

**TRIBUNALE DI RAGUSA**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

Fascicolo: **229-2023 R.G.E.**

Giudice: **Dott. Gilberto Orazio Rapisarda**

Custode giudiziario: **Dott. Comm. Giovanna Scifo**

Perito estimatore: **Dottore Agronomo Simone Areddia**

Creditore procedente:

**POP NPLS 2019 srl** e per essa FIRE SpA, CF 05043330264

rappresentato e difeso da: **Avv. Alessandro Barbaro e Avv Andrea Aloï**

Debitori eseguiti:

[REDACTED]

Creditore iscritto intervenuto:

**Agenzia delle Entrate - Riscossione**, in persona del legale rappresentante pro-tempore, CF 13756881002

Creditore iscritto non intervenuto:

[REDACTED]

**ALLEGATO**  
**PLANIMETRICO**

**ALLA RELAZIONE DEL PE**

**LOTTO 2**

Ragusa, 21.05.2024

### 1. Premessa, incarico e sintesi relazione:

Con decreto di fissazione udienza ex art.569 cpc e nomina dell'esperto estimatore e del custode giudiziario del 27.11.2023, il G.E. Dott. Gilberto Orazio Rapisarda ha nominato il sottoscritto Dott. Agronomo Simone Areddia perito estimatore – CTU nella causa di esecuzione immobiliare iscritta al fascicolo 229-2023 RGE del Tribunale di Ragusa e Custode giudiziario la Dott. Comm. Giovanna Scifo.

### 2. Sintesi relazione Lotto 2:

Ho individuato due lotti posseduti in piena proprietà dai debitori esegutati:

Lotto	Descrizione	Ubicazione	Titolare del bene quota posseduta
2	fabbricato per esercizio sportivo, adibito a campi da padel, con corte accesso, cabina elettrica e terreno pertinenziale vincolato a parcheggio	Ragusa Foglio 81 particella 1243 sub 6-7 particella 832	██████████ piena proprietà

Lotto	Valore di stima	Costi regolarità	Valore di vendita	Costi APE - Cdu	Canone di locazione annuo
2	260.776,25 €	- €	221.600,00 €	500,00 €	9.400,00 €

### 3. Individuazione del Lotto 2:

Ho redatto la presente relazione distinguendo due lotti.

**Lotto 2: Piena proprietà di un fabbricato per esercizio sportivo, con pertinenziale corte di accesso dalla Via Germania in Ragusa, censito in Catasto Fabbricati Ragusa alla Sezione Urbana A, Foglio 81 particella 1243 subalterno 7, zona censuaria 1, cat. D/6; oltre una cabina elettrica censita alla particella 1243 sub 6 e terreno pertinenziale vincolato a parcheggio, con accesso dalla Via Momigliano, censito al Catasto Terreni Ragusa, Foglio 81, particella 832.**  
*Complesso adibito a quattro campi da padel al coperto e tre campi da padel all'aperto, con struttura di copertura, vetrate divisorie e pali, amovibili e non compresi nella procedura.*

### 4. Allegato planimetrico alla relazione del PE - Lotto 2:

Il presente allegato planimetrico di 13 Figure fa parte integrante della relazione di stima del Lotto 2.

