

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 2**

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 2:

Lotto 2: Piena proprietà di un appartamento al piano primo, censito in NCEU al Foglio 208 Vittoria, particella 7849 sub 2, Via G. Matteotti 314.

3. Allegati planimetrici e fotografici:

Il presente allegato planimetrico di **10 figure e 22 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 2 – Estratto di mappa Foglio 208 Vittoria

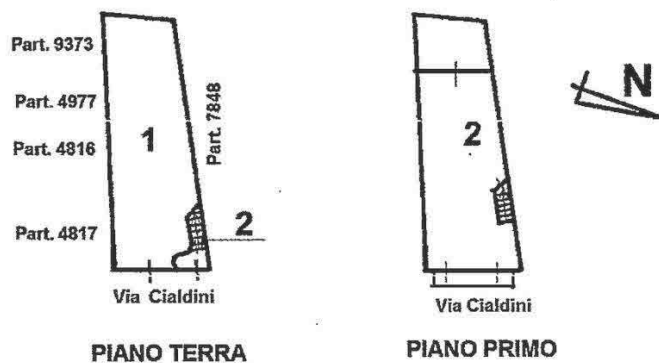


Figura 2 Lotto 2 – Foto aerea Google



Figura 3 Lotto 2 – Foto aerea Google

| | | | |
|---|-------------|---|---------------------|
| ELABORATO PLANIMETRICO | | Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ragusa | |
| Compilato da: Spina Gaetano Iscritto all'albo: Geometri Prov. Ragusa N. 487 | | | |
| Comune di Vittoria | | Protocollo n. RG0001204 del 14/01/2021 | |
| Sezione: | Foglio: 208 | Particella: 7849 | Tipo Mappale n. del |
| Dimostrazione grafica dei subalterni | | Scala 1 : 500 | |



Ultima planimetria in atti

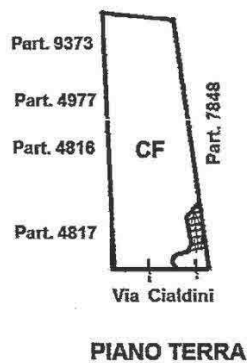
Data: 08/11/2022 - n. T200015 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/11/2022 - Comune di VITTORIA(M088) - < Foglio 208 Particella 7849 >

Figura 4 Lotto 2 – Elaborato planimetrico Foglio 208 Vittoria particella 7849 scheda 1

| | | | |
|--------------------------------------|-------------|---|---------------------|
| ELABORATO PLANIMETRICO | | Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ragusa | |
| Compilato da: Spina Gaetano | | | |
| Iscritto all'albo: Geometri | | | |
| Prov. Ragusa N. 487 | | | |
| Comune di Vittoria | | Protocollo n. RG0001204 del 14/01/2021 | |
| Sezione: | Foglio: 208 | Particella: 7849 | Tipo Mappale n. del |
| Dimostrazione grafica dei subalterni | | Scala 1 : 500 | |



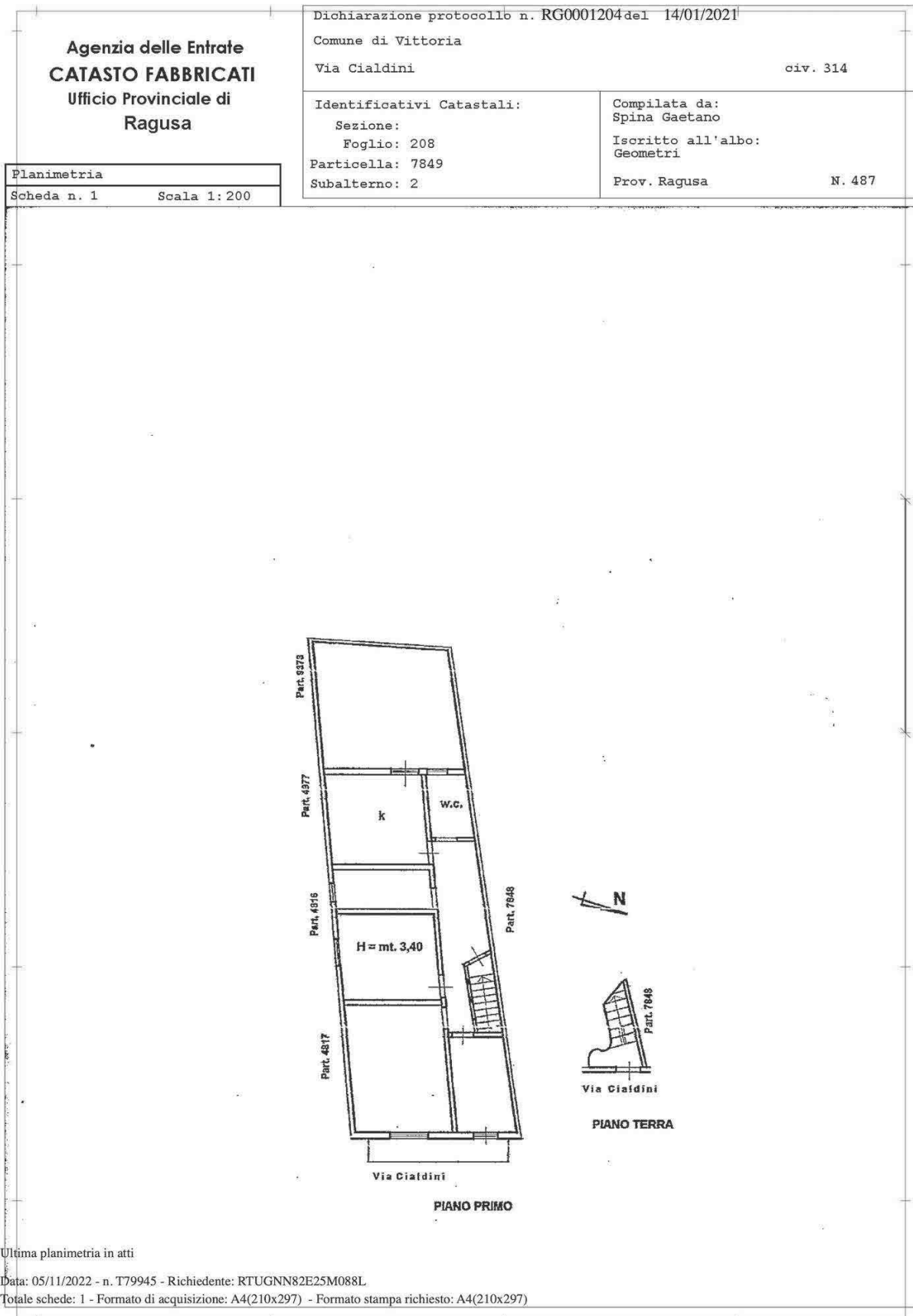
Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/11/2022 - Comune di VITTORIA(M088) - < Foglio 208 Particella 7849 >

Ultima planimetria in atti

Data: 08/11/2022 - n. T200015 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Figura 5 Lotto 2 – Elaborato planimetrico Foglio 208 Vittoria particella 7849 scheda 2



Ultima planimetria in atti

Data: 05/11/2022 - n. T79945 - Richiedente: RTUGNN82E25M088L

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

Figura 6 Lotto 2 – Planimetria catastale Foglio 208 Vittoria particella 7849 sub 2 cat. A3

