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:
[redacted]

Vittoria, 20.07.2023

IL P.E.
Dottore Agronomo Giovanni Ruta

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

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

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

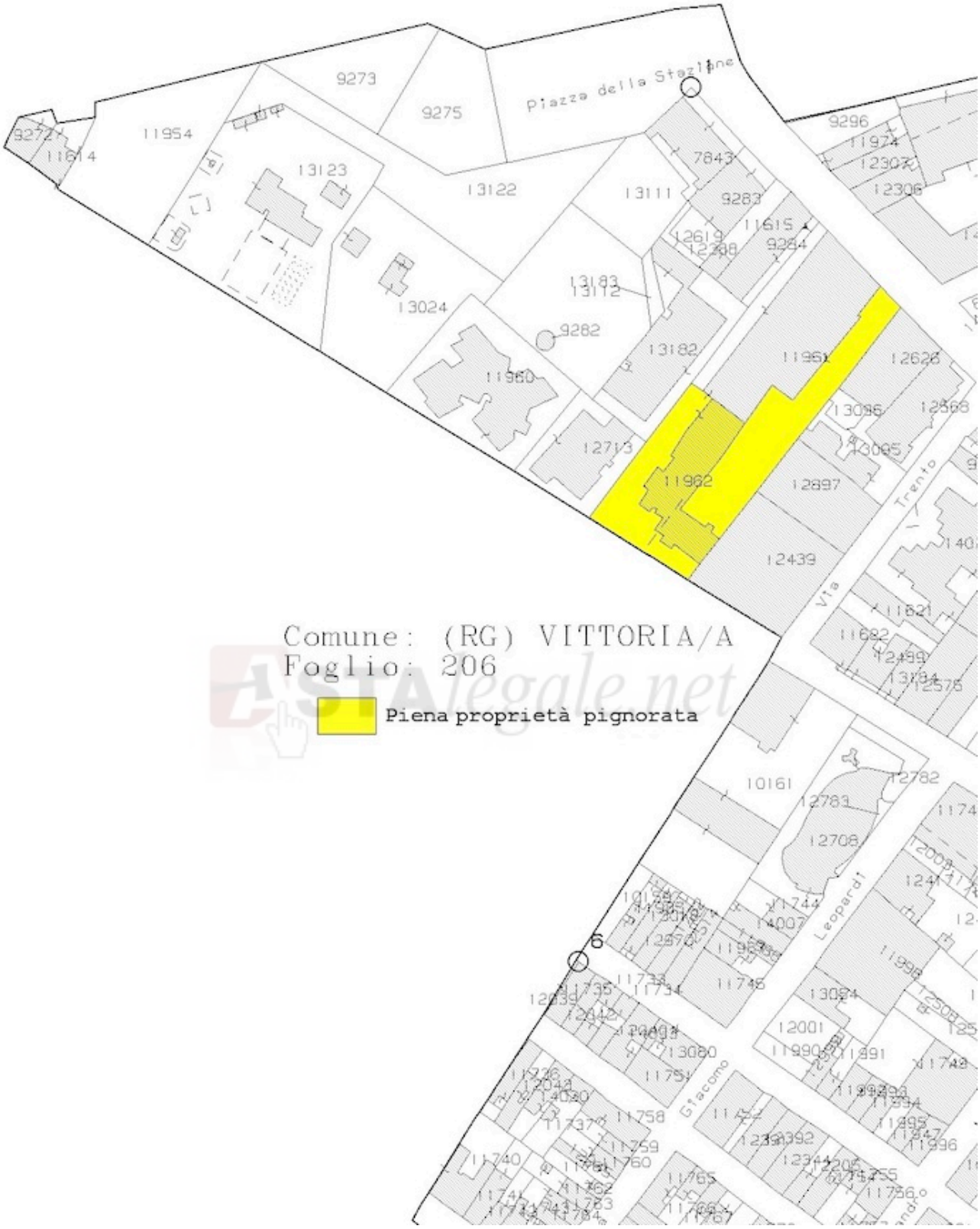


Figura 1 Lotto 1 – Estratto di mappa Foglio 206 Vittoria

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Figura 2 Lotto 1 – Foto aerea Google

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Figura 3 Lotto 1 – Foto aerea Google

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Data presentazione: 30/10/1978 - Data: 05/11/2022 - n. T79381 - Richiedente: RTUGNN82E25M088L

