

Oggetto: **Liquidazione controllata**  
Fascicolo: **1/2022 RLPD** Tribunale di Ragusa  
Giudice delegato: **Dott. Sophie Battaglia**

Debitrice istante:

Organismo di Composizione della Crisi da Sovra Indebitamento  
Liquidatore: **Avv. Giuliana Gianna**  
Registro degli affari Organismo: **Procedura n. 11 del 01/08/2022**

Gestore della pratica: **Aste Giudiziarie Inlinea SpA**  
Perito estimatore: **Dott. Agronomo Simone Areddia**

## ALLEGATI ALLA RELAZIONE DI STIMA LOTTO E-N

Ragusa, 30.05.2023

### 1. Premessa:

Con Sentenza 17/2022, pubblicata il 06.09.2022, è stata aperta la liquidazione controllata del patrimonio della sovra indebitata  
con la quale è stata nominata, in qualità di liquidatore, l'**Avv. Giuliana Gianna**, già incaricata gestore della crisi.

### 2. Inventario dei beni del debitore da liquidare

L'inventario dei beni da liquidare era stato già indicato ed incluso all'interno della relazione del Gestore della pratica: **Aste Giudiziarie Inlinea SpA** e riportato nell'inventario predisposto dal liquidatore **Avv. Giuliana Gianna**, approvato con visto del Giudice delegato: **Dott. Sophie Battaglia** del 29.12.2022, nel quale il liquidatore: "[...] ritiene necessario disporre all'interno del programma di liquidazione una perizia integrativa, sia in considerazione del notevole lasso di tempo intercorso rispetto alla valutazione effettuata dal CTU in sede esecutiva (2015) sia per integrare quella ora effettuata sui soli valori OMI e tenuto conto che tra i beni liquidabili vi sono anche i bovini indicati nel registro stalla, come tali suscettibili di apposita valutazione".

### 3. Allegato fotografico e planimetrico del Lotto:

Ho individuato i beni oggetto di accertamento, distinti nei lotti indicati con le lettere da A ad S, ad esclusione del Lotto P.

Il presente allegato fa parte integrante della relazione di stima ed è composto da **9 Figure** e da **4 Foto**.

Riporto nella seguente tabella il riepilogo dei dati catastali e la descrizione sintetica del Lotto:

Tribunale di Ragusa – Liquidazione controllata fascicolo 1/2022 RLPD  
Allegati alla relazione di stima Lotto E-N  
Liquidatore Avv. Giuliana Gianna - G.D. Dott. Sophie Battaglia  
Dottore Agronomo Simone Areddia  
Via Ercolano, 52 – 97100 Ragusa  
cell. +39.335-666.26.52 – PEC: s.aredia@epap.conafpec.it - email: areddia.simone@gmail.com

PAGINA 1

SIMONE  
AREDDIA  
30.05.2024  
23:10:43  
GMT+01:00



**LOTTO E – piena proprietà:**

Catasto Fabbricati – NCEU Modica – provincia di Ragusa:

Ubicazione	Comune	Foglio	P.IIa	Sub	Categoria	Rendita
C.da Montesano	Modica	174	1230	1	F2	- €

Catasto Terreni – NCT Modica – provincia di Ragusa:

Ubicazione	Comune	Foglio	P.IIa	Sub	Qualità	Cl.	Superficie mq	R.D.	R.A
C.da Montesano	Modica	174	186	AA	Seminativo	4	17.283	31,24 €	13,39 €
C.da Montesano	Modica	174	186	AB	Pascolo	2	2.147	3,33 €	1,11 €
C.da Montesano	Modica	174	224	AA	Seminativo	5	475	0,74 €	0,25 €
C.da Montesano	Modica	174	224	AB	Pascolo arb		5.678	19,06 €	5,86 €
C.da Montesano	Modica	174	224	AC	Uliveto	2	2.387	16,64 €	8,63 €
							<b>27.970</b>	<b>71,01 €</b>	<b>29,24 €</b>

