

Contenzioso fascicolo: 351-2017 RGE

Giudice: Dott. Antonio Pianoforte

Professionista delegato: Dott.ssa Comm. Edvige La Rosa

Perito estimatore: Dott. Agronomo Simone Areddia

Creditore procedente: OMISSIS

rappresentato e difeso dall'Avv.

Debitori eseguiti: OMISSIS

rappresentati e difesi dall'Avv.

Creditori intervenuti: OMISSIS

ALLEGATI AGGIORNAMENTO RELAZIONE DEL PE LOTTO 2

Ragusa, 11.07.2025

1. Premesse e incarichi:

In data 03.02.2025 si è tenuta l'udienza davanti al GE Dott. Antonio Pianoforte, in cui sono comparsi: per _____, non in proprio ma quale mandataria della _____, è presente l'avv. _____, la quale insiste negli atti esecutivi e nell'istanza di vendita dei beni pignorati. Non avendo il p.e. depositato ancora la relazione di stima relativa ai lotti 2 e 3, disposta dal g.e. con provvedimento del 4/3/2024, chiede che il g.e. voglia dare breve termine al p.e. per il deposito della suddetta relazione, eventualmente conferendo incarico ad altro tecnico. per il debitore eseguito, l'avv. _____, il quale atteso che trattasi di stimare il valore di un'azienda agricola, in caso di sostituzione del p.e., fa presente che sarebbe più indicato un agronomo rispetto al problema dell'inquinamento;



Il giudice preso atto di quanto sopra, vista la grave inerzia, di oltre un anno, del p.e. incaricato dell'aggiornamento, geom.

p.q.m.

nomina, in sostituzione del predetto p.e., l'agronomo dott. Areddia Simone, con l'incarico di aggiornare la perizia dei lotti 2 e 3 previa verifica dell'istanza dell'avv. Mandarà del 27/2/2024.

Rinvia l'udienza al 30/6/2025, ore 10.30, presso l'aula al primo piano, ex palazzo INA, p.zza S. Giovanni, Ragusa.

2. Sintesi relazione Lotto 2:

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

Lotto 2: Appezamento di terreno della superficie catastale di 11.708 mq con serre in stato di abbandono, privo di approvvigionamento idrico, ubicato in agro di Vittoria, Contrada Pozzo Bollente Foglio 85, particelle 831, 833, 835; con fabbricati ad uso agricolo ed appartamento particelle 531 sub 1, 531 sub 2, 832 sub 1, con fabbricati ad uso agricolo non censiti in catasto e privi di regolarità edilizia. Fondo ubicato in area destinata nel PRG vigente del Comune di Vittoria destinato in parte ad insediamenti industriali ed in parte a sede viaria, con vincolo di edificazione subordinato all'approvazione del piano particolareggiato o del piano di lottizzazione convenzionato esteso ad un'area non inferiore ad ettari 1,00 (10.000 mq).

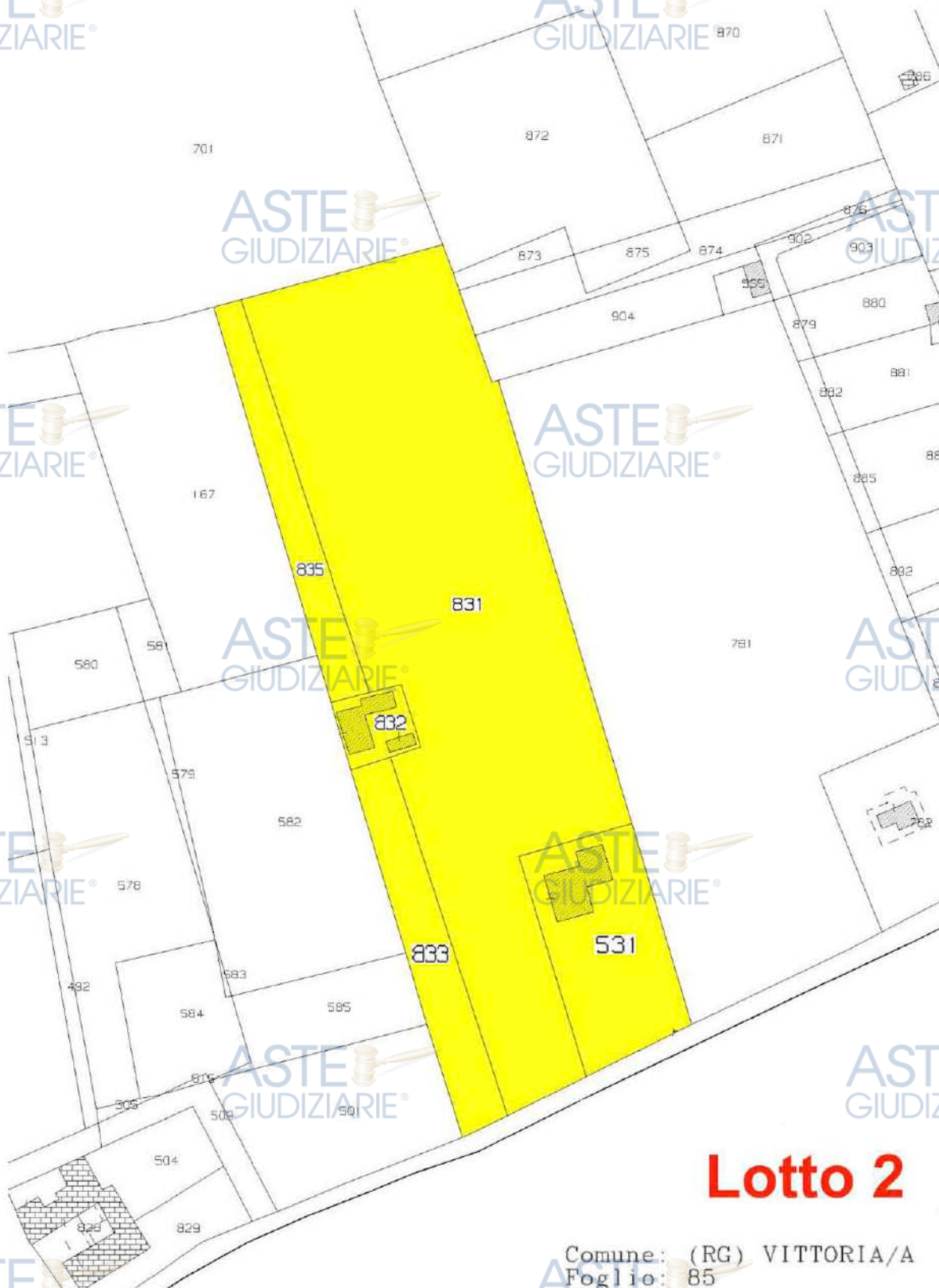
3. Allegati alla relazione del Lotto 2:

