

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	<i>fabbricato per esercizio sportivo, adibito a campi da padel, con corte accesso, cabina elettrica e terreno pertinenziale vincolato a parcheggio</i>	<i>Ragusa Foglio 81 particella 1243 sub 6-7 particella 832</i>	 <i>piena proprietà</i>

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

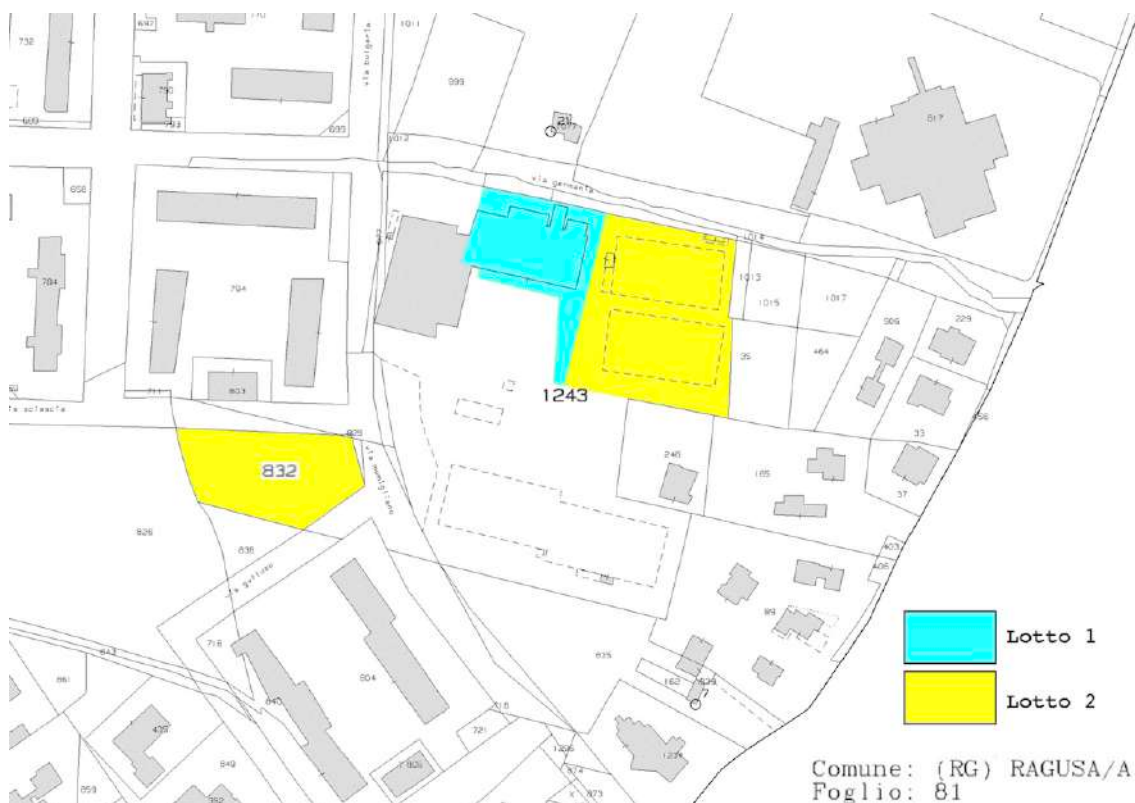


Figura 1 – Lotto 2 – Estratto di mappa catastale Foglio 81 Ragusa, particelle 1243, 832

