

**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

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		<b>Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ragusa</b>	
Compilato da: Spina Gaetano Iscritto all'albo: Geometri Prov. Ragusa N. 487			
Comune di Vittoria Sezione: Foglio: 208 Particella: 7849		Protocollo n. RG0001204 del 14/01/2021 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

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



**PIANO TERRA**

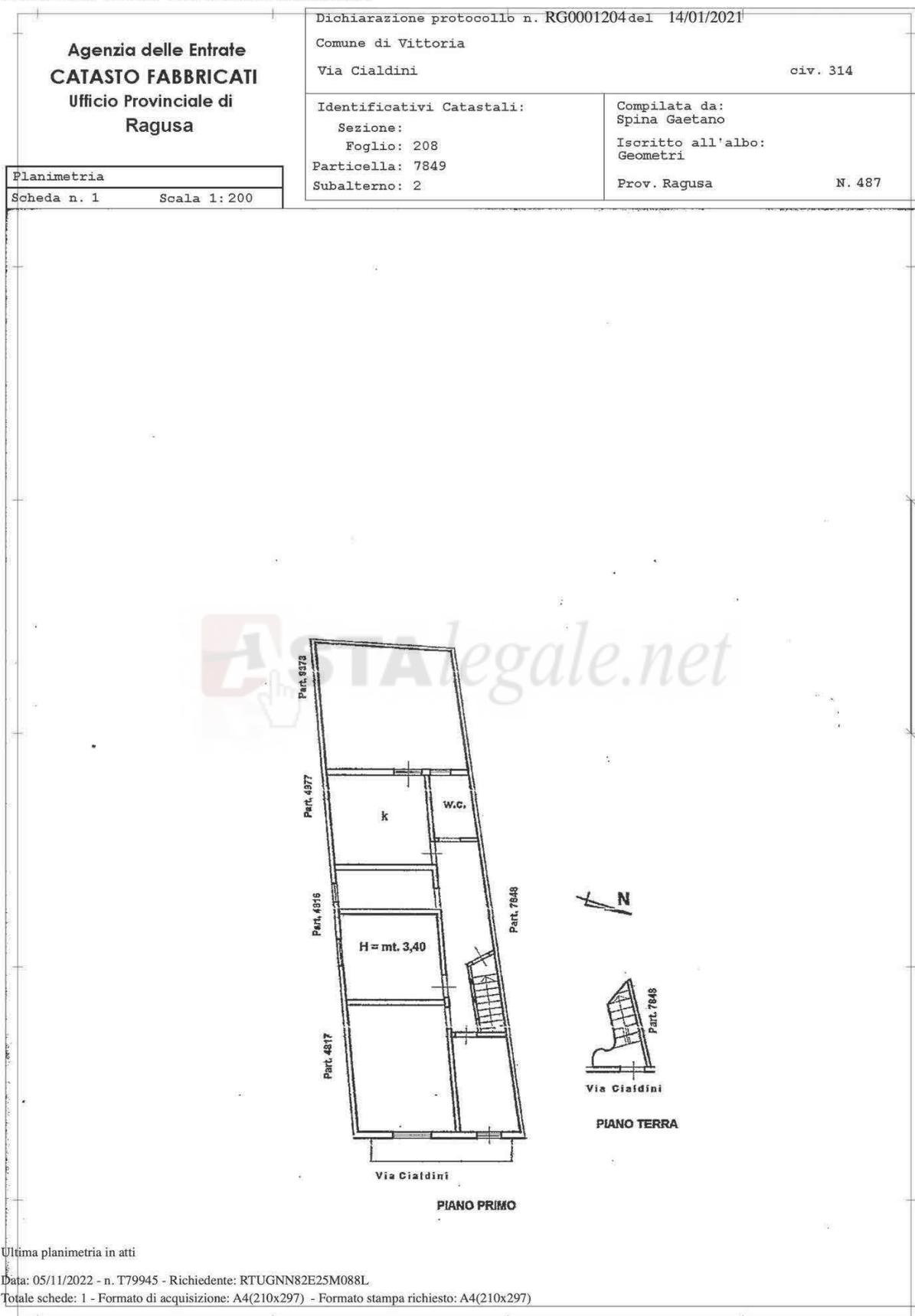
Ultima planimetria in atti

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



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/11/2022 - Comune di VITTORIA(M088) - < Foglio 208 - Particella 7849 - Subalterno 2 ->  
 VIA GIACOMO MATTEOTTI n. 318 Piano I