Il presente allegato planimetrico di **18 Figure** e fotografico di **66 Foto** fa parte integrante della relazione di stima del Lotto 2.

Ragusa, 03.06.2025

IL PE

Dott. Agronomo Simone Areddia



Lotto 2

Comune: (RG) VITTORIA/A
Foglio: 85

Figura 1 – Lotto 2 – Estratto di mappa foglio catastale 85 Vittoria Contrada Pozzo Bollente.





Figura 2 – Lotto 2 – Foto aerea ubicazione Lotti 2 e 3 con centro urbano, Discarica comprensoriale e Mercato Ortofrutticolo.

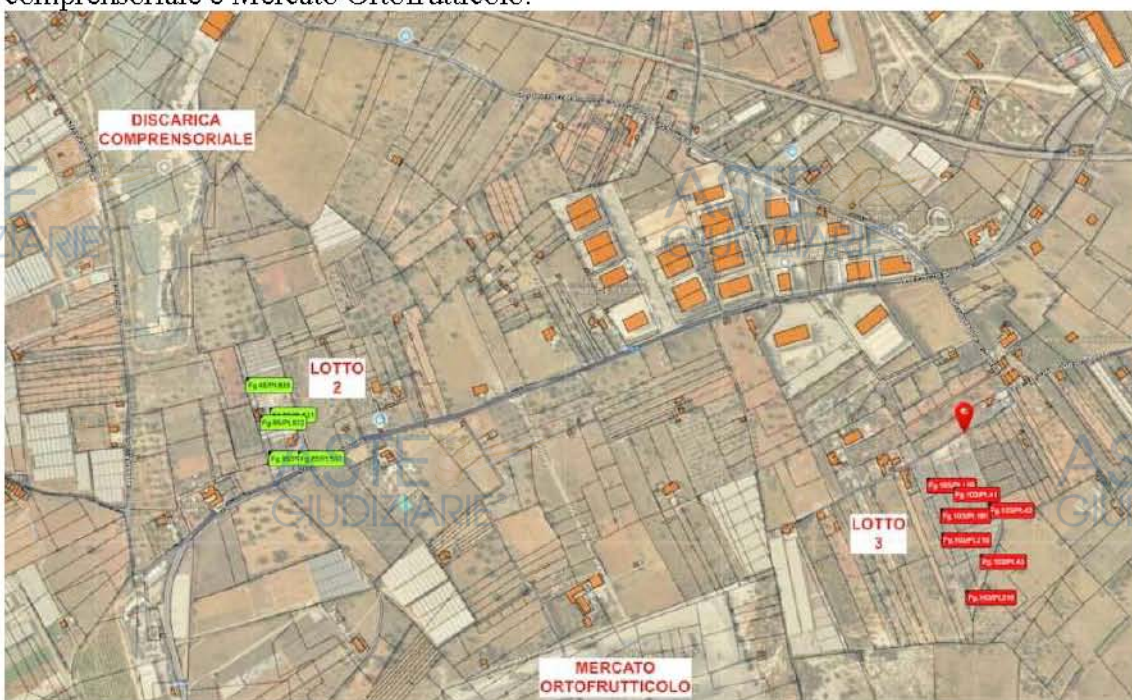


Figura 3 – Lotto 2 – Sovrapposizione foto aerea con estratti di mappa Lotti 2 e 3, Discarica comprensoriale e Mercato Ortofrutticolo.