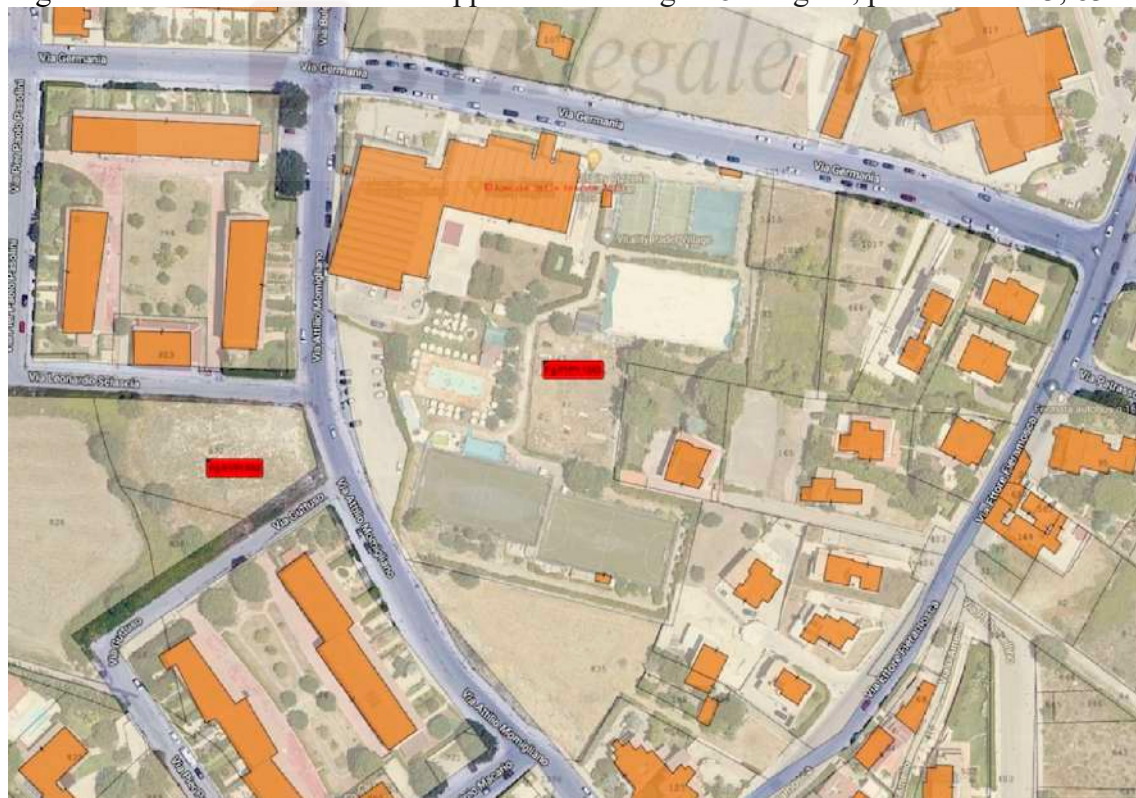


Figura 2 – Lotto 2 – Sovrapposizione foto aerea con estratto di mappa catastale Foglio 81 Ragusa, particelle 1243, 832

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.aredia@epap.conafpec.it - aredia.simone@gmail.com

Firmato Da: SIMONE AREDDIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1434b08c4d513130

