

# TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO

Seconda Sezione Civile

Liquidazione controllata 25/2023

Oggetto: **Stima beni immobili**

Liquidazione controllata fascicolo 25/2023

, nato a il , CF

Beni: **appartamento in Vittoria, frazione di Scoglitti - C.da Fondo Salina**

Censito in NCEU: **Foglio 190 Vittoria particelle 870 sub 1 cat. A7 – 870 sub 5 cat. F5**

Liquidatore: **Rag. Laura Longhin**

CTU: **Dottore Agronomo Simone Areddia**

Giudice delegato: **Dott.ssa Elisa Tosi**

## RELAZIONE STIMA BENI IMMOBILI

Ragusa, 30.03.2026

### 1. Premesse e incarico:

Con richiesta del **24.03.2025** la **Rag. Laura Longhin**, nominata Liquidatore della procedura iscritta al fascicolo **25/2023 del Tribunale di Busto Arsizio**, ha chiesto al Giudice delegato **Dott.ssa Elisa Tosi di nominare, in sostituzione del precedente tecnico nominato il 10.05.2024, il Dott. Simone Areddia con studio in Ragusa, Via Ercolano 52, contattato attraverso la Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Ragusa.**

Con biglietto di cancelleria del **01.06.2025** il Giudice delegato **Dott.ssa Elisa Tosi**, vista l'istanza n.13 del 24.03.2025 ha autorizzato quanto richiesto.

Il liquidatore ha inviato al sottoscritto l'unica documentazione in Suo possesso:

- Atto di vendita del 23.08.1990 a rogito del Notaio Rosario Morello, Repertorio I15618;
- Copia conforme all'originale del 25.07.1990, del Modello 47/85 R, predisposto dal Ministero dei lavori pubblici, presentato al Comune di Vittoria con Protocollo 16619 del 26.08.1986 da Santarelli Adriana, CF SNTDRN 56D53 H163R.

### 2. Accertamenti:

In data **05.06.2025** ho richiesto all'Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale di Ragusa, la visura attuale sintetica per soggetto relativa ai beni immobili intestati a:  
, nato a il , CF

Dalla visura catastale in allegato risultano intestati i beni riportati nel seguente riepilogo:

| Catasto    | Ubicazione        | Comune   | Foglio | P.IIa | Sub | Qualità | Cl. | Consistenza | Rendita         |
|------------|-------------------|----------|--------|-------|-----|---------|-----|-------------|-----------------|
| Fabbricati | C.da Fondo Salina | Vittoria | 190    | 870   | 1   | A7      | 2   | 4 vani      | 268,56 €        |
| Fabbricati | C.da Fondo Salina | Vittoria | 190    | 870   | 5   | F5      |     | -           | 0,00 €          |
|            |                   |          |        |       |     |         |     |             | <b>268,56 €</b> |

PAGINA 1 DI 34

Relazione stima beni immobili – Foglio 190 Vittoria particelle 870 sub 1 cat. A7 – 870 sub 5 cat. F5  
Tribunale di Busto Arsizio – Liquidazione controllata 25-2013 Maganuco Saverio  
Liquidatore: Rag. Laura Longhin  
Giudice delegato: Dott.ssa Elisa Tosi

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

AREDDIA  
SIMONE  
CONAF  
4.11  
Dottore  
Agronomo  
30.03.2026  
17:55:51  
GMT+02:00



Ho richiesto le visure catastali storiche per immobile relative ai beni posseduti da Maganuco, allegati alla presente:

- Foglio 190 Vittoria, particella 870 sub 1, appartamento cat. A7, consistenza 4 vani, superficie catastale 94 mq escluse le aree scoperte 86 mq, rendita 268,56 €;
- Foglio 190 Vittoria, particella 870 sub 5, lastrico solare cat. F5, rendita 0,00 €.

Ho richiesto l'estratto di mappa del Foglio 190 Vittoria, particella 870 – Figura 1; l'elaborato planimetrico del fabbricato – Figura 2, accertando la presenza di altri due subalterni della particella 870 identificati ai sub 2 e 4 – Figura 3, intestati in catasto come da visure storiche allegati alla presente a:

- \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_, proprietà 4/6
- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_, proprietà 1/6
- \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_, proprietà 1/6

Ho richiesto all'Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale di Ragusa, le planimetrie catastali dei beni oggetto di stima p.lle 870 sub 1 e 5, riportate alle Figure 4 e 5.

