

Dott. Agronomo Giovanni Ruta

C.da Olivieri Strada vicinale 23 - 97019 Vittoria (RG)

Cell: 339-8609257 - E-mail: giovanniruta.agronomo@gmail.com - Pec: g.ruta@conafpec.it

C.F.: RTUGNN82E25M088L - P. IVA: 01494960881

**TRIBUNALE ORDINARIO DI RAGUSA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**ALLEGATI ALLA
RELAZIONE
DEL PERITO ESTIMATORE**

Procedura esecutiva immobiliare 29/2022

Giudice delle esecuzioni Dott. Gilberto Orazio Rapisarda

Perito estimatore Dott. Agronomo Giovanni Ruta

Custode Avv. Serafino Alfano

Creditore procedente:

[REDACTED]

Debitori eseguiti:

[REDACTED]

Vittoria, 04.11.2022

IL P.E.

Dott. Agronomo Giovanni Ruta



1. Premessa:

In data **21.03.2022** il GE Dott. Gilberto Orazio Rapisarda ha nominato il sottoscritto Dott. Agronomo Giovanni Ruta iscritto al n. 477 del registro di anzianità dell'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Ragusa con studio in Vittoria Contrada Olivieri – Strada Vicinale 23 snc, quale perito estimatore nella causa di esecuzione immobiliare iscritta al fascicolo **29-2022** del Tribunale di Ragusa e custode giudiziario l'Avv. Serafino Alfano, notificata in data 21.03.2022.

In data **22.03.2022** ho accettato l'incarico prendendo conoscenza del mandato ricevuto.

Nella procedura esecutiva immobiliare **29-2022** del Tribunale di Ragusa il creditore procedente [REDACTED] rappresentato dall'Avv. [REDACTED] sottoposto ad esecuzione forzata i beni dei debitori eseguiti: [REDACTED]

Ho individuato un lotto unico, posseduto in piena proprietà indivisa dai debitori eseguiti: un appezzamento di terreno in cui insiste un fabbricato abusivo, censito d'Ufficio in NCEU con planimetria assente e non riportato nell'estratto di mappa, tre impianti serricoli in disuso ed un casotto con pozzo non oggetto di pignoramento.

2. Allegati planimetrici e fotografici:

Il presente allegato planimetrico di **6 figure e 16 immagini fotografiche** fa parte integrante della relazione di stima; depositato secondo quanto previsto nelle Specifiche tecniche previste dall'articolo 34, comma 1 del decreto del Ministro della Giustizia in data 21 febbraio 2011 n. 44, recante regolamento concernente le regole tecniche per l'adozione, nel processo civile e nel processo penale, delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione, in attuazione dei principi previsti dal decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e successive modificazioni, ai sensi dell'articolo 4, commi 1 e 2 del decreto- legge 29 dicembre 2009, n. 193, convertito nella legge 22 febbraio 2010, n. 24.

Vittoria, 04.11.2022

IL P.E.
Dott. Agronomo Giovanni Ruta





Figura 2 Lotto unico – Foto aerea Google





Figura 3 Lotto unico – Foto aerea Google



Planimetria assente – attribuzione di RC presunta

Ultima planimetria in atti

Data: 28/03/2022 - n. T108965 - Richiedente: RTUGNN82E25M088L

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

incur 01
Catato dei Fabbricati - Situazione al 28/03/2022 - Comune di RAGUSA(H163) - < Sez. urbana A - Foglio 182 - Particella 494 - Subalterno 1 >
CONTRADA RANDELLO n. SNC Piano T

Figura 4 Lotto unico – Planimetria catastale assente – attribuzione RC presunta Foglio 182 Ragusa particella 494 sub 1 cat. C6.