**LOTTO N – piena proprietà:**

Bene al NCEU già descritto nel LOTTO E Catasto Fabbricati – NCEU Modica:

Ubicazione	Comune	Foglio	P.IIa	Sub	Categoria	Rendita
C.da Montesano	Modica	174	1230	1	F2	- €

Catasto Terreni – NCT Modica – provincia di Ragusa:

Ubicazione	Comune	Foglio	P.IIa	Sub	Qualità	Cl.	Superficie mq	R.D.	R.A
C.da Montesano	Modica	174	135	AA	Seminativo	5	1.670	2,59 €	0,86 €
C.da Montesano	Modica	174	135	AB	Uliveto	2	500	3,49 €	1,81 €
C.da Montesano	Modica	174	1231	AA	Seminativo	5	3.429	5,31 €	1,77 €
C.da Montesano	Modica	174	1231	AB	Uliveto	2	22.980	160,22 €	83,08 €
							<b>28.579</b>	<b>171,61 €</b>	<b>87,52 €</b>

**Lotto E-N: Piena proprietà di un fabbricato collabente cat. F2 distinto in NCEU al Foglio 174 del Comune di Modica in provincia di Ragusa, Contrada Montesano, particella 1230 sub 1; con appezzamento di terreno della superficie catastale di 56.549 mq censito in NCT al Foglio 174 del Comune di Modica in provincia di Ragusa, particelle 186, 224, 135, 1231.**



