

Dottore 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
LOTTO 1**

Procedura esecutiva immobiliare 146/2022

**Giudice delle esecuzioni Dott. Carlo Di Cataldo
Perito estimatore Dott. Agronomo Giovanni Ruta
Custode Avv. Giuseppe Ruggieri**

Creditore procedente:

***Centro Seia Società Agricola - CF 00867830887
rappresentato dall'Avv. Antonio Giannone***

Debitore esecutato:

Vittoria, 20.07.2023

IL P.E.
Dottore Agronomo Giovanni Ruta

1. Premessa:

In data **30.10.2022** il GE Dott. Carlo Di Cataldo ha nominato il sottoscritto Dottore 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 **146-2022** del Tribunale di Ragusa e custode giudiziario l'Avv. Giuseppe Ruggieri.

In data **04.11.2022** ho accettato l'incarico prendendo conoscenza del mandato ricevuto.

Nella procedura esecutiva immobiliare **146-2022** del Tribunale di Ragusa il creditore procedente **Centro Seia Società Agricola - CF 00867830887**, rappresentato dall'Avv. Antonio Giannone, ha sottoposto ad esecuzione forzata i beni del debitore esecutato: [REDACTED].

Ho individuato tredici lotti, posseduti in piena proprietà dal debitore esecutato, in quota di usufrutto ed in proprietà indivisa con soggetti terzi alla presente procedura esecutiva immobiliare.

Lotto 1	Vittoria Foglio 206 Viale Gen. Cascino 37	piena proprietà
Lotto 2	Vittoria Foglio 208 Via G. Matteotti 314	piena proprietà
Lotto 3	Vittoria Foglio 51 C.da Capraro	piena proprietà
Lotto 4	Vittoria Foglio 133 Via Leonardo Sciascia	5/60 usufrutto
Lotto 5	Vittoria Foglio 190 C.da Salito	1/3 proprietà indivisa
Lotto 6	Vittoria Foglio 176 C.da Niscescia	2/16 proprietà indivisa
Lotto 7	Vittoria Foglio 176 C.da Niscescia	piena proprietà
Lotto 8	Vittoria Foglio 168 C.da Giafanetto	piena proprietà
Lotto 9	Vittoria Foglio 168 C.da Giafanetto	piena proprietà
Lotto 10	Vittoria Foglio 168 C.da Giafanetto	piena proprietà e 6/8 proprietà indivisa
Lotto 11	Vittoria Foglio 168 C.da Giafanetto	piena proprietà
Lotto 12	Vittoria Foglio 168 C.da Giafanetto	8/100 e 10/48 proprietà indivisa
Lotto 13	Vittoria Foglio 168 C.da Giafanetto	750/1000 proprietà indivisa

2. Identificazione e descrizione lotto 1:

Lotto 1: Piena proprietà di un appartamento in condominio con garage di pertinenza, censito in NCEU al Foglio 206 Vittoria, particelle 11962 sub 34 e 50, Viale Generale Cascino 37.

3. Allegati planimetrici e fotografici:

Il presente allegato planimetrico di **10 figure e 19 immagini fotografiche** fa parte integrante della relazione di stima

Deposito 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, 20.07.2023

IL P.E.