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

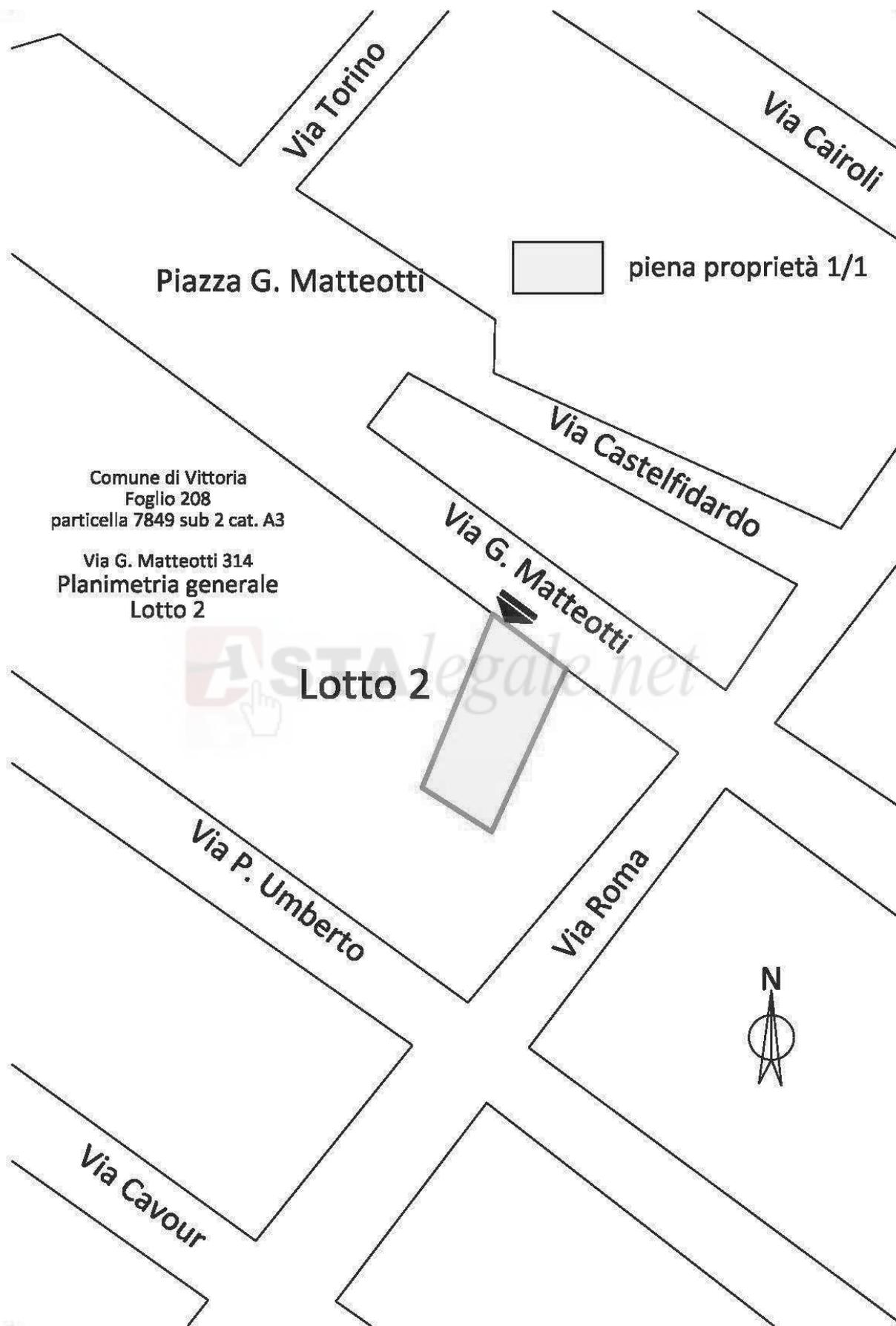


Figura 7 Lotto 2 – Planimetria generale



## 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