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

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

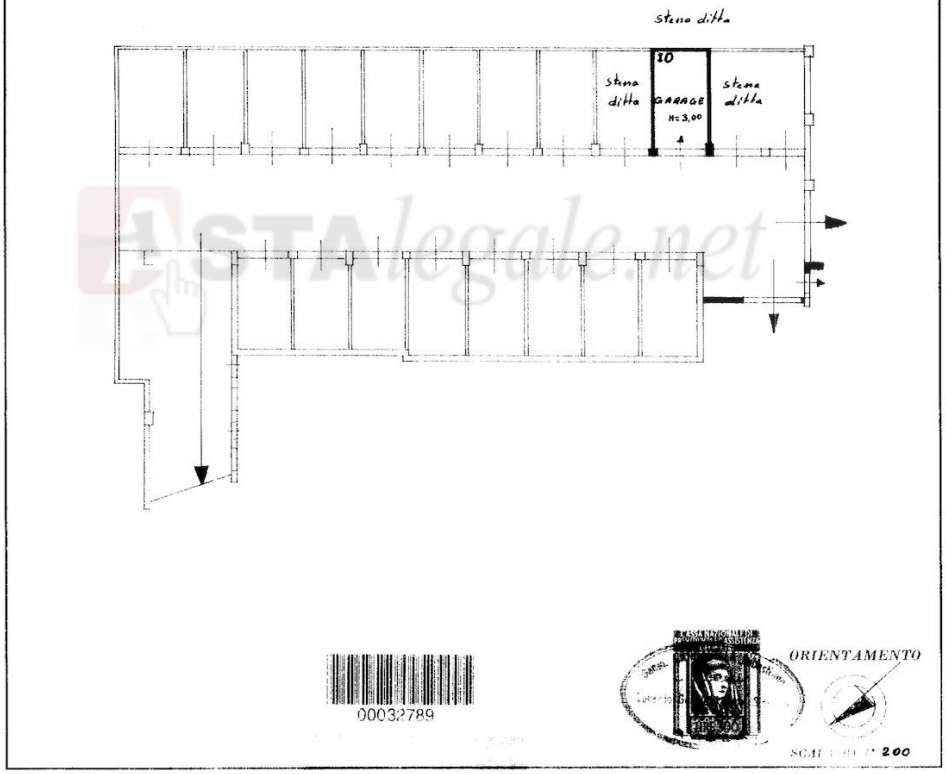
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939 N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VITTORIA *Via* G.LE CASCINO N.S 37 INT. 10

Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di [redacted]

PIANO INTERRATO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N°	

Compilata dal: Geom. Sebastiano Cannarella

Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Siracusa

DATA 30-8-1977

Firma: Geom. Sebastiano Cannarella

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 30/10/1978 - Data: 05/11/2022 - n. T79381 - Richiedente: RTUGNN82E25M088L
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X374) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

