



# 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 )**

*Salvatore*

*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 GIUDIZARIO  
Salvatore Rabito