Figura 1 Lotto EN – Riepilogo generale Lotti



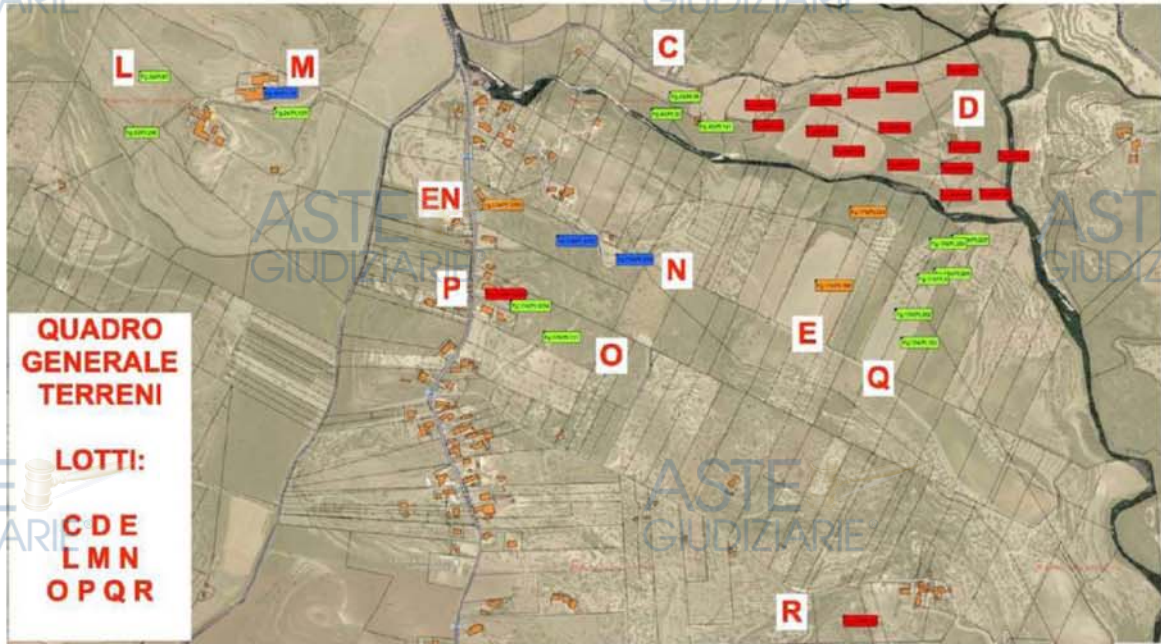


Figura 2 Lotto EN – Quadro generale terreni Lotti: C D EN L M O P Q R

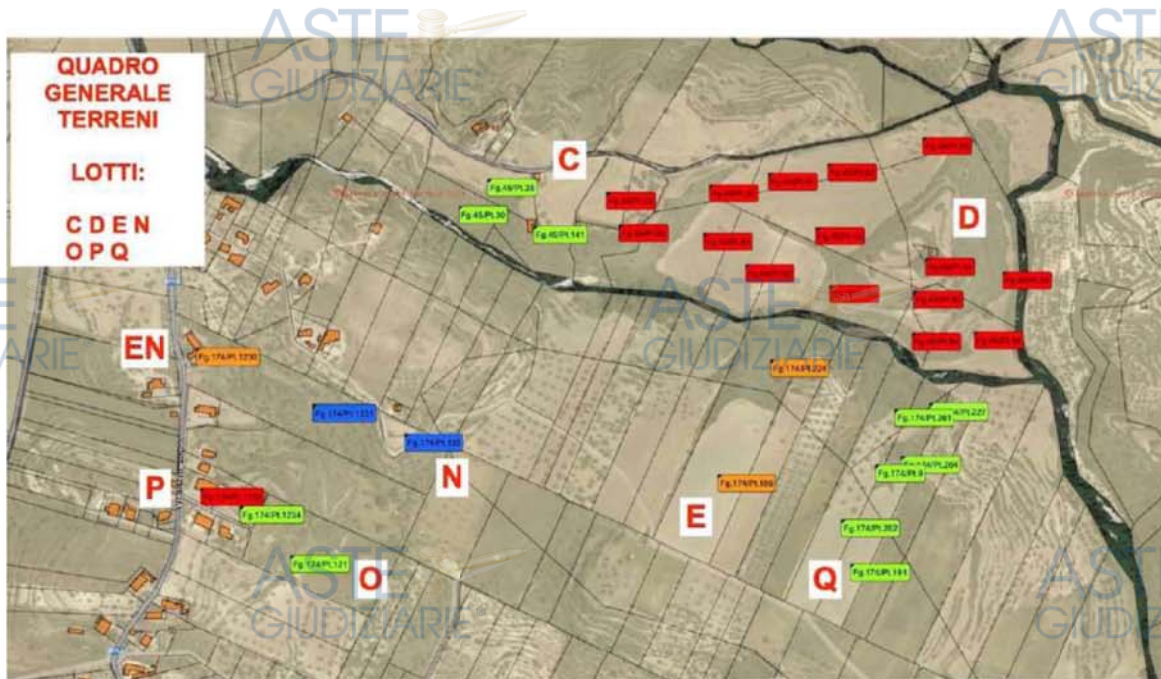


Figura 3 Lotto EN – Quadro generale terreni Lotti: C D EN O P Q R



SIMONE  
 AREDDIA  
 30.05.2024  
 23:10:43  
 GMT+01:00



Figura 4 Lotto EN – Lotti E, Q

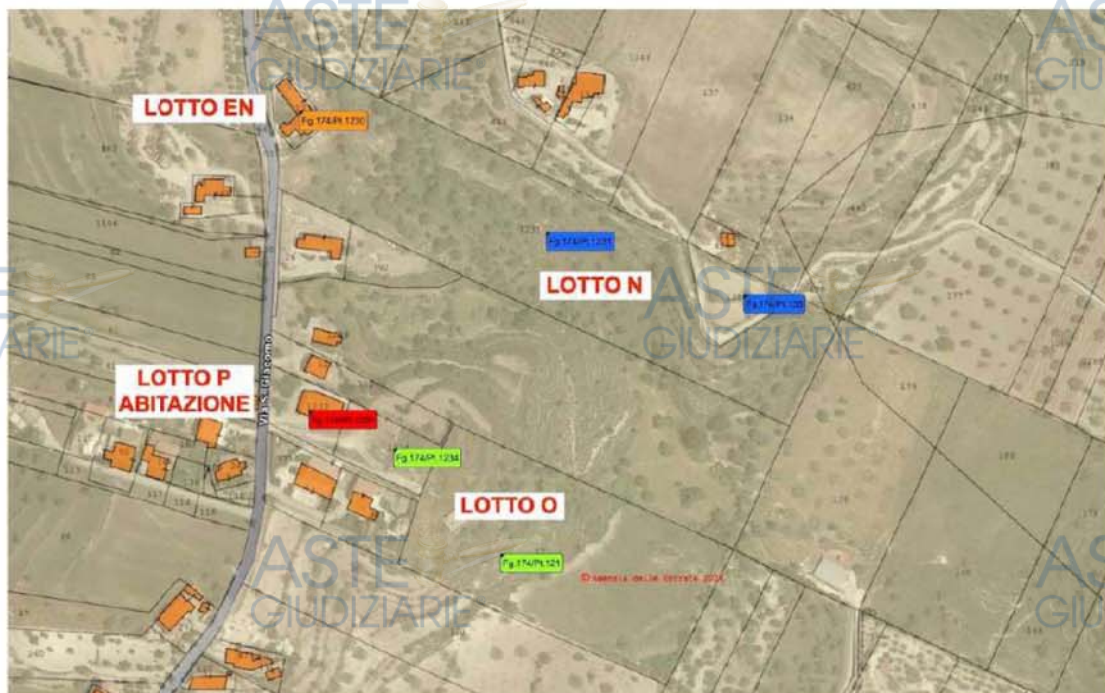


Figura 5 Lotto EN – Lotti EN, P, O

Tribunale di Ragusa – Liquidazione controllata fascicolo 1/2022 RLPD  
 Allegati alla relazione di stima Lotto E-N  
 Liquidatore Avv. Giuliana Gianna - G.D. Dott. Sophie Battaglia  
 Dottore Agronomo Simone Areddia  
 Via Ercolano, 52 – 97100 Ragusa  
 cell. +39.335-666.26.52 – PEC: s.areddia@epap.conafpec.it - email: areddia.simone@gmail.com



