

## TRIBUNALE DI RAGUSA

Causa Esecuzione immobiliare: Fascicolo **164/2023** RGEs Tribunale di Ragusa.

Creditore procedente: [redacted]  
rappresentato e difeso da: [redacted]

Creditore iscritto non intervenuto: [redacted]

Creditori iscritti intervenuti:  
[redacted]  
rappresentato e difeso da: [redacted]

Debitore executato:  
[redacted]  
rappresentato e difeso da: [redacted]

Custode giudiziario: **Avv Pietro Sortino**  
Perito estimatore: **Dott. Agronomo Rosario Giudice**  
Giudice delle Esecuzioni: **Dott. Carlo Di Cataldo.**

# ALLEGATI ALLA RELAZIONE DEL PERITO ESTIMATORE LOTTO UNICO

Vittoria, 06.05.2024

### 1. Premessa:

Con decreto di fissazione udienza ex art.569 cpc e nomina del perito estimatore e del custode giudiziario emesso il **02.10.2023**; il G.E. Dott. Carlo Di Cataldo ha nominato il sottoscritto **Dottore Agronomo Rosario Giudice**, nato a Vittoria il 13/08/1976, iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Forestali della provincia di Ragusa al n° 493, perito estimatore – CTU nella causa di esecuzione immobiliare iscritta al **fascicolo 164-2023 RGE del Tribunale di Ragusa** e Custode giudiziario **l'Avv. Pietro Sortino**.

Ho redatto la presente relazione distinguendo un lotto unico, secondo il mandato del G.E., coordinando con le indicazioni del Custode, verificando la proprietà dei beni, relativamente alle unità negoziali oggetto di pignoramento, accertando la quota posseduta in proprietà indivisa con soggetti estranei alla procedura della strada di accesso, tale da essere immobili autonomi e funzionali.

Lotto	Ubicazione Fogli catastali	Quota pignorata	Valore di stima	Valore base d'asta
unico	Vittoria Foglio 84 Contrada Pozzo Bollente Terreno agricolo della superficie complessiva di 13.436 mq con deposito, oltre strada di accesso in proprietà indivisa	piena proprietà	€ 41.370,00	€ 24.500,00

Il presente allegato di **8 Figure e 40 Foto** fa parte integrante della relazione di stima del lotto unico.