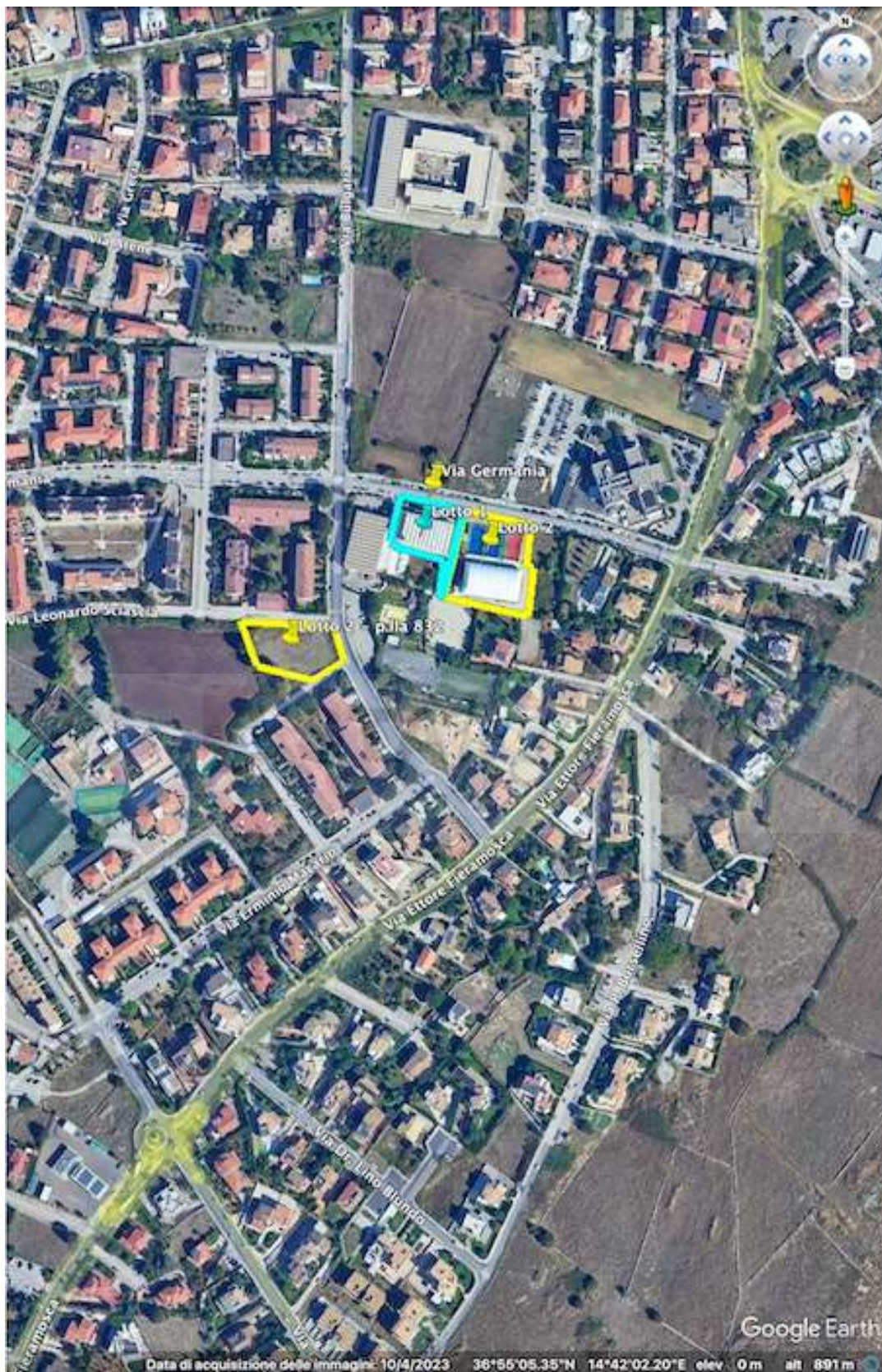


Figura 3 – Lotto 2 – Foto aerea Foglio 81 Ragusa, particelle 1243, 832

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

PAGINA 4 DI 14

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



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

PAGINA 6 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

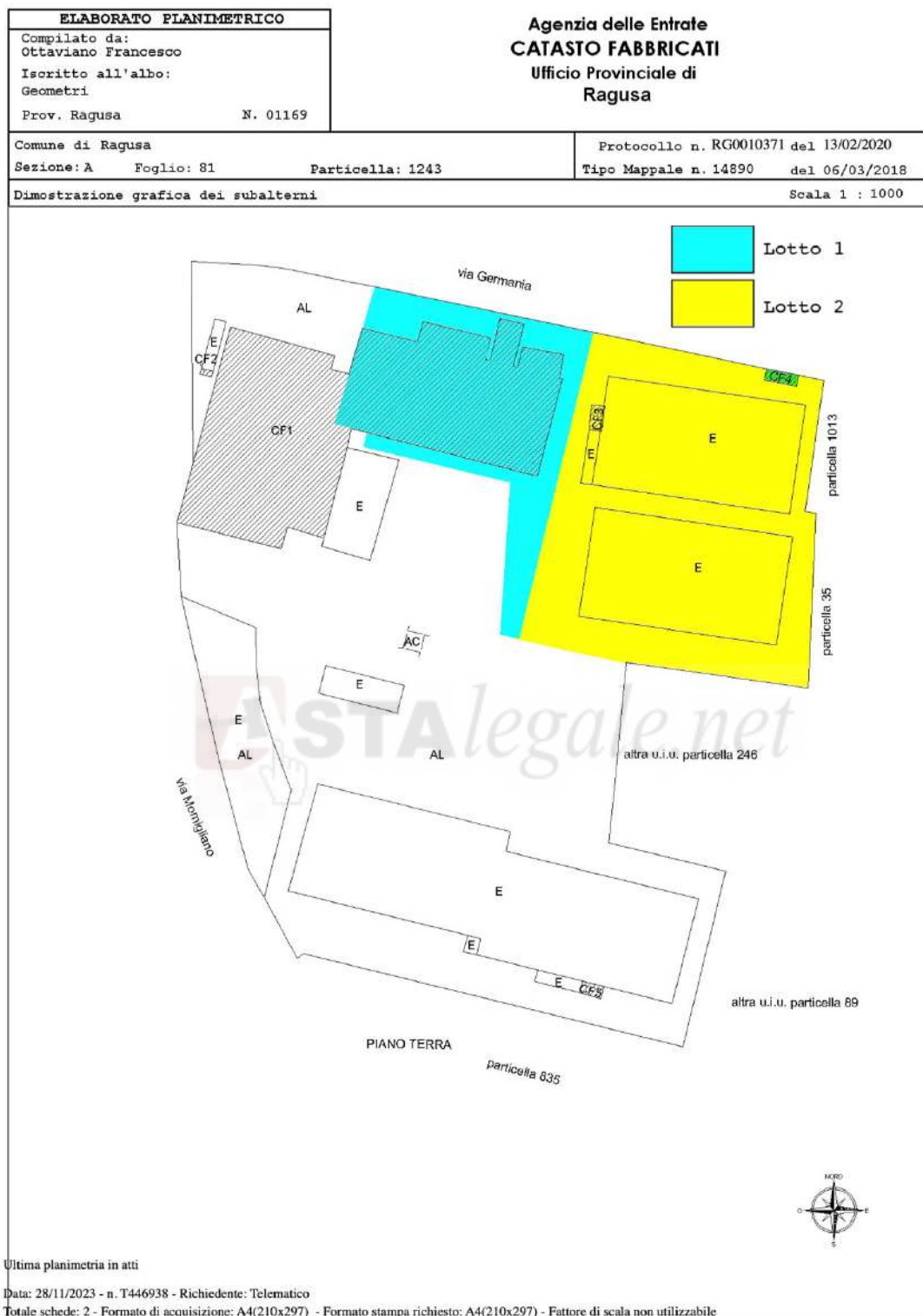


Figura 6 – Lotto 2 – Elaborato planimetrico catastale Foglio 81 Ragusa, particella 1243 scheda 2 di 2