Ragusa, 21.05.2024

IL PE

\_\_\_\_\_  
Dottore Agronomo Simone Areddia

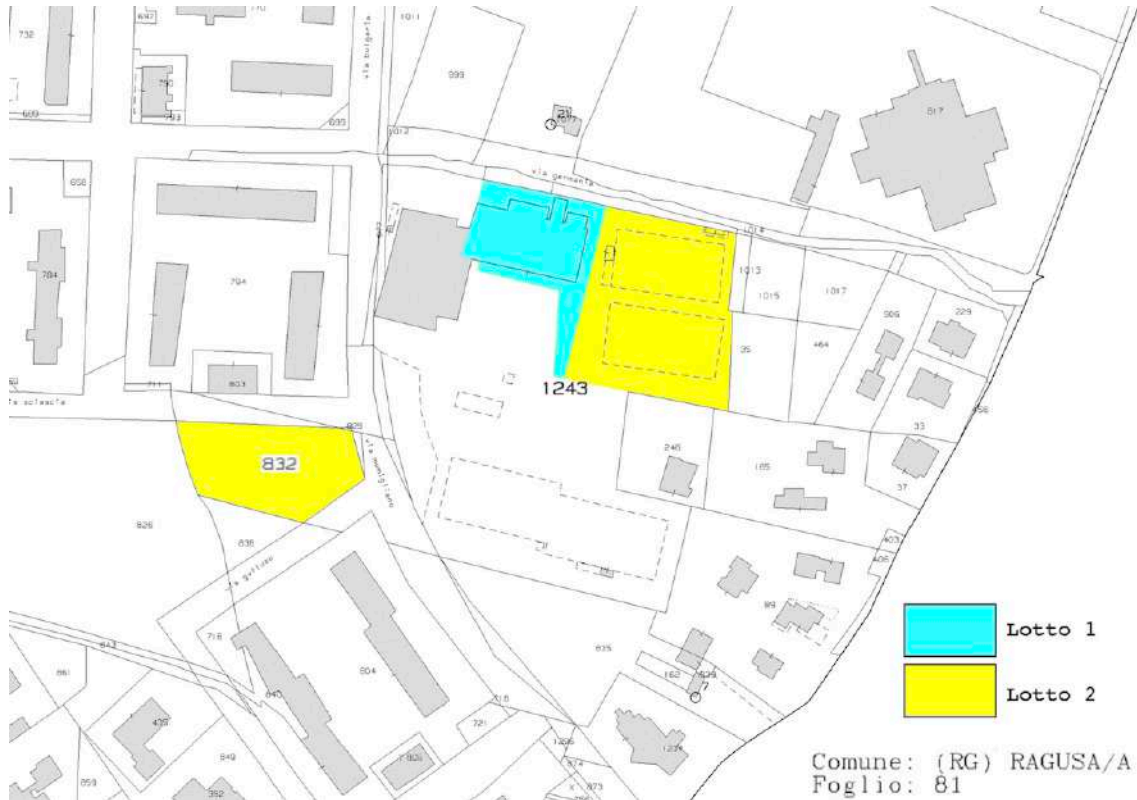


Figura 1 – Lotto 2 – Estratto di mappa catastale Foglio 81 Ragusa, particelle 1243, 832

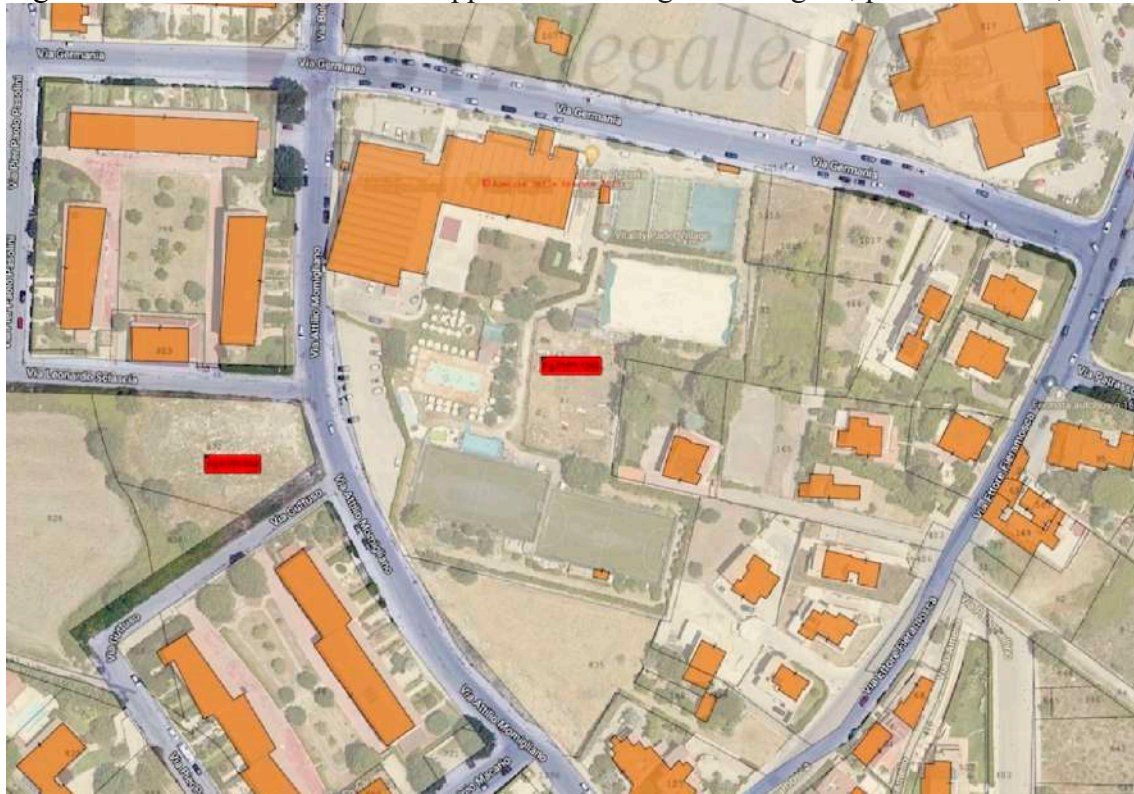


Figura 2 – Lotto 2 – Sovrapposizione foto aerea con estratto di mappa catastale Foglio 81 Ragusa, particelle 1243, 832

Tribunale di Ragusa – Sezione Esecuzioni Immobiliari - Fascicolo 229-2023 RGE  
 Allegato planimetrico alla relazione del PE – Lotto 2  
 Giudice Dott. Gilberto Orazio Rapisarda

PAGINA 3 DI 14

Dottore Agronomo Simone Areddia  
 Via Ercolano, 52 -97100 Ragusa-  
 cell. +39.335-666.26.52  
 s.areddia@epap.conafpec.it - areddia.simone@gmail.com





