



# Tribunale Ordinario di Ragusa

## Sezione Esecuzioni Immobiliari di Ragusa



### Esecuzione Immobiliare r.g.e. 149/2024



### Relazione integrativa di stima immobiliare



**Giudice dell'esecuzione: Dott. Carlo Di Cataldo**



**Custode Giudiziario: Avv. Rossella Cavalieri**



**Esperto estimatore: Dott. Agronomo Marco Colombo**



**PREMESSA**

La presente relazione è da intendersi quale integrazione alla relazione di stima depositata e trasmessa alle parti dal sottoscritto P.E. in data 16 aprile 2025 e riguarda esclusivamente una servitù passiva a carico del fondo non riportata nella succitata relazione e pertanto si procederà riproponendo il paragrafo d) con inclusa tale servitù.

Si precisa che tale servitù, non riportata nella relazione precedentemente depositata per mera dimenticanza, è stata correttamente considerata in fase di valutazione del bene e pertanto il valore finale rimane invariato.

Tutti gli altri paragrafi della relazione, inclusa la scheda sintetica, rimangono invariati.

**d) Esistenza di formalità che resteranno a carico dell'acquirente**

A seguito di verifiche e sulla base di documenti acquisiti e visionati si può affermare che non esistono formalità, vincoli o oneri di qualsiasi natura gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente.

Non risultano sul bene, per come oggi si presenta, servitù passive ad eccezione:

- della servitù di passaggio costituita in data 29/09/1977 con atto a rogito del Dott. Giuseppe Sulsenti Notaio in Ragusa (Repertorio N. 63907) di cui si riportano i dati salienti: *“i signori (proprietario della particella 214), (proprietario della particella 212), i germani (proprietari della particella 211) e le sorelle (proprietarie della particella 474) che, d'accordo tra loro, hanno realizzato una stradella privata larga 4 metri interposta tra i terreni medesimi e altro terreno dello stesso distinto in catasto con la particella 227 avente inizio, detta stradella, dalla vicina strada poderale e termine nella particella 474 delle sorelle, intendono e vogliono che tale stradella sia destinata in perpetuo all'accesso per tutti i terreni di loro proprietà costituendo servitù reciproca di passaggio tra gli stessi terreni e pertanto con la presente consentono la costituzione di tale servitù reciproca di passaggio per sé e loro aventi causa in perpetuo e con l'obbligo per i medesimi di contribuire alla manutenzione della stradella suddetta in proporzione alla estensione dei rispettivi terreni”*;
- di una servitù coattiva d'acquedotto costituita in data 14/07/1998 a favore della REGIONE SICILIANA RAMO AGRICOLTURA E FORESTE contro gravante sulle seguenti particelle: 225 del foglio 103 di Ragusa, consistenza 110 mq (oggi foglio 406 particella 1238) e 731 del foglio 103 di Ragusa, consistenza 290 mq (oggi foglio 406 particella 731). Si precisa che l'ispezione ipotecaria con evidenza della servitù fa parte degli allegati alla relazione di stima





precedentemente depositata (Rif. Nota di trascrizione: Registro generale n. 9023, Registro particolare n. 7344).

Si segnalano, inoltre, servitù da elettrodotto aeree che attraversano il fondo in più punti.



Modica li, 12/05/2025



Il Perito Estimatore  
Dott. Agronomo Marco Colombo