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

PAGINA 7 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

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ragusa	Dichiarazione protocollo n. RG0078787 del 17/12/2018 Planimetria di u.i.u. in Comune di Ragusa Via Germania civ. 12	
	Identificativi Catastali: Sezione: A Foglio: 81 Particella: 1243 Subalterno: 6	Compilata da: Ottaviano Francesco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Ragusa N. 01169

Scheda n. 1 Scala 1:200

VIA GERMANIA

ALTRA U.I.U. SUB 7



ALTRA U.I.U. SUB 7

PIANO TERRA

h=3,00 m



Ultima planimetria in atti

Data: 07/12/2023 - n. T16093 - Richiedente: RDDSMN69E25M088Z

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/12/2023 - Comune di RAGUSA(H163) - < Sez. urbana A - Foglio 81 - Particella 1243 - Subalterno 6 >
VIA GERMANIA n. 12 Piano T

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

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

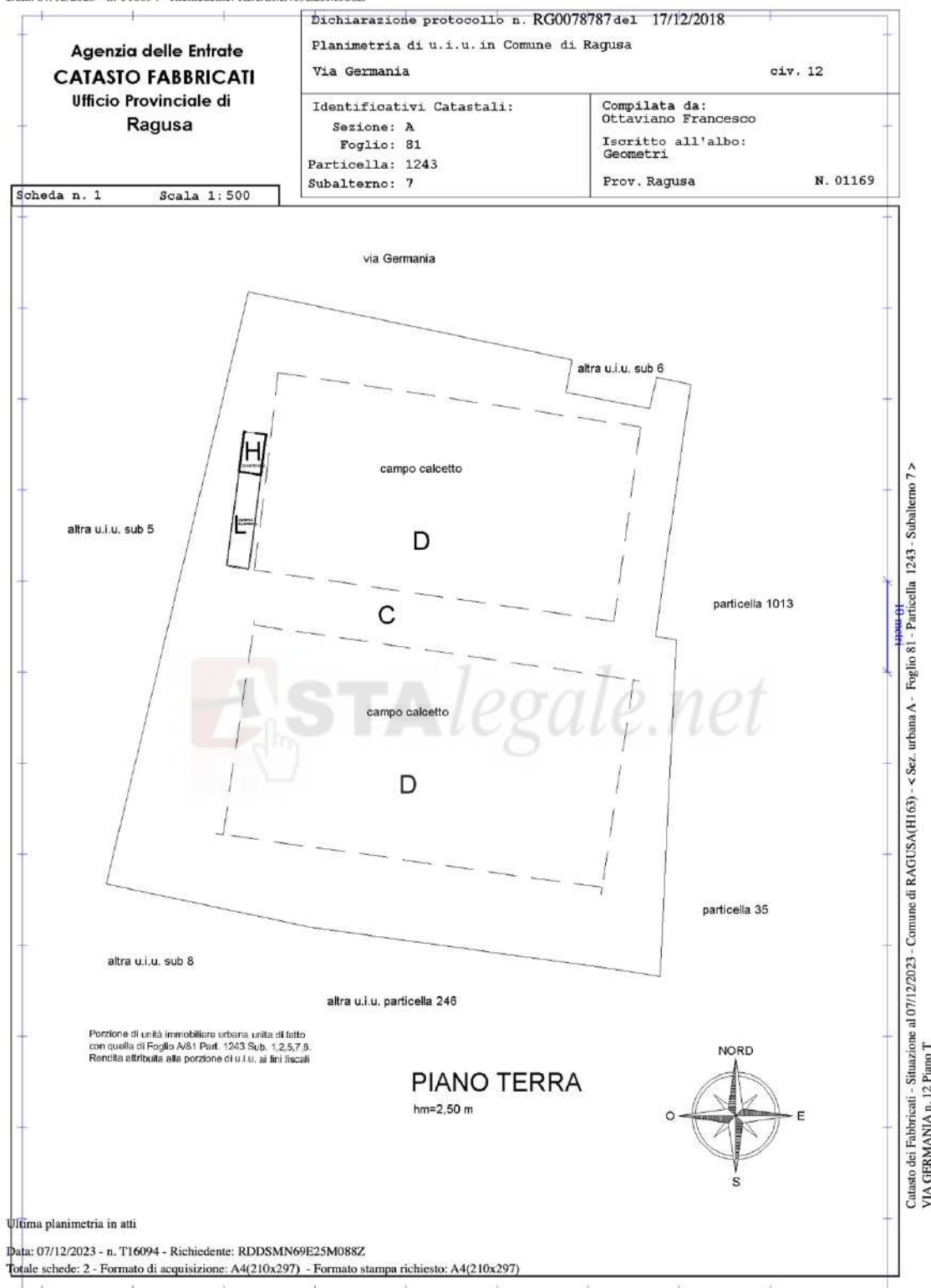


Figura 8 – Lotto 2 – Planimetria catastale Foglio 81 Ragusa, particella 1243, sub 7
scheda 1 di 2