Ho richiesto le visure catastali storiche per immobile relative ai fabbricati confinanti ed allegate alla presente:

- ⇒ 06 visura storica immobile corte Vittoria 190 742
- ⇒ 07 Visura storica immobile confinante Vittoria 190 795
- ⇒ 08 Visura storica immobile confinante Vittoria 190 743 sub 1
- ⇒ 09 Visura storica immobile confinante Vittoria 190 1189 sub 4

Per verificare la regolarità edilizia, in data **08.07.2025** ho richiesto al Comune di Vittoria l'accesso agli atti, protocollato con N° 45212 del 08-07-2025, relativo alla documentazione per cui è stato richiesto il condono edilizio ai sensi della L.R. 47/85 prot. 16619/86 - Pratica 5188, come da modello in allegato 10 presentato da Santarelli Adriana il 26.04.1986; ottenendo dall'Ufficio Tecnico la richiesta di documentazione integrativa Prot 16619 abuso edilizio L47/85, allegato 11, con esito mai evaso.

In data **24.07.2025** ho effettuato il primo accesso presso i beni ed effettuato i rilievi metrici e fotografici, comunicando telefonicamente al Liquidatore quanto rinvenuto ed inviando le immagini fotografiche dei rilievi.

In data **04.08.2025** il Liquidatore mi ha contattato ed ha successivamente inviato e-mail in data 06.08.2025 con l'Ordinanza del Sindaco del Comune di Vittoria n.56 del 17.07.2025, notificata il 04.08.2025 a \_\_\_\_\_ dal messo comunale del Comune di Arconate, in allegato 12, nella quale:

*VISTA la relazione di sopralluogo del Corpo di Polizia Municipale prot. n. P.M./Cat 9 ED del 30.06.2023 ed ulteriore sopralluogo effettuato con i tecnici della Direzione Urbanistica in data 02.07.2025 con la quale è stato accertato presso il fabbricato sito in Scoglitti fraz. di Vittoria nella Via Dell'Uguaglianza n.52, il pericolo per la pubblica e privata incolumità, dovuta alla caduta di calcinacci dal prospetto, dalla pensilina e dai muretti di recinzione, prospicienti sulla strada e di confine del piano terra del predetto immobile, derivante da un cattivo stato manutentivo ed igienico sanitario e di sicurezza:*

*VISTO che tale immobile, identificato al Catasto al F° 190 part. 870. ricade in territorio del Comune di Vittoria (RG) fraz. di Scoglitti nella Via Dell'Uguaglianza n. 52 al piano terra, la cui*

proprietaria risulta essere la ditta \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_ e  
residente ad \_\_\_\_\_ ( ) nella via \_\_\_\_\_

*SUSSISTENTE il pericolo dell'incolumità pubblica e l'urgenza del provvedere;*

*RITENUTA la necessità di procedere alla messa in sicurezza dell'immobile con consolidamento dello stesso;*

*VISTO l'art. 45 del d.lgs. n. 267/00: VISTO l'art. 46 del Regolamento Edilizio Comunale;*

*Per i motivi sopra enunciati ORDINA*

*Al Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_ e residente ad \_\_\_\_\_*

*nella via \_\_\_\_\_ l'esecuzione delle opere per la messa in sicurezza dell'immobile entro 20 giorni dalla notifica del presente provvedimento al fine di garantire la tutela alla pubblica e privata incolumità, previa presentazione del relativo progetto redatto da tecnico professionista abilitato secondo le procedure previste dalla Legge Urbanistica, presentazione di titolo edilizio necessario e comunicazione di inizio e fine lavori. Alla scadenza del termine sopra indicato, in caso di mancata esecuzione da parte della ditta proprietaria,*

*ORDINA*

*al Resp. le dell'U.T.C. Direzione Urbanistica, Patrimonio e Servizi Manutentivi, di intervenire con mezzi propri all'esecuzione dei lavori non effettuati, con inizio delle operazioni alle ore 8,30 del 21° giorno successivo alla notifica del provvedimento al proprietario, procedendo all'esecuzione dei lavori non effettuati ni danno e con rivalsa di spese nei confronti degli inadempienti.*

*Il presente provvedimento può essere impugnato innanzi al Tar Catania entro 60 giorni dalla notifica ovvero a mezzo di ricorso straordinario entro 120 giorni dalla notifica*

*DISPONE*

*la notifica del presente provvedimento al Sig. MAGANUCO Saverio.*

In data **05.09.2025** ho dato seguito alla richiesta accesso agli atti del **08.07.2025** per la verifica delle regolarità edilizie ed in merito all'Ordinanza del n.56 del 17.07.2025, notificata il 04.08.2025 a Maganuco Saverio.