SIMONE  
 AREDDIA  
 30.05.2024  
 23:10:43  
 GMT+01:00

- Lotto EN
- Lotto P
- Lotto O
- Lotto Q
- Lotto R

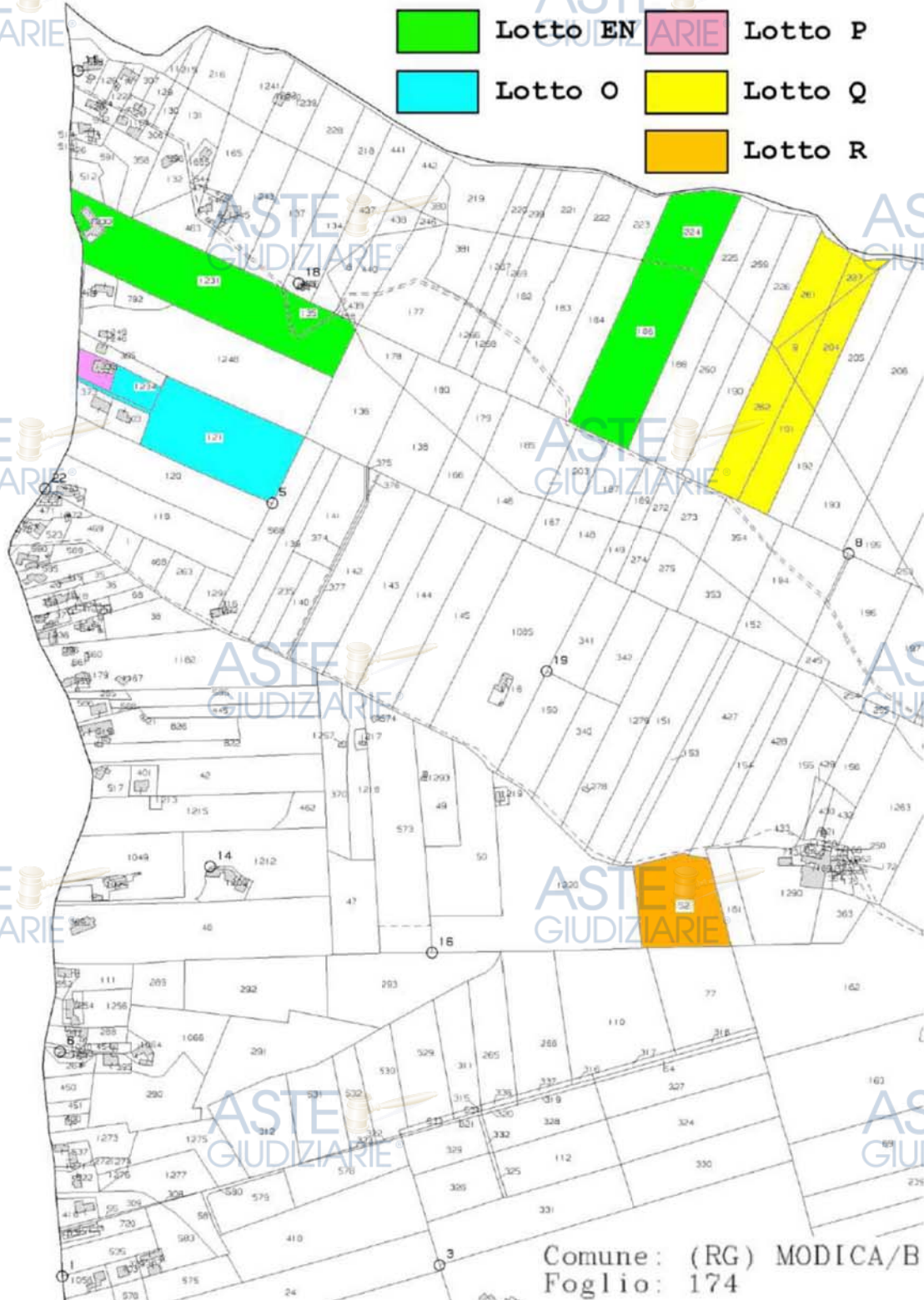
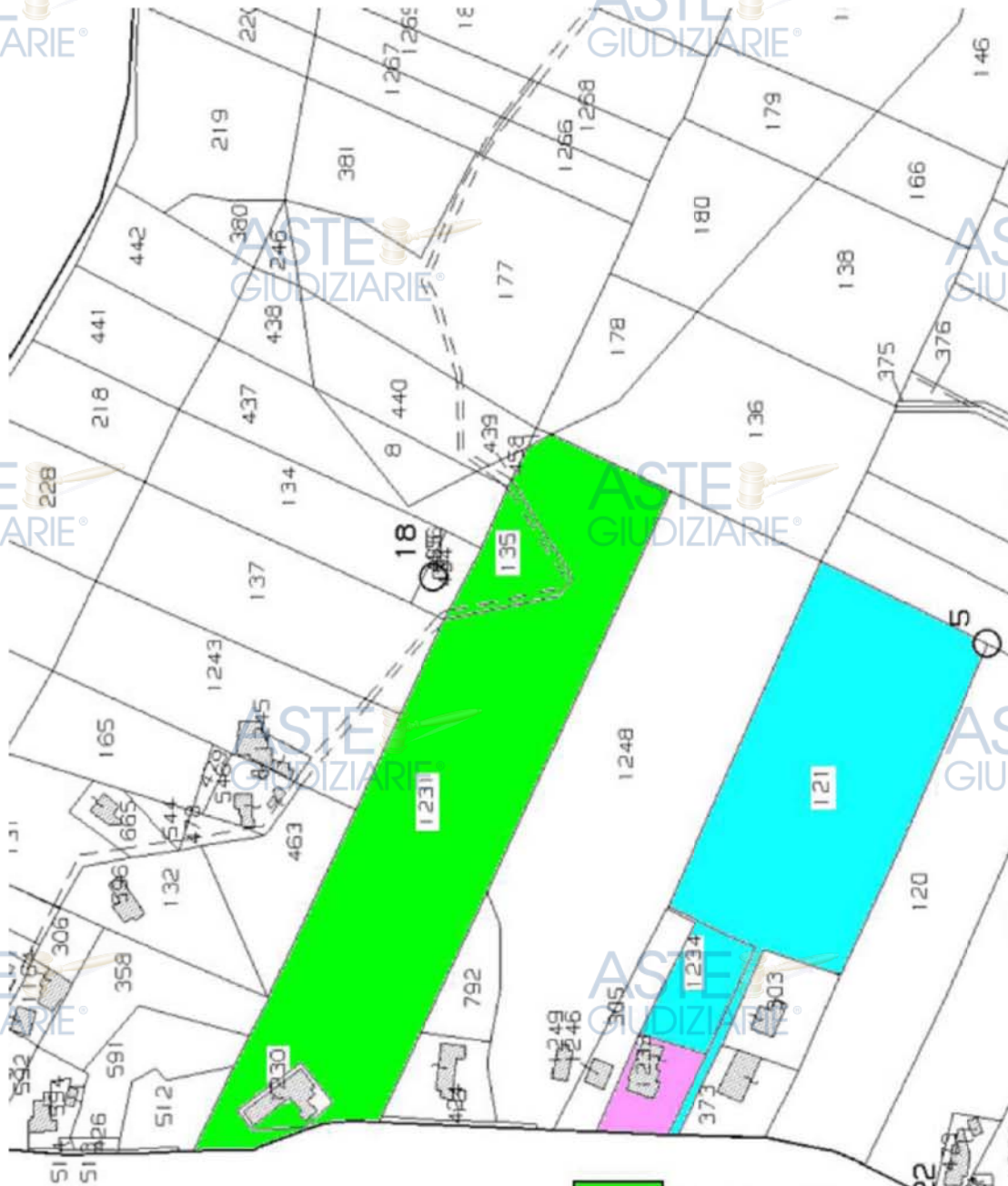