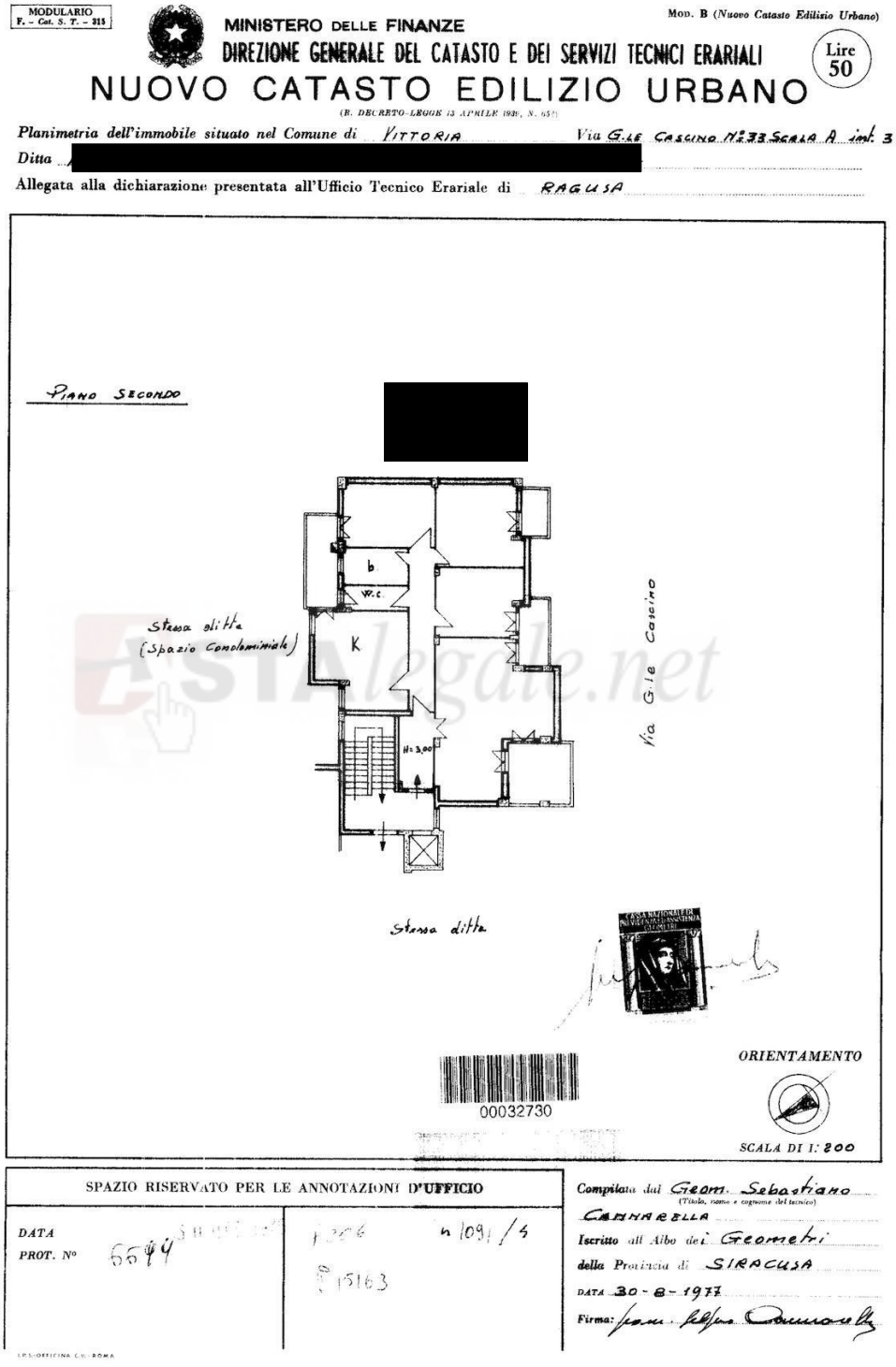
10 metri

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

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

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



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

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. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VITTORIA *Via* G.LE CASCINO N.33 SCALA A int. 3

Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di RAGUSA

PIANO SECONDO

[redacted]

b

W.C.

K

h= 3,00

Stessa ditta (Spazio Condominiale)

Via G.le Cascino

Stessa ditta

00032730

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N° 5594

n 1091/4

P 15163

Compilata dal Geom. Sebastiano CAMMARELLA

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di SIRACUSA

DATA 30-8-1977

Firma: [signature]

I.P.S. - OFFICINA C.V. - ROMA

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

10 metri

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)