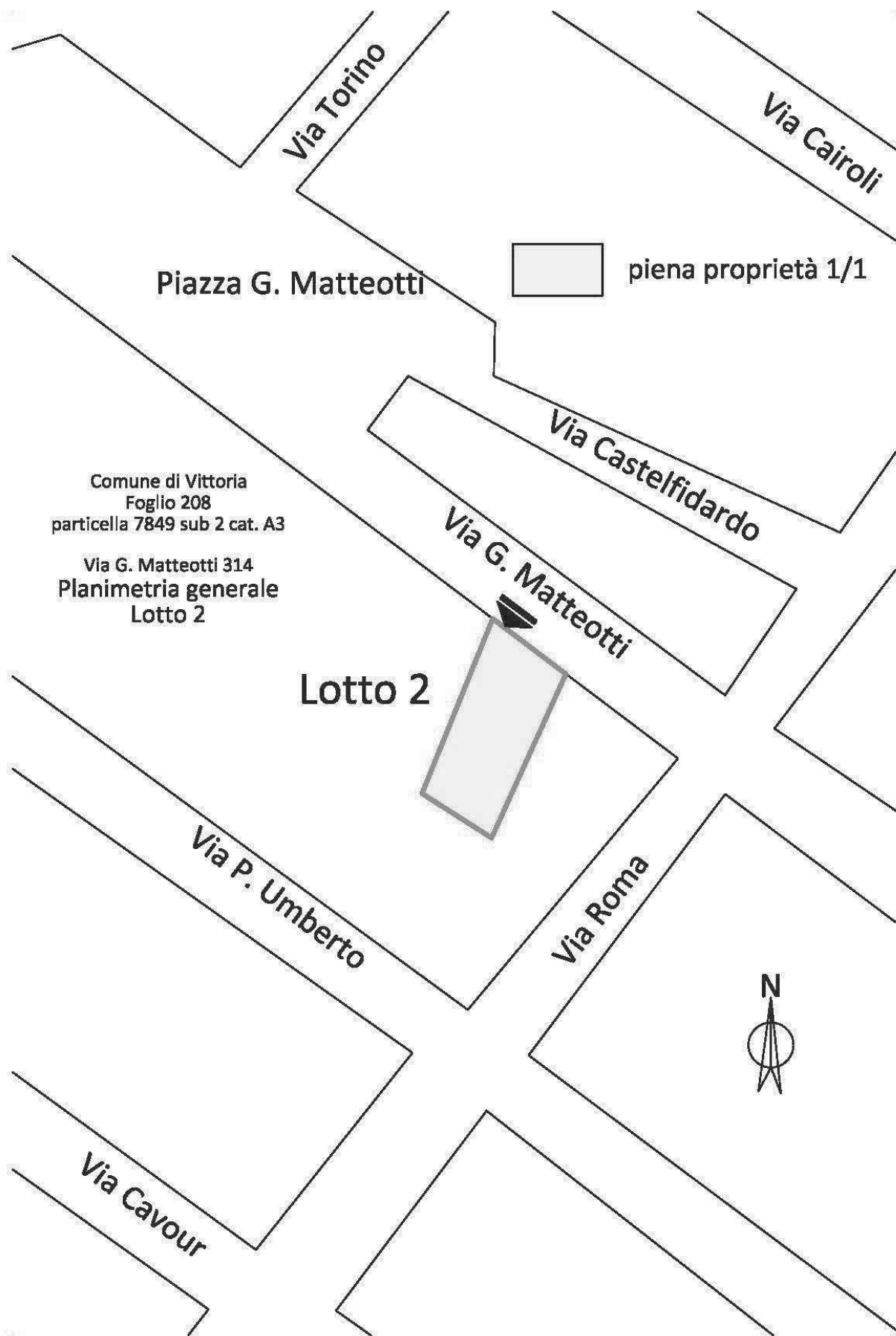
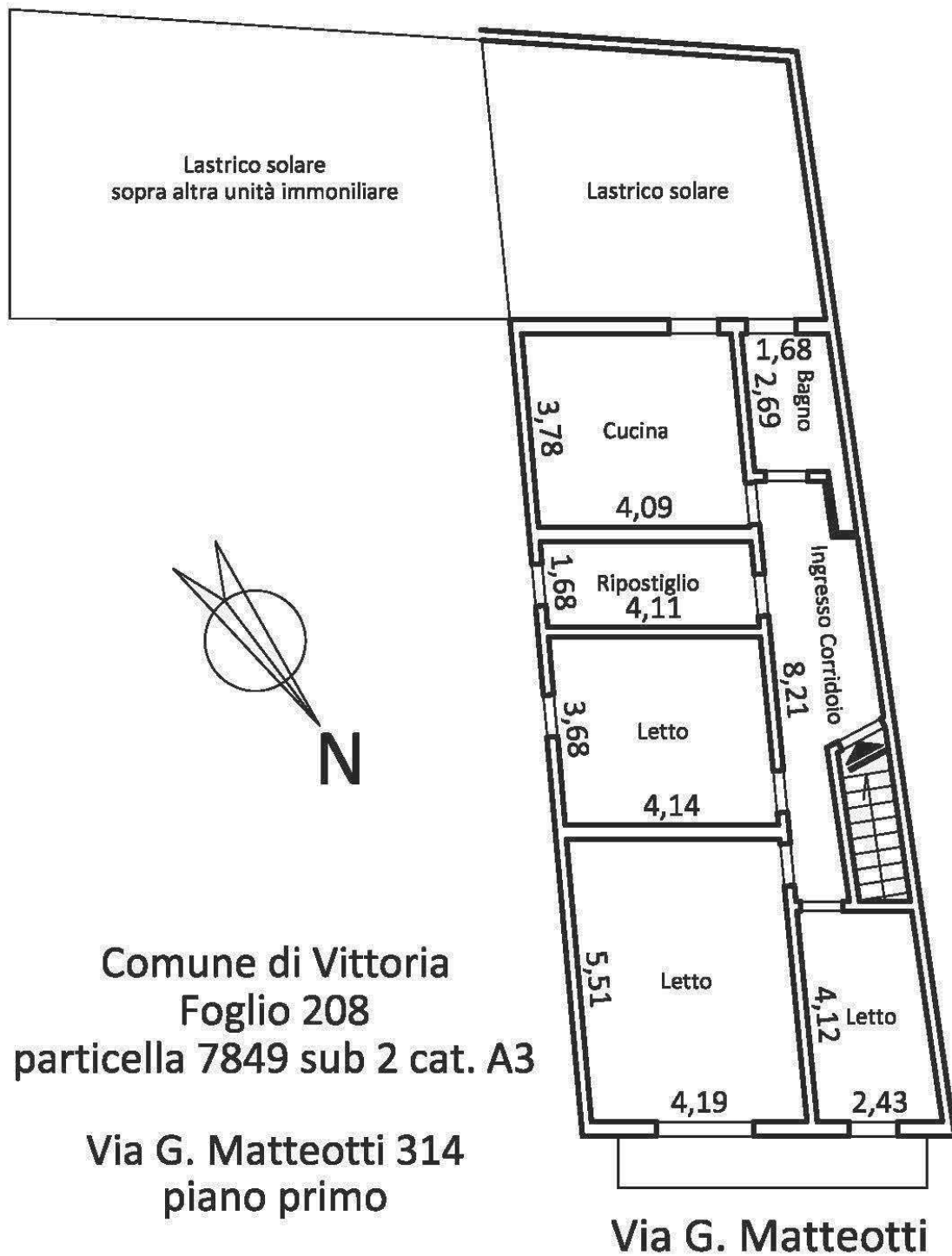
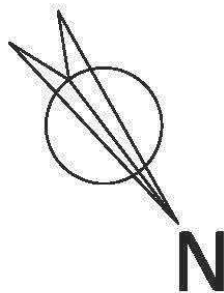
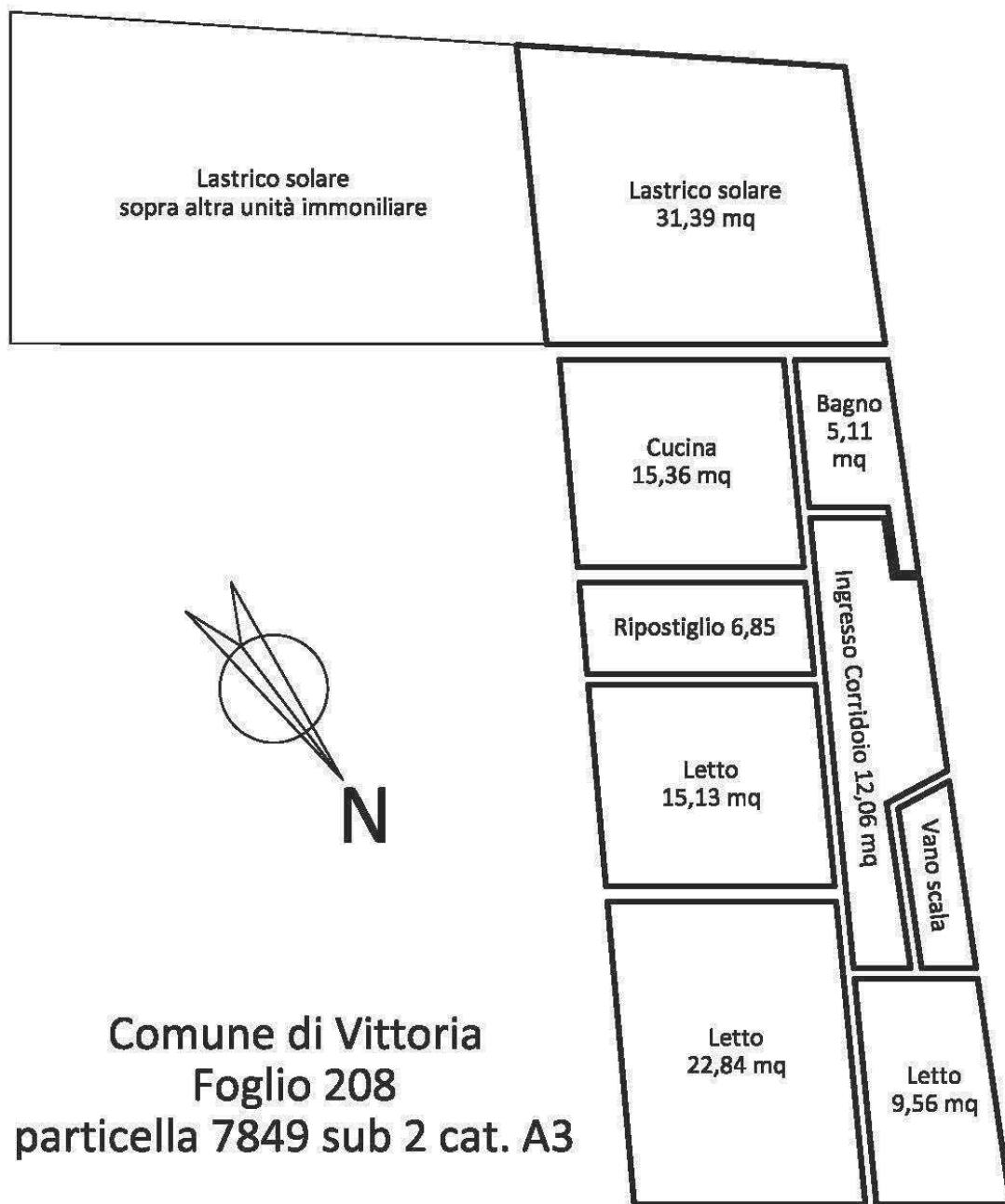