Dottore Agronomo Giovanni Ruta

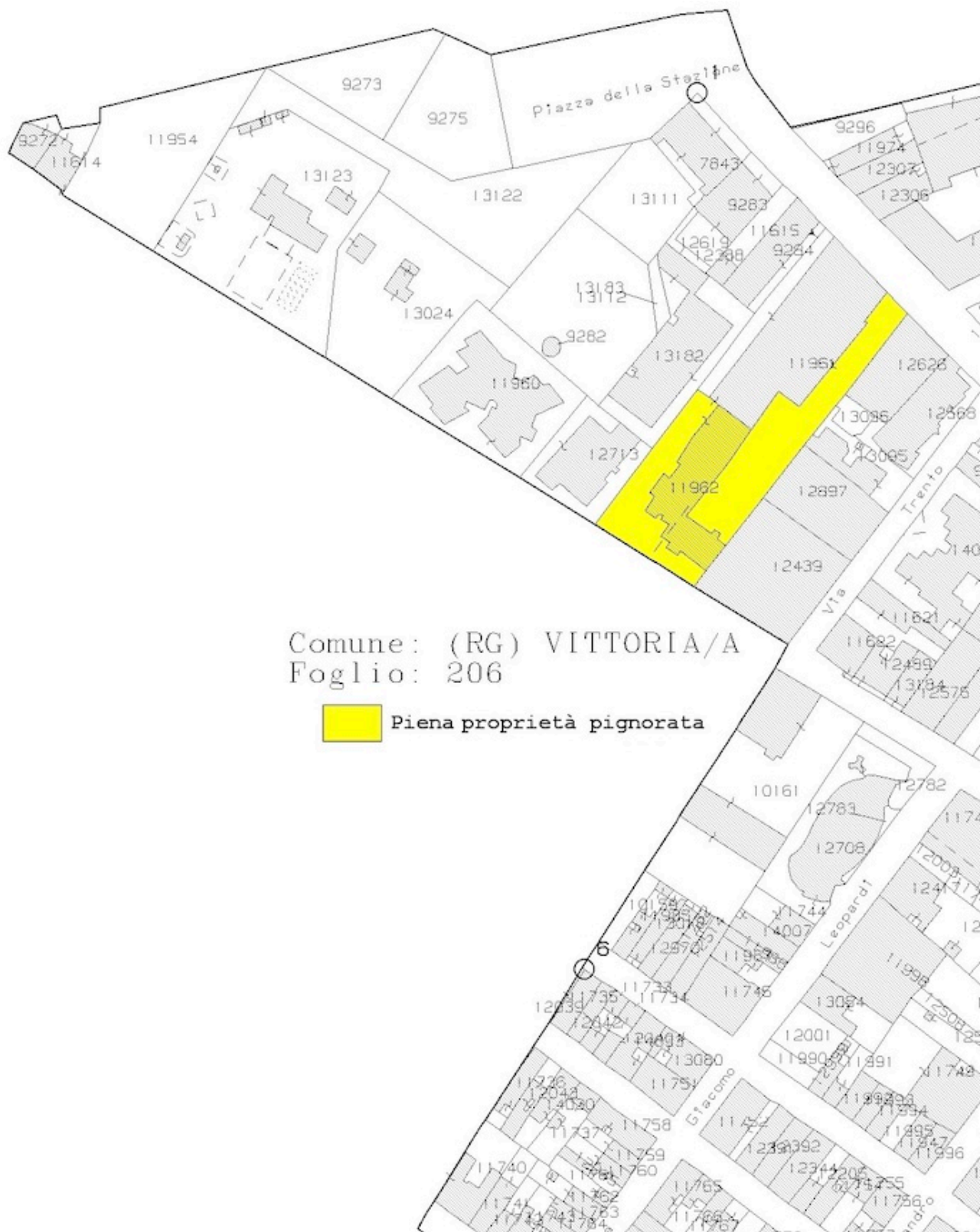


Figura 1 Lotto 1 – Estratto di mappa Foglio 206 Vittoria



Figura 2 Lotto 1 – Foto aerea Google



Figura 3 Lotto 1 – Foto aerea Google

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

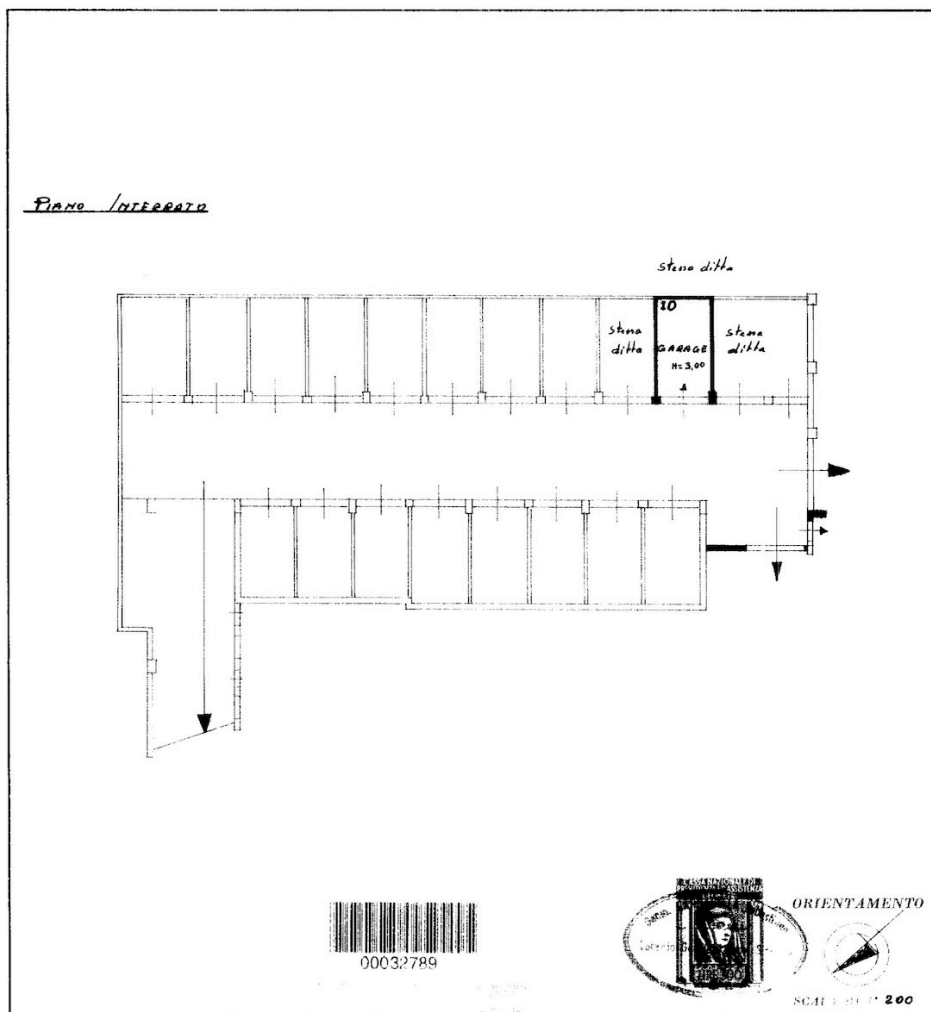


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VITTORIA Via GLE CASCINO 119.37.107.10
Ditta [REDACTED]
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di RAGUSA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROF. N°	5532