Figura 1 – Lotto unico Estratto di mappa Foglio 84 Vittoria





Figura 2 – Lotto unico Ubicazione beni – Foto aerea Google Earth





Figura 3 – Lotto unico Identificazione beni – Foto aerea Google Earth



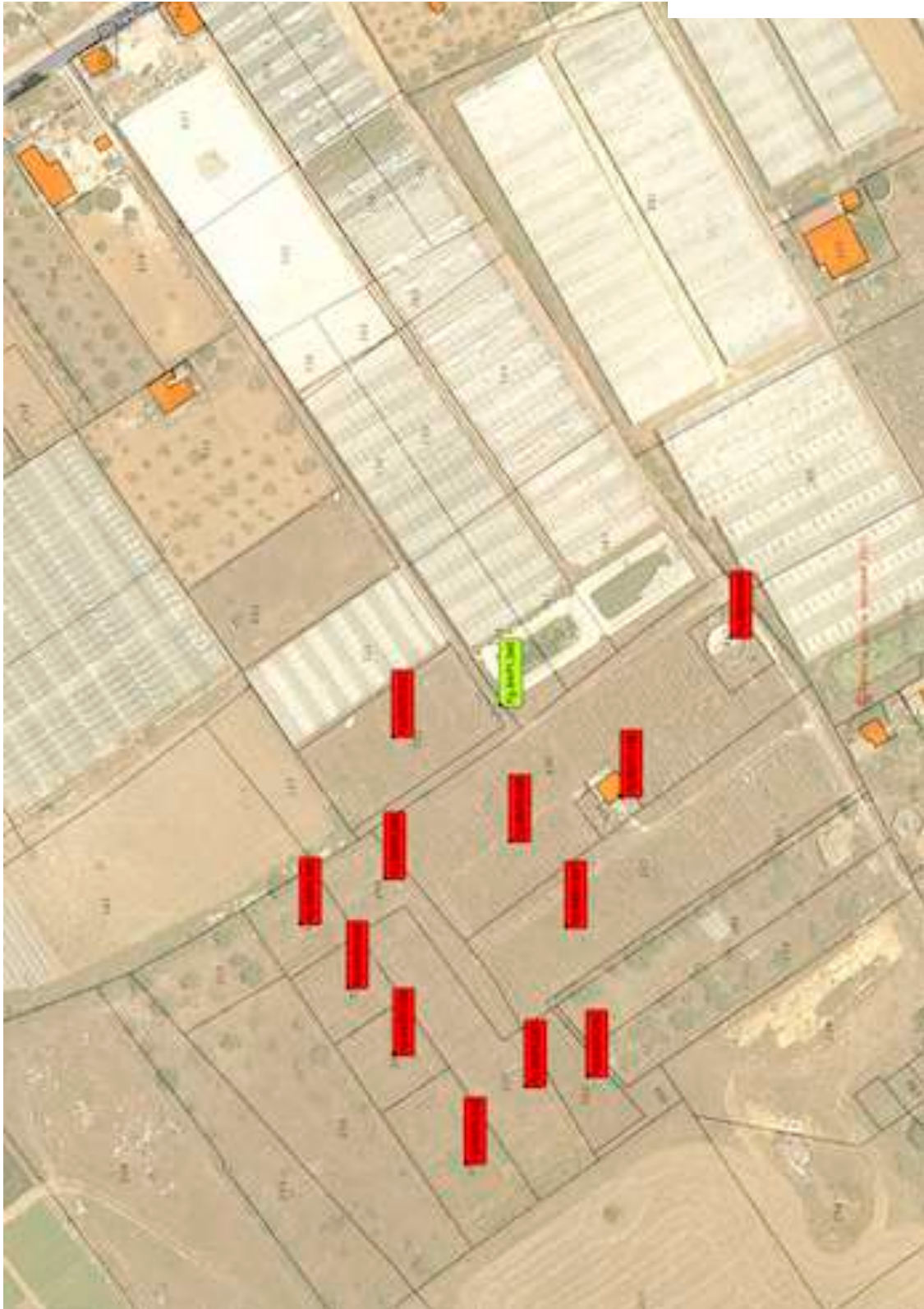


Figura 4 – Lotto unico Sovrapposizione Estratto di mappa Foglio 84 Vittoria con foto aerea