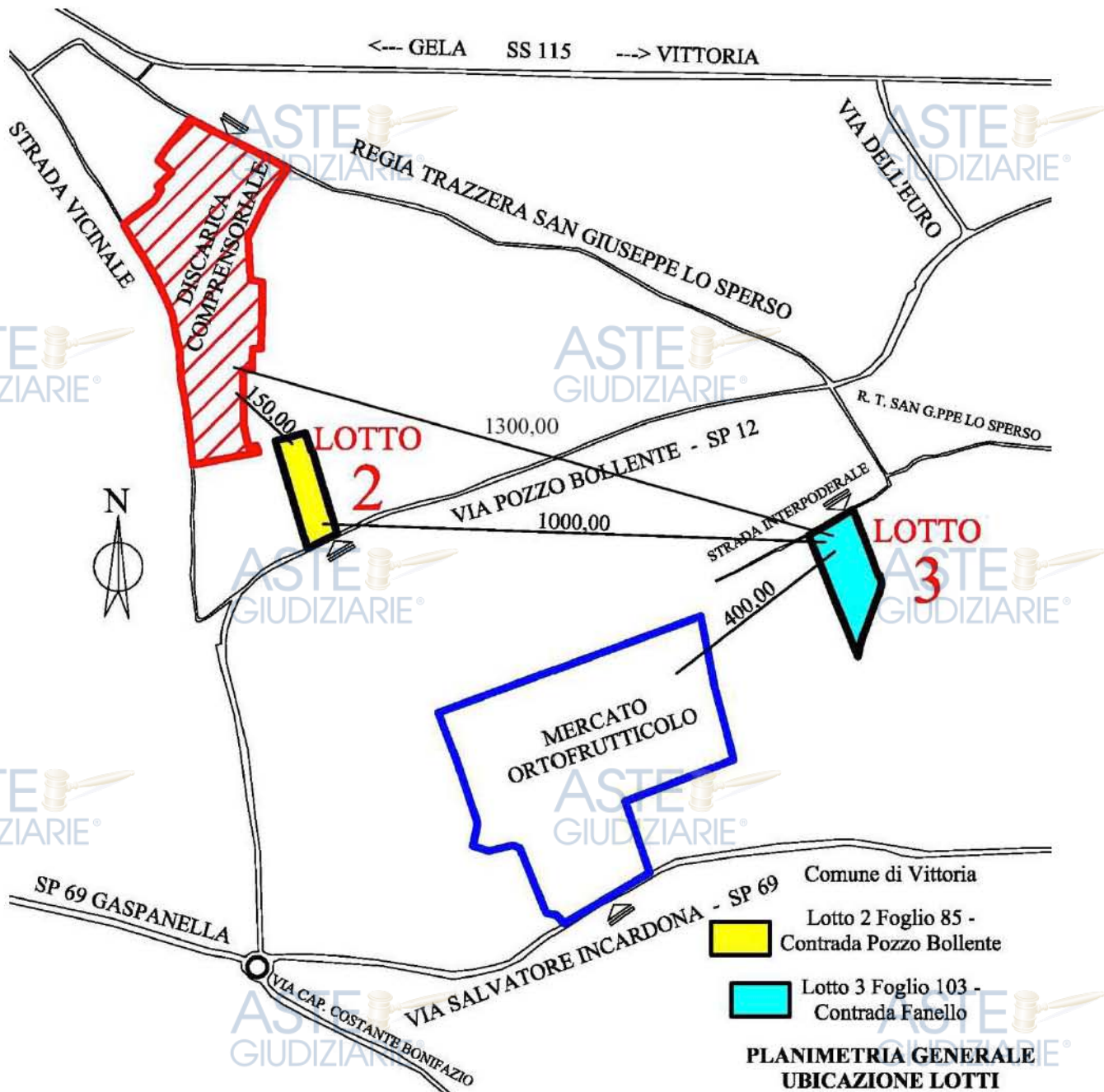


Figura 4 – Lotto 2 – Planimetria generale rilievo ubicazioni e distanze in linea d'aria tra i Lotti 2 e 3 con la Discarica compensoriale ed il Mercato Ortofrutticolo.



Figura 5 – Lotto 2 – Foto aerea ravvicinata con Discarica comprensoriale



Figura 6 – Lotto 2 – Sovrapposizione foto aerea con estratto di mappa

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ragusa

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Garofalo Salvatore
Iscritto all'albo:	Dottori Agronomi E Forestali
Prov. Ragusa	N. 184

Comune di Vittoria

Sezione: Foglio: 85

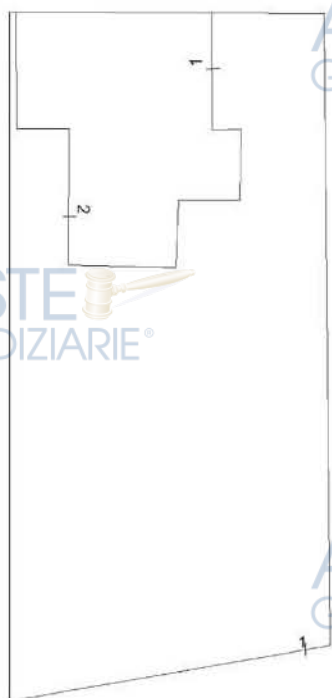
Particella: 531

Protocollo n. RG0098611 del 14/09/2005

Tipo Mappale n. 79819 del 12/07/2005

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

Data: 04/02/2025 - n. T35209 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/02/2025 - Comune di VITTORIA (M088) - < Foglio 85 Particella 531 >

Figura 7 – Lotto 2 – Elaborato planimetrico Foglio 85 particella 531 sub 1 e 2



Figura 8 – Lotto 2 – Planimetria catastale Foglio 85 particella 531 sub 1

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ragusa	Dichiarazione protocollo n. RG0098611 del 14/09/2005	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Vittoria	
	Contrada Pozzo Bollente civ. SN	
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione:	Garofalo Salvatore
	Foglio: 85	Iscritto all'albo:
	Particella: 531	Dottori Agronomi E Forestali
	Subalterno: 2	Prov. Ragusa N. 184



PIANO TERRA

H= ml.3.00

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/02/2025 - Comune di VITTORIA (M088) - < Foglio 85 - Particella 531 - Subalterno 2 >
VIA POZZO BOLLENTE n. 99 Piano T