Comune di Ragusa
Foglio 182
Contrada Randello
Planimetria generale

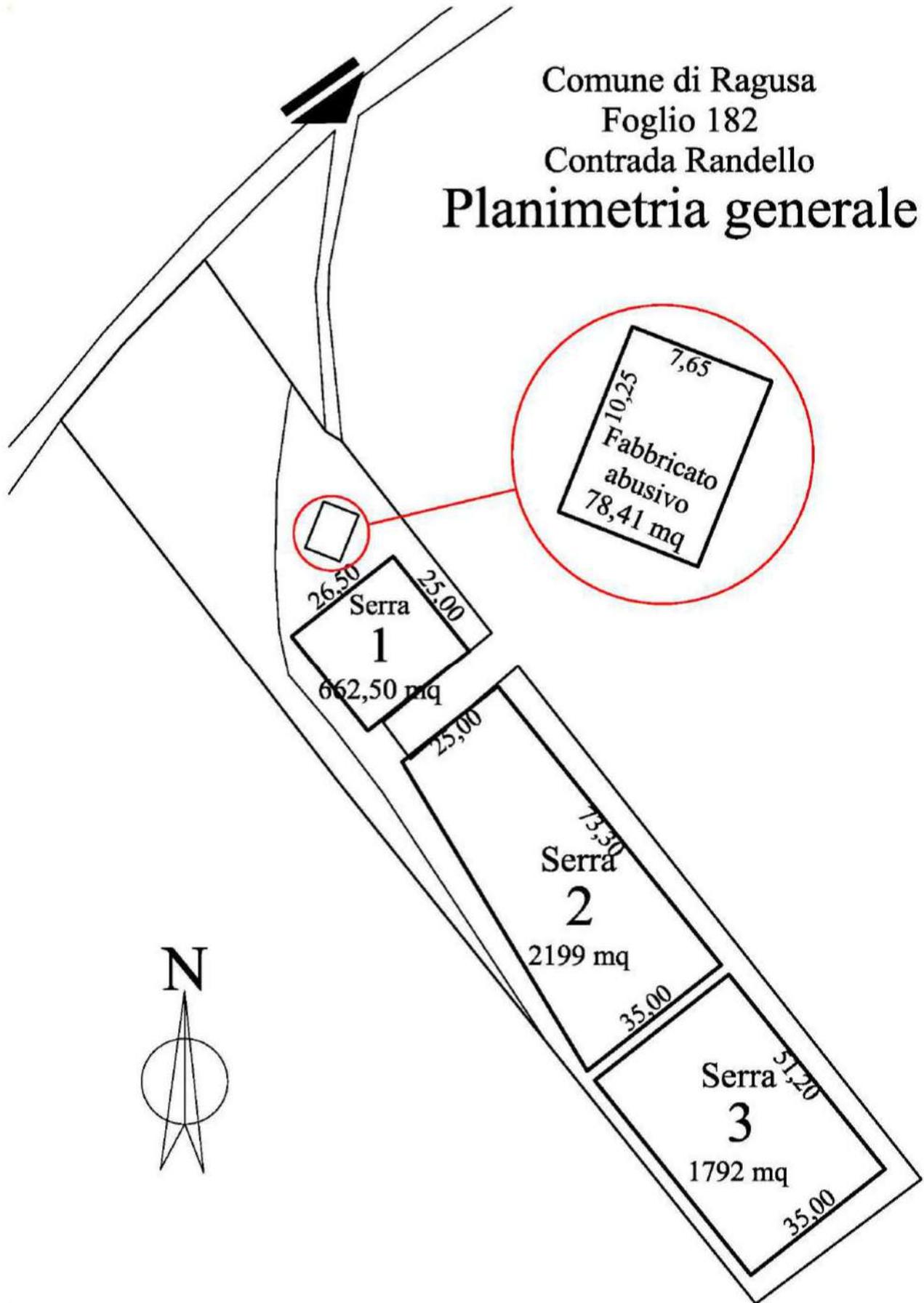


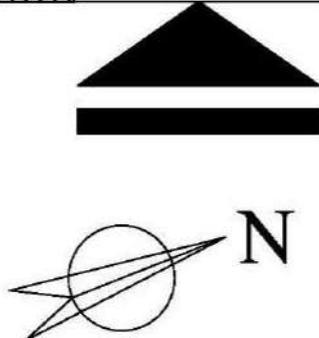
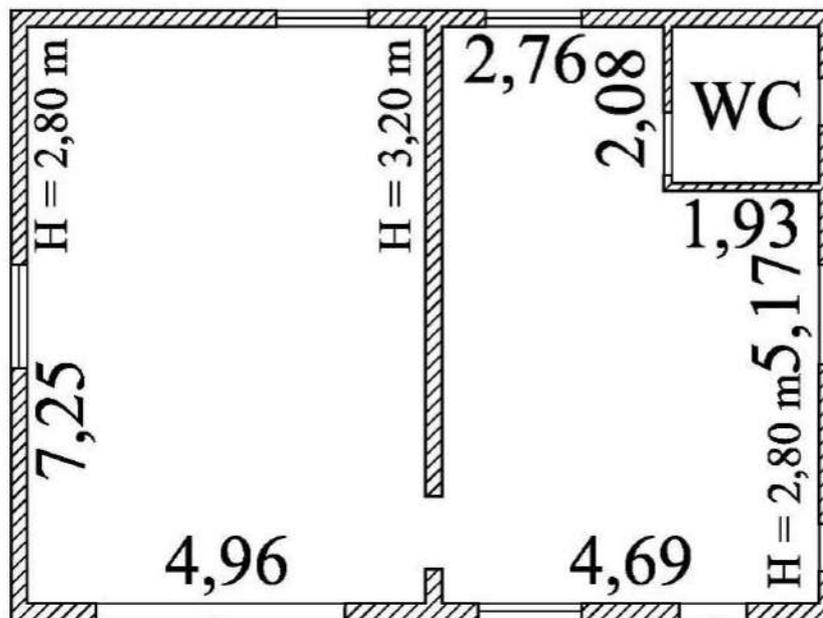
Figura 5 Lotto unico – Planimetria generale e superfici fabbricato e serre