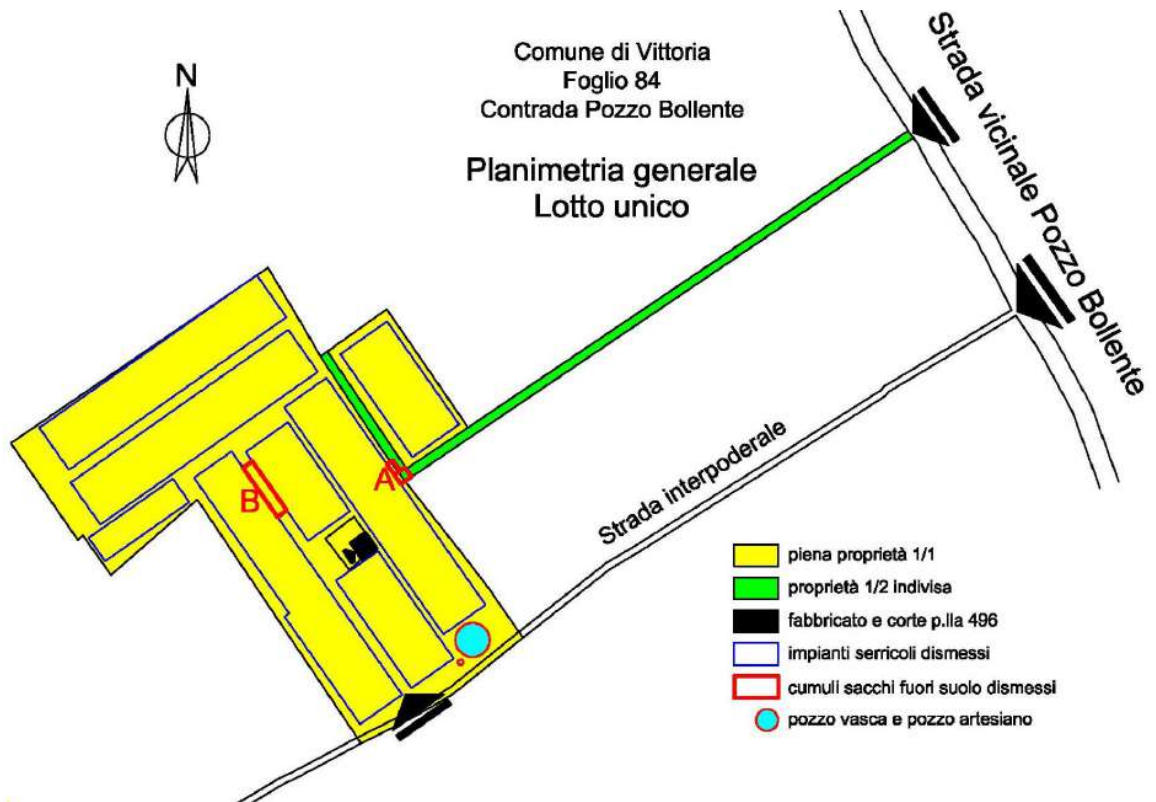


Figura 6 – Lotto unico Planimetria generale

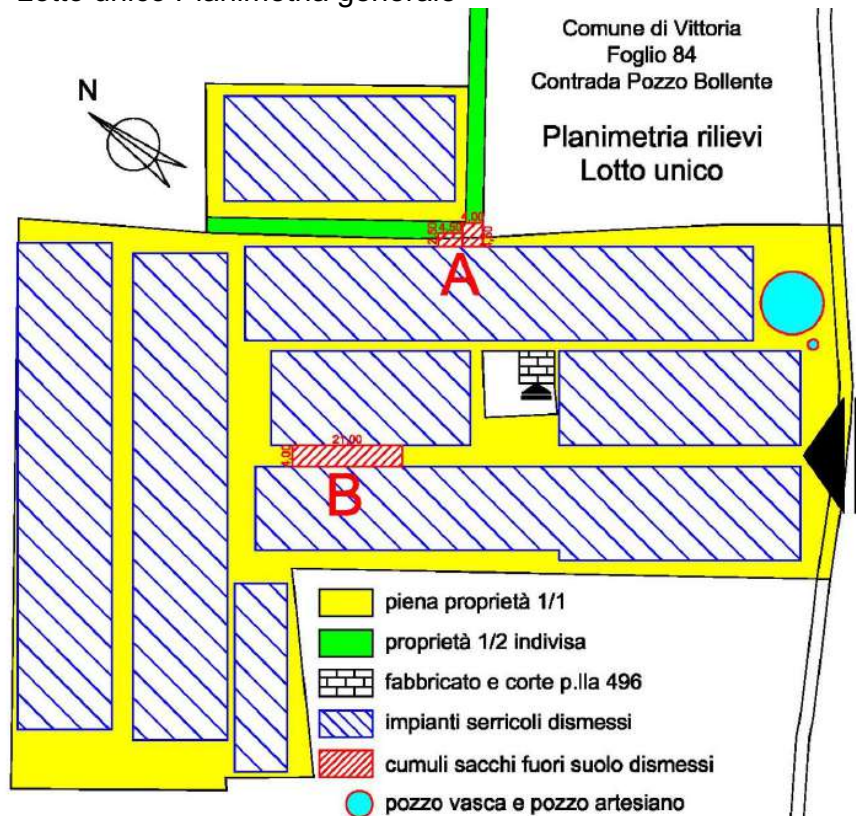
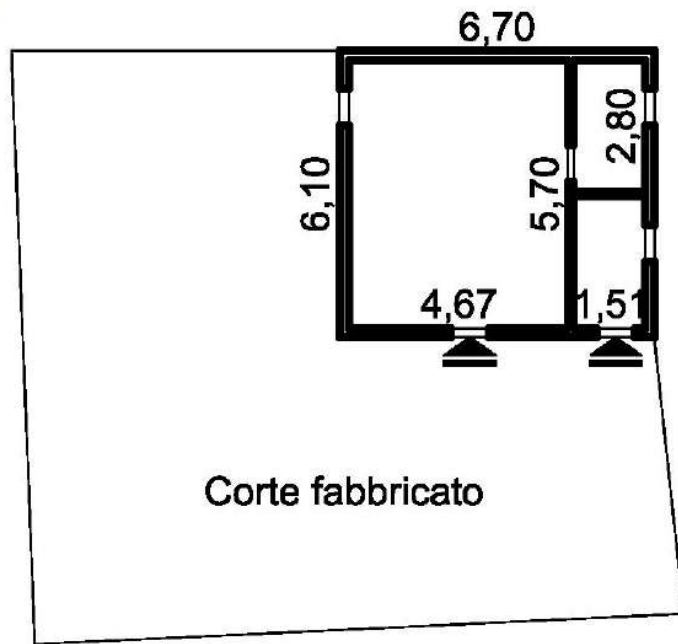