Figura 7 Lotto 2 – Planimetria generale



Rilievi Lotto 2

Figura 8 Lotto 2 – Rilievo appartamento cat. A3 piano primo Foglio 208 Vittoria particella 7849 sub 2



Comune di Vittoria
 Foglio 208
 particella 7849 sub 2 cat. A3

Via G. Matteotti 314
 piano primo

Via G. Matteotti

Superfici nette utili
Lotto 2

Figura 9 Lotto 2 – Superfici nette utili appartamento cat. A3 piano primo Foglio 208 Vittoria particella 7849 sub 2

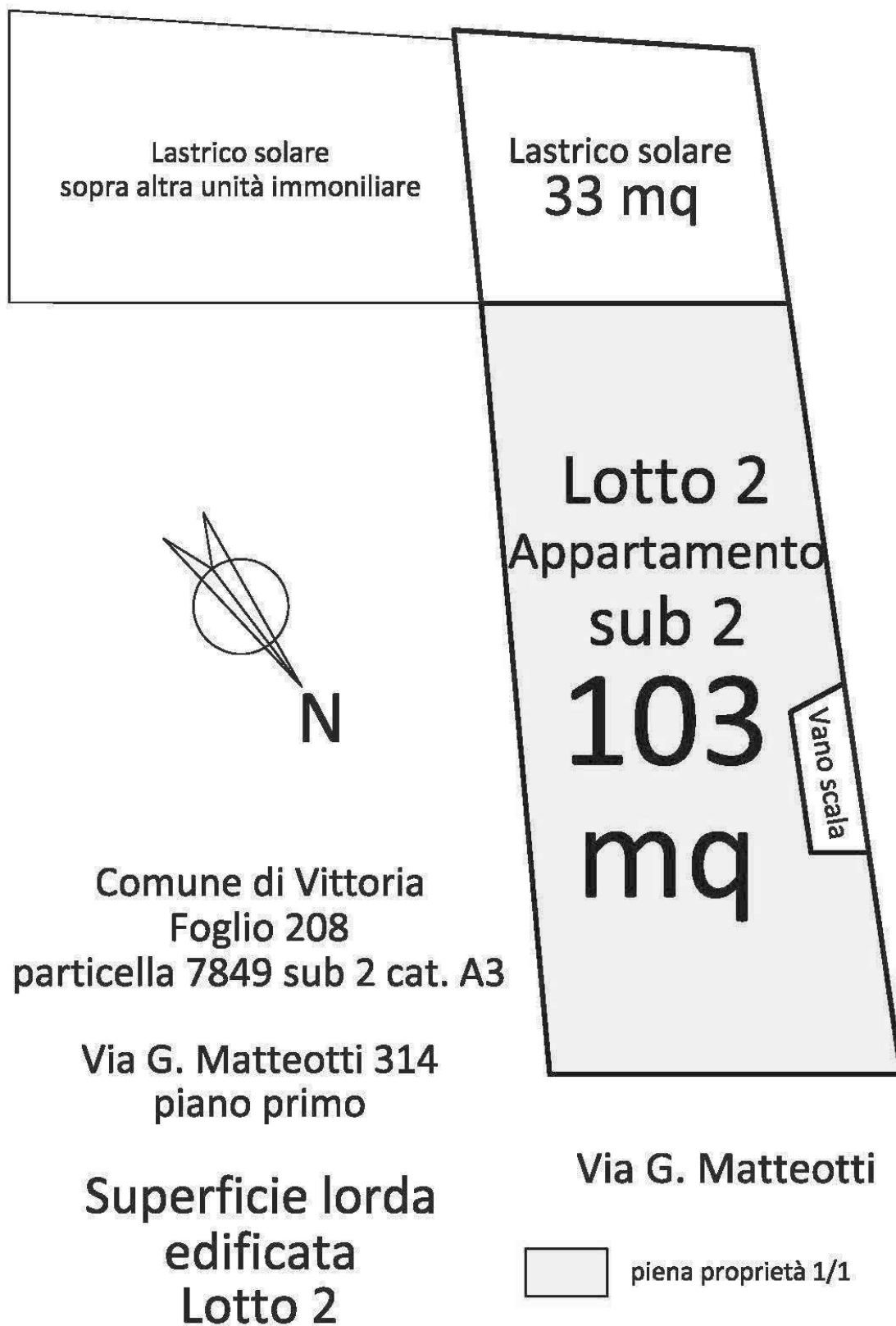


Figura 10 Lotto 2 – Superficie lorda edificata appartamento cat. A3 piano primo Foglio 208 Vittoria particella 7849 sub 2