Figura 4 – Lotto 2 – Foto aerea Foglio 81 Ragusa, particelle 1243, 832

Tribunale di Ragusa – Sezione Esecuzioni Immobiliari - Fascicolo 229-2023 RGE  
 Allegato planimetrico alla relazione del PE – Lotto 2  
 Giudice Dott. Gilberto Orazio Rapisarda

PAGINA 5 DI 14

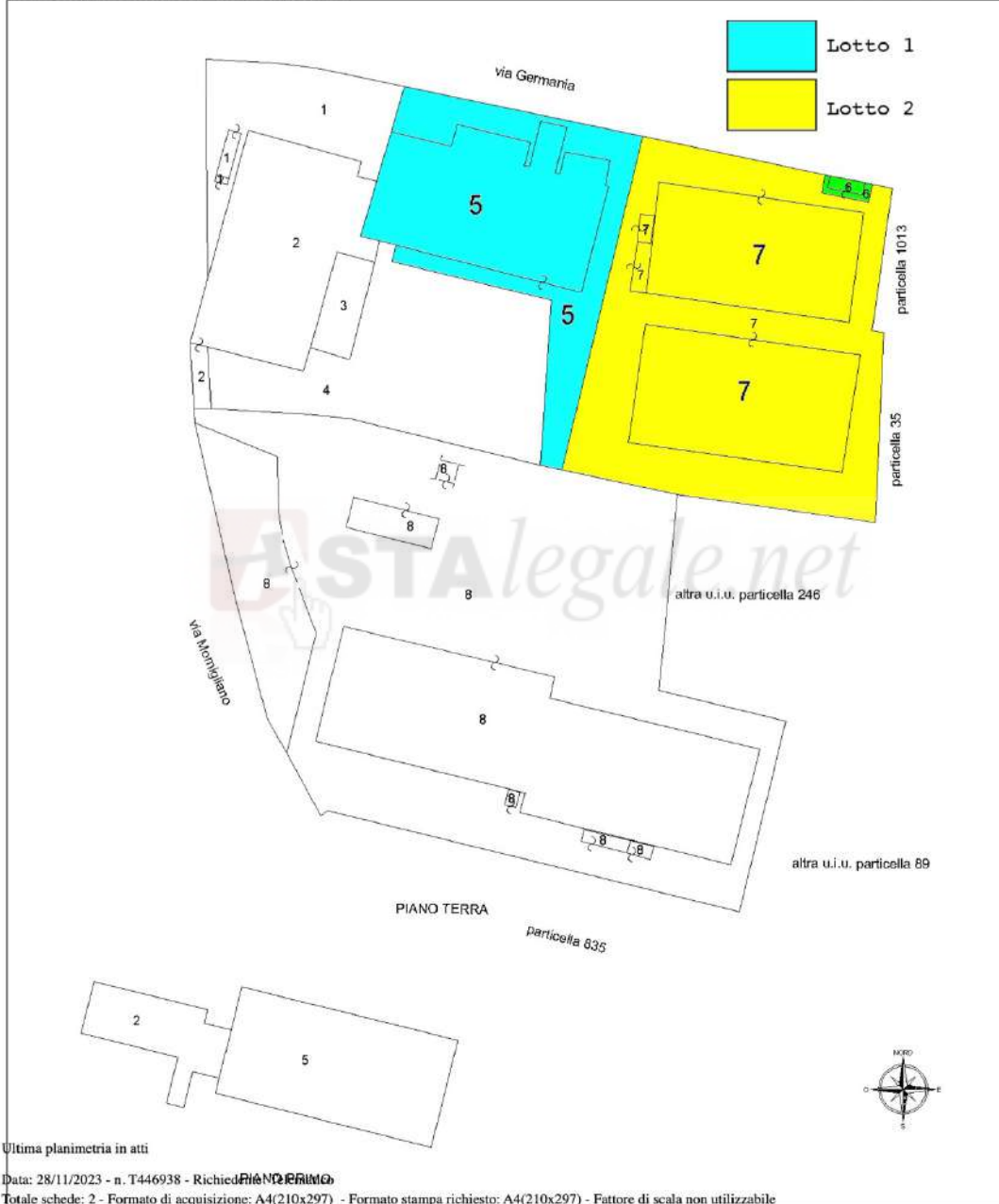
Dottore Agronomo Simone Areddia  
 Via Ercolano, 52 -97100 Ragusa-  
 cell. +39.335-666.26.52  
 s.areddia@epap.conafpec.it - areddia.simone@gmail.com

Firmato Da: SIMONE AREDDIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1434b08c44513130

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Ottaviano Francesco
Isritto all'albo:	Geometri
Prov. Ragusa	N. 01169

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Ragusa**

Comune di Ragusa	Protocollo n. RG0010371 del 13/02/2020
Sezione: A Foglio: 81 Particella: 1243	Tipo Mappale n. 14890 del 06/03/2018
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 1000



Ultima planimetria in atti

Data: 28/11/2023 - n. T446938 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/11/2023 - Comune di RAGUSA(H163) - < Sez. urbana A - Foglio 81 Particella 1243 >

Figura 5 – Lotto 2 – Elaborato planimetrico catastale Foglio 81 Ragusa, particella 1243 scheda 1 di 2