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

Firmato Da: SIMONE AREDDIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1434b08c4d513130

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

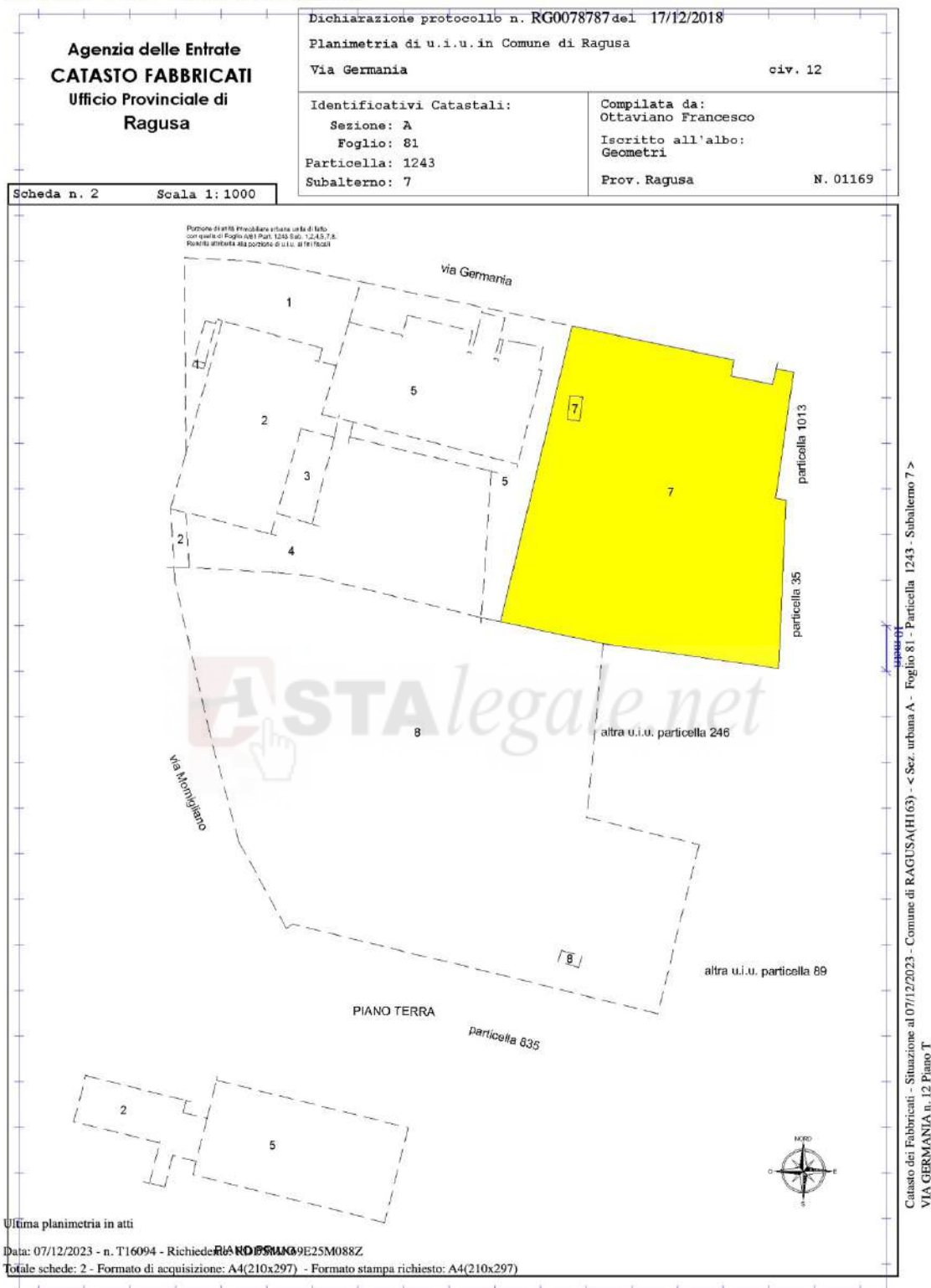


Figura 9 – Lotto 2 – Planimetria catastale Foglio 81 Ragusa, particella 1243, sub 7
scheda 2 di 2