Completata dal Geom. Sebastiano
CARRARELLA
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Siracusa
DATA 30-8-1977
Firma: geom. Sebastiano Carrarella

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 30/10/1978 - Data: 05/11/2022 - n. T79381 - Richiedente: RTUGNN8E25M088L
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X374) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/11/2022 - Comune di VITTORIA(M088) - < Foglio 206 - Particella 11962 - Subalterno 34 -
 VIALE GENERALE CASCINO n. 37 Piano S1

Figura 4 Lotto 1 – Planimetria catastale Foglio 206 Vittoria particella 11962 sub 34 cat. C6 garage piano sotterraneo

MODULARIO
P. - Cat. S. T. - 215



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

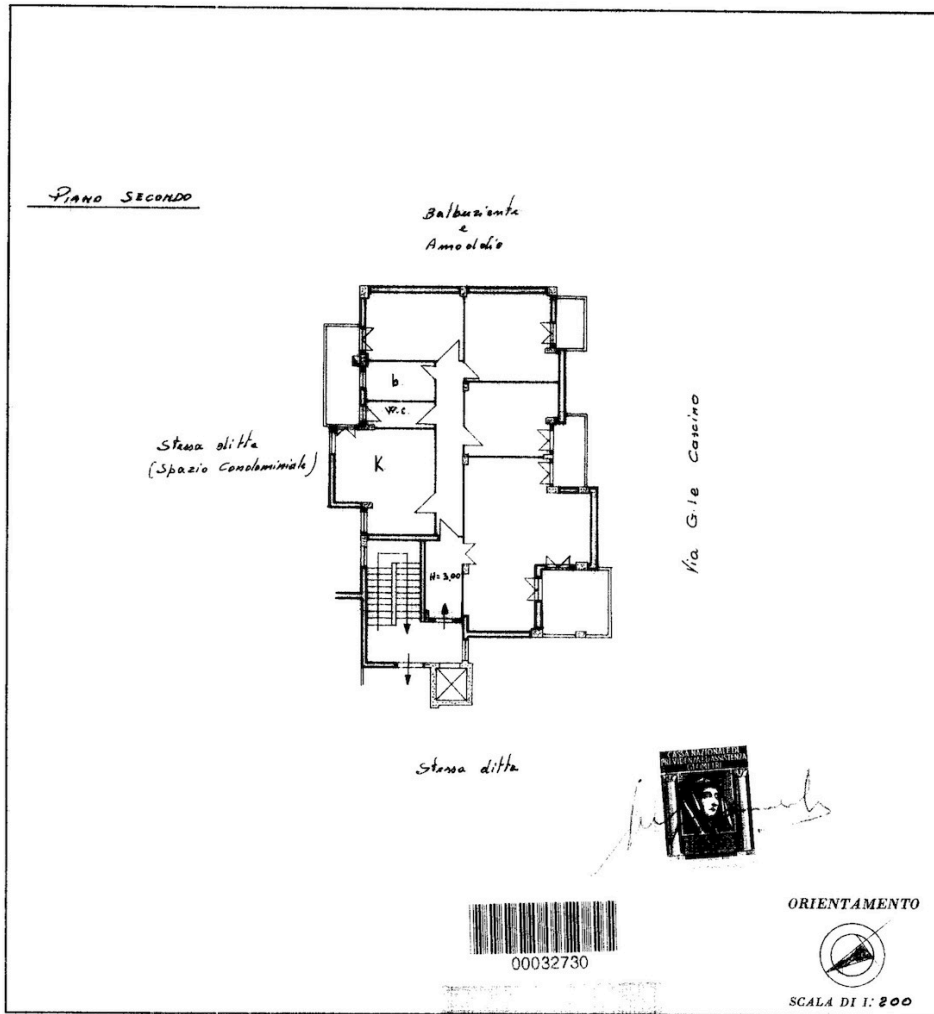
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939, N. 457)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VITTORIA Via VIA G. LE CASCINO, N. 23, SCALA A, int. 3

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di RAGUSA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	30/10/78
PROT. N°	5544
	1206 n. 109/4
	15163

Completato dal Geom. Sebastiano
CANNARIELLA
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di SIRACUSA
DATA 30-8-1978
Firma: [Signature]

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 30/10/1978 - Data: 05/11/2022 - n. T79383 - Richiedente: RTUGNN82E25M088L

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X375) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

plan 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/11/2022 - Comune di VITTORIA(M088) - < Foglio 206 - Particella 11962 - Subalerno 50 >
VIALE GENERALE CASCINO n. 37 Piano 2

Figura 5 Lotto 1 – Planimetria catastale Foglio 206 Vittoria particella 11962 sub 50 cat. A3 appartamento piano secondo