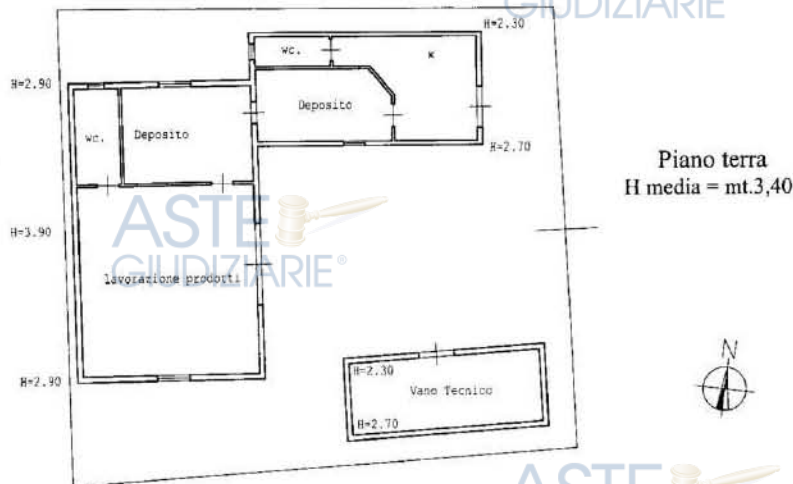
Ultima planimetria in atti

Data: 04/02/2025 - n. T49336 - Richiedente: RDDSMN69E25M088Z

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

Figura 9 – Lotto 2 – Planimetria catastale Foglio 85 particella 531 sub 2

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ragusa	Dichiarazione protocollo n. RG0236039 del 06/12/2011	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Vittoria	
	Contrada Mazara	civ. SNC
	Identificativi Catastali:	Compilata da: Garofalo Salvatore
	Sezione:	Iscritto all'albo: Dottori Agronomi E Forestali
	Foglio: 85	Prov. Ragusa
	Particella: 832	N. 184
	Subalterno: 1	
Scheda n. 1	Scala 1:200	



Contrada Mazara

Ultima planimetria in atti

Data: 04/02/2025 - n. T49338 - Richiedente: RDDSMN69E25M088Z

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/02/2025 - Comune di VITTORIA(M088) - < Foglio 85 - Particella 832 - Subalterno 1 >
VIA POZZO BOLLENTI n. 99 Piano T

