



CONSORZIO AGRARIO INTERPROVINCIALE DI RAGUSA E SIRACUSA

con sede in Ragusa, via E. Mattei n. 17

P.IVA 00050850882

OGGETTO: Stima di un immobile di proprietà del Consorzio Interprovinciale di Ragusa e Siracusa sito a Ispica, Contrada Timponelli, costituito da un terreno agricolo e da un fabbricato diruto.

PERIZIA GIURATA

PREMESSA

In data 19/06/2023 con Delibera Commissariale n.1337 del 19/06/2023 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 l'immobile in oggetto.

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

INDIVIDUAZIONE DEI BENI, DATI CATASTALI

Trattasi di un immobile costituito da:

- Un terreno agricolo e un fabbricato diruto.

Si accede all'immobile dalla Strada Provinciale della Marza.

- Il terreno in oggetto è iscritto nel N.C.T. del Comune di Ispica, intestato alla ditta Consorzio Agrario Interprovinciale di Ragusa e Siracusa al Foglio 39 particella 283, R.D. €. 10,62, R.A. €. 4,55 della superficie di mq 1.959,00, Seminativo Arborato Classe 3°.
- Il fabbricato diruto in oggetto è iscritto nel N.C.T. del Comune di Ispica, intestato alla ditta Consorzio Agrario Interprovinciale di Ragusa e Siracusa al Foglio 39 particella 60, della superficie di mq 144,00.

DESCRIZIONE DEL BENE

Il terreno risulta allo stato attuale incolto ed il fabbricato diruto in pessime condizioni di manutenzione.

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile in questione, risulta dal vigente piano regolatore di Ispica, Zona E1 (Verde Agricolo).

VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE 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 dell'immobile allo stato attuale è di € 60.000,00 (Euro sessantamila/00) così suddiviso:

- **Terreno agricolo** mq 1.959,00 x € 5,00/mq = € 9.795,00
- **Fabbricato diruto** mq 144,00 x € 350,00/mq = € 50.400,00

Totale = € 60.195,00

ed in cifra tonda € 60.000,00

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

Ragusa, li 28/06/2023

IL TECNICO
(Ing. Salvatore Rabito)

Ing. Salvatore Rabito
Rabito



UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI RAGUSA

N. 2426/23

VERBALE DI PERIZIA EXTRAGIUDIZIALE

L'anno duemilaventitre, il giorno undici del mese di luglio 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
Sergio Trovato

Sergio Trovato