10,25

**SUPEFICIE LORDA
EDIFICATA
FABBRICATO
ABUSIVO
78,41 mq**

7,65



Comune di Ragusa
Foglio 182
Contrada Randello
**Planimetria
fabbricato abusivo**

Figura 6 Lotto unico – Planimetria rilievo fabbricato abusivo





Foto 1 Lotto unico – Accesso ai beni dalla SP 19 e strada vicinale cava Randello



Foto 2 Lotto unico – Accesso ai beni dalla particella 244





Foto 3 Lotto unico – Porzione di terreno incolto particella 7 a confine con la strada vicinale



Foto 4 Lotto unico – Porzione di terreno incolto particella 7 a confine con la strada vicinale





Foto 5 Lotto unico – Fabbricato abusivo e non censito particella 7 – vista esterna



Foto 6 Lotto unico – Fabbricato abusivo e non censito particella 7 – vista esterna





Foto 7 Lotto unico – Fabbricato abusivo e non censito particella 7 – vista esterna



Foto 8 Lotto unico – Fabbricato abusivo e non censito particella 7 – vista esterna





Foto 9 Lotto unico – Fabbricato abusivo e non censito particella 7 – vista interna



Foto 10 Lotto unico – Fabbricato abusivo e non censito particella 7 – vista interna