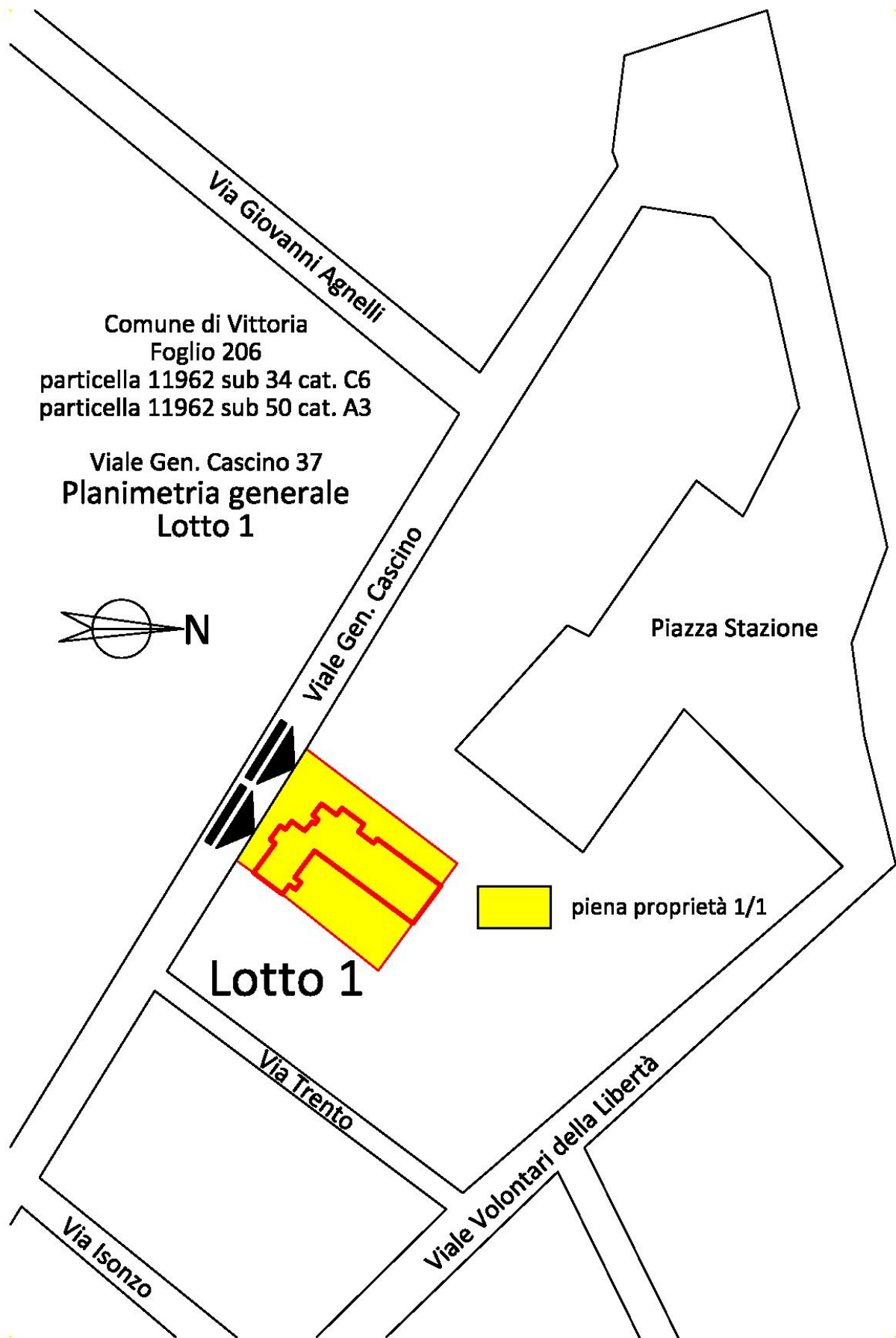


Figura 6 Lotto 1 – Planimetria generale

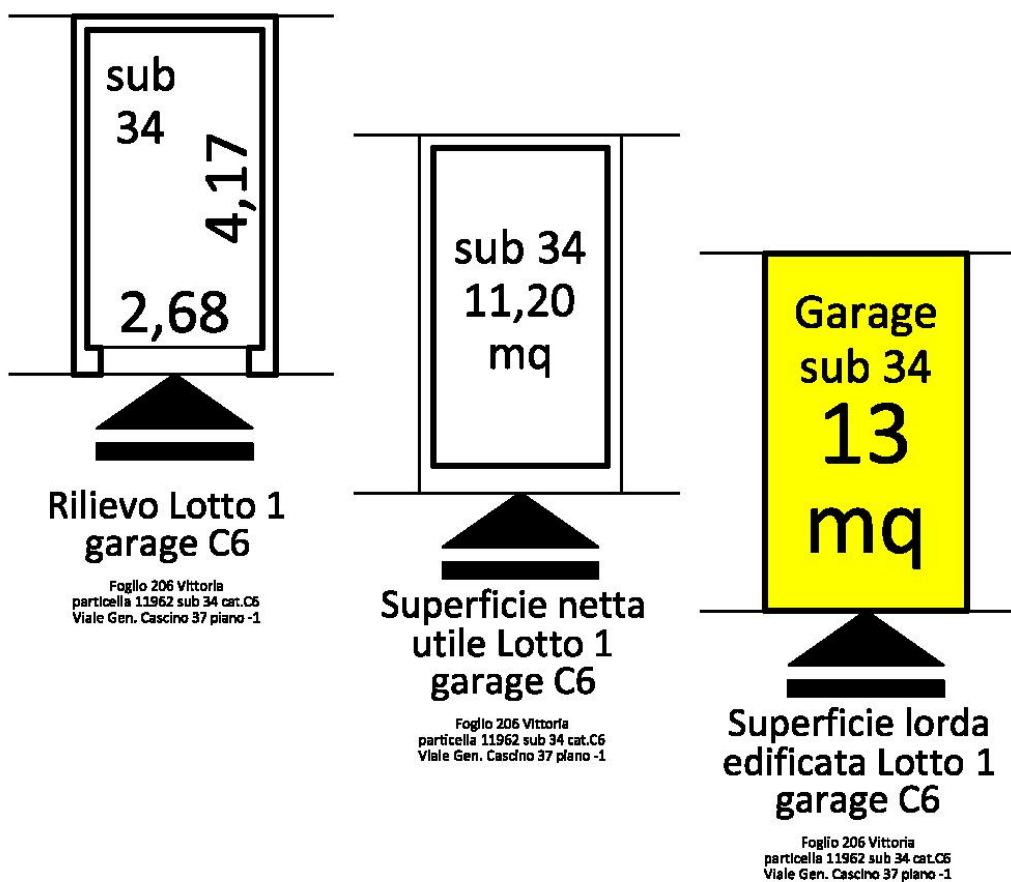
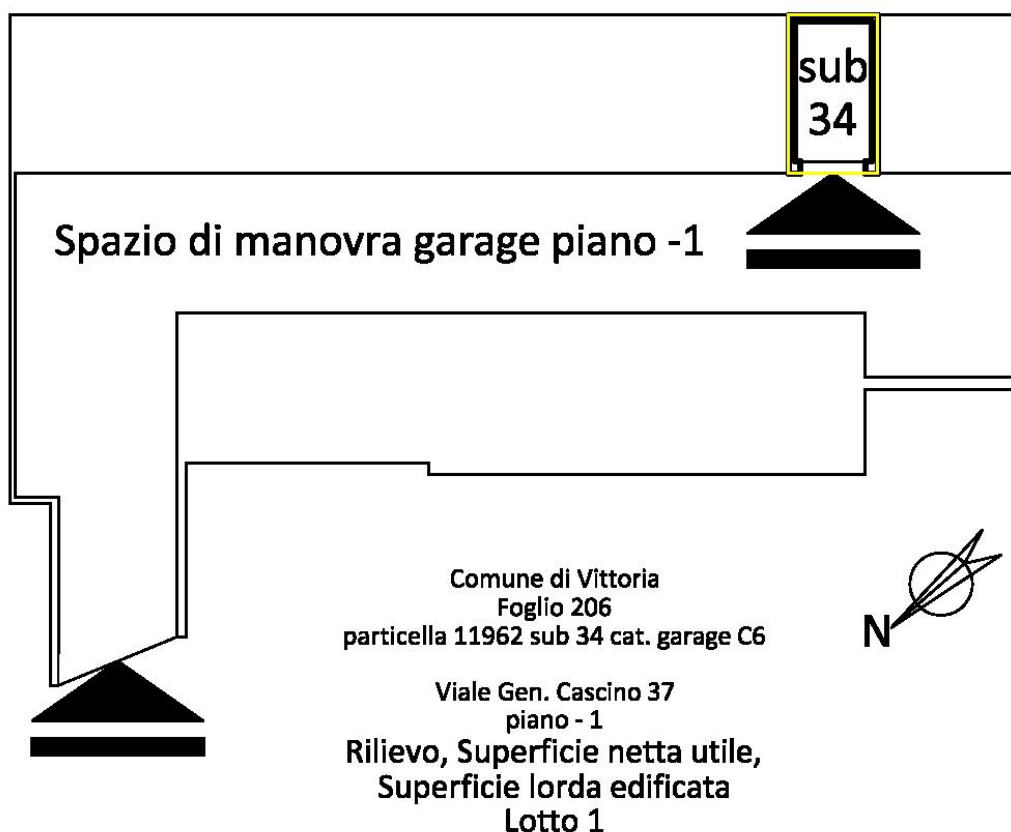


Figura 7 Lotto 1 – Rilievo, Superfici nette utili, Superficie lorda edificata garage cat. C6 piano sotterraneo, Foglio 206 Vittoria particella 11962 sub 34