Foto 1 Lotto 2 - Beni in Via G. Matteotti 314 Vittoria



Foto 2 Lotto 2 – Ubicazione Via G. Matteotti angolo Via Roma Vittoria



Foto 3 Lotto 2 – Accesso ai beni dalla Via G. Matteotti 314 Vittoria

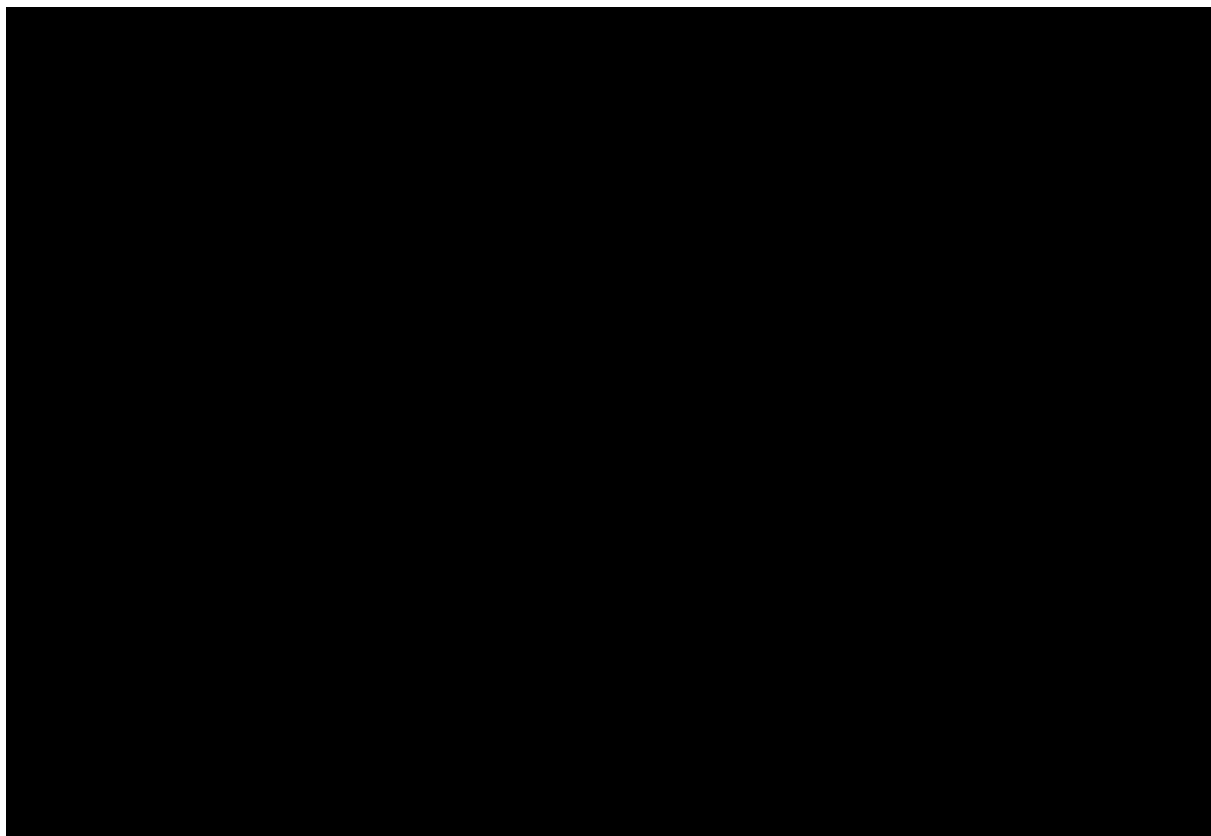


Foto 4 Lotto 2 – Rampe di accesso all'appartamento a piano primo

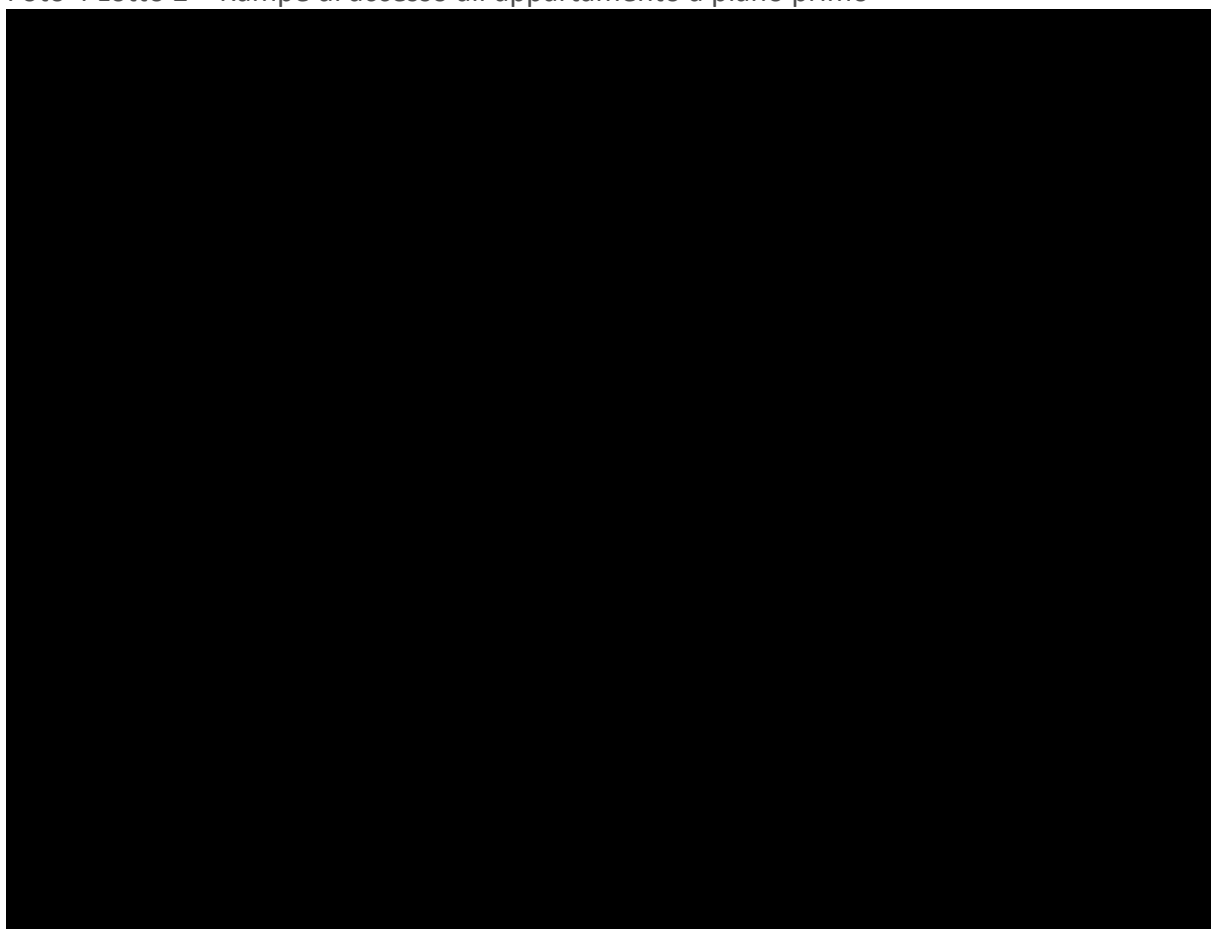