Tribunale di Ragusa – Sezione Esecuzioni Immobiliari - Fascicolo 229-2023 RGE  
Allegato planimetrico alla relazione del PE – Lotto 2  
Giudice Dott. Gilberto Orazio Rapisarda



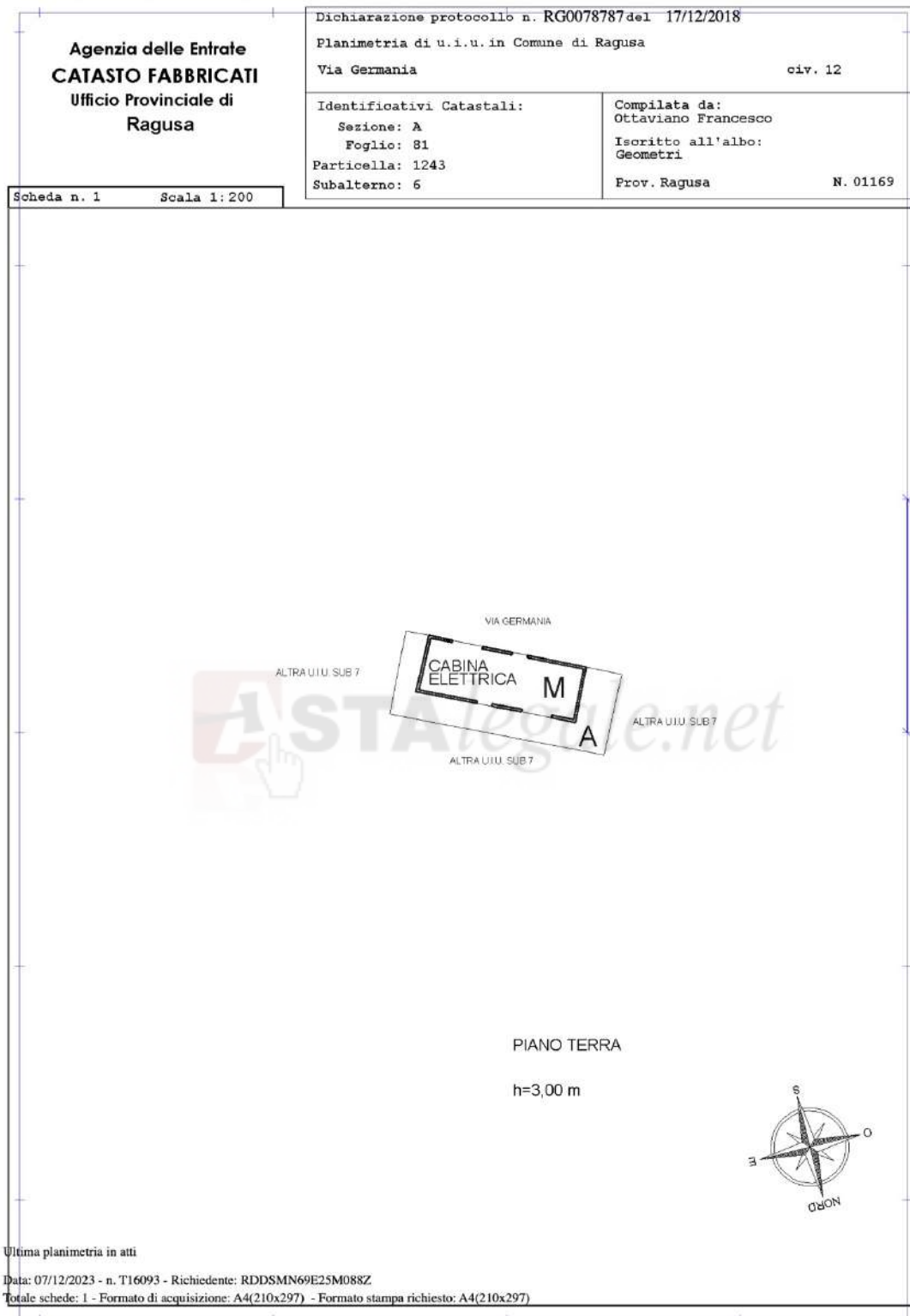


Figura 7 – Lotto 2 – Planimetria catastale Foglio 81 Ragusa, particella 1243, sub 6