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

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

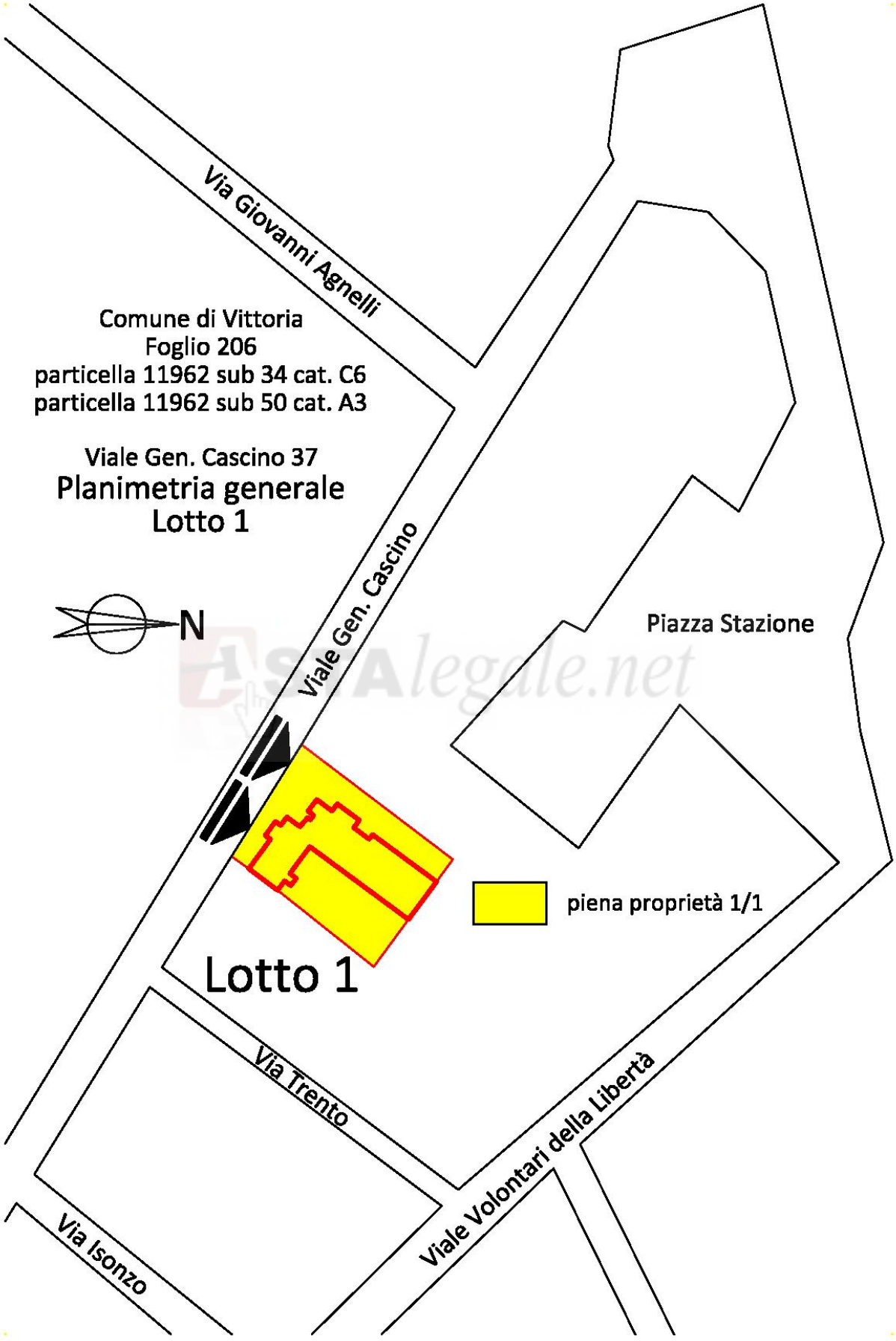


Figura 6 Lotto 1 – Planimetria generale

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

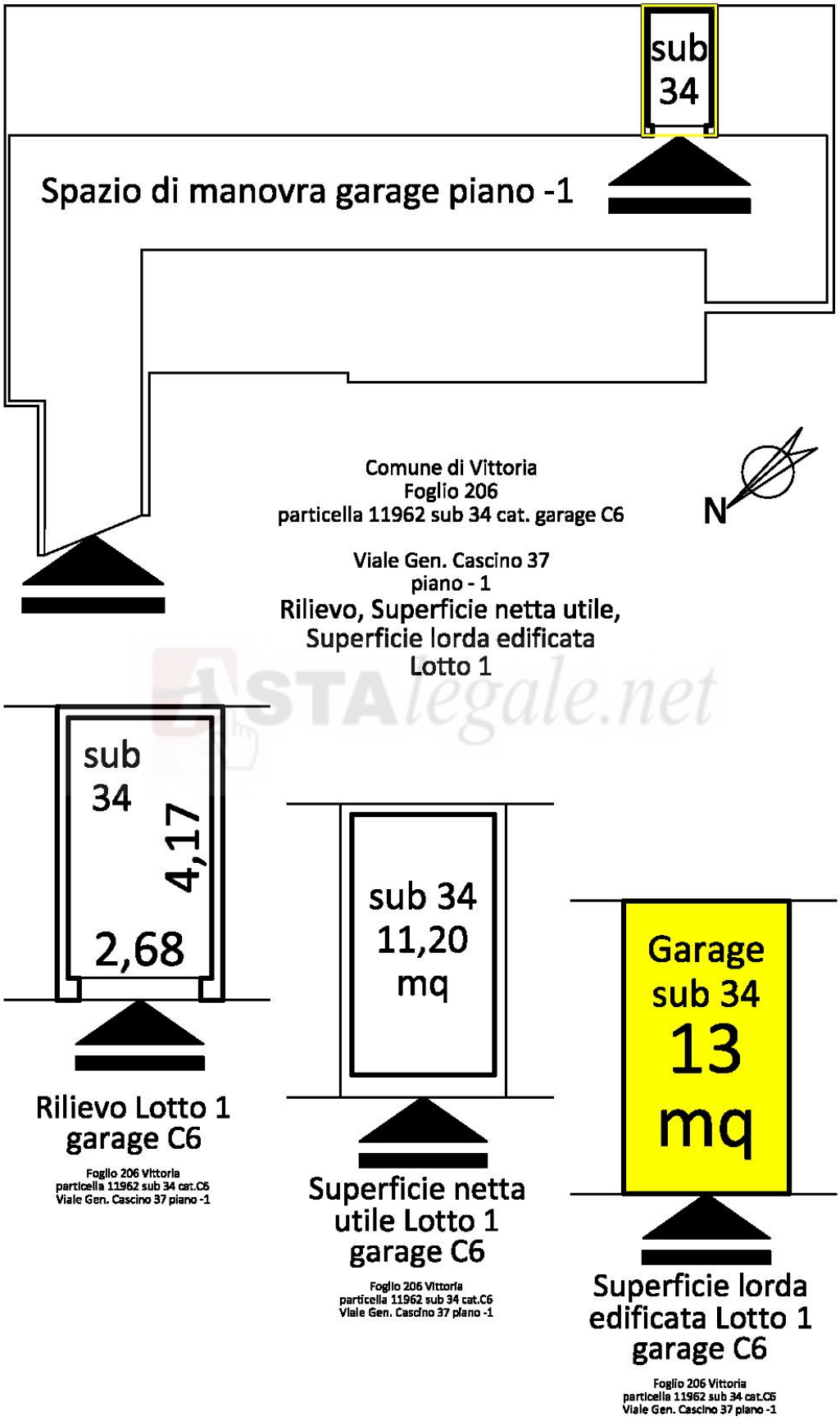


Figura 7 Lotto 1 – Rilievo, Superfici nette utili, Superficie lorda edificata garage cat. C6 piano sotterraneo, Foglio 206 Vittoria particella 11962 sub 34