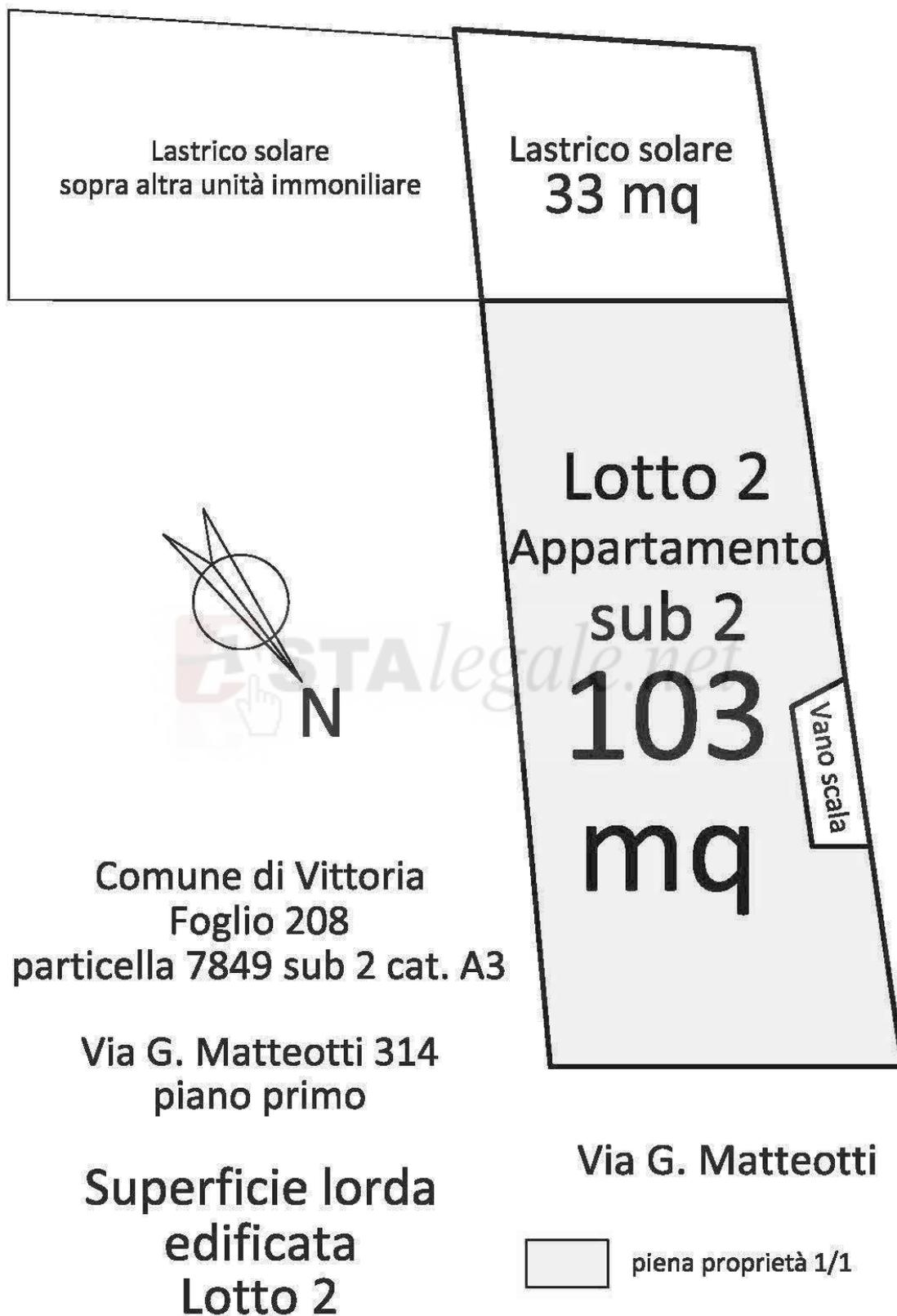


Figura 10 Lotto 2 – Superficie lorda edificata appartamento cat. A3 piano primo Foglio 208 Vittoria particella 7849 sub 2