Figura 7 – Lotto unico Planimetria rilievi con cumuli smaltimenti A e B





Comune di Vittoria  
Foglio 84  
Contrada Pozzo Bollente



Planimetria rilievo  
particella 496  
cat. D10

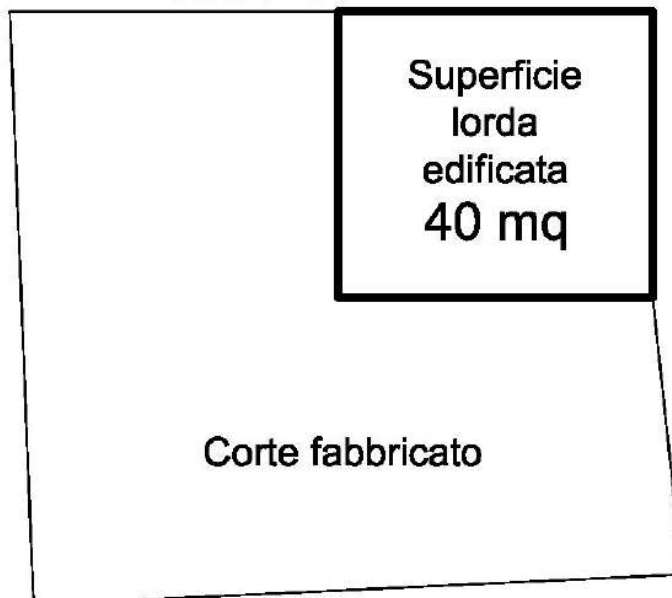


Figura 8 – Lotto unico Rilievo deposito Vittoria Foglio 84 particella 496







Foto 1 – Lotto unico Accesso dalla strada vicinale Pozzo Bollente – particella 348



Foto 2 – Lotto unico Accesso dalla strada vicinale Pozzo Bollente – particella 348





Foto 3 – Lotto unico Strada accesso in comproprietà nella particella 348



Foto 4 – Lotto unico Strada accesso in comproprietà nella particella 348





Foto 5 – Lotto unico Strada accesso in comproprietà nella particella 348



Foto 6 – Lotto unico Strada accesso in comproprietà nella particella 348





Foto 7 – Lotto unico Ingresso utilizzato dalla strada vicinale Pozzo Bollente alla strada interpodereale – particella 153.



Foto 8 – Lotto unico Ingresso utilizzato strada interpodereale – particelle 153, 337, 342, 154, 343.



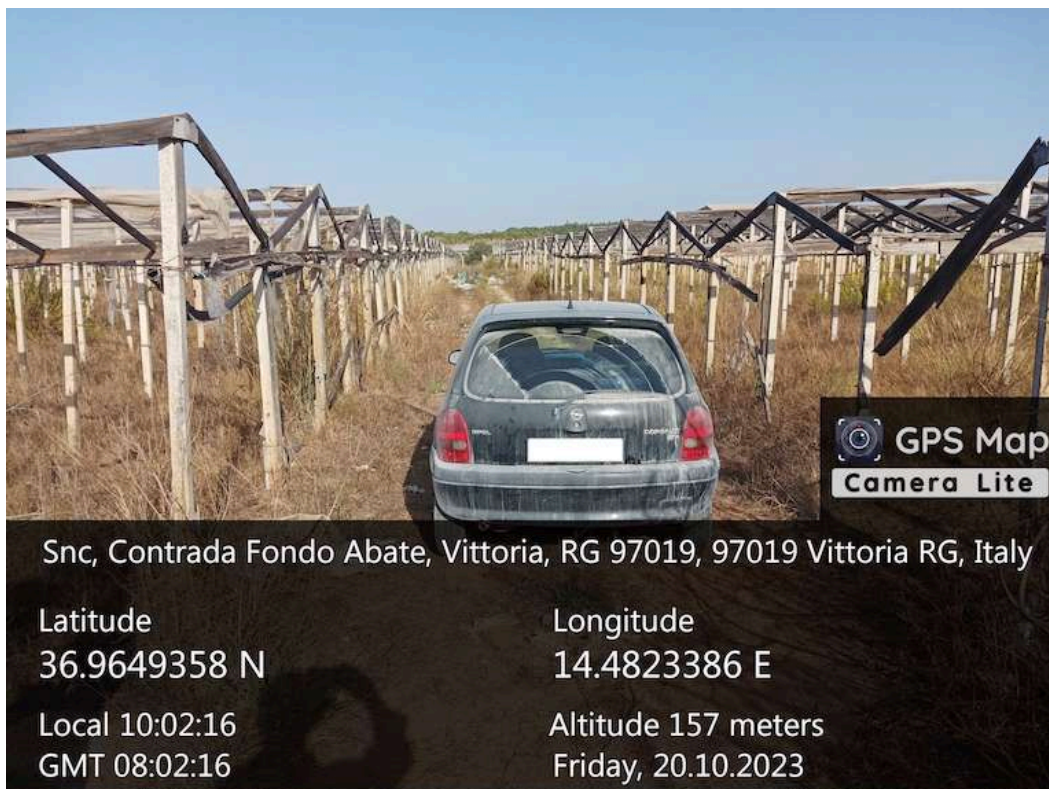


Foto 9 – Lotto unico Accesso ai fondi particella dalla strada vicinale Pozzo Bollente – particelle 257, 495.