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

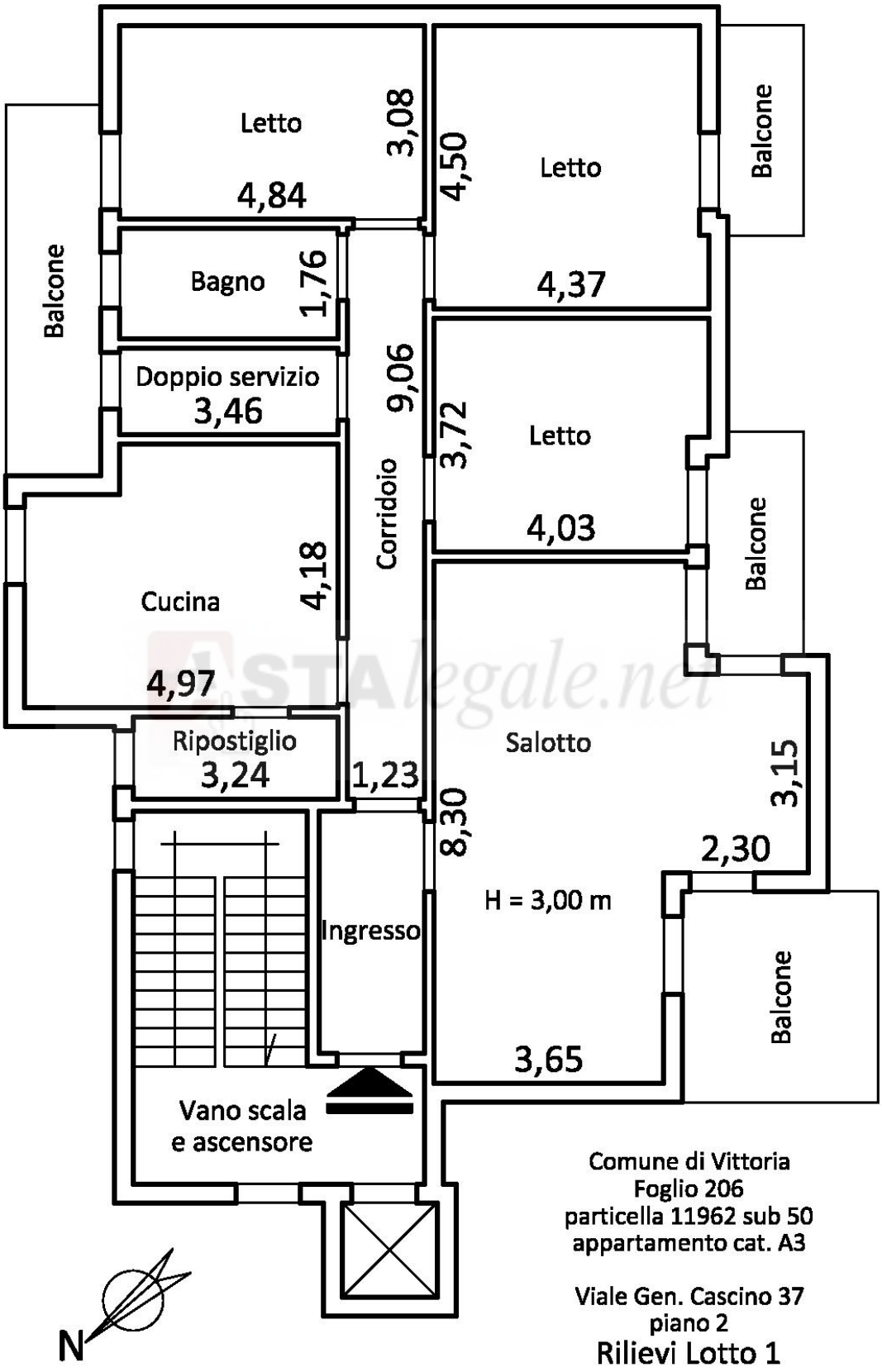


Figura 8 Lotto 1 – Rilievo appartamento cat. A3 piano secondo, Foglio 206 Vittoria particella 11962 sub 50