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#: 1434b08c4d513130

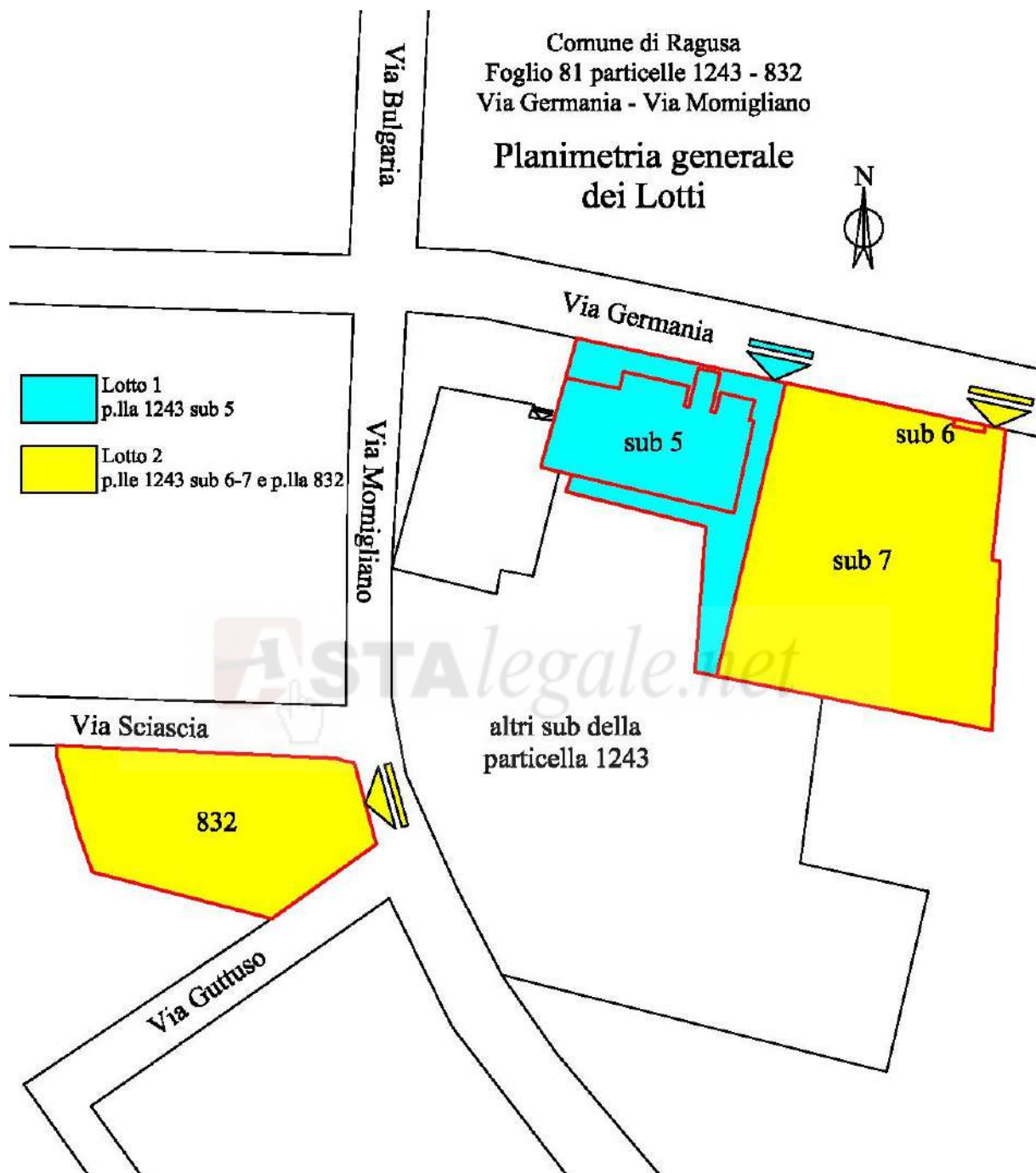


Figura 10 – Lotto 2 – Planimetria generale

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