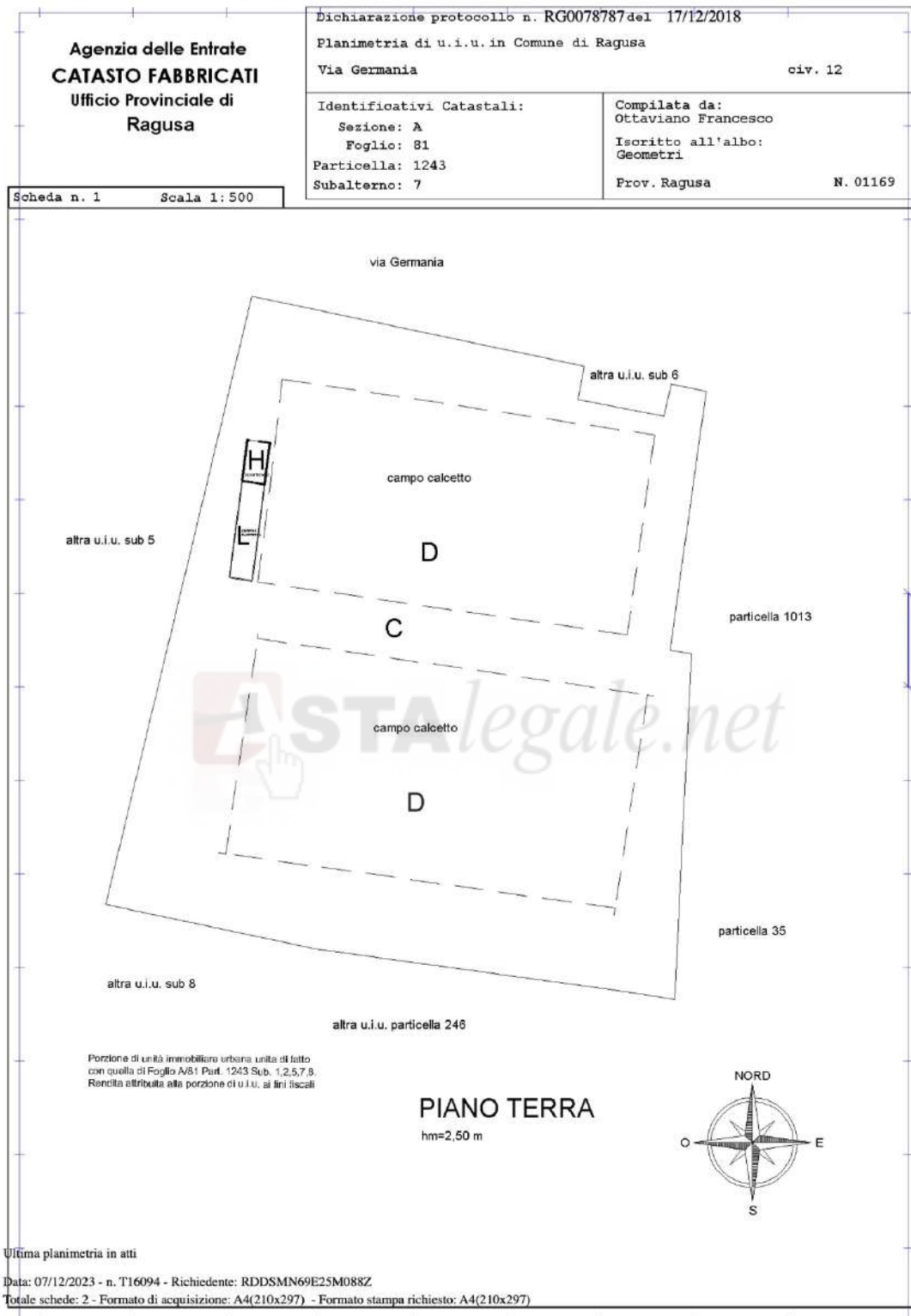


Figura 8 – Lotto 2 – Planimetria catastale Foglio 81 Ragusa, particella 1243, sub 7 scheda 1 di 2

Tribunale di Ragusa – Sezione Esecuzioni Immobiliari - Fascicolo 229-2023 RGE  
Allegato planimetrico alla relazione del PE – Lotto 2  
Giudice Dott. Gilberto Orazio Rapisarda

PAGINA 9 DI 14

Dottore Agronomo Simone Areddia  
Via Ercolano, 52 -97100 Ragusa-  
cell. +39.335-666.26.52  
s.areddia@epap.conafpec.it - areddia.simone@gmail.com