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

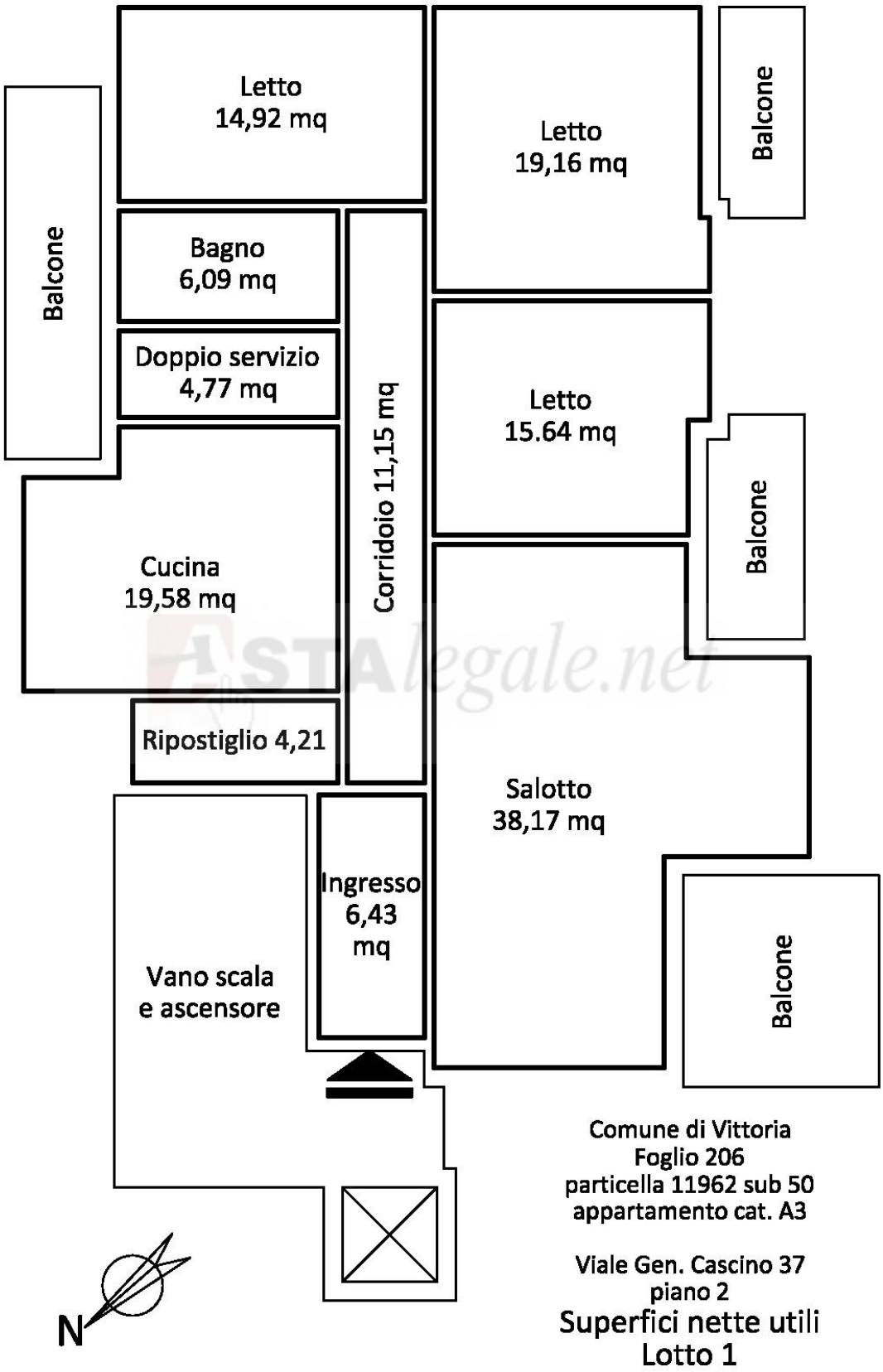


Figura 9 Lotto 1 – Superfici nette utili appartamento cat. A3 piano secondo, Foglio 206 Vittoria particella 11962 sub 50