Foto 5 Lotto 2 – Ingresso e corridoio appartamento piano primo

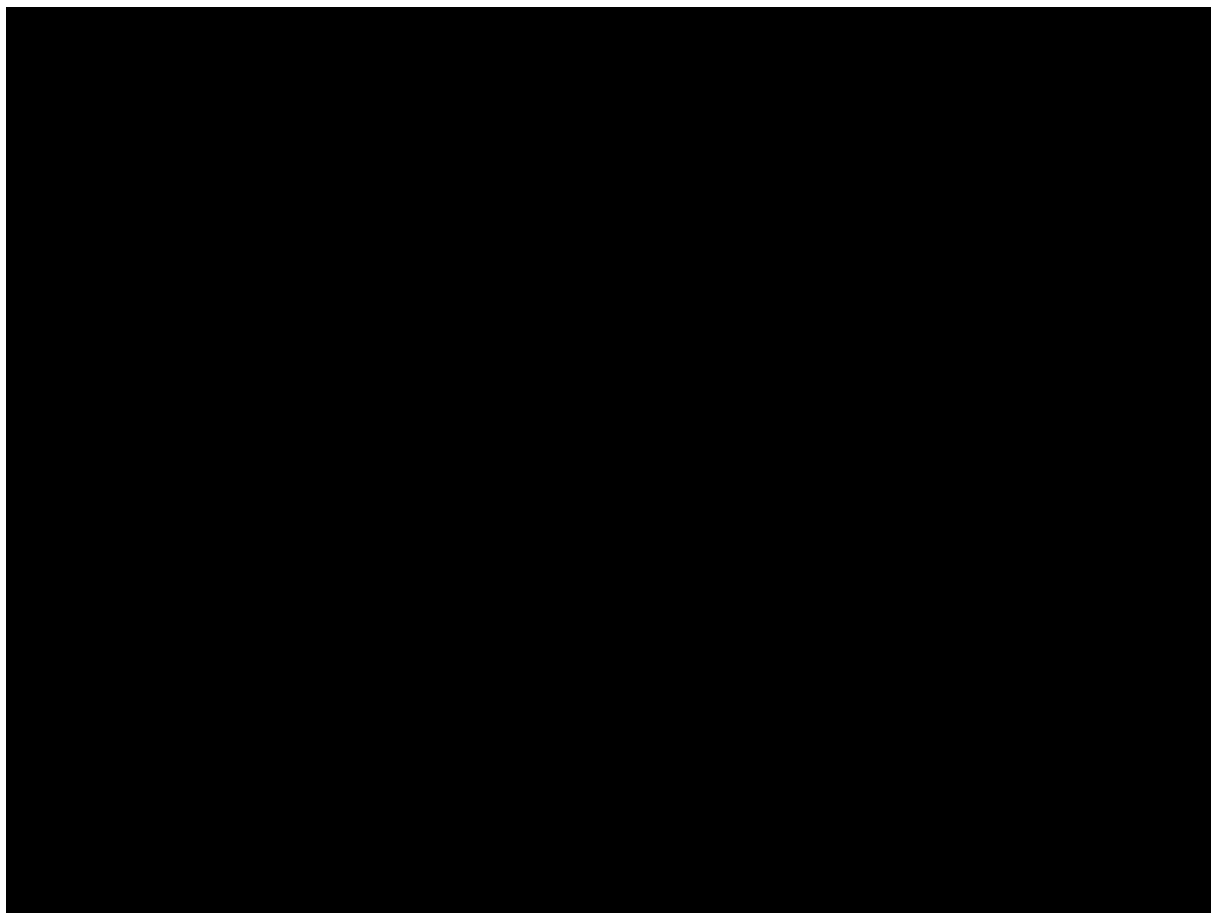


Foto 6 Lotto 2 – Corridoio appartamento piano primo

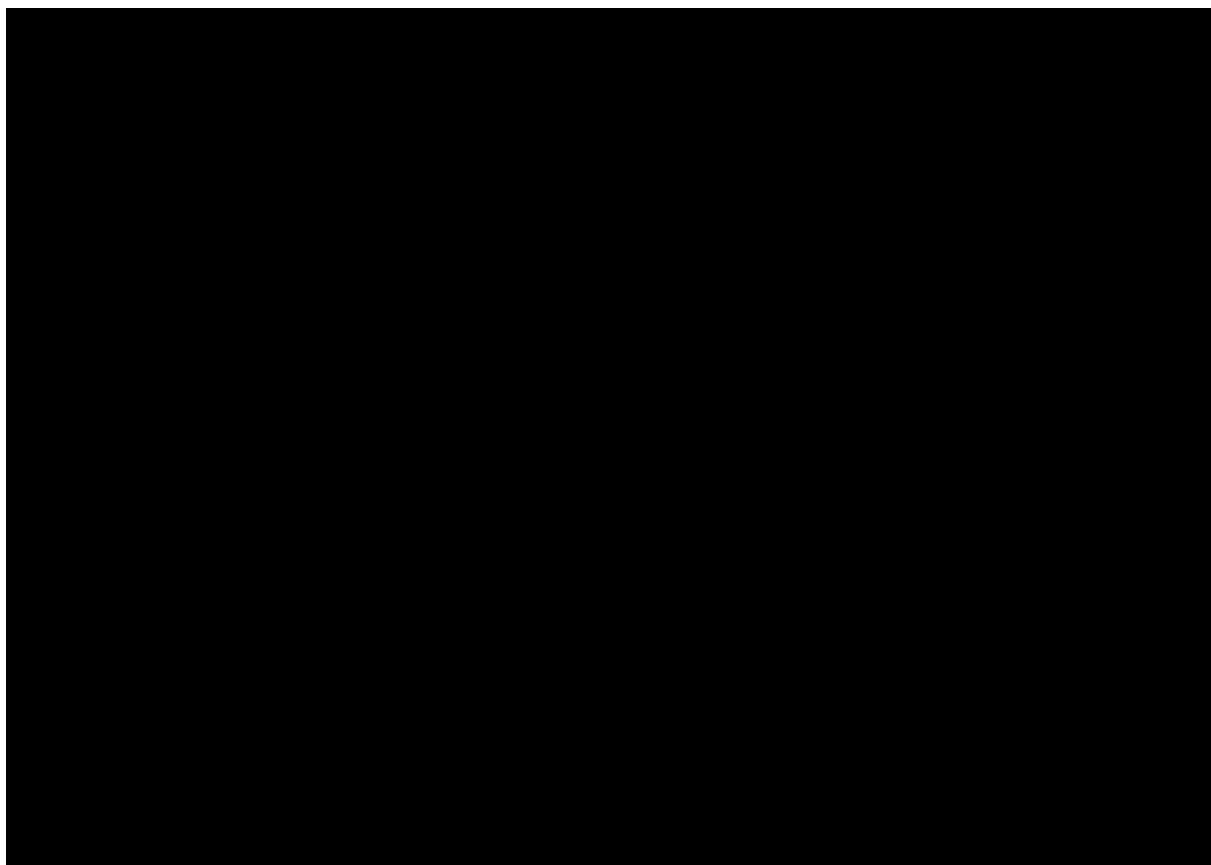


Foto 7 Lotto 2 – Corridoio appartamento piano primo

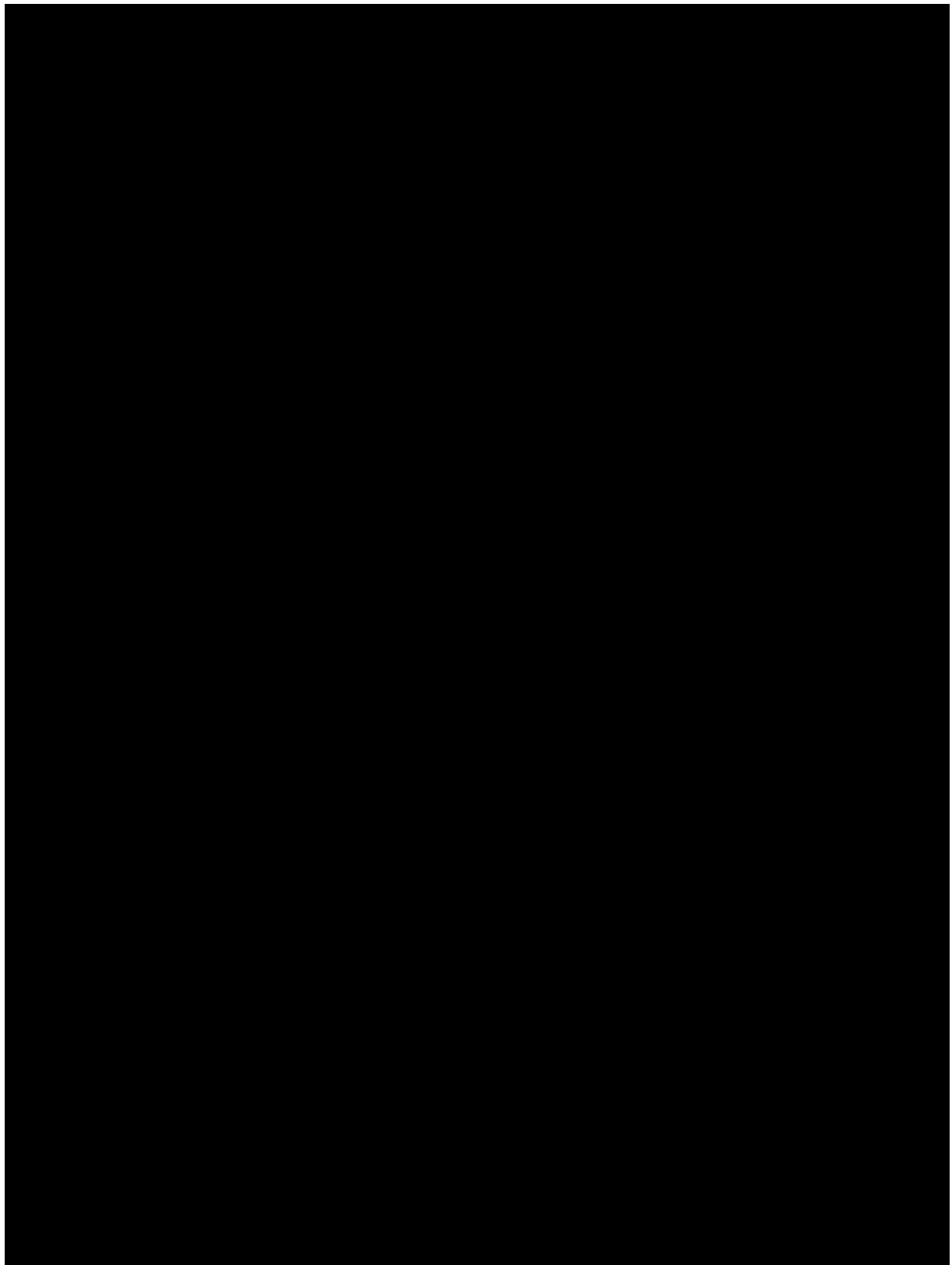


Foto 8 Lotto 2 – Bagno appartamento piano primo