Figura 10 – Lotto 2 – Planimetria catastale Foglio 85 particella 832 sub 1

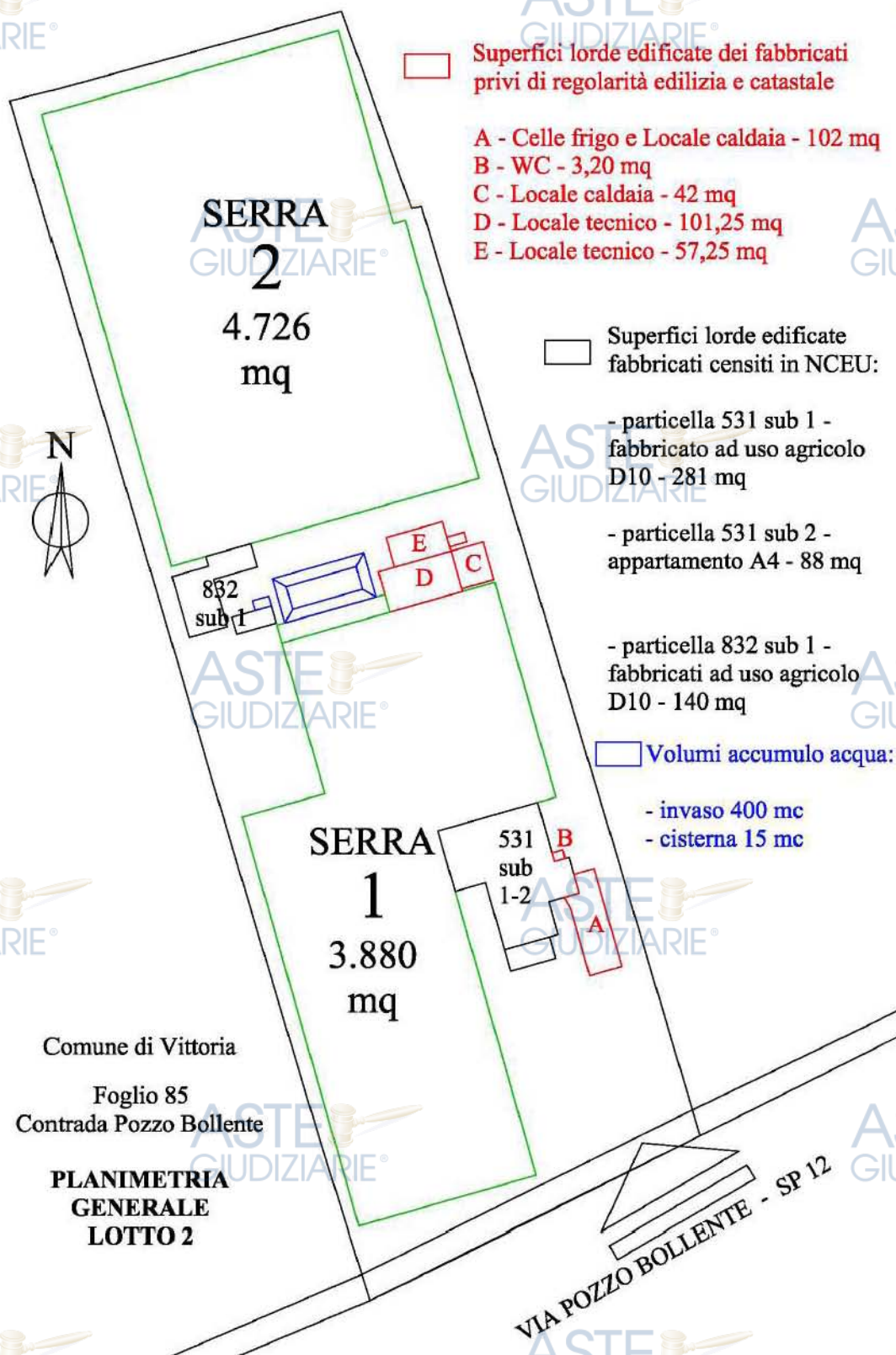


