizione (articolo 2644 del Codice civile), e quelli sostitutivi dell'iscrizione catastale del bene.	150.900,00	150.900,00
51	Scuola rurale	C.da San Giacomo Bellocozzo (Bellocozzo 1)	Fg. 357 - p.la 64	Fg. 357 - p.la 240 - 241	-	-	-	EDIFICIO: 150 AREA ESTERNA: 3.520,00	50,00 AREA ESTERNA: 3,00	-	Con Deliberazione del Podestà n. 158 del 22.4.1942 il Comune di Ragusa ha acquistato il terreno sul quale costruire la scuola rurale. Alla deliberazione non ha fatto seguito il trasferimento di proprietà del terreno in catasto. Agli atti non è stato reperito alcun contratto con i proprietari cedenti. Tuttavia, poichè da diversi anni risulta in possesso del Comune che ne ha sempre disposto liberamente, è stato inserito nel Piano di valorizzazione immobiliare comunale. L'inserimento nel Piano consente infatti la classificazione del bene come patrimonio disponibile e produce, altresì, effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni, gli effetti della trascrizione (articolo 2644 del Codice civile), e quelli sostitutivi dell'iscrizione catastale del bene.	83.300,00	83.300,00
TOT.													8.770.578,24

03.10.2013