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

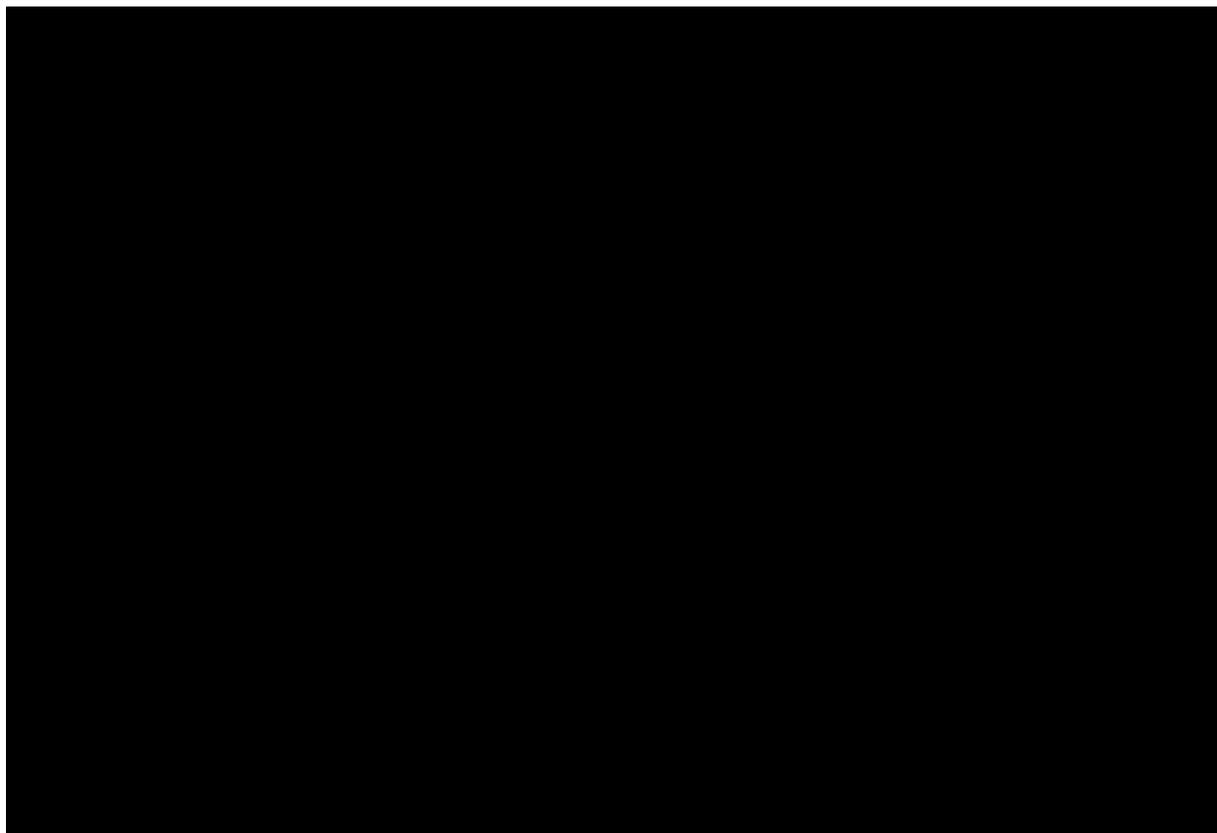


Foto 4 Lotto 2 – Rampe di accesso all'appartamento a piano primo



Foto 5 Lotto 2 – Ingresso e corridoio appartamento piano primo



Foto 6 Lotto 2 – Corridoio appartamento piano primo