In data **09.09.2025** ho effettuato un secondo accesso per verificare lo stato dei luoghi oggetto di stima ed il giorno successivo ho ricevuto una PEC dal Liquidatore con la quale:

*facendo seguito alle telefonate intercorse nei primi giorni di agosto, La informo che ho relazionato al GD Dott Tosi del Tribunale di Busto Arsizio, in merito all'ordinanza ricevuta del Comune di Vittoria, che le allego, per la messa in sicurezza dell'immobile.*

*Il Giudice ha precisa che dobbiamo ottemperare a quanto richiesto dall'ordinanza, pertanto ho contattato il Sig. Maganuco, che attraverso a parenti in loco ha fatto apporre delle reti davanti all'immobile in modo che le persone non possano stazionare sotto la pensilina che pare sia l'unica parte un po' pericolosa. (allego foto)*

*L'Ordinanza del Comune richiede però la presentazione di un progetto da parte di un tecnico e la data di inizio e fine lavori, di conseguenza per poter ottemperare Le chiedo se quanto fatto dal Sig. Maganuco è sufficiente e se per la parte tecnica se ne può occupare Lei, ed il costo.*

*Quanto richiesto sono tutti elementi necessari da sottoporre al Giudice per capire se la procedura ha convenienza a portare avanti la vendita o abbandonare l'immobile.*

Il proprietario degli immobili ha dato incarico ad un terzo soggetto per la messa in sicurezza, ma senza aver rispettato le prescrizioni previste nell'Ordinanza. Ho quindi dato seguito alla richiesta del Liquidatore ed in data **14.11.2025** ho effettuato un terzo accesso alla presenza del suddetto incaricato dal proprietario per verificare lo stato dei luoghi.

I lavori di messa in sicurezza sono avvenuti ed in data **28.11.2025**, a seguito dell'esecuzione dei lavori ho effettuato un quarto accesso, accertando con la completa messa in sicurezza dei luoghi, come riportato nelle immagini Foto 15, 16, 17, 18, 19.

PAGINA 3 DI 34

Relazione stima beni immobili – Foglio 190 Vittoria particelle 870 sub 1 cat. A7 – 870 sub 5 cat. F5

Tribunale di Busto Arsizio – Liquidazione controllata 25-2013 Maganuco Saverio

Liquidatore: Rag. Laura Longhin

Giudice delegato: Dott.ssa Elisa Tosi

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

AREDDIA

SIMONE

CONAF

4.11

Dottore

Agronomo

30.03.2026

17:55:51

GMT+02:00

### 3. Provenienza ventennale dei beni:

Con Atto di vendita del **23.08.1990** a rogito del Notaio Rosario Morello, Repertorio 115618 il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_

ha acquistato dai coniugi proprietari in regime di comunione legale dei beni:

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_, e

nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_

*Casa di recente costruzione sita nella contrada Salito, composta da tre vani ed accessori a piano terra, con antistante spazio destinato a verde e con copertura a terrazza praticabile. Confinante con proprietà Alberghini, con proprietà Amarù, con proprietà Rubino e con la strada. Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Vittoria a partita 17208, foglio 190, mappali:*

*870/1, c.da Salito, P.T., categ. A/7, classe 2°, vani 4, R.C.L.380;*

*870/5, c.da Salito, P.1°, lastrico solare;*

*L'immobile si trasferisce nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, pertinenza e dipendenza, diritti e servitù che vi si riferiscono, con la comproprietà proporzionale dello spazio aperto a confine con la proprietà Rubino.*

I danti causa \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ hanno edificato il fabbricato **in assenza di concessione edilizia** sul suolo acquistato con Atto a rogito del Notaio Giovanni Longobardo del **02.02.1982**.