Figura 11 – Lotto 2 – Planimetria generale

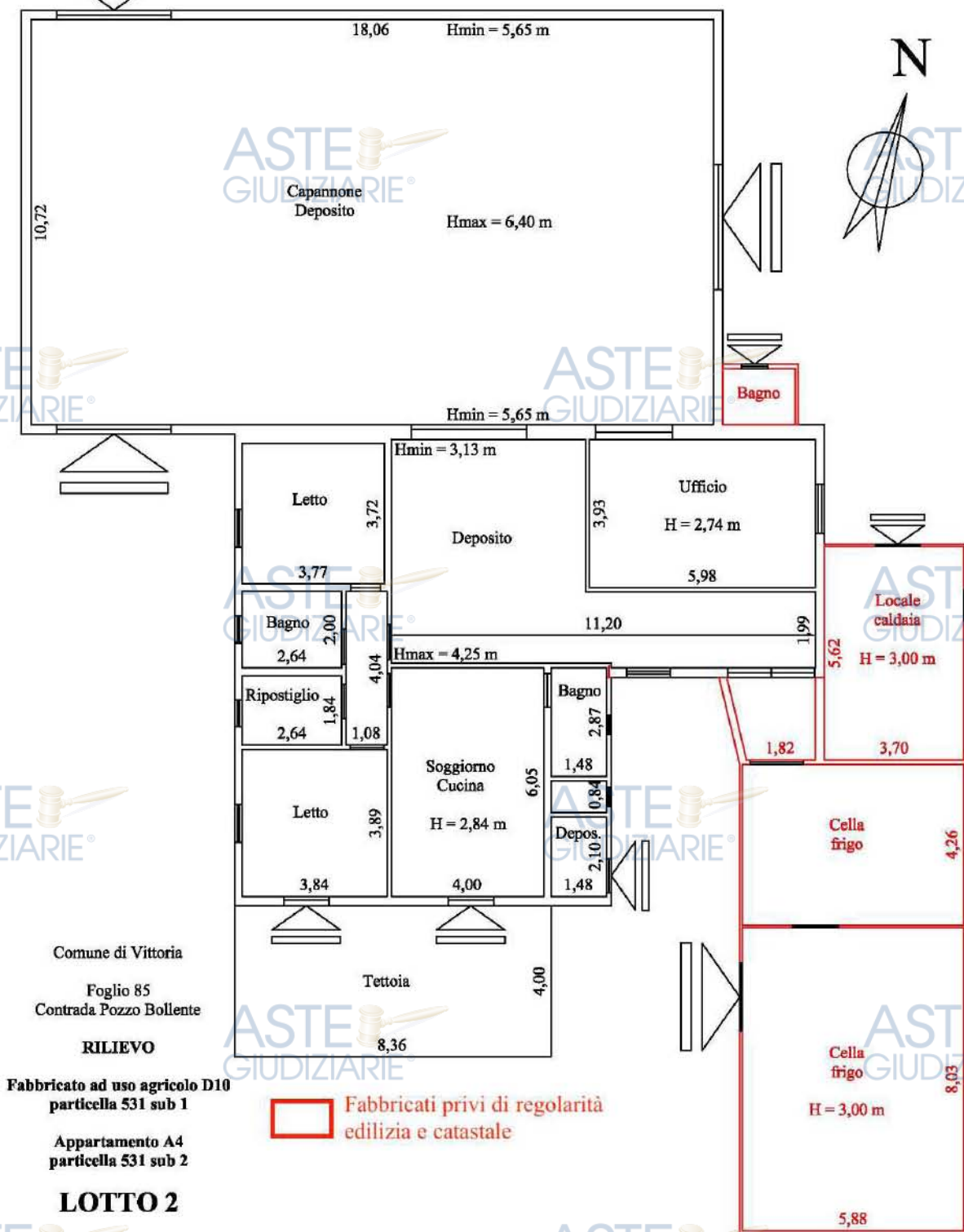
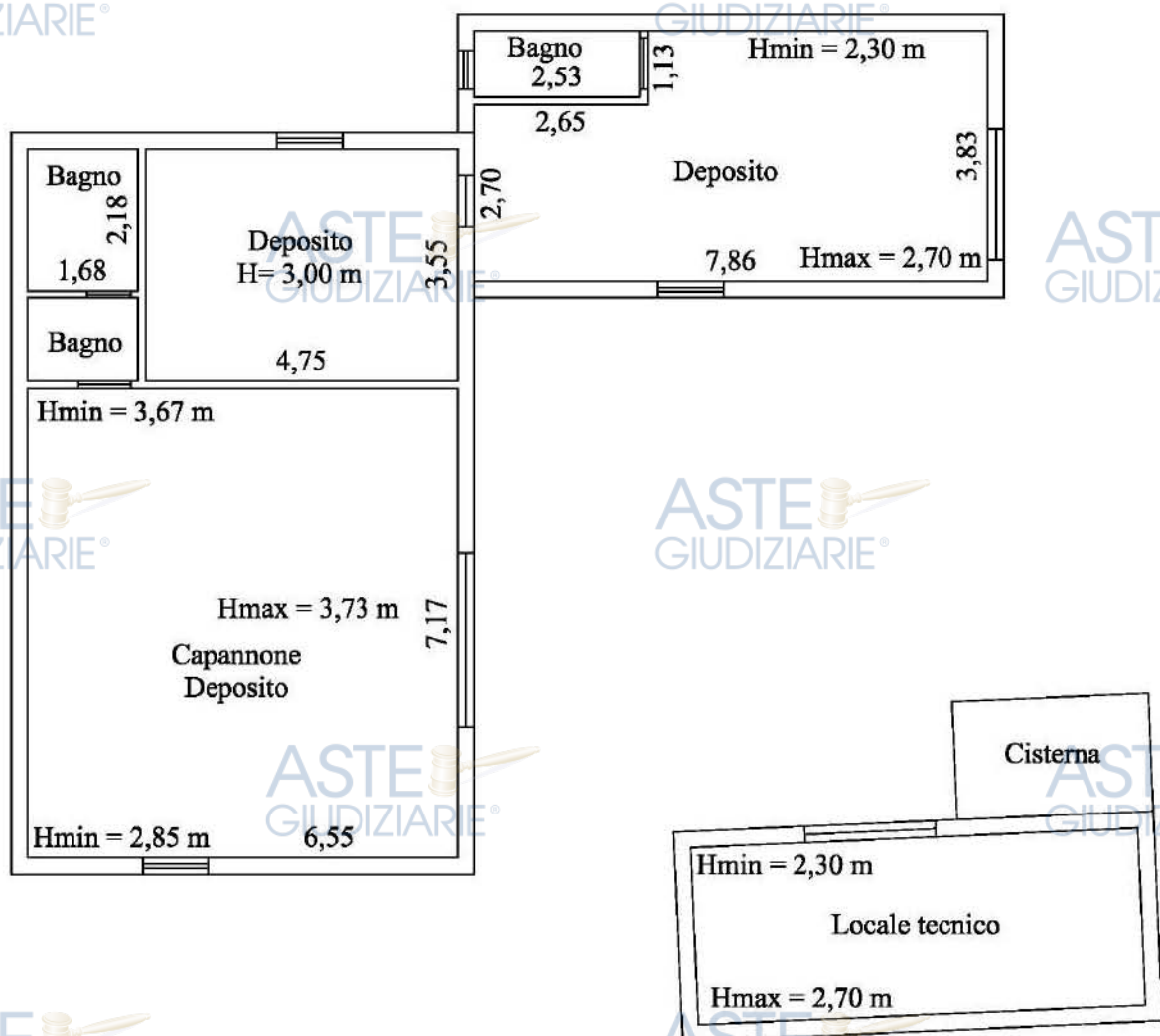