Foto 10 – Lotto unico Accesso ai fondi particella dalla strada vicinale Pozzo Bollente – particelle 257, 495.



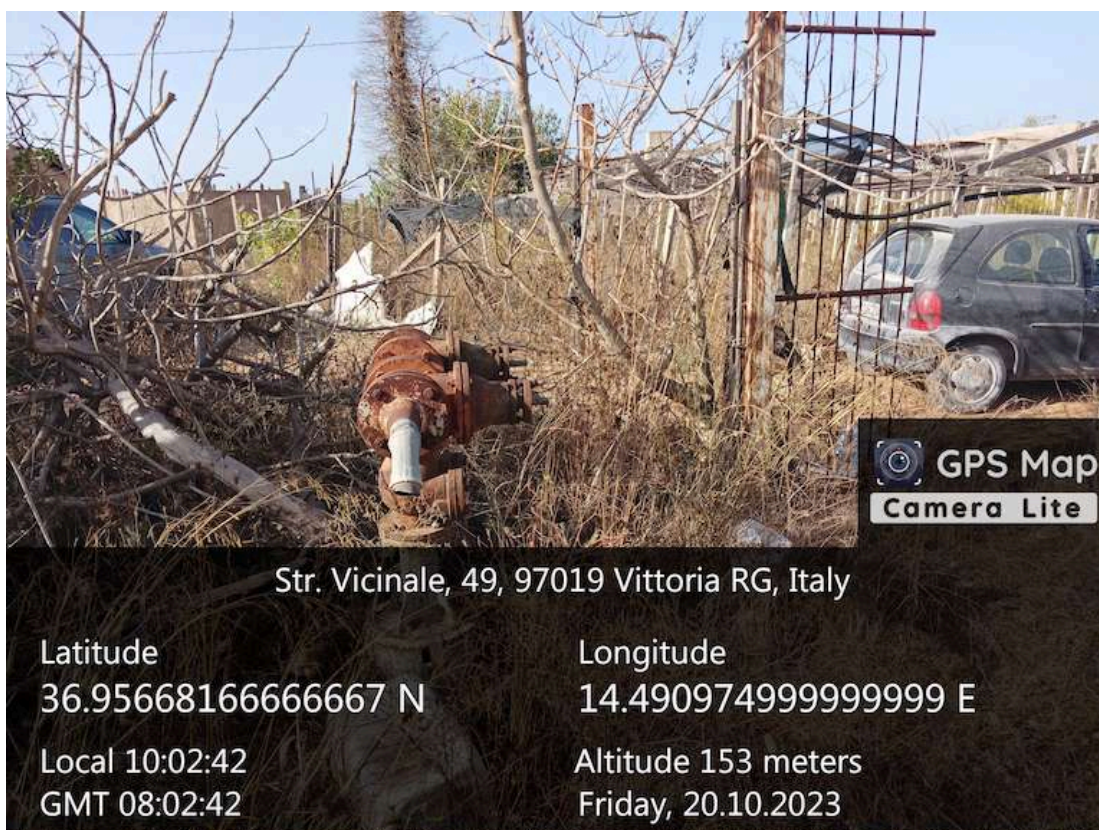


Foto 11 – Lotto unico Pozzo trivellato particella 495.



Foto 12 – Lotto unico Pozzo artesiano e Vasca accumulo particella 497.





Foto 13 – Lotto unico Pozzo artesiano particella 497.



Foto 14 – Lotto unico Vasca accumulo particella 497.





Foto 15 – Lotto unico Corte fabbricato particella 496.

