

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

[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	██████████rl 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 fotografico di **43 Foto** fa parte integrante della relazione di stima del Lotto 2.

Le immagini sono così distinte:

1. Vista aerea panoramica Lotto 2 – Foto da 1 a 8;
2. Accesso pedonale dalla Via Germania sub 7 – Foto da 9 a 10;
3. Cabina elettrica sub 6 – Foto da 11 a 12;
4. Accesso carrabile dalla Via Germania sub 7 – Foto da 13 a 14;
5. Area esterna – Foto da 15 a 18;
6. Campi padel al coperto – Foto da 19 a 26;
7. Campi padel all'aperto – Foto da 27 a 34;
8. Locale tecnico – Foto da 35 a 40;
9. Particella 832 area destinata a parcheggi da Via Momigliano – Foto da 41 a 43.

Ragusa, 21.05.2024

IL PE

Dottore Agronomo Simone Areddia

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

PAGINA 2 DI 29

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

Lotto 2 – Vista aerea panoramica



Foto 1 – Lotto 2 – Vista aerea panoramica



Foto 2 – Lotto 2 – Vista aerea panoramica

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

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

PAGINA 3 DI 29



Foto 3 – Lotto 2 – Vista aerea panoramica



Foto 4 – Lotto 2 – Vista aerea panoramica

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

PAGINA 4 DI 29

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



Foto 5 – Lotto 2 – Vista aerea panoramica



Foto 6 – Lotto 2 – Vista aerea panoramica

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

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

PAGINA 5 DI 29

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



Foto 7 – Lotto 2 – Vista aerea panoramica



Foto 8 – Lotto 2 – Vista aerea panoramica

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

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

PAGINA 6 DI 29

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

Lotto 2 – Accesso pedonale dalla Via Germania sub 7



Foto 9 – Lotto 2 – Accesso pedonale dalla Via Germania sub 7



Foto 10 – Lotto 2 – Accesso pedonale dalla Via Germania sub 7

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

PAGINA 7 DI 29

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