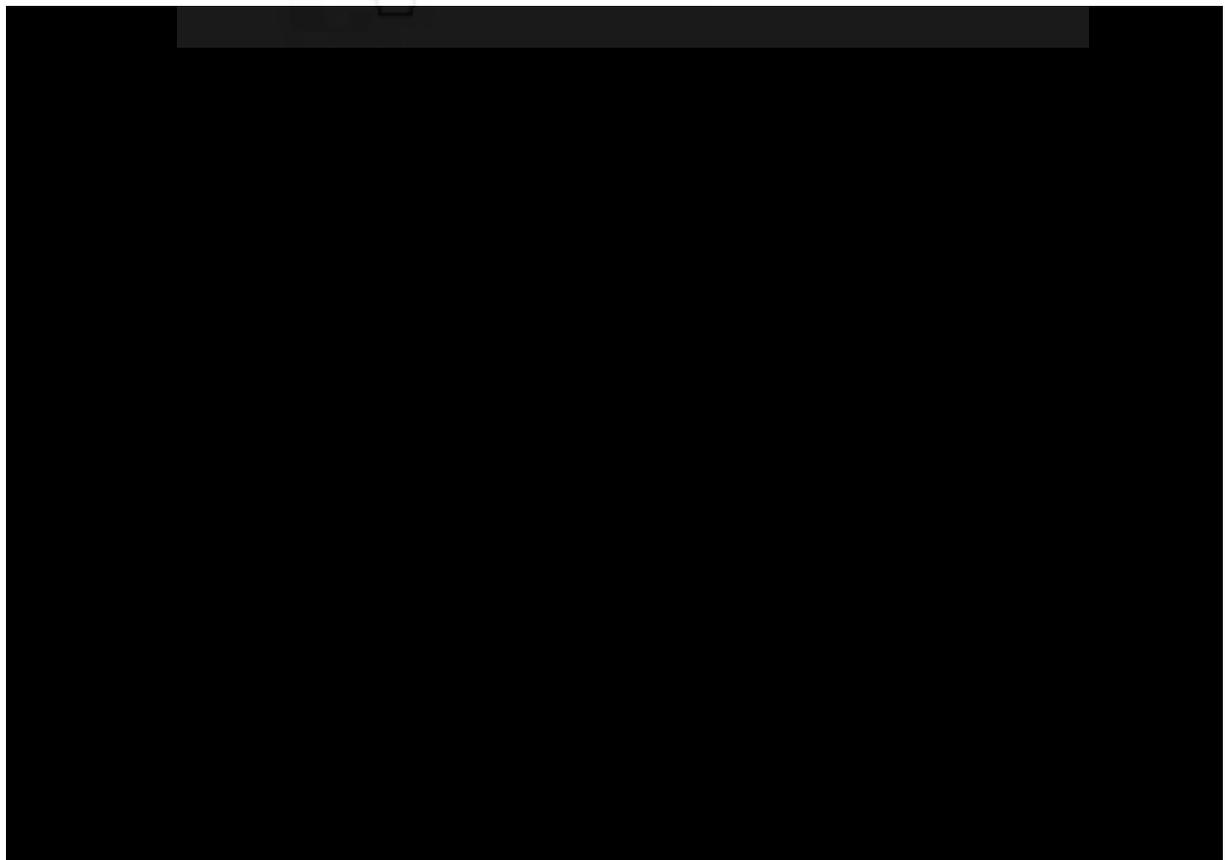


Foto 7 Lotto 2 – Corridoio appartamento piano primo



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

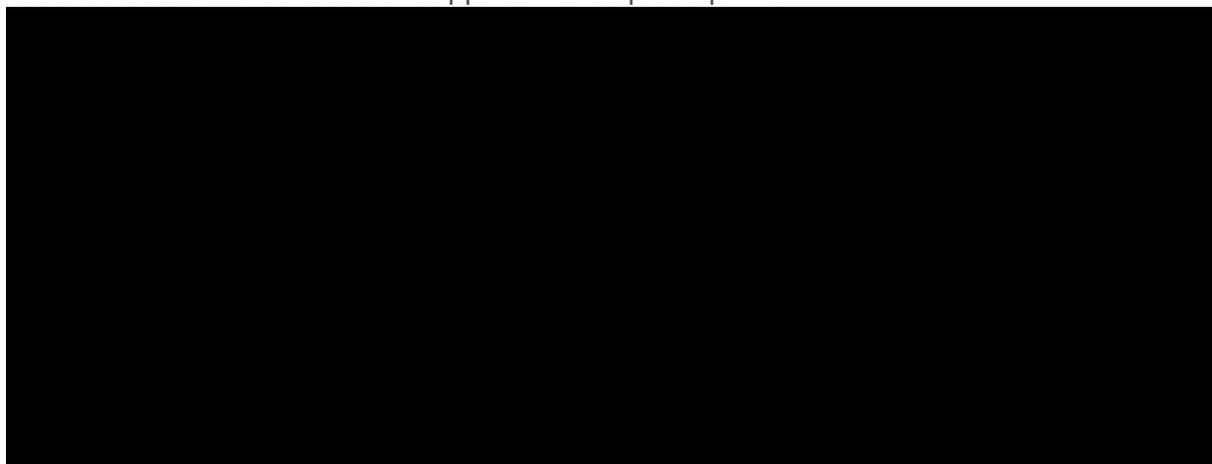


Foto 15 Lotto 2 – Lastrico solare appartamento piano primo