Planimetria Rilievi Lotto 2

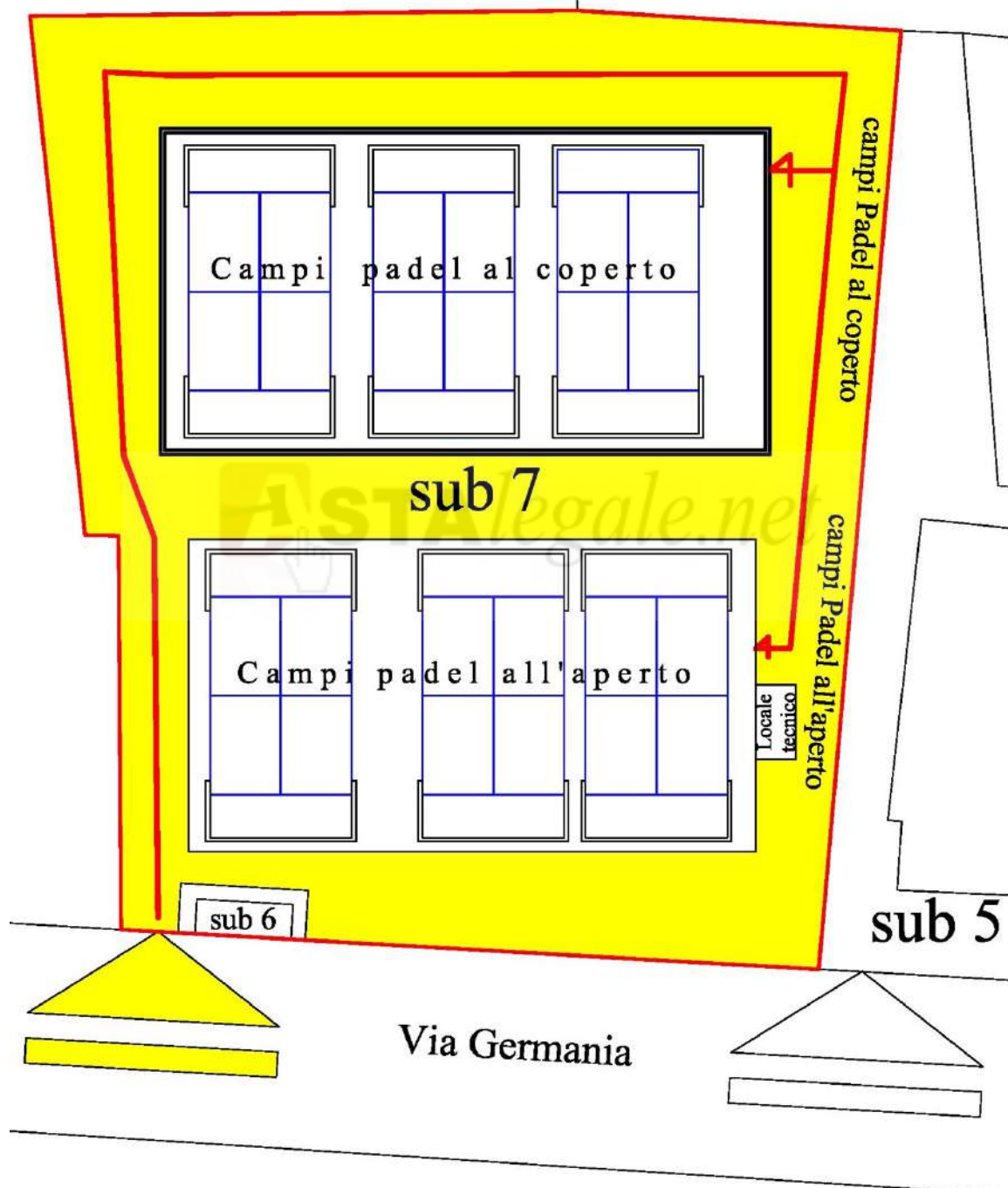


Figura 11 – Lotto 2 – Planimetria rilievi

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

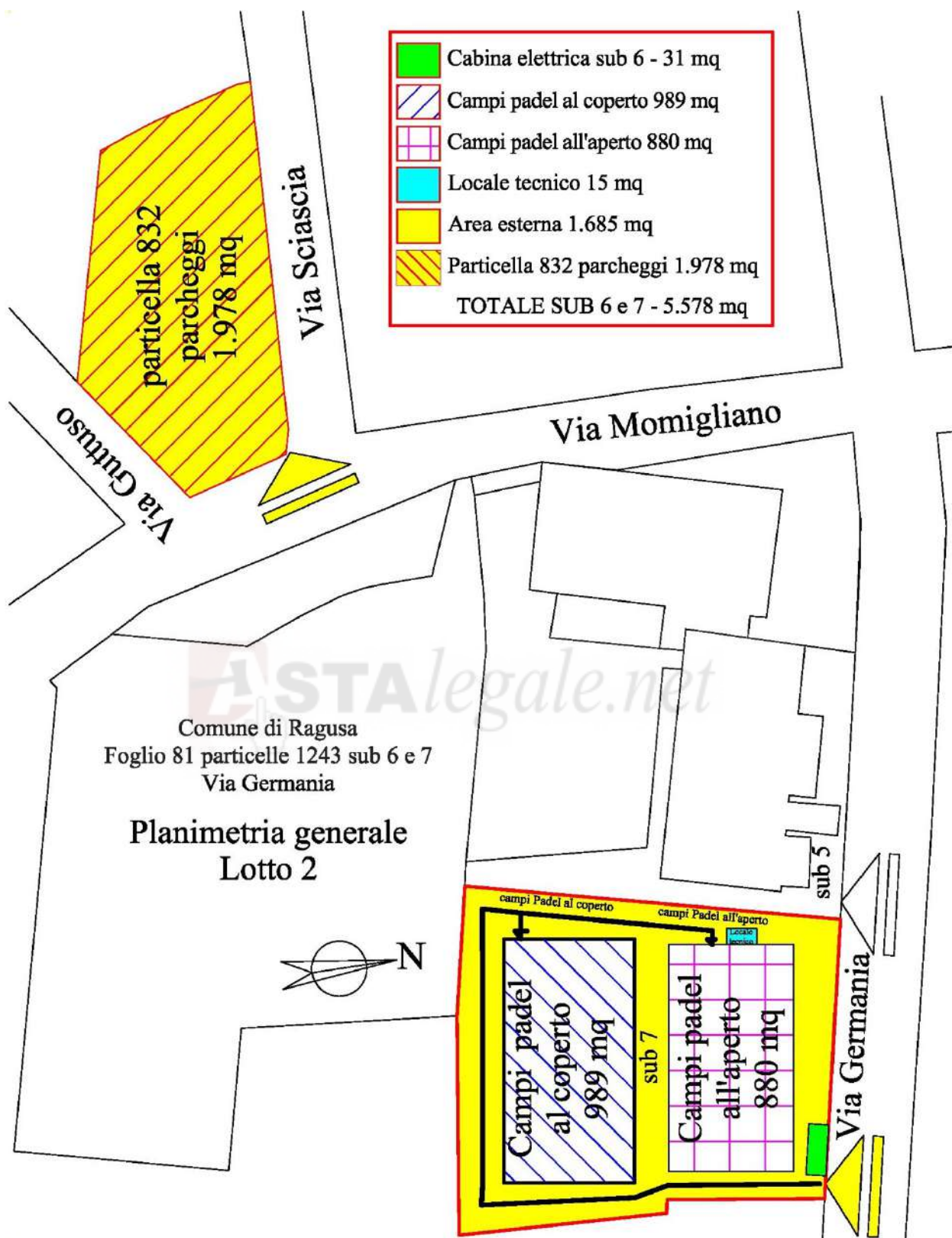