Nel suddetto Atto i venditori dichiarano che: *è stata presentata al Sindaco del Comune di Vittoria in data 26 aprile 1986 prot.n.16619 domanda di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n.47.*

### 4. Individuazione dei beni:

I beni oggetto di valutazione censiti al Catasto fabbricati del Comune di Vittoria al Foglio 190 particella 870 sub 1, appartamento a piano terra cat. A7 e sub 5 lastrico solare a piano primo cat. F5. sono ubicati alla periferia sud della frazione balneare di Scoglitti. Figure 6, 7, 9; raggiungibili percorrendo la SP 102 per un km in direzione sud, dal centro abitato verso la spiaggia di Cammarana, fino ad incrociare sulla sinistra la Via della Fratellanza. Foto 1.

Percorsa la Via della Fratellanza in direzione nord-est per 230 metri si incrocia sulla destra la Via dell'Uguaglianza. Foto 2.

Al civico 52 della Via dell'Uguaglianza è ubicato il fabbricato censito al Foglio 190 particella 870 con una corte antistante l'accesso al sub 1 ed un corridoio che costeggia tale fabbricato, fino a giungere all'accesso al sub 3. Figura 12, Foto 3.

#### Coordinate:

36°52'46.2"N 14°26'30.6"E

36.879490, 14.441820

<https://maps.app.goo.gl/WppccGtokhKNf3VD8>

*Lotto unico: piena proprietà di appartamento con irregolarità edilizie e catastali, con sfondellamento dei solai, composto da tre vani ed accessori a piano terra, con antistante spazio lastricato e con copertura piana a terrazza.*

PAGINA 4 DI 34

Relazione stima beni immobili – Foglio 190 Vittoria particelle 870 sub 1 cat. A7 – 870 sub 5 cat. F5

Tribunale di Busto Arsizio – Liquidazione controllata 25-2013 Maganuco Saverio

Liquidatore: Rag. Laura Longhin

Giudice delegato: Dott.ssa Elisa Tosi

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

AREDDIA  
SIMONE  
CONAF  
4.11

Dottore  
Agronomo  
30.03.2026

17:55:51  
GMT+02:00

## **5. Verifica delle regolarità edilizie e catastali:**

Il fabbricato al Foglio 190 Vittoria particella 870 è stato realizzato dai precedenti proprietari: \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, in assenza di titoli per edificazione.

Con domanda di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n.47, presentata al Sindaco del Comune di Vittoria in data 26.04.1986 al Protocollo 16619 hanno pagato gli oneri pari a £.2.895.372, come da domanda in allegato 10.

L'Ufficio Tecnico del Comune di Vittoria, con Protocollo 345 del **03.01.2007** ha inviato la **Richiesta documentazione integrativa**, ma i suddetti precedenti proprietari non hanno proceduto con la definizione della pratica.

Dalle informazioni assunte presso l'Ente occorre completare la pratica con gli elaborati e gli oneri, ottenendo così la **regolarità edilizia al costo presunto di € 3.500,00**.

Dal punto di vista delle regolarità catastali ho accertato che, come evidente nelle Figure 1, 10 e nel confronto alla Figura 11 l'ubicazione delle particelle è ruotata di 180° poiché la posizione corretta della particella 742 è ad est del fabbricato 870 e non ad ovest.

Difatti l'elaborato planimetrico riportato alla Figura 2 riporta la corretta identificazione delle posizioni delle due particelle 742 e 870.

Rilevo che l'intestazione catastale della suddetta particella 742, come da visura catastale 06 in allegato, è in testa ai danti causa precedenti proprietari: \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, anche se nell'elaborato planimetrico è identificata come corte di passaggio della particella 870.

Chi ha redatto il tipo mappale ha commesso l'errore, pertanto occorre rettificare il tipo mappale, ottenendo così la **regolarità catastale al costo presunto di € 800,00**.

La planimetria catastale dell'appartamento a piano terra cat. A7 censito al Foglio 190 Vittoria, particella 870 sub 1 è riportata in Figura 4, redatta dall'Arch. Rosario Fedè il **28.05.1984** ed è conforme allo stato attuale dell'immobile.

La planimetria catastale del lastrico solare a piano primo cat. F5 censito al Foglio 190 Vittoria, particella 870 sub 5 è riportata in Figura 5, redatta dall'Arch. Rosario Fedè il **28.05.1984** ed è conforme allo stato attuale dell'immobile.

