
TRIBUNALE DI RAGUSA



SEZIONE EE.II.

RELAZIONE INTEGRATIVA

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Arrabito Laura, nell'Esecuzione Immobiliare 415/2018 del R.G.E. depositata in atti in data 28/09/2023.

promossa da

omissis

contro

omissis



1 di 4

INCARICO

All'udienza del 14/10/2022, la sottoscritta Ing. Arrabito Laura, con studio in Via Isonzo, 9 - 97018 - Scicli (RG), email laurarrabito@hotmail.it; laurarrabito@gmail.com, PEC laura.arrabito@ingpec.eu, Tel. 338 4211060, veniva nominata Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 26/10/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.



NOTA INTEGRATIVA

Ad integrazione della perizia di stima redatta dalla scrivente in data 26/09/2023 e depositata in atti il giorno 28/09/2023, in merito al **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Vittoria (RG) - Via Strada per Gaspanella n° 31, scala A, piano 1 (Coord. Geografiche: 36.947480, 14.516381), come richiesto dai Giudici delle esecuzioni immobiliari con circolare del 28/06/2021, prot. n. 1608 del 29/06/2021, si riporta quanto segue:

- L'immobile rientra nella nozione di edilizia convenzionata e agevolata;
- La convenzione del bene in oggetto, allegata alla presente, è stata stipulata in data 23/09/1982 e trascritta presso la Conservatoria di Ragusa ai nn. 12596/11063 il giorno 02/10/1982, pertanto risulta ante legge c.d. Ferrarini-Botta L. n. 179 del 15/03/1992;
- In riferimento all'art. 35 della L. 865/71, nella convenzione non risultano indicati limiti quali: prezzo massimo di cessione, divieto di alienazione, vendibilità riservata solo ad alcuni soggetti, prelazione in favore dello IACP, etc..., per cui si deduce che la stessa non sia soggetta ad affrancazione. Inoltre, dalla consultazione dell'atto di compravendita rogato dal Notaio Giacchino Riccardo in data 11/07/2006, rep. n. 76811/6509, trascritto il 29/07/2006 ai nn. 18786/10931, non risulta richiamata nessuna clausola in merito ad alcuna affrancazione;
- Si fa presente, inoltre, che il valore di mercato stimato per il bene in questione, pari a €. 91.670,00, risulta inferiore al valore dell'appartamento indicato nell'atto di assegnazione di alloggio di cooperativa in Notar G. Demostene del 17/12/1988, trascritto il 21/12/1988 ai nn. 17697/14741, pari a Lire 75.000.000, che a seguito di rivalutazione all'attualità ammonterebbero a circa € 95.600,00 (dati ISTAT - Dicembre 1988/Ottobre 2023 - <https://rivaluta.istat.it/Rivaluta/>);

- In seguito a richiesta formale inviata al Comune di Vittoria in data 07/02/2024, prot. gen. n. 5586, in merito all'esistenza di vincoli ancora in essere derivanti dalla convenzione di cui sopra, si è ottenuto riscontro con nota del 12/03/2024, prot. n. 11376, nella quale si dichiara che ai sensi dell'art. 5 della L.R. 21/2020 tutti i vincoli sono decaduti e che "oltre i gravami giudiziari di tipo esecutivo o cautelare non si è a conoscenza di particolari vincoli in essere in capo alle predette unità immobiliari".

Inoltre, si allega alla presente relazione integrativa la scheda sintetica aggiornata inerente il bene de quo, nella quale si riporta il valore di stima aggiornato, opportunamente decurtato del prezzo di redazione dell'APE e del libretto di impianto, il cui costo per mera dimenticanza non era stato considerato in sede di stima e che ammonta a circa € 500,00 così ripartiti:

- € 250,00 per reazione APE;
- € 250,00 per redazione libretto di impianto e rapporto di efficienza energetica ai sensi dell'art. 7 del DPR n° 74/2013.

VALORE FINALE DEL BENE = [€ 91.670,00 - € 500,00] = € 91.170,00

(diconsi novantunomilacentosettanta/00 Euro)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Vittoria (RG) - Via Strada per Gaspanella n° 31, scala A, piano 1	103,00 mq	~ 885,00 €/mq	€ 91.170,00	100,00%	€ 91.170,00
Valore di stima:					€ 91.170,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Scicli, li 12/03/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Arrabito Laura



3 di 4

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 – Convenzione Not. Valentini Rep. 13858/4418
- ✓ N° 2 – Scheda sintetica aggiornata alla data del 12/03/2024
- ✓ N° 3 – Richiesta chiarimenti prot. gen. n. 5586 del 07/02/2024
- ✓ N° 4 – Sollecito riscontro richiesta chiarimenti prot. gen. n. 5586 del 07/02/2024
- ✓ N° 5 – Riscontro richiesta chiarimenti prot. n. 11376 del 12/03/2024