Figura 12 – Lotto 2 – Planimetria superfici

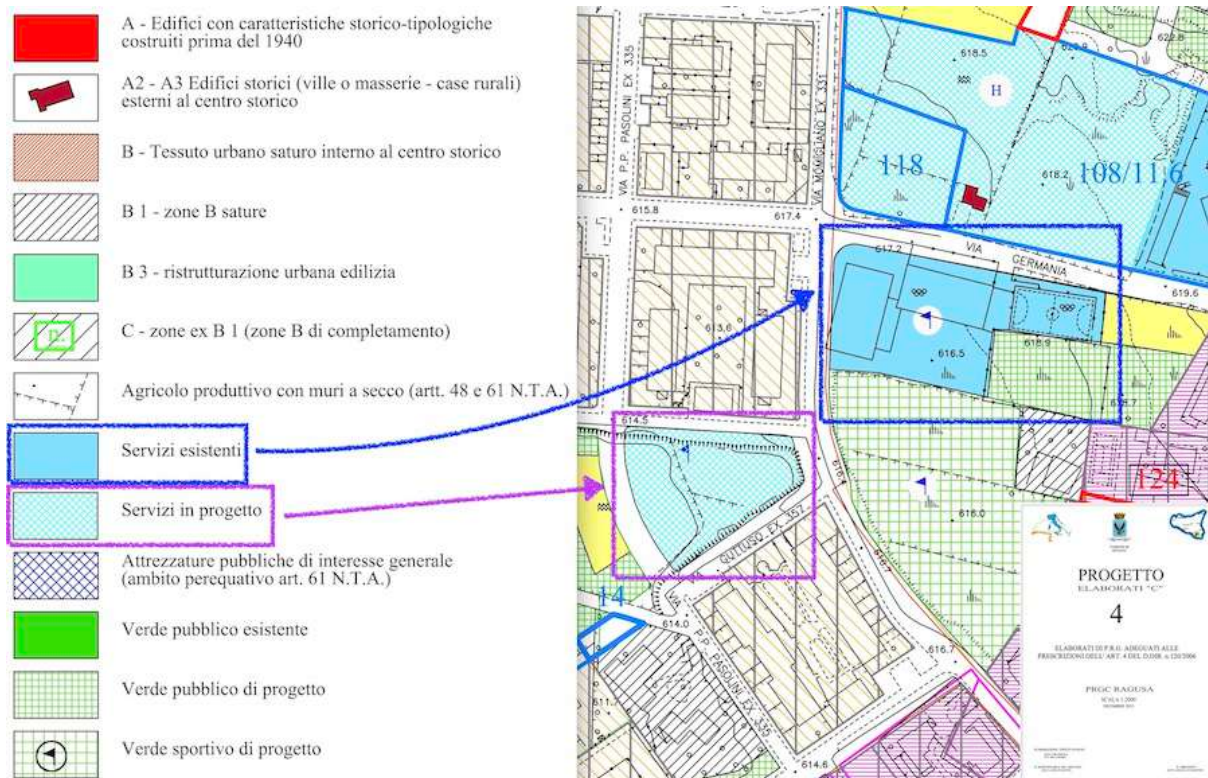


Figura 13 – Lotto 2 – Estratto Piano Regolatore Generale Ragusa - PRG vigente – Tavola 4

Ragusa, 21.05.2024

IL PE

Dottore Agronomo Simone Areddia