



**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

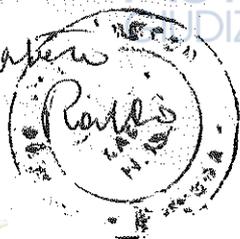
Il metodo della stima sintetica consiste nel paragonare i beni in oggetto con altri di pari appetibilità e caratteristiche con le detrazioni ed aggiunte del caso (ubicazione, presenza di locali accessori, degrado per vetustà, presenza di piazzale, etc..).

Facendo riferimento a quanto sopra esposto il valore di mercato allo stato attuale è di mq.245,00 x €. 1.460,00/mq = €. 357.700,00 (Euro trecentocinquantesettecentomila,00).

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

Ragusa, li 23/09/2022

IL TECNICO
(Ing. Salvatore Rabito)

Salvatore 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