Foto 9 Lotto 2 – Cucina appartamento piano primo



Foto 10 Lotto 2 – Cucina appartamento piano primo



Foto 11 Lotto 2 – Lastrico solare appartamento piano primo



Foto 12 Lotto 2 – Lastrico solare appartamento piano primo



Foto 13 Lotto 2 – Lastrico solare appartamento piano primo



Foto 14 Lotto 2 – Lastrico solare appartamento piano primo

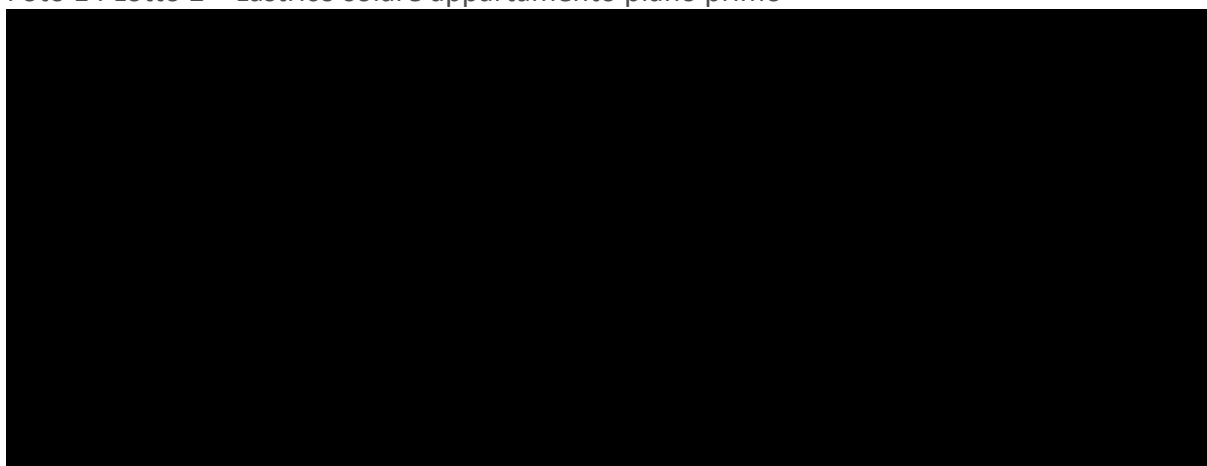


Foto 15 Lotto 2 – Lastrico solare appartamento piano primo



Foto 16 Lotto 2 – Ripostiglio appartamento piano primo

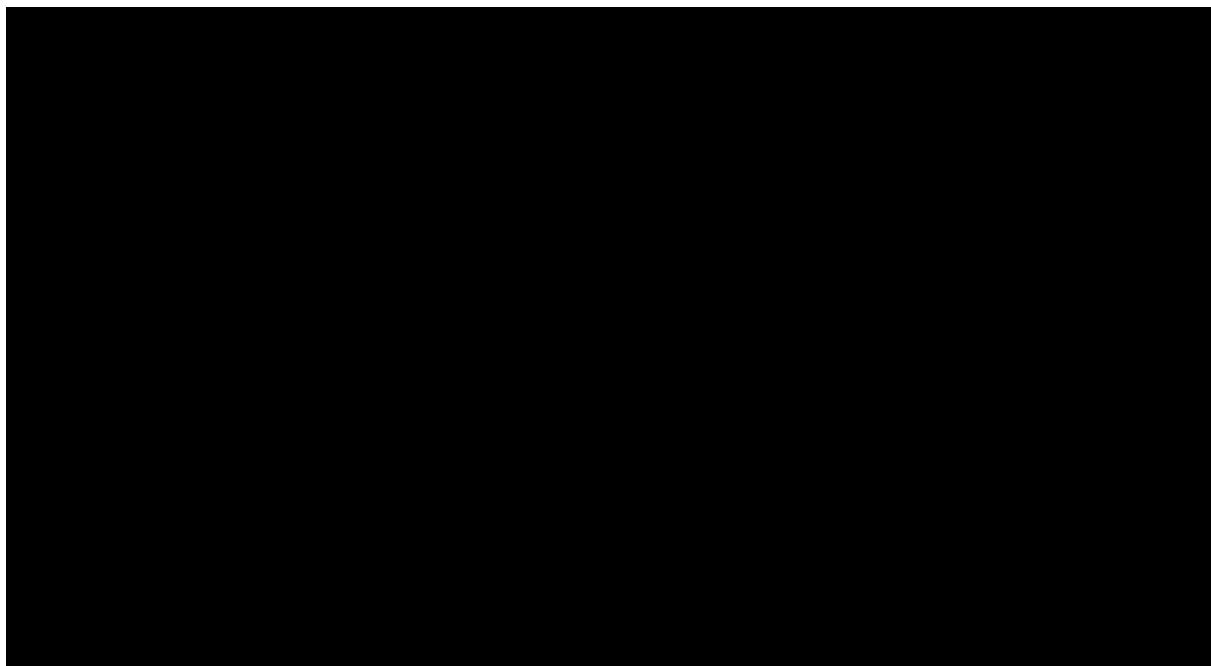


Foto 17 Lotto 2 – Stanza da letto appartamento piano primo



Foto 18 Lotto 2 – Stanza da letto appartamento piano primo

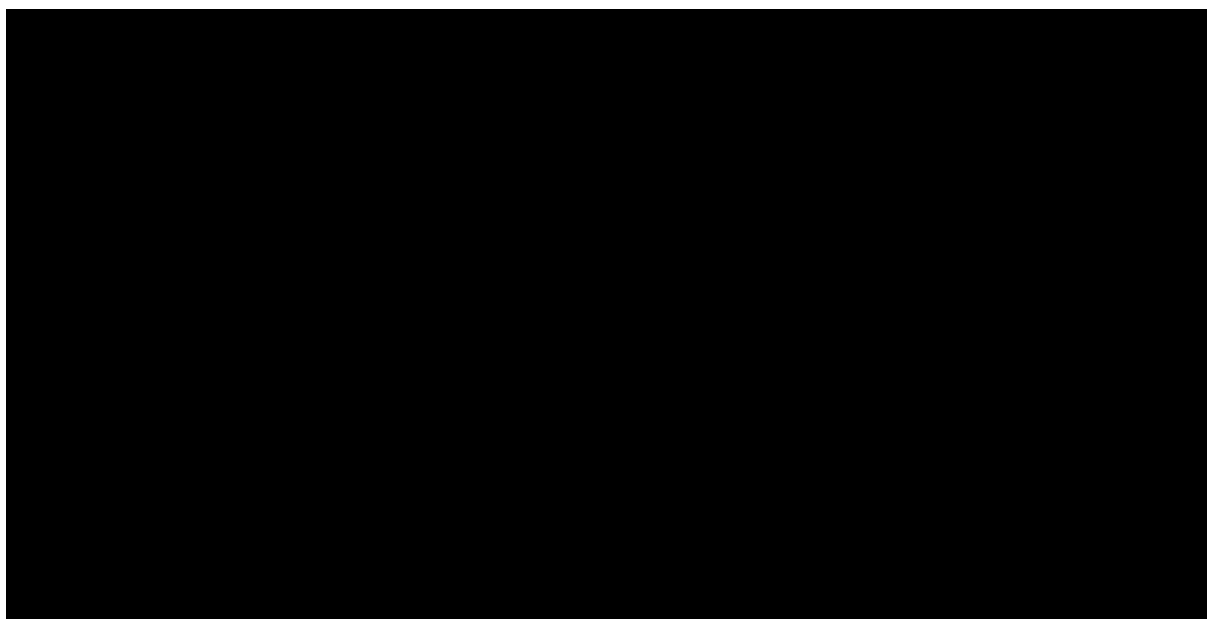