**Rilevate le difformità i costi complessivi da sostenere per ottenere le regolarità edilizie e catastali sono pari ad € 4.300,00.**

## **6. Descrizione dei beni:**

Dai rilievi riportati dalla Foto 4 alla Foto 14 l'appartamento a piano terra sub 1 presenta notevoli sfondellamenti del solaio con il distacco e la caduta della parte inferiore delle pignatte, detto fondello, nel solaio in laterocemento accompagnato dal crollo dell'intonaco di rivestimento.

La causa dello sfondellamento è l'infiltrazione d'acqua dal lastrico di copertura non correttamente coibentato.

Per tale motivo il fabbricato, pur essendo ubicato in zona balneare alla distanza in linea d'area di 250 metri dal mare, **ha necessità del ripristino strutturale per ottenere l'abitabilità**.

L'accesso al fabbricato avviene tramite la corte anteriore lastricata con mattoni in ceramica, ove è presente una cisterna circolare. Foto 4, 5, 9. Figura 1.

All'ingresso è presente un soggiorno con accesso alla cucina, in cui è visibile lo sfondellamento del solaio. Foto 10, 11. Figura 1.

Un corridoio conduce alla stanza da letto (Foto 13), al bagno ad altra stanza da letto ed al ripostiglio.

**La superficie netta abitabile totale è pari a 65,48 mq**, come riportato dai rilievi e dai calcoli nelle Figure 13 e 14 e nella seguente tabella riepilogativa:

| Descrizione           | Superficie mq |
|-----------------------|---------------|
| Soggiorno e corridoio | 27,21         |
| Cucina                | 2,90          |
| Letto                 | 13,14         |
| Bagno                 | 5,61          |
| Letto                 | 14,32         |
| Ripostiglio           | 2,30          |
| <b>TOTALE</b>         | <b>65,48</b>  |

**La superficie lorda edificata totale dell'appartamento a piano terra è 78 mq**, come riportato dai rilievi e dai calcoli nelle Figure 13 e 15.

Gli impianti elettrici ed idrici sono sottotraccia, ma il fabbricato è in disuso. Gli infissi esterni sono metallici con vetro standard con tapparelle oscuranti ed all'esterno griglie antintrusione. Le porte interne sono in legno tamburato. Le pareti sono intonacate a ducotone, con pavimenti di tutti gli ambienti e pareti dei bagni rivestiti con piastrelle in ceramica. Il fabbricato è privo di impianti di riscaldamento e raffrescamento.

#### **7. Attestato di prestazione energetica – APE per trasferimento beni:**

La certificazione energetica si applica a tutte le categorie di edifici di cui all'articolo 3, del DPR 26 agosto 1993, n. 412. Sono esclusi dalla redazione dell'APE fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non utilizzabili.

Considerata la tipologia di fabbricato censito in NCEU appartamento cat. A7, per il trasferimento è necessario redigere l'APE – Attestato di Prestazione Energetica.

Considerata l'assenza degli impianti di riscaldamento e di raffrescamento, secondo le vigenti norme, non è necessario l'accatastamento degli impianti al Catasto energetico ENEA-Sicilia e non sono necessari i libretti di impianto e del rapporto di efficienza energetica di cui al d.lgs. 192/2005.

**Il presumibile costo di produzione dell'attestato APE di €.250,00.**

Rimango a disposizione per la predisposizione della documentazione necessaria e la redazione dell'APE.



## 8. Valutazione dei beni:

Per la valutazione che segue, ho fatto riferimento al **mercato immobiliare di Vittoria**, con particolare riferimento al mercato edilizio della **frazione balneare di Scoglitti**.

Raffrontando i valori di compravendita presso gli studi notarili, le agenzie immobiliari ed i siti internet con i valori espressi dall'Agenzia delle Entrate - Banca dati delle quotazioni immobiliari - OMI, il bene rientra nel Comune di **Vittoria** nella Fascia/zona: **Extraurbana / Zone agricole**, Codice zona **R1**, Microzona 0; Tipologia prevalente: non presente; Destinazione: -, a confine con la zona suburbana residenziale di Scoglitti, come riportato nelle Figure 16 e 17.

Le quotazioni immobiliari - OMI per **l'anno 2025 semestre 2**, ritenute congrue secondo lo stato conservativo normale, con valore di mercato riferito alla superficie lorda edificata sono:

- per le abitazioni di tipo economico da 410,00 €/mq fino a 600,00 €/mq;
- per Ville e villini da 580,00 €/mq fino a 850,00 €/mq.