Data: 07/12/2023 - n. T16094 - Richiedente: RDDSMN69E25M088Z

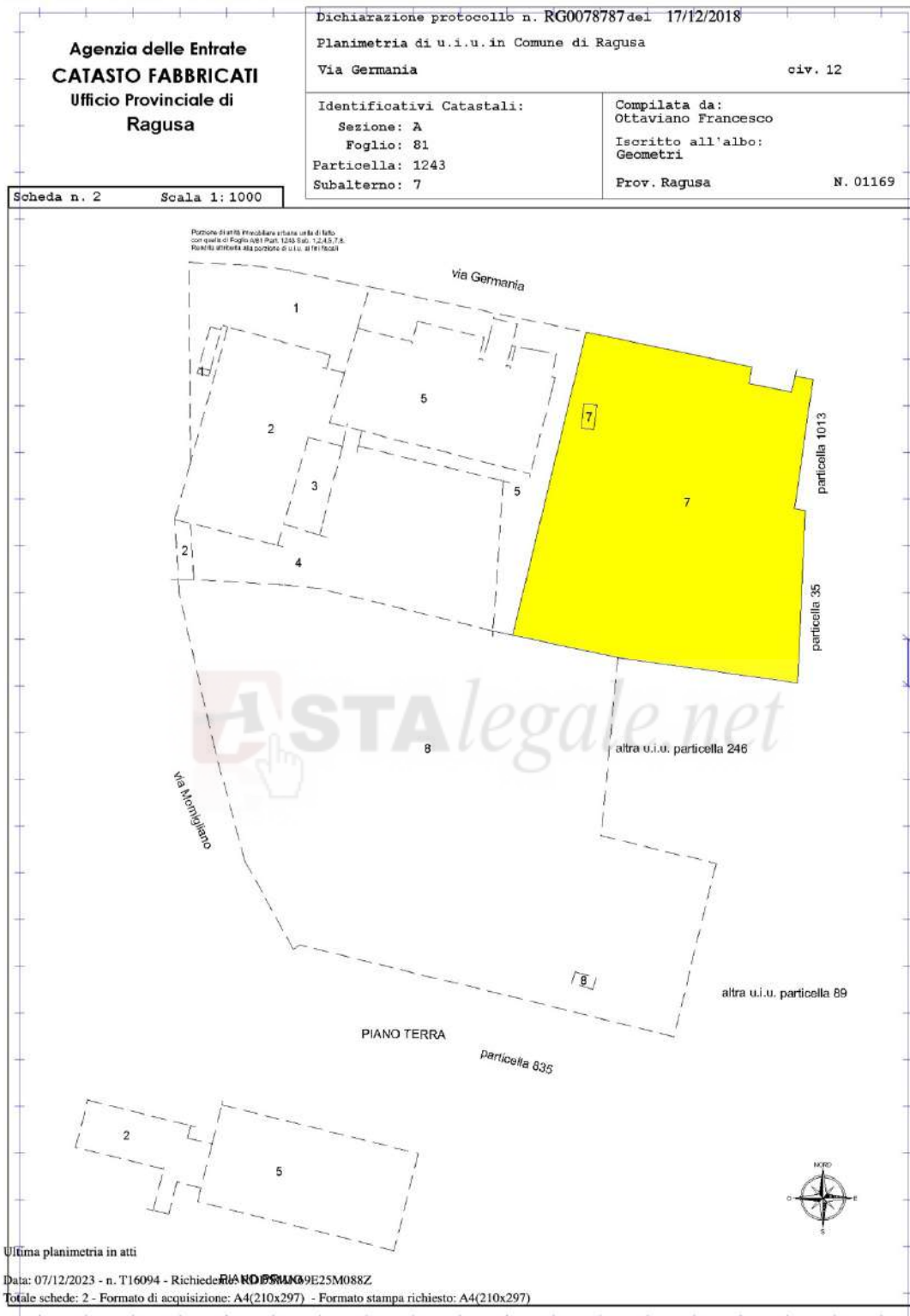


Figura 9 – Lotto 2 – Planimetria catastale Foglio 81 Ragusa, particella 1243, sub 7  
scheda 2 di 2

Tribunale di Ragusa – Sezione Esecuzioni Immobiliari - Fascicolo 229-2023 RGE  
Allegato planimetrico alla relazione del PE – Lotto 2  
Giudice Dott. Gilberto Orazio Rapisarda

PAGINA 10 DI 14

Dottore Agronomo Simone Areddia  
Via Ercolano, 52 -97100 Ragusa-  
cell. +39.335-666.26.52  
s.areddia@epap.conafpec.it - areddia.simone@gmail.com

Firmato Da: SIMONE AREDDIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1434b08c44513130