Figura 6 Lotto EN – Estratto di mappa Foglio 174 Modica – Lotti EN, O, P, Q, R

Tribunale di Ragusa – Liquidazione controllata fascicolo 1/2022 RLPD  
 Allegati alla relazione di stima Lotto E-N  
 Liquidatore Avv. Giuliana Gianna - G.D. Dott. Sophie Battaglia  
 Dottore Agronomo Simone Areddia  
 Via Ercolano, 52 – 97100 Ragusa  
 cell. +39.335-666.26.52 – PEC: s.areddia@epap.conafpec.it - email: areddia.simone@gmail.com



SIMONE  
 AREDDIA  
 30.05.2024  
 23:10:43  
 GMT+01:00



 Lotto EN  
 Lotto P  
 Lotto O

Comune: (RG) MODICA/B  
Foglio: 174

Figura 7 Lotto EN – Estratto di mappa Foglio 174 Modica – Lotti EN, O, P

SIMONE  
AREDDIA  
30.05.2024  
23:10:43  
GMT+01:00

Tribunale di Ragusa – Liquidazione controllata fascicolo 1/2022 RLDP  
Allegati alla relazione di stima Lotto E-N  
Liquidatore Avv. Giuliana Gianna - G.D. Dott. Sophie Battaglia  
Dottore Agronomo Simone Areddia  
Via Ercolano, 52 – 97100 Ragusa  
cell. +39.335-666.26.52 – PEC: s.aredia@epap.conafpec.it - email: areddia.simone@gmail.com