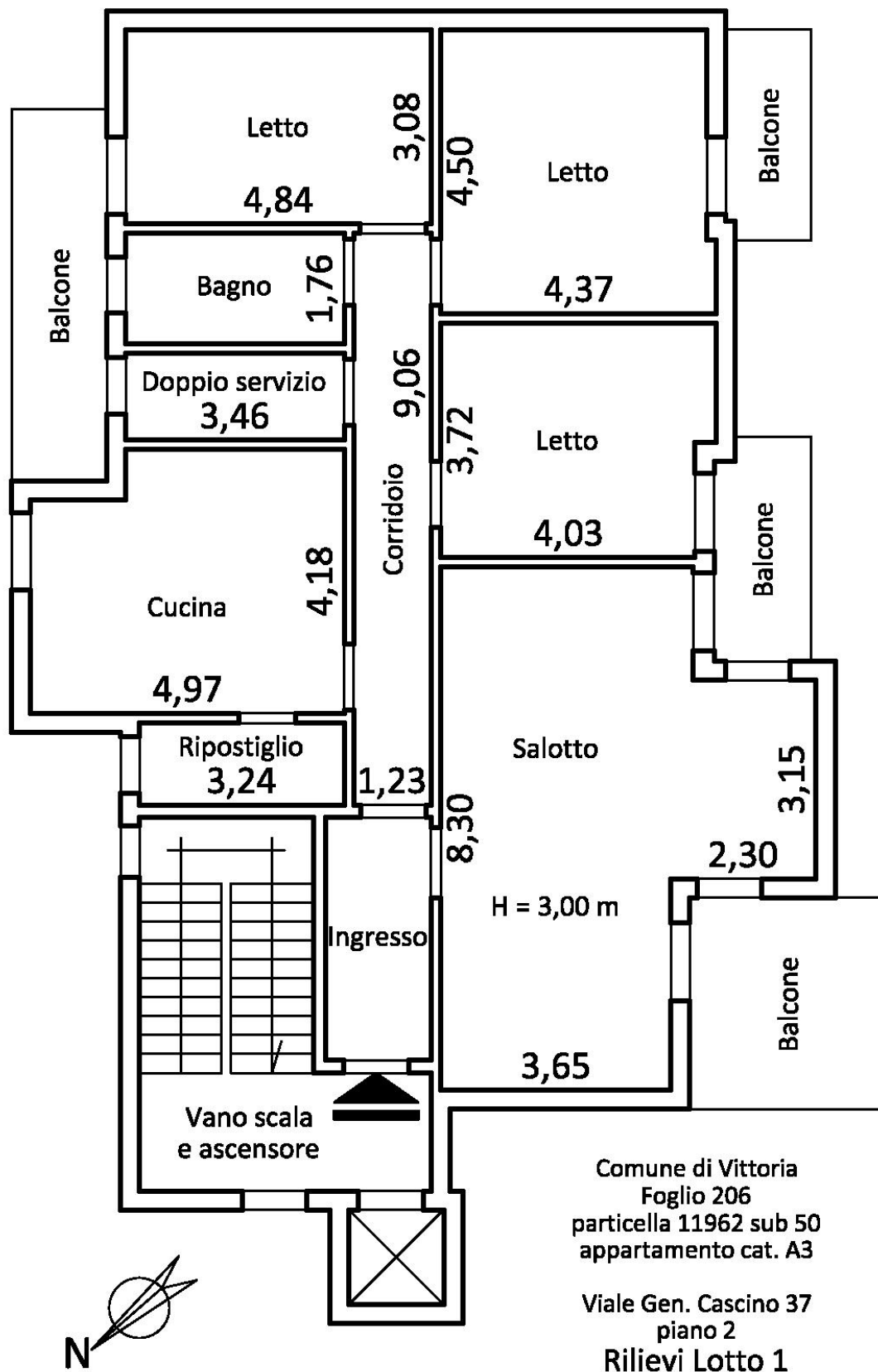


Figura 8 Lotto 1 – Rilievo appartamento cat. A3 piano secondo, Foglio 206 Vittoria particella 11962 sub 50