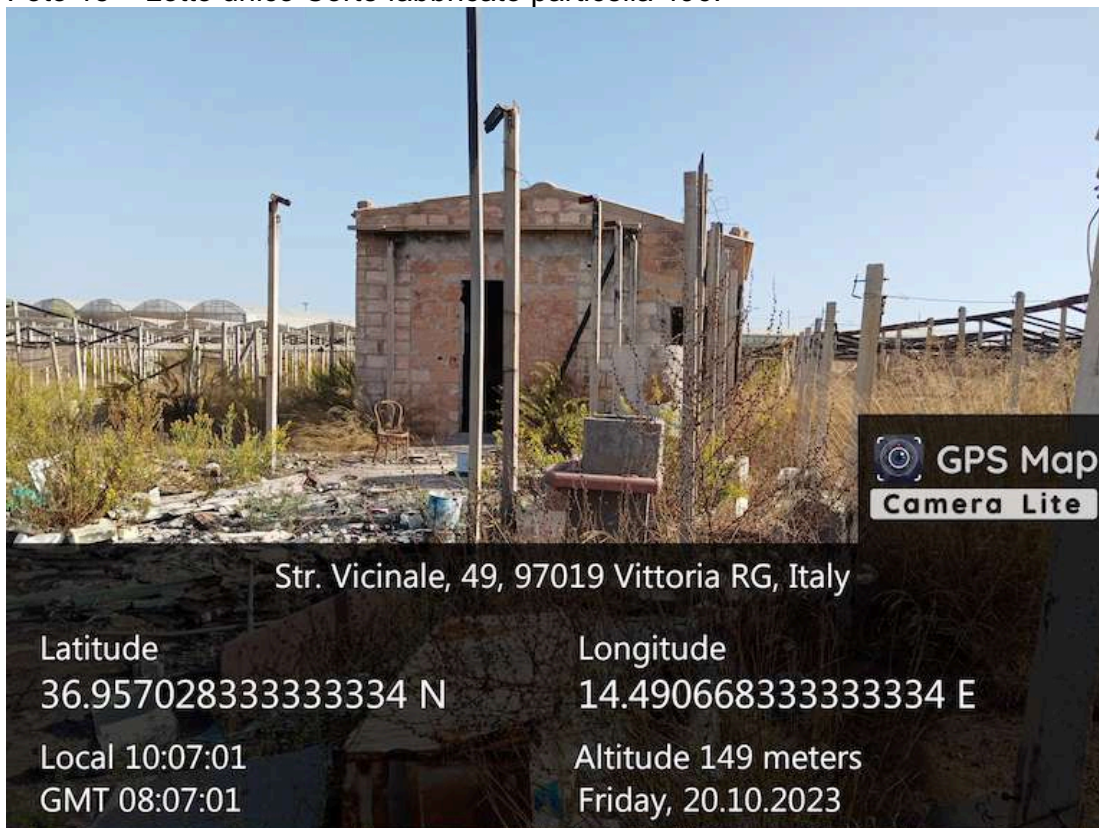


Foto 16 – Lotto unico Deposito cat. D10 particella 496.







Foto 17 – Lotto unico Deposito cat. D10 particella 496.