Lotto Q



Lotto EN

Comune (RG) MODICA/B  
Foglio: 174

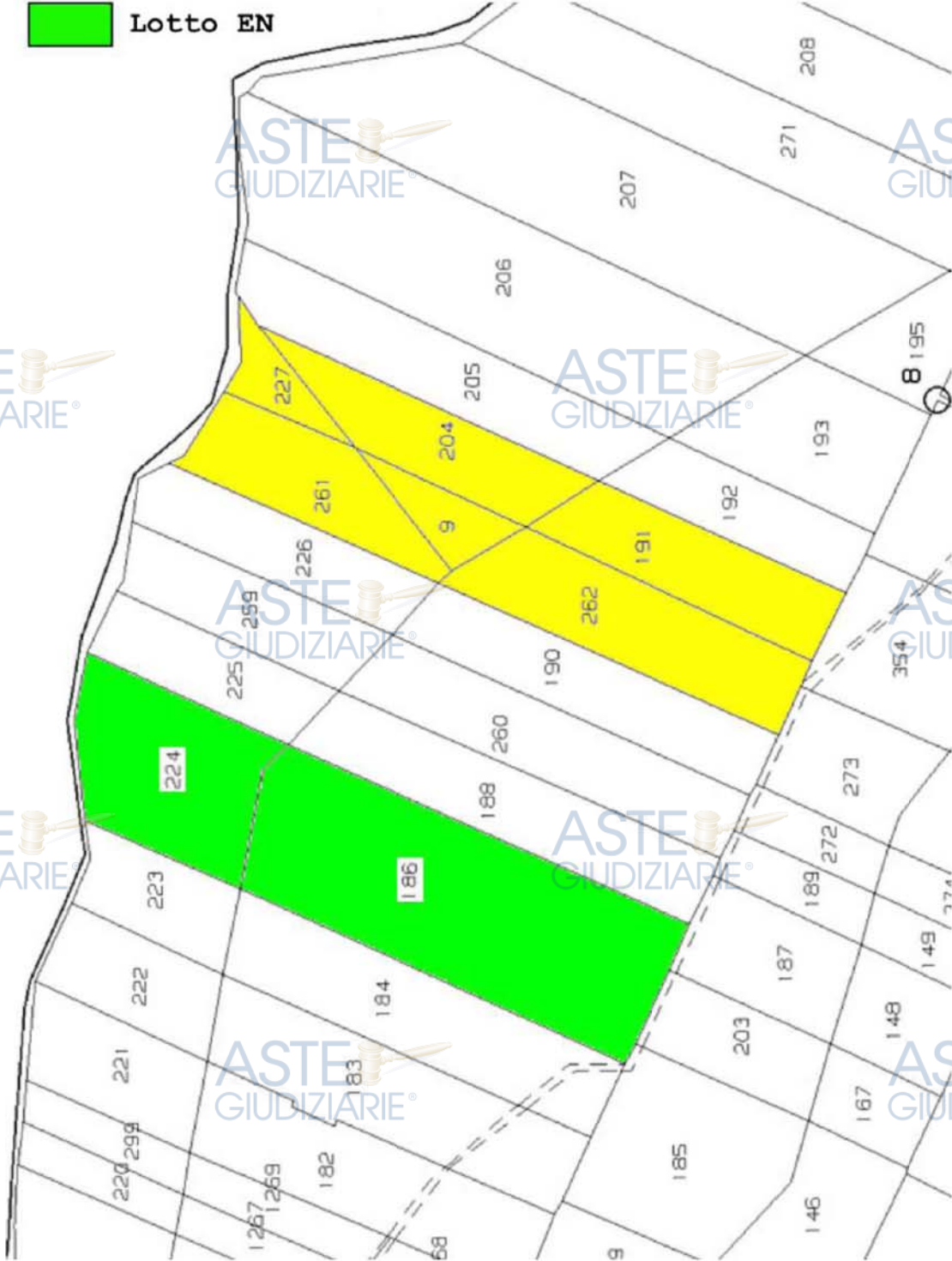


Figura 8 Lotto EN – Estratto di mappa Foglio 174 Modica – Lotti EN, Q

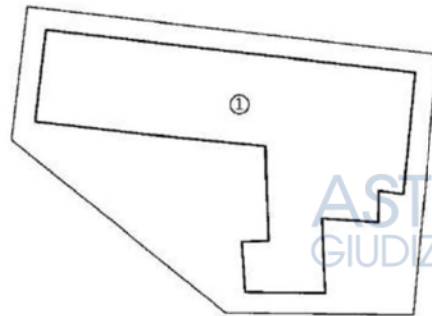
Tribunale di Ragusa – Liquidazione controllata fascicolo 1/2022 RLPD  
 Allegati alla relazione di stima Lotto E-N  
 Liquidatore Avv. Giuliana Gianna - G.D. Dott. Sophie Battaglia  
 Dottore Agronomo Simone Areddia  
 Via Ercolano, 52 – 97100 Ragusa  
 cell. +39.335-666.26.52 – PEC: s.areddia@epap.conafpec.it - email: areddia.simone@gmail.com

SIMONE  
 AREDDIA  
 30.05.2024  
 23:10:43  
 GMT+01:00



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Ragusa

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	
Compilato da:	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Ragusa	N. 01455
Comune di Modica	Protocollo n. RG0184010 del 27/09/2012
Sezione: Foglio: 174 Particella: 1230	Tipo Mappale n. 181341 del 24/09/2012
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Data: 23/01/2024 - n. T25694 - 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 23/01/2024 - Comune di Modica (CE258) - < Foglio 174 Particella 1230 >

Figura 9 Lotto EN – Elaborato planimetrico Foglio 174 Modica particella 1230 – Fabbricato collabente

PAGINA 8

Tribunale di Ragusa – Liquidazione controllata fascicolo 1/2022 RLPD

Allegati alla relazione di stima Lotto E-N

Liquidatore Avv. Giuliana Gianna - G.D. Dott. Sophie Battaglia

Dottore Agronomo Simone Areddia

Via Ercolano, 52 – 97100 Ragusa

cell. +39.335-666.26.52 – PEC: s.areddia@epap.conafpec.it - email: areddia.simone@gmail.com

SIMONE  
 AREDDIA  
 30.05.2024  
 23:10:43  
 GMT+01:00







Foto 1 Lotto EN



Foto 2 Lotto EN



Foto 3 Lotto EN



Foto 4 Lotto EN

Tribunale di Ragusa - Liquidazione controllata fascicolo 1/2022 RLPD  
Allegati alla relazione di stima Lotto E-N  
Liquidatore Avv. Giuliana Gianra - G.D. Dott. Sophie Battaglia  
Dottore Agronomo Simone Areddia  
Via Ercolano, 52 - 97100 Ragusa  
cell. +39.335-666.2652 - PEC: s.areddia@cpap-consfpoo.it - email: areddia.simone@gmail.com

PAONA 10



SIMONE  
AREDDIA  
30.05.2024  
23:10:43  
GMT+01:00

Invio il presente allegato, sottoscritto con firma digitale, con PEC all'indirizzo:  
[giuliana.gianna@avvragusa.legalmail.it](mailto:giuliana.gianna@avvragusa.legalmail.it)

L'allegato fa parte integrante della relazione di stima del Lotto, prodotto entro il termine previsto dall'incarico e dalla successiva proroga.

Ragusa, 30.05.2023

IL P.E.



Dott. Agronomo Simone Areddia