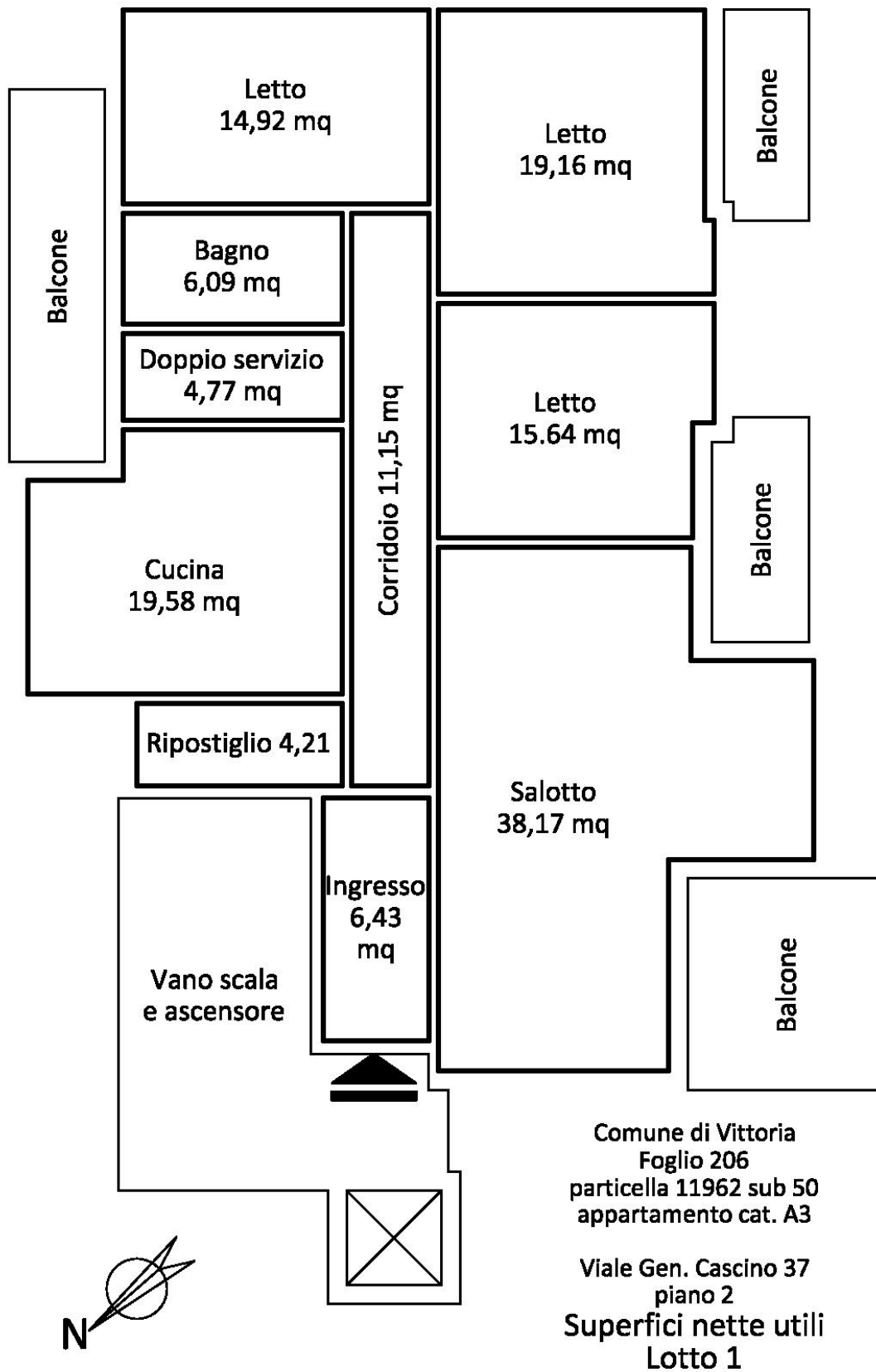


Figura 9 Lotto 1 – Superfici nette utili appartamento cat. A3 piano secondo, Foglio 206 Vittoria particella 11962 sub 50