Foto 16 Lotto 2 – Ripostiglio appartamento piano primo

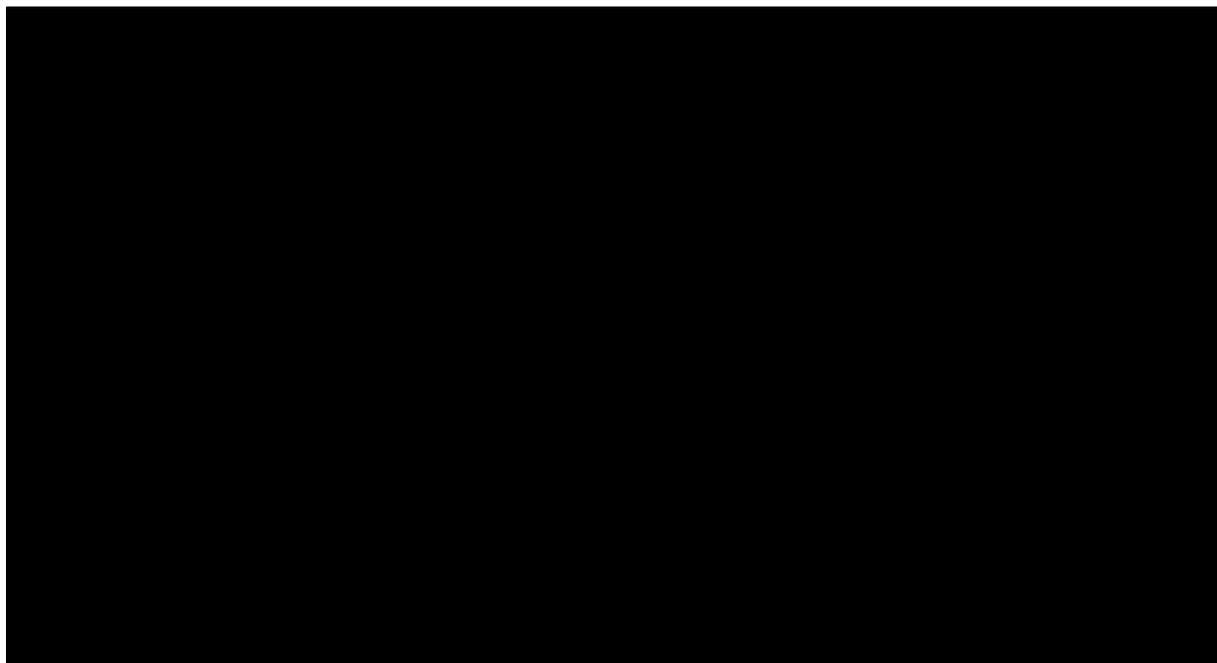


Foto 17 Lotto 2 – Stanza da letto appartamento piano primo



Foto 18 Lotto 2 – Stanza da letto appartamento piano primo

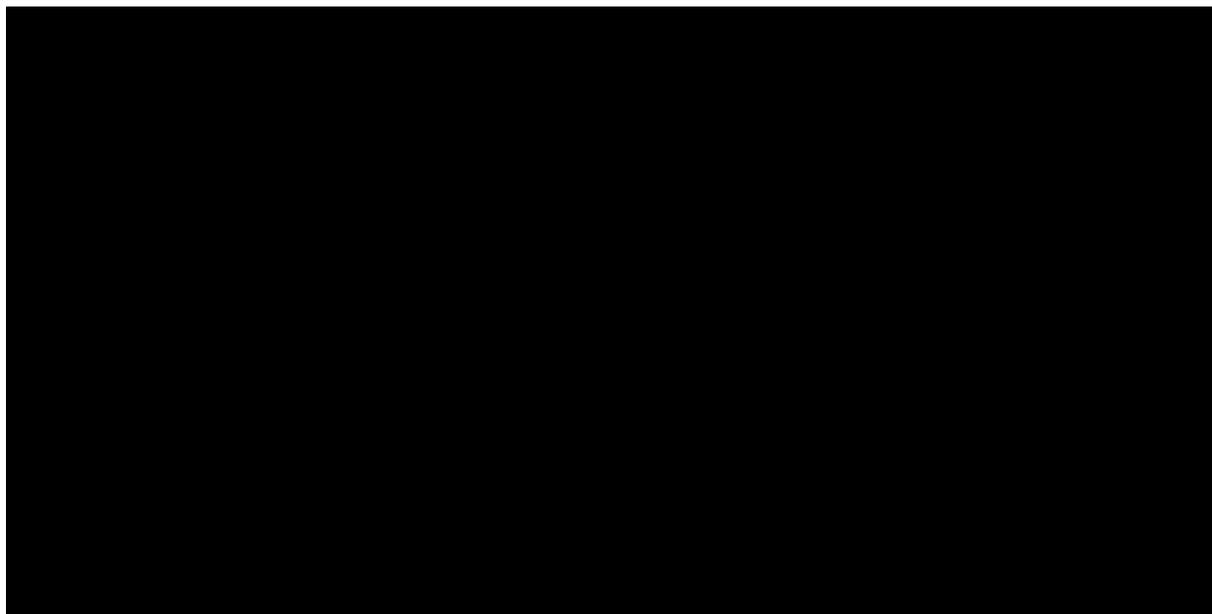