Lotto 2 – Cabina elettrica sub 6



Foto 11 – Lotto 2 – Cabina elettrica sub 6



Foto 12 – Lotto 2 – Cabina elettrica sub 6

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

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

PAGINA 8 DI 29

Lotto 2 – Accesso carrabile dalla Via Germania sub 7



Foto 13 – Lotto 2 – Accesso carrabile dalla Via Germania sub 7



Foto 14 – Lotto 2 – Accesso carrabile dalla Via Germania sub 7

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

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

PAGINA 9 DI 29

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

Lotto 2 – Area esterna



Foto 15 – Lotto 2 – Area esterna



Foto 16 – Lotto 2 – Area esterna

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

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

PAGINA 10 DI 29

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



Foto 17 – Lotto 2 – Area esterna



Foto 18 – Lotto 2 – Area esterna

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

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

PAGINA 11 DI 29

Lotto 2 – Campi padel al coperto



Foto 19 – Lotto 2 – Campi padel al coperto



Foto 20 – Lotto 2 – Campi padel al coperto



Foto 21 – Lotto 2 – Campi padel al coperto



Foto 22 – Lotto 2 – Campi padel al coperto



Foto 23 – Lotto 2 – Campi padel al coperto

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

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

PAGINA 14 DI 29



Foto 24 – Lotto 2 – Campi padel al coperto

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

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

PAGINA 15 DI 29



Foto 25 – Lotto 2 – Campi padel al coperto

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

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

PAGINA 16 DI 29



Foto 26 – Lotto 2 – Campi padel al coperto

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

PAGINA 17 DI 29

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

Lotto 2 – Campi padel all'aperto



Foto 27 – Lotto 2 – Campi padel all'aperto

ASTAlegale.net



Foto 28 – Lotto 2 – Campi padel all'aperto

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

PAGINA 18 DI 29