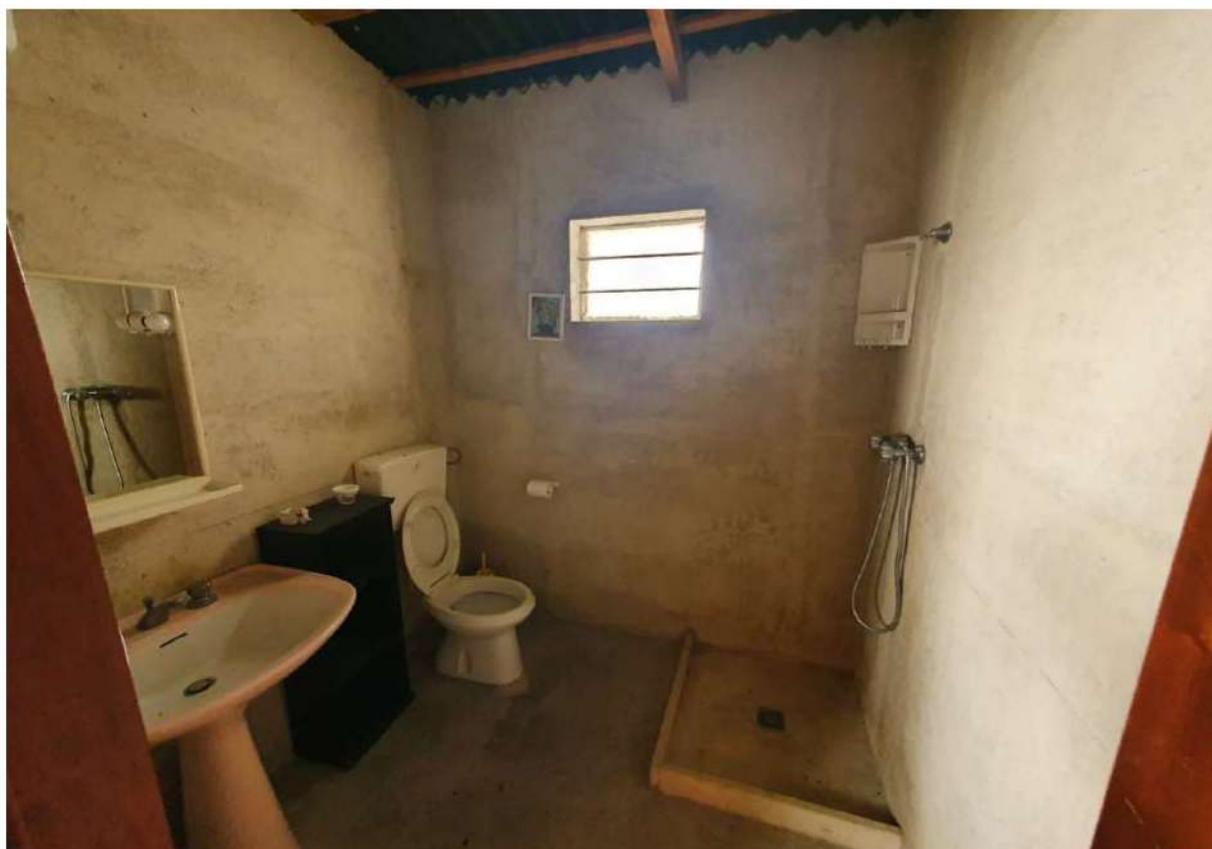


Foto 11 Lotto unico – Fabbricato abusivo e non censito particella 7 – vista interna bagno

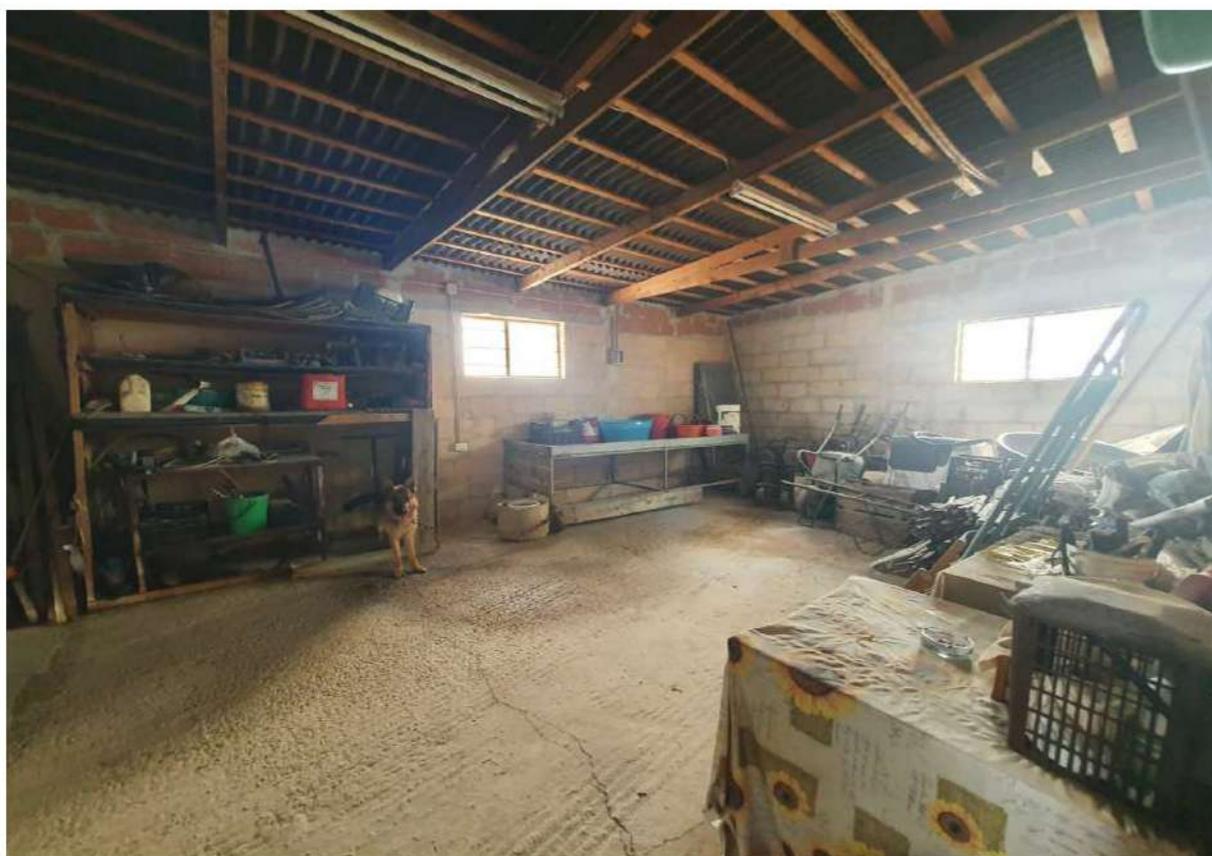


Foto 12 Lotto unico – Fabbricato abusivo e non censito particella 7 – vista interna





Foto 13 Lotto unico – Serra 1 particella 7 e casotto con pozzo particella 245 non oggetto di pignoramento



Foto 14 Lotto unico – Casotto con pozzo particella 245 non oggetto di pignoramento e serra 2 particella 7





Foto 15 Lotto unico – Serra 3 particella 7



Foto 16 Lotto unico – Vista interna serra particella 7