Figura 12 – Lotto 2 – Rilievo Foglio 85 particella 531 sub 1 e 2



Figura 13 – Lotto 2 – Superfici lorde edificate Foglio 85 particella 531 sub 1 e 2



Comune di Vittoria

Foglio 85
Contrada Pozzo Bollente

RILIEVO

**Fabbricato ad uso agricolo D10
particella 832 sub 1**

LOTTO 2

Figura 14 – Lotto 2 – Rilievo Foglio 85 particella 832 sub 1

PAGINA 15 DI 53

Tribunale di Ragusa – Sezione Esecuzioni immobiliari fascicolo 351-2017 RGE
Allegati aggiornamento relazione del PE – Lotto 2
G.E. Dott. Antonio Pianoforte

Dottore Agronomo Simone Aredia
Via Ercolano, 52 – 97100 Ragusa
cell. +39.335-666.26.52 – PEC: s.aredia@epap.conafpec.it – email: areddia.simone@gmail.com

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Comune di Vittoria

Foglio 85
Contrada Pozzo Bollente

**SUPERFICI
LORDE EDIFICATE**

**Fabbricato ad uso agricolo D10
particella 832 sub 1 - 139 mq**

LOTTO 2

Figura 15 – Lotto 2 – Superfici lorde edificate Foglio 85 particella 832 sub 1



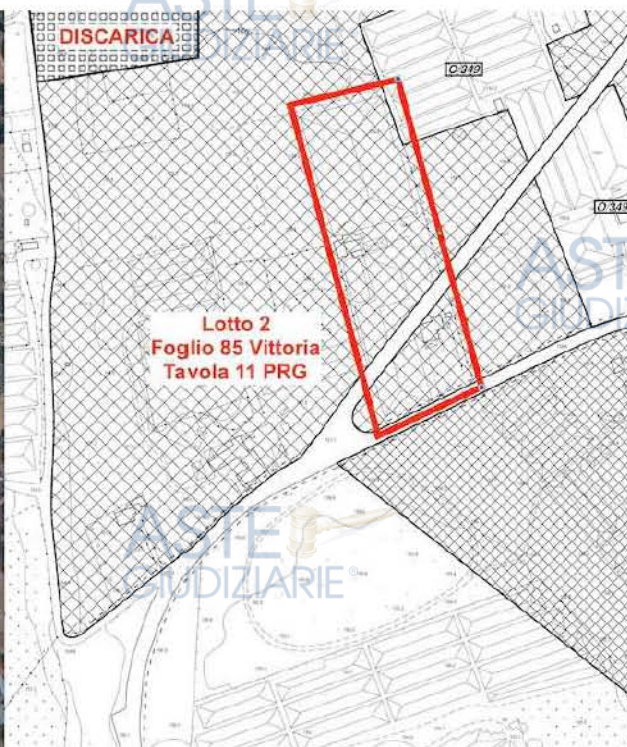


Figura 16 – Lotto 2 – Confronto foto aerea e Tavola 11 PRG



Figura 17 – Lotto 2 – Calcolo superfici ricadenti in zona D2 artigianale PRG

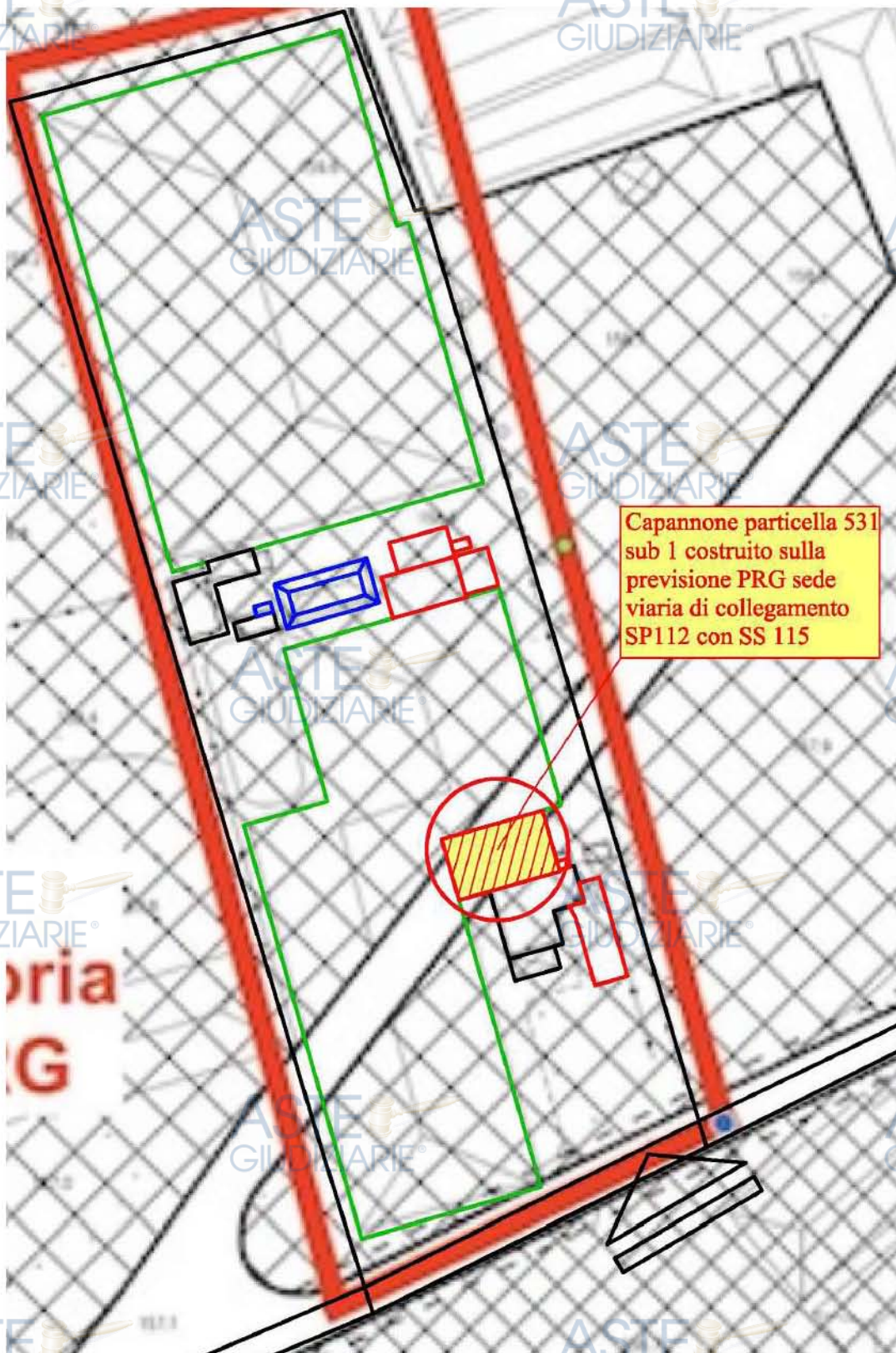


Figura 18 – Lotto 2 – Calcolo superficie particella 832 sub 1 ricadente su sede viaria PRG



Foto 1 – Lotto 2 – Vista aerea dell'appezzamento adiacente alla Discarica comprensoriale



Foto 2 – Lotto 2 – Vista aerea dell'appezzamento adiacente alla Discarica comprensoriale





Foto 3 – Lotto 2 – Accesso dalla Via Pozzo Bollente SP 12



Foto 4 – Lotto 2 – Capannone deposito cat. D10 particella 531 sub 1



Foto 5 – Lotto 2 – Vista interna del capannone deposito cat. D10 particella 531 sub 1



Foto 6 – Lotto 2 – Vista interna del capannone deposito cat. D10 particella 531 sub 1