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



Foto 29 – Lotto 2 – Campi padel all'aperto

ASTAlegale.net



Foto 30 – Lotto 2 – Campi padel all'aperto

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

PAGINA 19 DI 29

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



Foto 31 – Lotto 2 – Campi padel all'aperto

 **ASTA**legale.net



Foto 32 – Lotto 2 – Campi padel all'aperto

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

PAGINA 20 DI 29

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



Foto 33 – Lotto 2 – Campi padel all'aperto

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

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

PAGINA 21 DI 29

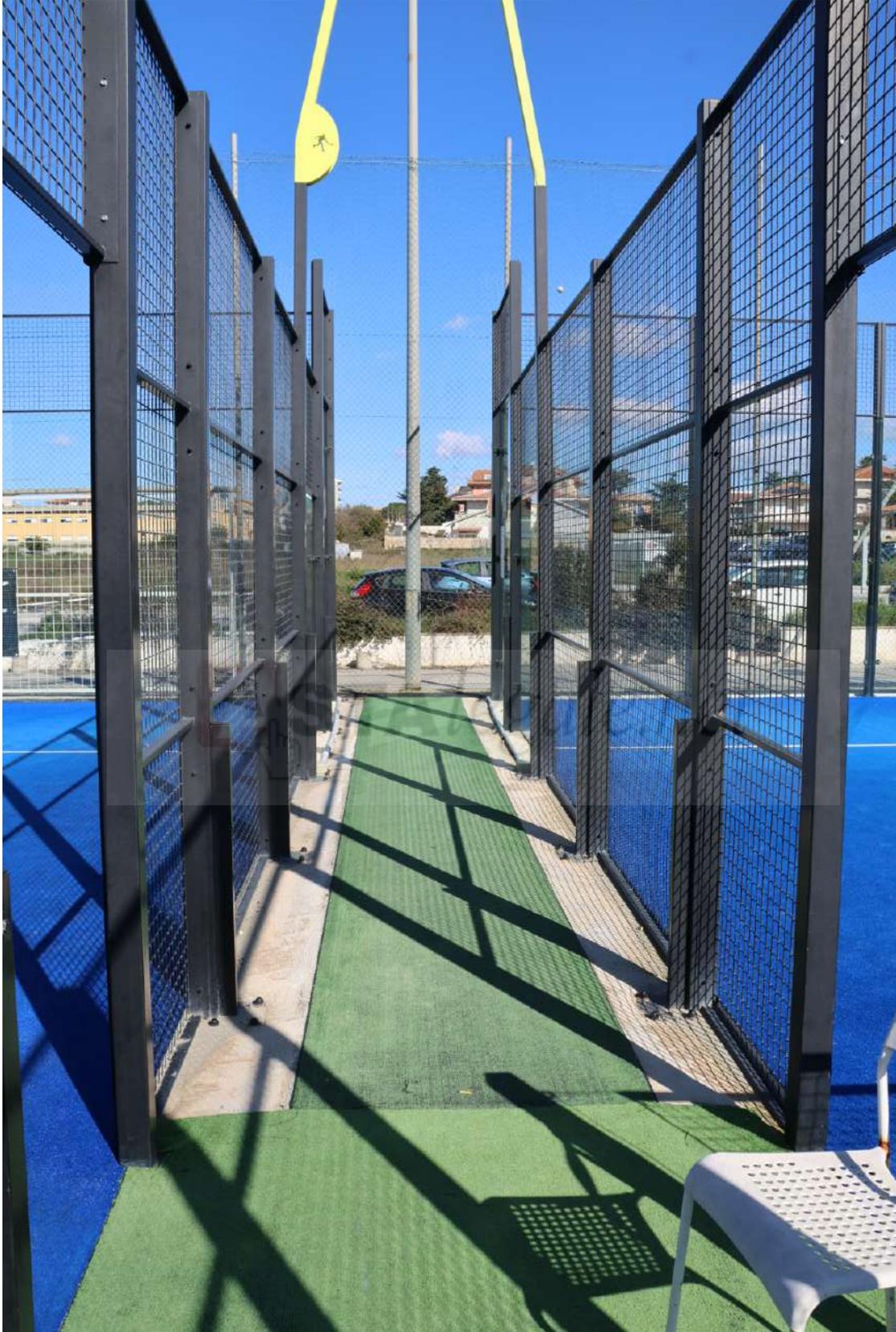


Foto 34 – Lotto 2 – Campi padel all'aperto

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

PAGINA 22 DI 29

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

Lotto 2 – Locale tecnico



Foto 35 – Lotto 2 – Locale tecnico



Foto 36 – Lotto 2 – Locale tecnico

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

PAGINA 23 DI 29

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

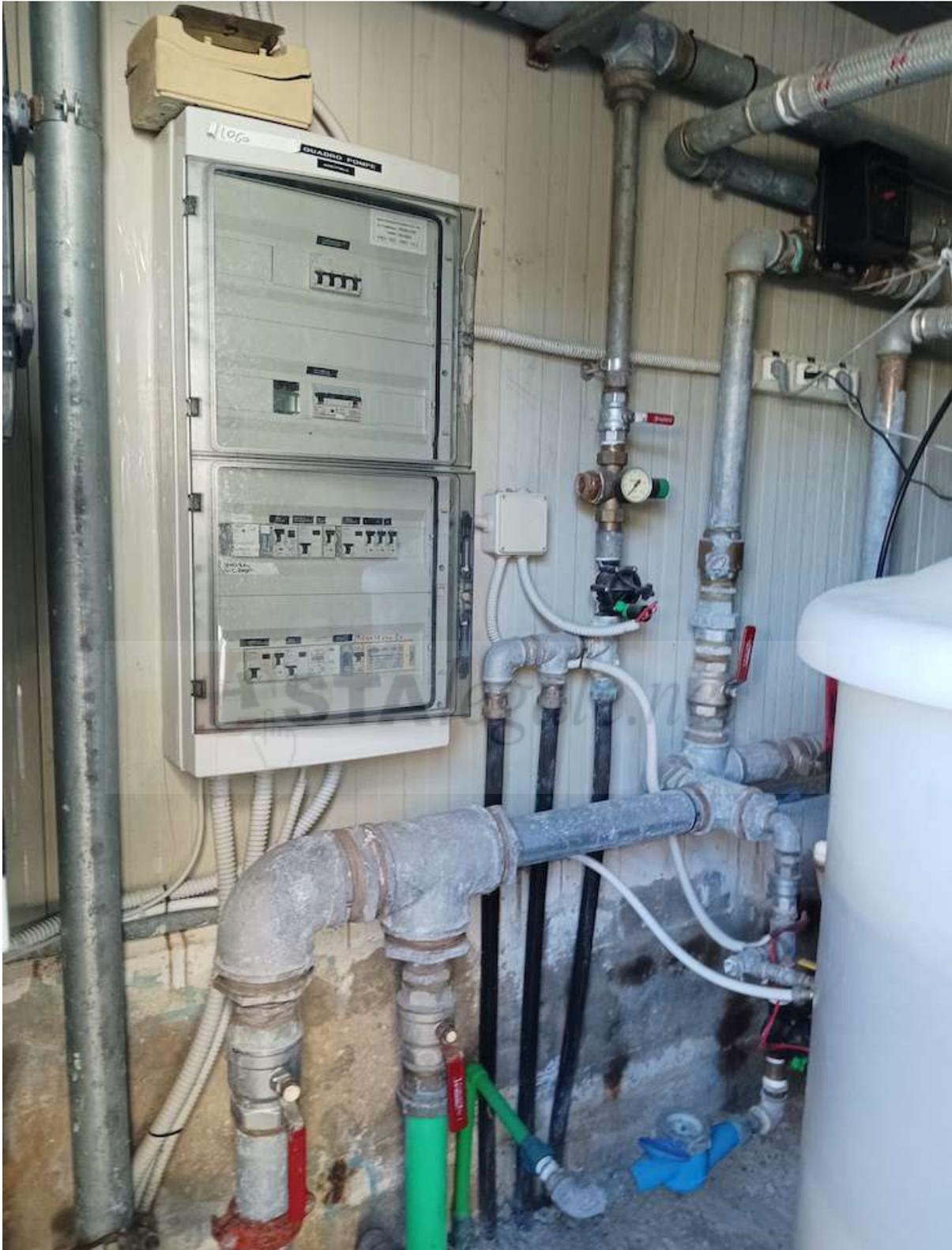


Foto 37 – Lotto 2 – Locale tecnico

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

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

PAGINA 24 DI 29



Foto 38 – Lotto 2 – Locale tecnico

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

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

PAGINA 25 DI 29



Foto 39 – Lotto 2 – Locale tecnico

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

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

PAGINA 26 DI 29



Foto 40 – Lotto 2 – Locale tecnico

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

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

PAGINA 27 DI 29

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

Lotto 2 – Particella 832 area destinata a parcheggi da Via Momigliano



Foto 41 – Lotto 2 – Particella 832 area destinata a parcheggi da Via Momigliano



Foto 42 – Lotto 2 – Particella 832 area destinata a parcheggi da Via Momigliano



Foto 43 – Lotto 2 – Particella 832 area destinata a parcheggi da Via Momigliano

Ragusa, 21.05.2024

IL PE

Dottore Agronomo Simone Areddia