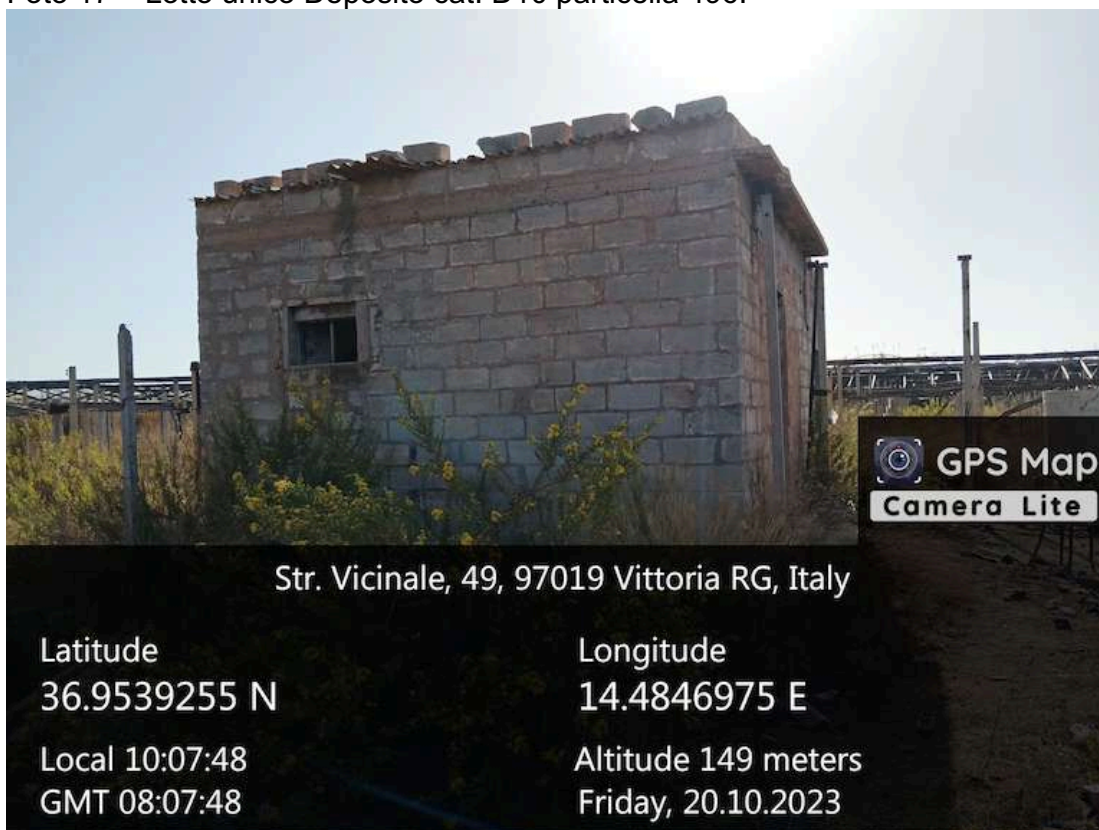


Foto 18 – Lotto unico Deposito cat. D10 particella 496.





Foto 19 – Lotto unico Deposito cat. D10 particella 496.



Foto 20 – Lotto unico Deposito cat. D10 particella 496.





Str. Vicinale, 49, 97019 Vittoria RG, Italy

Latitude  
36.95735666666667 N

Longitude  
14.491011666666669 E

Local 10:27:09  
GMT 08:27:09

Altitude 153 meters  
Friday, 20.10.2023

Foto 21 – Lotto unico Impianti serricoli dismessi.



Str. Vicinale, 49, 97019 Vittoria RG, Italy

Latitude  
36.957355 N

Longitude  
14.491001666666667 E


Local 10:27:14  
GMT 08:27:14

Altitude 153 meters  
Friday, 20.10.2023

Foto 22 – Lotto unico Impianti serricoli dismessi.





 **GPS Map**  
**Camera Lite**

Str. Vicinale, 49, 97019 Vittoria RG, Italy

Latitude  
36.957355 N


Longitude  
14.490998333333334 E

Local 10:27:18  
GMT 08:27:18

Altitude 153 meters  
Friday, 20.10.2023

Foto 23 – Lotto unico Impianti serricoli dismessi.



 **GPS Map**  
**Camera Lite**

Str. Vicinale, 49, 97019 Vittoria RG, Italy

Latitude  
36.957355 N

Longitude  
14.490998333333334 E

Local 10:27:22  
GMT 08:27:22

Altitude 153 meters  
Friday, 20.10.2023

Foto 24 – Lotto unico Impianti serricoli dismessi.





Foto 25 – Lotto unico Impianti serricoli dismessi.



Foto 26 – Lotto unico Impianti serricoli dismessi.





Foto 27 – Rilievo del 17.11.2023 con strada ripulita – Ingresso utilizzato nella strada interpodereale – particelle 153, 337, 342, 154, 343.



Foto 28 – Varco aperto nella recinzione tra la particella 495 e la 343.





Foto 29 – Cumulo A sacchi fuori suolo dismessi particelle 495 e 348.





Foto 30 – Cumulo A sacchi fuori suolo dismessi particelle 495 e 348.







Foto 31 – Cumulo A sacchi fuori suolo dismessi particelle 495 e 348.



Foto 32 – Cumulo A sacchi fuori suolo dismessi particelle 495 e 348.





Foto 33 – Cumulo B sacchi fuori suolo dismessi tra le particelle 495, 257 e 258.





GPS Map  
Camera Lite

Str. Vicinale, 44, 97019 Vittoria RG, Italy

Latitude

36.957469999999994 N

Longitude

14.4905 E

Local 09:18:30

GMT 08:18:30

Altitude 149 meters

Friday, 17.11.2023

Foto 34 – Cumulo B sacchi fuori suolo dismessi tra le particelle 495, 257 e 258.



GPS Map  
Camera Lite

Str. Vicinale, 44, 97019 Vittoria RG, Italy

Latitude

36.957469999999994 N

Longitude

14.490325 E

Local 09:18:52

GMT 08:18:52

Altitude 149 meters

Friday, 17.11.2023

Foto 35 – Cumulo B sacchi fuori suolo dismessi tra le particelle 495, 257 e 258.