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

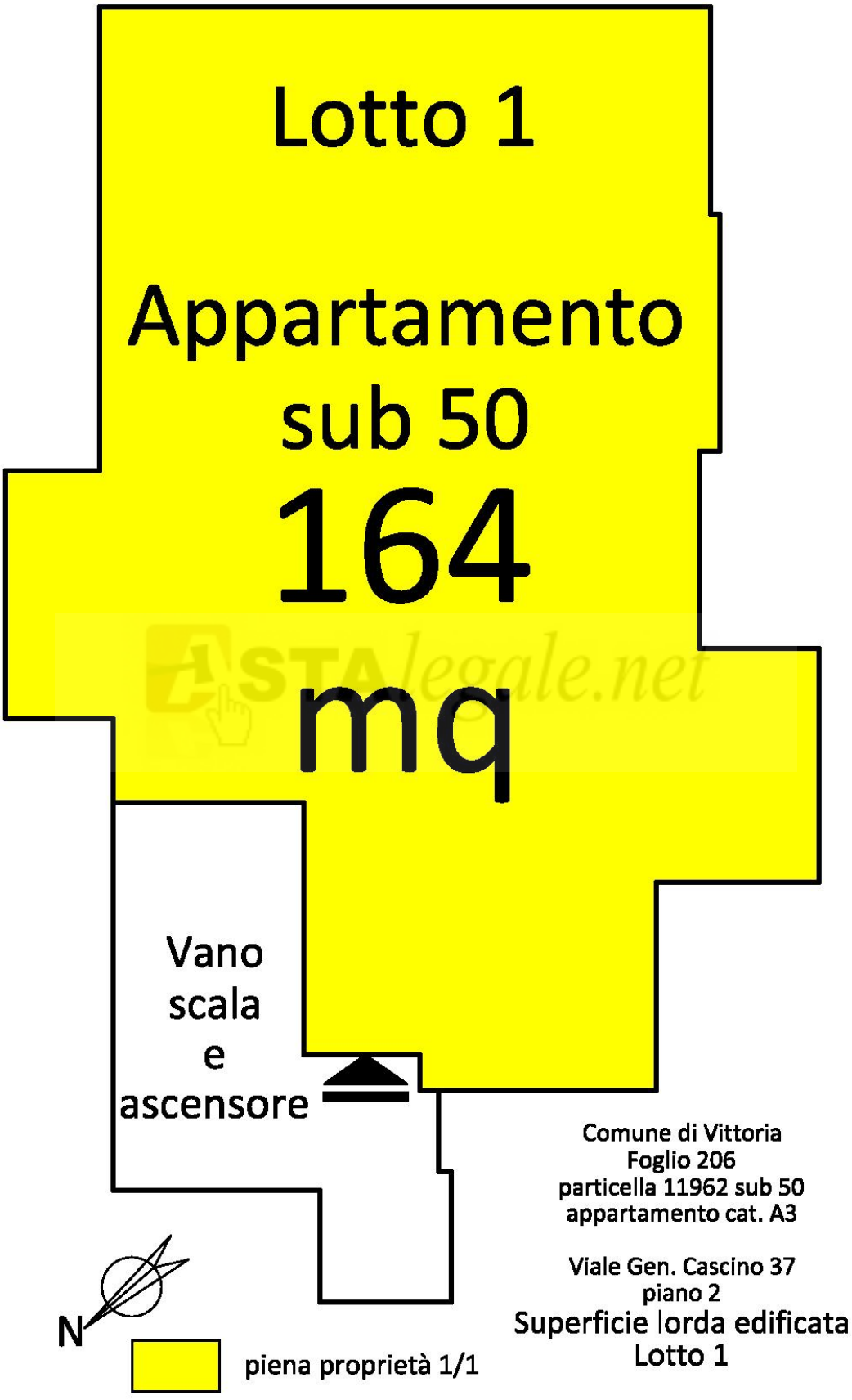


Figura 10 Lotto 1 – Superficie lorda edificata appartamento cat. A3 piano secondo, Foglio 206 Vittoria particella 11962 sub 50

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Foto 1 Lotto 1 – Fabbricato in Viale Generale Cascino