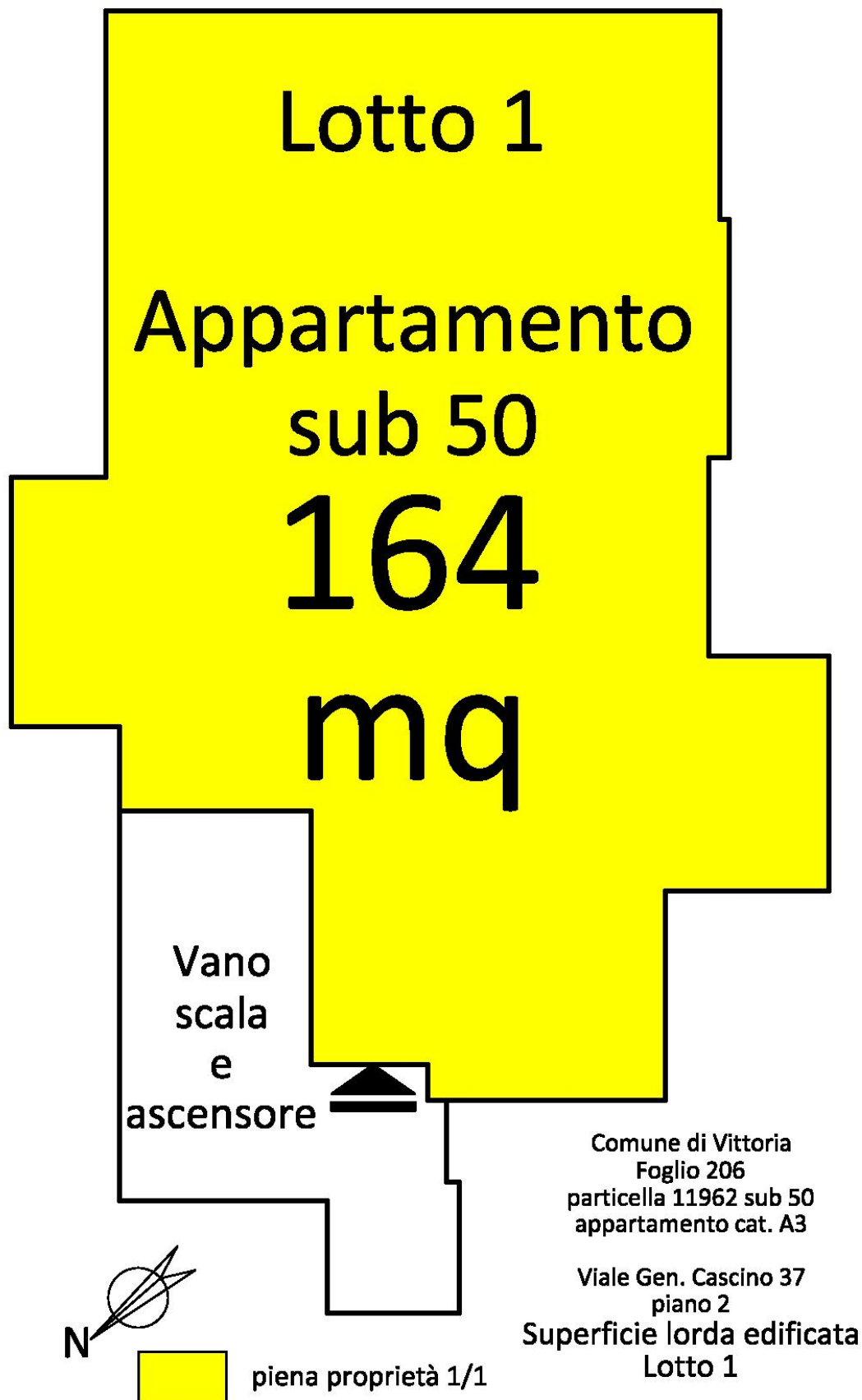


Figura 10 Lotto 1 – Superficie lorda edificata appartamento cat. A3 piano secondo, Foglio 206 Vittoria particella 11962 sub 50



Foto 1 Lotto 1 – Fabbricato in Viale Generale Cascino



Foto 2 Lotto 1 – Accesso carrabile ai garage ed accesso pedonale da Viale Generale Cascino



Foto 3 Lotto 1 – Corridoio di accesso carrabile ai garage



Foto 4 Lotto 1 – Rampa di accesso ai garage da piano terra al piano sotterraneo



Foto 5 Lotto 1 – Rampa di accesso ai garage da piano sotterraneo al piano terra



Foto 6 Lotto 1 – Corridoio per accesso ai garage piano sotterraneo



Foto 7 Lotto 1 – Accesso al garage sub 34 piano sotterraneo



Foto 8 Lotto 1 – Accesso al garage sub 34 piano sotterraneo



Foto 9 Lotto 1 – Interno garage sub 34 piano sotterraneo



Foto 10 Lotto 1 – Ingresso appartamento sub 50 piano secondo



Foto 11 Lotto 1 – Salotto appartamento sub 50 piano secondo



Foto 12 Lotto 1 – Salotto appartamento sub 50 piano secondo



Foto 13 Lotto 1 – Corridoio appartamento sub 50 piano secondo

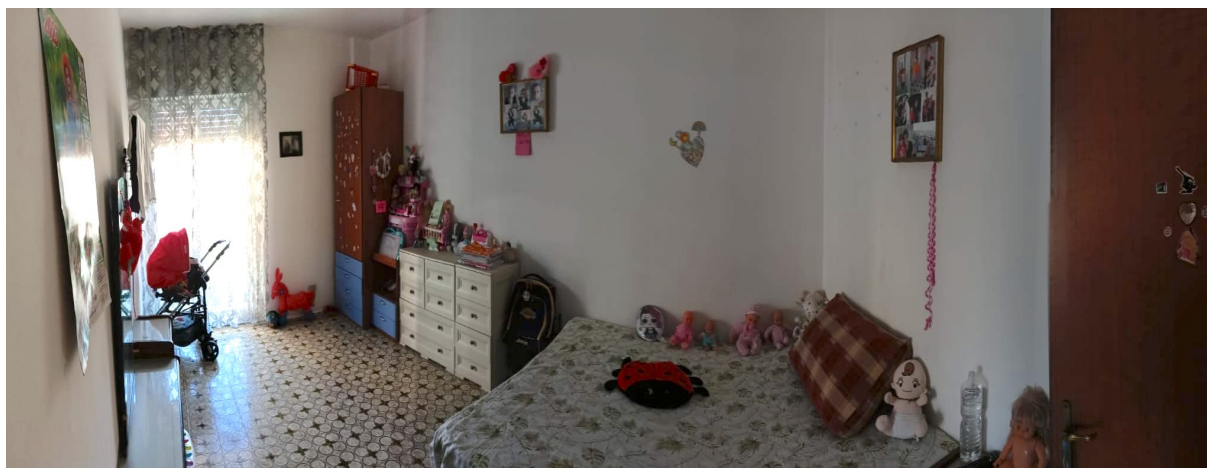


Foto 14 Lotto 1 – Stanza da letto appartamento sub 50 piano secondo



Foto 15 Lotto 1 – Stanza da letto appartamento sub 50 piano secondo



Foto 16 Lotto 1 – Stanza da letto appartamento sub 50 piano secondo



Foto 17 Lotto 1 – Bagno appartamento sub 50 piano secondo



Foto 18 Lotto 1 – Doppio servizio appartamento sub 50 piano secondo



Foto 19 Lotto 1 – Ripostiglio appartamento sub 50 piano secondo