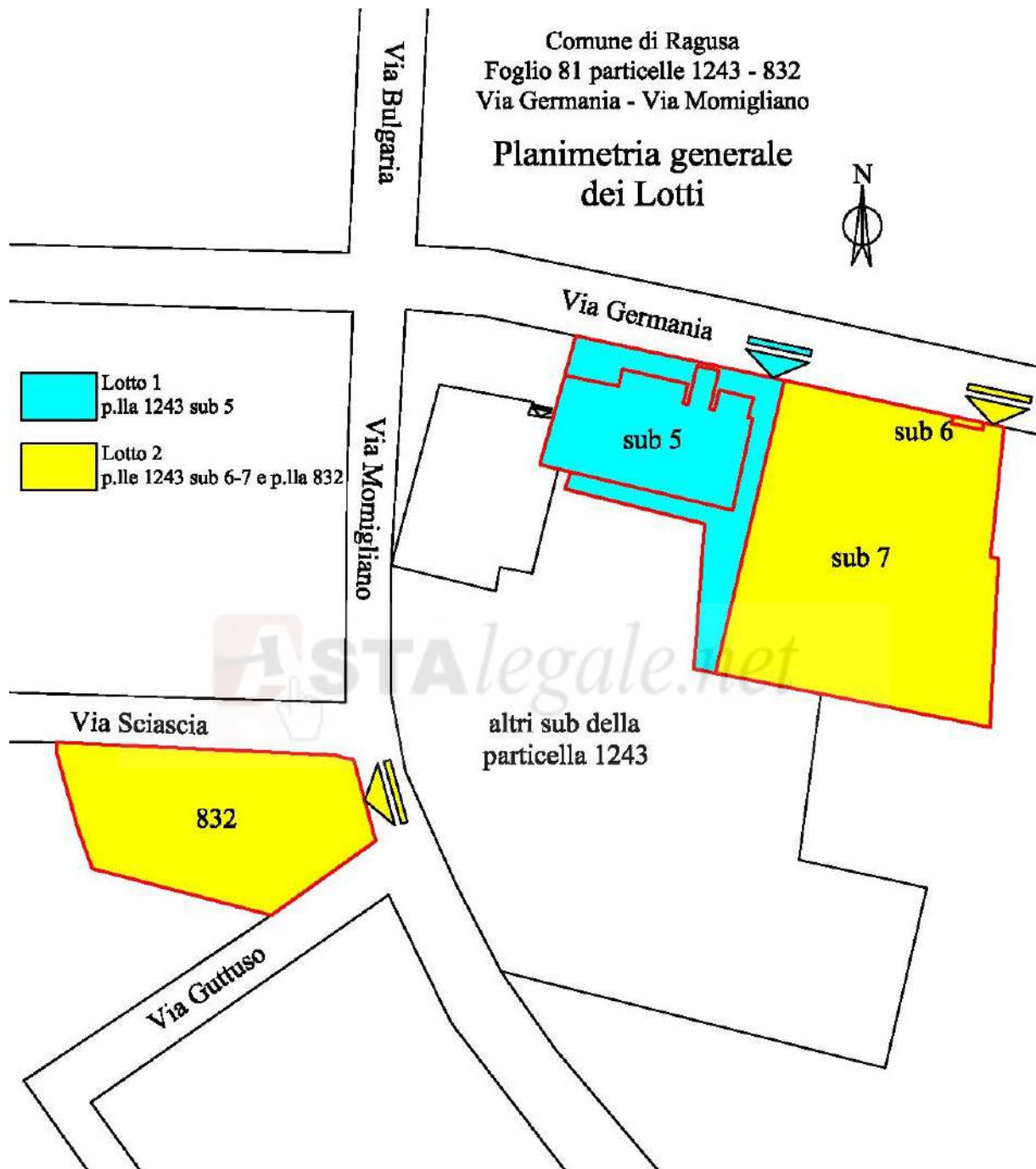


Figura 10 – Lotto 2 – Planimetria generale

Comune di Ragusa  
Foglio 81 particelle 1243 sub 6 e 7  
Via Germania

Planimetria Rilievi  
Lotto 2

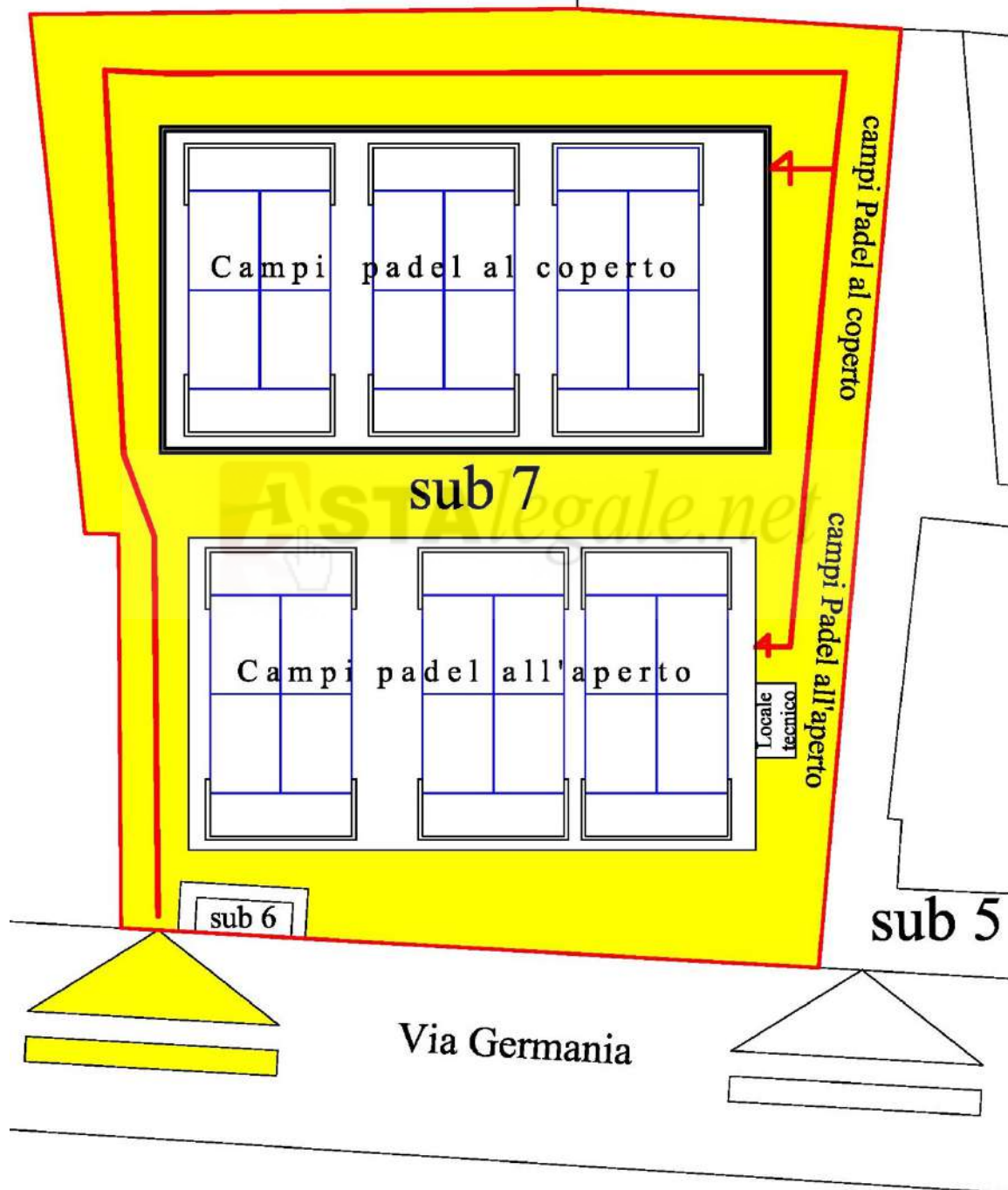


Figura 11 – Lotto 2 – Planimetria rilievi

Tribunale di Ragusa – Sezione Esecuzioni Immobiliari - Fascicolo 229-2023 RGE  
Allegato planimetrico alla relazione del PE – Lotto 2  
