



TRIBUNALE DI RAGUSA

Ill.mo Sig. Giudice della causa n. 467/2025 R.G.

Il sottoscritto avv. Antonio Dipasquale, nella qualità di professionista delegato, facendo seguito a quanto anticipato alla S.V. per le vie brevi rileva che:

- con provvedimento del 27.04.2026 la S.V. ha delegato allo scrivente le operazioni di vendita del **cespite 1** (via Palestro) al prezzo base di **€ 90.000,00** (al netto dei costi di regolarizzazione di cui alla perizia integrativa del 02/03/2026), del **cespite 2** (S. Leonardo), al prezzo base di € 15.423,00, e del **cespite 5** (terreno), al prezzo base di € 5.395,00;

- con riguardo al cespite 1 dall'esame della perizia del perito nominato, ing. Giuseppe Tranchina, emerge che lo stesso ha stimato il valore dei beni che lo compongono in complessivi € 106.440,00 (€ 39.915,00 cespite 1a e € 66.525,00 cespite 2a), quantificando in € 41.507,36 i presumibili costi per la demolizione e per la regolarizzazione;

- con nota del 17.06.2026 (*all. 1*) il perito estimatore, in riscontro alla richiesta di chiarimenti e conferma allo stesso inviata dallo scrivente, ha confermato quanto già evidenziato nella perizia, precisando in particolare che:

valore commerciale cespite 1a= € 39.915,00;

valore commerciale cespite 2a= € 66.525,00;

totale € 106.440,00

A tale valore occorre detrarre il 15% per i vizi occulti e le spese di regolarizzazione preventivate e presunti che in totale sono pari a € 41.507,36 per come documentati in perizia e nel computo allegato.

Ne segue che, detraendo detti importi dal valore commerciale degli immobili si perviene all'importo di **€ 48.966,64** (€ 106.440,00 - € 15.966,00 15% - € 41.507,36 costi stimati).

Il sottoscritto resta, quindi, in attesa di indicazione della S.V. in merito al prezzo base del cespite 1 da indicare nell'avviso di vendita dei beni.

Con osservanza.

Ragusa, 29.06.2026

avv. Antonio Dipasquale