Foto 7 – Lotto 2 – Vista interna del capannone deposito cat. D10 particella 531 sub 1



Foto 8 – Lotto 2 – Ufficio nel capannone deposito cat. D10 particella 531 sub 1



Foto 9 – Lotto 2 – Ufficio nel capannone deposito cat. D10 particella 531 sub 1



Foto 10 – Lotto 2 – Vista interna del deposito cat. D10 particella 531 sub 1



Foto 11 – Lotto 2 – Vista interna del deposito cat. D10 particella 531 sub 1



Foto 12 – Lotto 2 – Appartamento cat. A4 particella 531 sub 2 – vista esterna



Foto 13 – Lotto 2 – Appartamento cat. A4 particella 531 sub 2 – vista esterna



Foto 14 – Lotto 2 – Appartamento cat. A4 particella 531 sub 2 – vista esterna





Foto 15 – Lotto 2 – Appartamento cat. A4 particella 531 sub 2 – vista esterna



Foto 16 – Lotto 2 – Soggiorno cucina appartamento cat. A4 particella 531 sub 2





Foto 17 – Lotto 2 – Bagno appartamento cat. A4 particella 531 sub 2



Foto 18 – Lotto 2 – Corridoio appartamento cat. A4 particella 531 sub 2



Foto 19 – Lotto 2 – Stanza da letto appartamento cat. A4 particella 531 sub 2



Foto 20 – Lotto 2 – Stanza da letto appartamento cat. A4 particella 531 sub 2





Foto 21 – Lotto 2 – Bagno appartamento cat. A4 particella 531 sub 2



Foto 22 – Lotto 2 – Cella frigo A priva di regolarità edilizia e catastale – vista esterna



Foto 23 – Lotto 2 – Interno cella frigo A



Foto 24 – Lotto 2 – Interno cella frigo A



Foto 25 – Lotto 2 – Interno cella frigo A



Foto 26 – Lotto 2 – Locale caldaia A privo di regolarità edilizia e catastale – vista esterna



Foto 27 – Lotto 2 – Interno locale caldaia A



Foto 28 – Lotto 2 – Accesso esterno alla serra 1



Foto 29 – Lotto 2 – Accesso esterno alla serra 1



Foto 30 – Lotto 2 – Interno serra 1 in stato di abbandono



Foto 31 – Lotto 2 – Interno serra 1 in stato di abbandono



Foto 32 – Lotto 2 – Interno serra 1 in stato di abbandono



Foto 33 – Lotto 2 – Locale caldaia C privo di regolarità edilizia e catastale – vista esterna



Foto 34 – Lotto 2 – Interno locale caldaia C



Foto 35 – Lotto 2 – Accesso esterno alla serra 1 e locale caldaia C



Foto 36 – Lotto 2 – Accesso esterno alla serra 2 e locale tecnico E



Foto 37 – Lotto 2 – Accesso esterno alla serra 2



Foto 38 – Lotto 2 – Accesso esterno alla serra 2 e locale tecnico E



Foto 39 – Lotto 2 – Accesso esterno alla serra 2 ed invaso raccolta acqua





Foto 40 – Lotto 2 – Invaso raccolta acqua



Foto 41 – Lotto 2 – Cisterna fuori terra e deposito cat. D10 particella 832 sub 1



Foto 42 – Lotto 2 – Cisterna fuori terra e locale tecnico cat. D10 particella 832 sub 1



Foto 43 – Lotto 2 – Interno locale tecnico cat. D10 particella 832 sub 1





Foto 44 – Lotto 2 – Interno locale tecnico cat. D10 particella 832 sub 1



Foto 45 – Lotto 2 – Interno locale tecnico cat. D10 particella 832 sub 1



Foto 46 – Lotto 2 – Interno locale tecnico cat. D10 particella 832 sub 1



Foto 47 – Lotto 2 – Accesso al deposito cat. D10 particella 832 sub 1



Foto 48 – Lotto 2 – Deposito cat. D10 particella 832 sub 1



Foto 49 – Lotto 2 – Deposito cat. D10 particella 832 sub 1





Foto 50 – Lotto 2 – Deposito cat. D10 particella 832 sub 1



Foto 51 – Lotto 2 – Interno deposito cat. D10 particella 832 sub 1





Foto 52 – Lotto 2 – Interno deposito cat. D10 particella 832 sub 1



Foto 53 – Lotto 2 – Interno deposito cat. D10 particella 832 sub 1



Foto 54 – Lotto 2 – Interno deposito cat. D10 particella 832 sub 1



Foto 55 e 56 – Lotto 2 – Bagno deposito cat. D10 particella 832 sub 1



Foto 57 – Lotto 2 – Interno deposito cat. D10 particella 832 sub 1



Foto 58 – Lotto 2 – Interno deposito cat. D10 particella 832 sub 1



Foto 59 – Lotto 2 – Bagno deposito cat. D10 particella 832 sub 1



Foto 60 – Lotto 2 – Accesso esterno alla serra 2



Foto 61 – Lotto 2 – Accesso esterno alla serra 2



Foto 62 – Lotto 2 – Interno serra 2 in stato di abbandono



Foto 63 – Lotto 2 – Interno serra 2 in stato di abbandono



Foto 64 – Lotto 2 – Appezamento adiacente alla Discarica comprensoriale



Foto 65 – Lotto 2 – Vista aerea dell'appezamento adiacente alla Discarica comprensoriale



Foto 66 – Lotto 2 – Vista aerea dell'appezzamento adiacente alla Discarica comprensoriale

