



## **CONSORZIO AGRARIO INTERPROVINCIALE DI RAGUSA E SIRACUSA**

**Con sede in Ragusa via E. Mattei n° 7**

**P.IVA 00050850882**

**OGGETTO:** Stima di un complesso produttivo a servizio dell'agricoltura di proprietà del Consorzio Interprovinciale di Ragusa e Siracusa sito a Francofonte, Piazza Carmine Vecchio, costituito da un magazzino con annesso locale per ufficio.

### **PERIZIA GIURATA**

#### **PREMESSA**

In data 09-12-2021 con Delibera Commissariale n.1318 del 20-12-2021 il sottoscritto Ing. Rabito Salvatore con studio in Piazza Cairoli n.2 è stato incaricato dal Consorzio Agrario Interprovinciale di Ragusa e Siracusa di stimare il complesso in oggetto.

Il valore di mercato è stato determinato in base alla stima sintetica per valori tipici.

#### **INDIVIDUAZIONE DEI BENI, DATI CATASTALI**

Si tratta di un magazzino a servizio dell'agricoltura della superficie di mq 245,00 circa ad una sola elevazione, ubicato nella Piazza Carmine Vecchio.

Si accede al magazzino dalla Piazza Carmine Vecchio.

L'immobile in oggetto è iscritto nel N.C.E.U. del Comune di Francofonte, intestato alla ditta Consorzio Agrario Interprovinciale di Ragusa e Siracusa al Foglio 57 particella 3771, Cat. D/8, Rendita €. 2.391,20.

#### **DESCRIZIONE DEL BENE**

Il magazzino è realizzato con struttura in c.a. e tamponamento esterno in muratura di pietrame; la copertura è costituita da solaio piano in c.a.;

le rifiniture sono le seguenti:



- Pavimento industriale al quarzo;
- Intonaco esterno costituito da malta cementizia e tonachina;
- Infissi esterni costituiti da finestre in ferro; l'accesso è consentito da saracinesche in lamiera;
- Intonaco civile per interni costituito da sestiato in malta di calce e sabbia fine.

Il tutto è in pessimo stato di manutenzione.

### **REGOLARITA' URBANISTICA**

Il complesso in questione, è stato realizzato in data antecedente al 1967.

In data 30/01/1984 è stata rilasciata dal Comune di Francofonte una Concessione Edilizia per lavori di ristrutturazione.

### **VALORE DI MERCATO DEL MANUFATTO IN BASE ALLA STIMA SINTETICA PER VALORI TIPICI**

Il metodo della stima sintetica consiste nel paragonare i beni in oggetto con altri di pari appetibilità e caratteristiche con le detrazioni ed aggiunte del caso ( ubicazione, presenza di locali accessori, degrado per vetustà, presenza di piazzale, etc..).

Facendo riferimento a quanto sopra esposto il valore di mercato allo stato attuale è di  $\text{mq.}245,00 \times \text{€. } 1.460,00/\text{mq} = \text{€. } 357.700,00$  (Euro trecentocinquantasettesettecentomila,00).

Ciò è quanto in mia fede e con serena coscienza posso rassegnare in espletamento dell'incarico ricevuto.

Ragusa, lì 23/09/2022

**IL TECNICO**  
**( Ing. Salvatore Rabito )**

*Ing. Rabito*





## UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI RAGUSA

N. 3143/2022

### VERBALE DI PERIZIA EXTRAGIUDIZIALE

L'anno duemilaventidue, il giorno tre del mese di ottobre in Ragusa, nei locali del Giudice di Pace, avanti a me Funzionario sottoscritto è comparso l'ing. Rabito Salvatore, nato a Chiaramonte Gulfi il 09/09/1941, con studio in Ragusa p.zza Cairoli n. 2, identificato con carta di identità n. Ax0175142 rilasciata dal comune di Ragusa con scadenza il 09-09-2025, il quale dichiara di asseverare, come in effetti assevera, la su estesa relazione di perizia, ripetendo in piedi ed a capo scoperto la formula di rito: "Giuro di avere bene e fedelmente adempito alle funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità".

Del che il presente, letto, confermato e sottoscritto.

IL PERITO

*Rabito Salvatore*



IL FUNZIONARIO

Il Funzionario Giudiziario  
Giovanni Dimartino

*Giovanni Dimartino*