Giudice Dott. Gilberto Orazio Rapisarda

PAGINA 12 DI 14

Dottore Agronomo Simone Areddia  
Via Ercolano, 52 - 97100 Ragusa -  
cell. +39.335-666.26.52  
s.areddia@epap.conafpec.it - areddia.simone@gmail.com



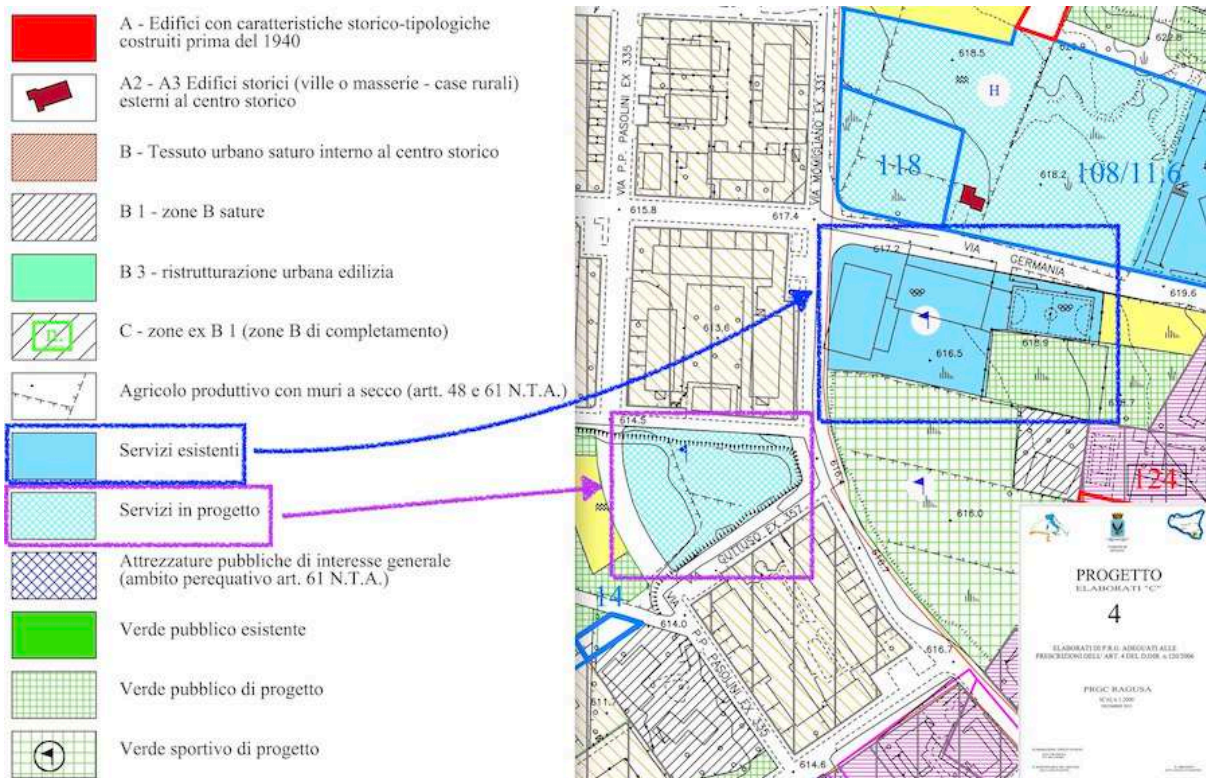


Figura 13 – Lotto 2 – Estratto Piano Regolatore Generale Ragusa - PRG vigente – Tavola 4

Ragusa, 21.05.2024

**ASTAlegale.net**  
IL PE

Dottore Agronomo Simone Areddia