Foto 19 Lotto 2 – Stanza da letto appartamento piano primo



Foto 20 Lotto 2 – Stanza da letto appartamento piano primo

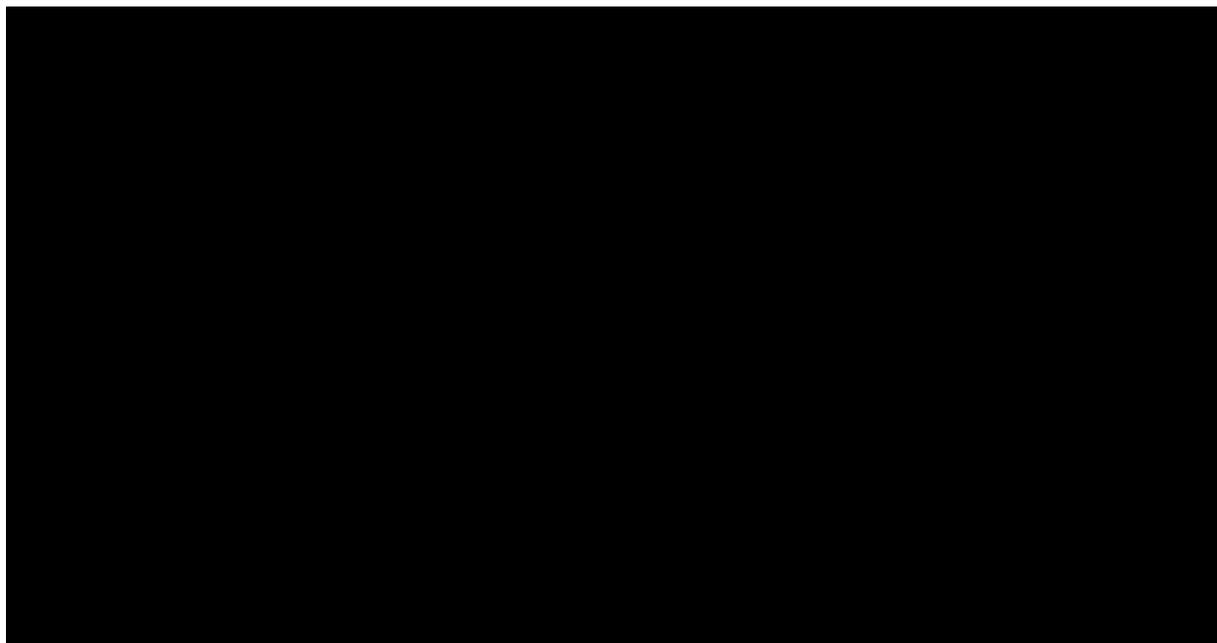


Foto 21 Lotto 2 – Stanza da letto appartamento piano primo



Foto 22 Lotto 2 – Stanza da letto appartamento piano primo