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

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

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

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

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

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

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

Foto 9 Lotto 1 – Interno garage sub 34 piano sotterraneo

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Foto 10 Lotto 1 – Ingresso appartamento sub 50 piano secondo

Foto 11 Lotto 1 – Salotto appartamento sub 50 piano secondo

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Foto 12 Lotto 1 – Salotto appartamento sub 50 piano secondo

Foto 13 Lotto 1 – Corridoio appartamento sub 50 piano secondo

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

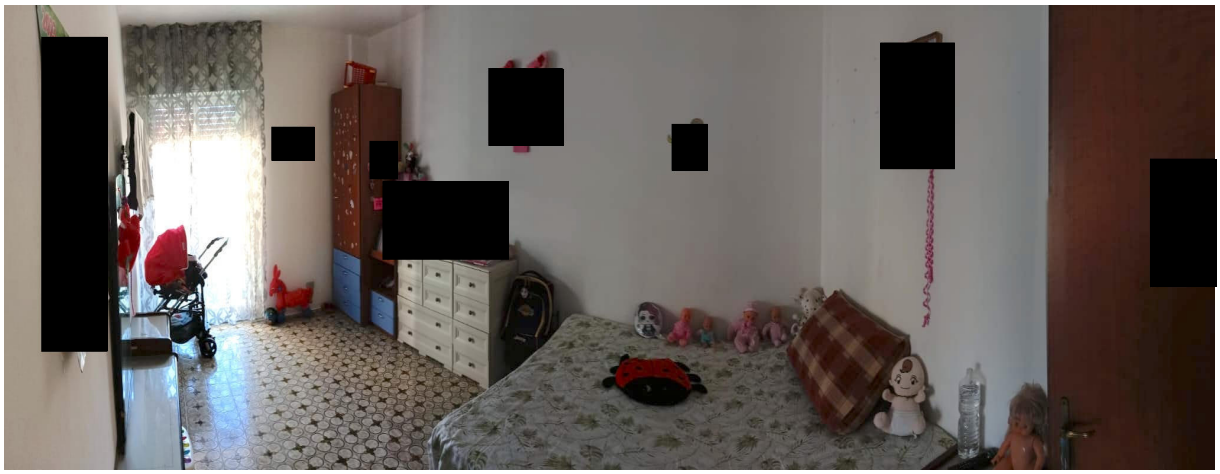


Foto 14 Lotto 1 – Stanza da letto appartamento sub 50 piano secondo

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

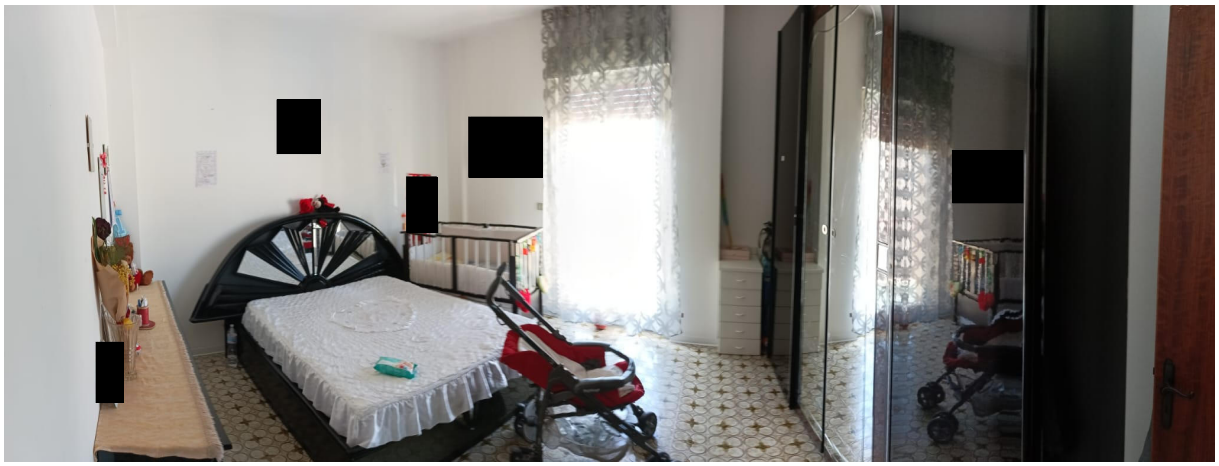


Foto 16 Lotto 1 – Stanza da letto appartamento sub 50 piano secondo

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Foto 17 Lotto 1 – Bagno appartamento sub 50 piano secondo

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

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Foto 19 Lotto 1 – Ripostiglio appartamento sub 50 piano secondo

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009