Foto 19 Lotto 2 – Stanza da letto appartamento piano primo

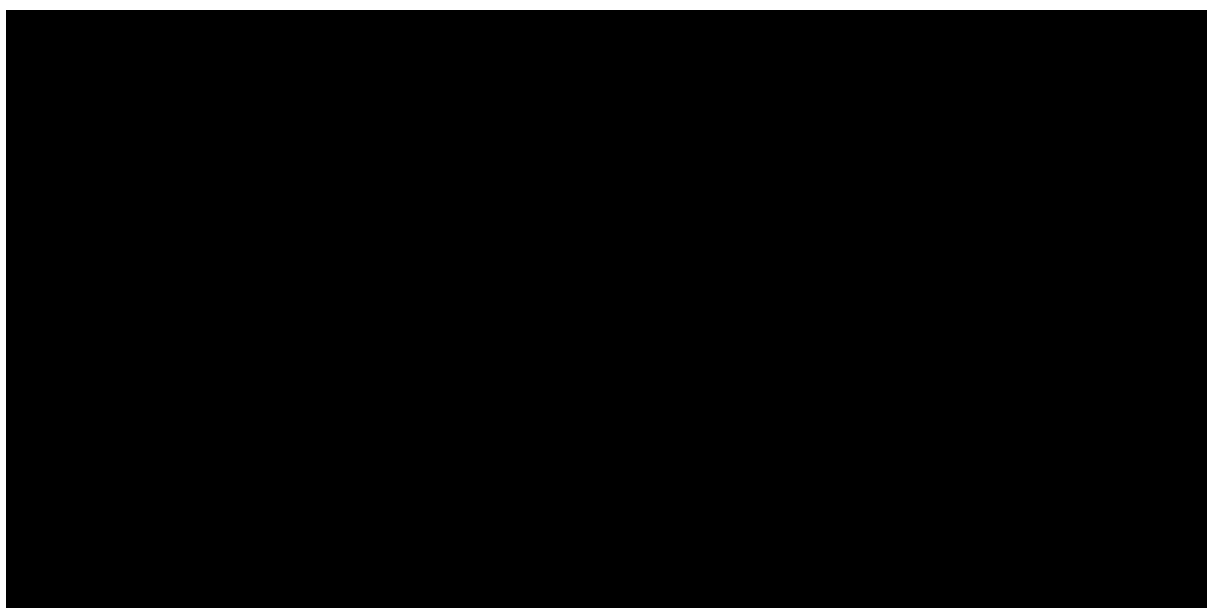


Foto 20 Lotto 2 – Stanza da letto appartamento piano primo

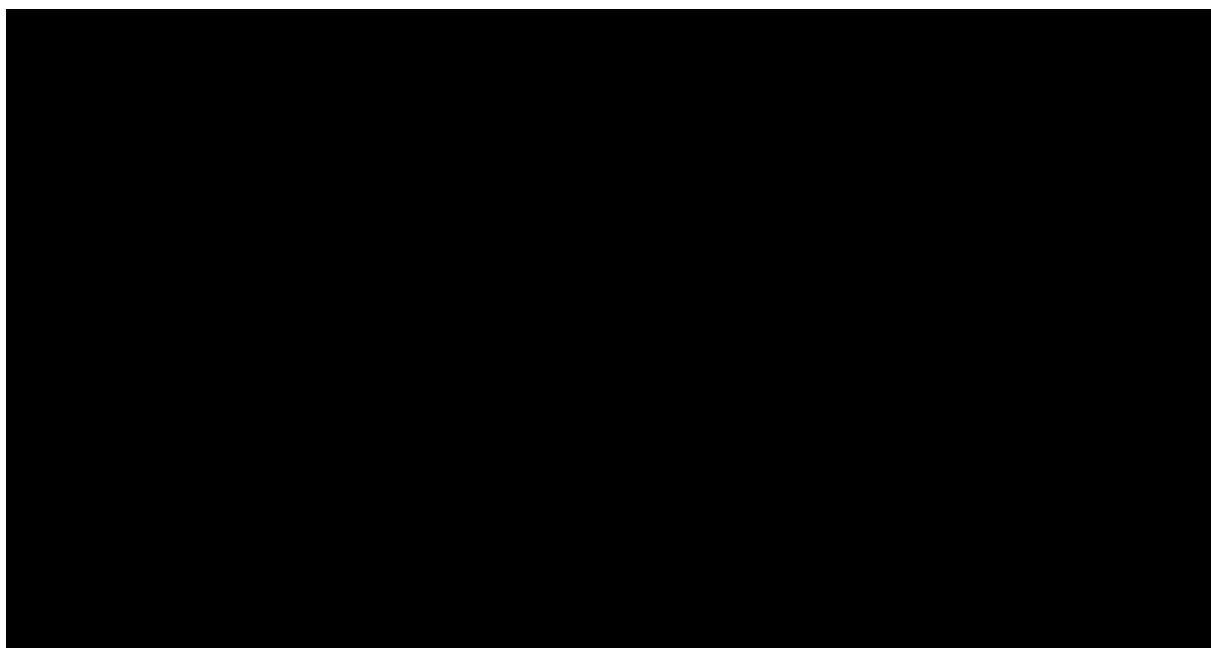


Foto 21 Lotto 2 – Stanza da letto appartamento piano primo

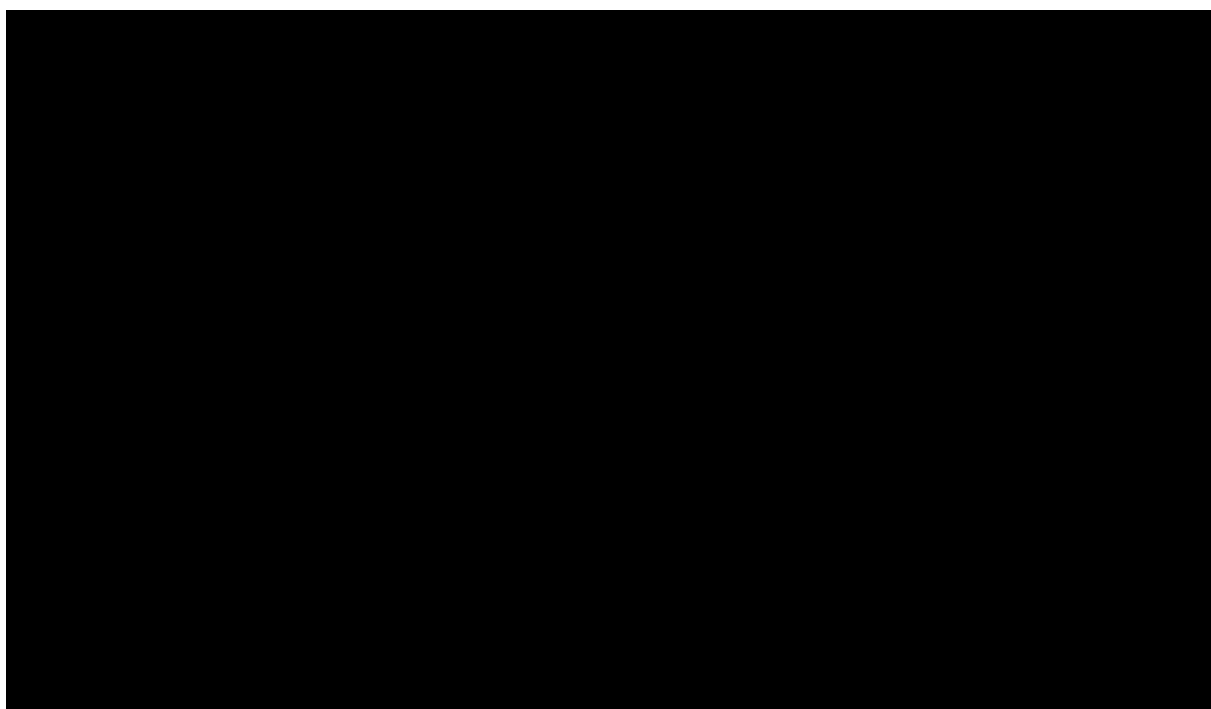


Foto 22 Lotto 2 – Stanza da letto appartamento piano primo