Str. Vicinale, 44, 97019 Vittoria RG, Italy

Latitude	Longitude
36.957388333333334 N	14.490389999999998 E
Local 09:19:32	Altitude 149 meters
GMT 08:19:32	Friday, 17.11.2023

Foto 36 – Cumulo B sacchi fuori suolo dismessi tra le particelle 495, 257 e 258.



Str. Vicinale, 97019 Vittoria RG, Italy

Latitude	Longitude
36.95736 N	14.490284999999998 E
Local 09:20:20	Altitude 149 meters
GMT 08:20:20	Friday, 17.11.2023

Foto 37 – Cumulo B sacchi fuori suolo dismessi tra le particelle 495, 257 e 258.





Str. Vicinale, 44, 97019 Vittoria RG, Italy

Latitude

36.95742 N

Local 09:20:33

GMT 08:20:33

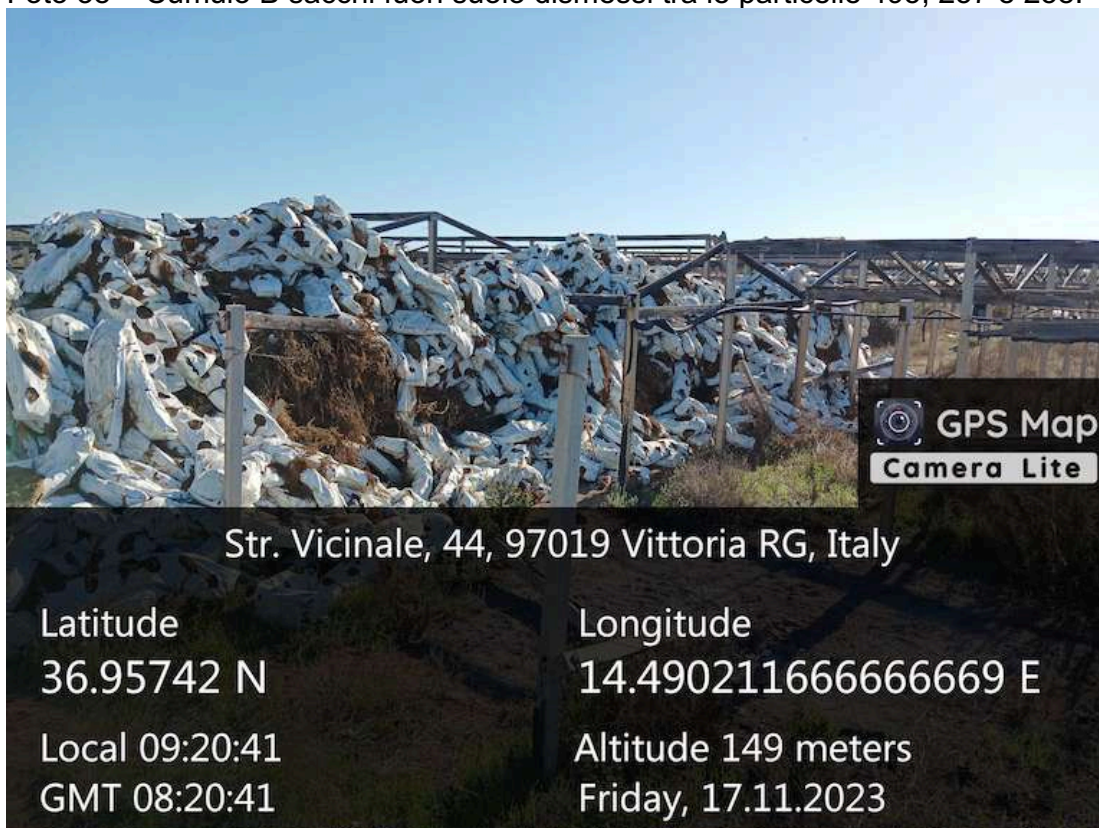
Longitude

14.490213333333335 E

Altitude 149 meters

Friday, 17.11.2023

Foto 38 – Cumulo B sacchi fuori suolo dismessi tra le particelle 495, 257 e 258.



Str. Vicinale, 44, 97019 Vittoria RG, Italy

Latitude

36.95742 N

Local 09:20:41

GMT 08:20:41

Longitude

14.490211666666669 E

Altitude 149 meters

Friday, 17.11.2023

Foto 39 – Cumulo B sacchi fuori suolo dismessi tra le particelle 495, 257 e 258.





Foto 40 – Sacchi fuori suolo dismessi tra le particelle 495, 257 e 258.

Deposito la presente 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.

Vittoria, 06.05.2024

IL P.E.

Dottore Agronomo Rosario Giudice