Per il mercato immobiliare di compravendita, come da ricerca effettuata sul sito idealista.it alla Figura 17, il valore degli appartamenti, nella zona periferica della **frazione balneare di Scoglitti**, varia da 450,00 €/mq fino a 850,00 €/mq per gli appartamenti.

**Considerata l'ubicazione dei beni e le dimensioni, lo stato di conservazione e di manutenzione, l'epoca di realizzazione e lo stato dell'immobile, ritengo congruo il valore di 500,00 €/mq per l'appartamento al piano terra, con coefficiente di deprezzamento per le opere straordinarie di intervento di 0,7.**

La superficie lorda rilevata dell'appartamento al piano terra è di 78 mq.

Rilevato che le posizioni delle particelle nell'estratto di mappa non sono conformi allo stato di fatto dei luoghi il presumibile costo da sostenere per la regolarità catastale è di € 800,00 e per ottenere la regolarità urbanistica il presumibile costo da sostenere è di € 3.500,00.

Come riportato nella seguente tabella riepilogativa il **prezzo da porre a base d'asta dei beni è pari ad € 23.000,00** derivante dal valore di stima di € 39.000,00 con abbattimento del valore del 30% per lo stato dell'immobile (coefficiente 0,7) e detratti i costi da sostenere per le regolarità edilizie e catastali.

| Descrizione          | Superficie mq | Valore €/mq | coefficiente | Valore             |
|----------------------|---------------|-------------|--------------|--------------------|
| superficie edificata | 78,00         | 500,00 €    | 1,00         | <b>39.000,00 €</b> |

| Descrizione               | Superficie mq | Valore €/mq | coefficiente | Valore             |
|---------------------------|---------------|-------------|--------------|--------------------|
| superficie edificata      | 78,00         | 500,00 €    | 0,70         | 27.300,00 €        |
| <b>Valore di stima</b>    |               |             |              | <b>27.300,00 €</b> |
| Costi accatastamento      |               |             |              | 800,00 €           |
| Costi regolarità edilizia |               |             |              | 3.500,00 €         |
| <b>Valore di vendita</b>  |               |             |              | <b>23.000,00 €</b> |

## 9. Conclusioni:

Il Liquidatore della procedura di liquidazione controllata iscritta al fascicolo 25/2023 del Tribunale di Busto Arsizio contro \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_

I fabbricati sono censiti in Vittoria nella Contrada Salito – Via dell’Uguaglianza 52 -frazione di Scoglitti:

- **appartamento al piano terra, Foglio 190 Vittoria particella 870 sub 1**, zona censuaria 2, categoria A7, classe 2, consistenza 4 vani, rendita €.268,56 – superficie lorda edificata rilevata 78 mq;
- **lastrico solare al piano primo, Foglio 190 Vittoria particella 870 sub 5**, zona censuaria 2, categoria F5, rendita €.0,00.

**Considerata l’ubicazione, le dimensioni, il cattivo stato di conservazione e manutenzione, nonché i costi di regolarità, il valore di vendita dei beni è pari ad €. 23.000,00.**

## 10. Allegati:

La presente **relazione è redatta in 8 pagine** con 17 figure e 19 immagini fotografiche, per un **totale di 34 pagine**, sottoscritta a Ragusa in data **30.03.2026**, con firma digitale. Fanno parte integrante della presente **12 allegati** citati in perizia:

- ⇒ 01 Visura catastale per soggetto
- ⇒ 02 Visura storica immobile Vittoria 190 870 sub 1
- ⇒ 03 Visura storica immobile Vittoria 190 870 sub 2
- ⇒ 04 Visura storica immobile Vittoria 190 870 sub 4
- ⇒ 05 Visura storica immobile Vittoria 190 870 sub 5
- ⇒ 06 visura storica immobile corte Vittoria 190 742
- ⇒ 07 Visura storica immobile confinante Vittoria 190 795
- ⇒ 08 Visura storica immobile confinante Vittoria 190 743 sub 1
- ⇒ 09 Visura storica immobile confinante Vittoria 190 1189 sub 4
- ⇒ 10 condono Santarelli Adriana Vittoria 190-870
- ⇒ 11 richiesta UTC Vittoria documentazione integrativa Prot 16619 abuso edilizio L47/85
- ⇒ 12 ordinanza 56-2025 Comune Vittoria

Invio la presente con gli allegati con PEC all’indirizzo del Liquidatore **Rag. Laura Longhin: [laura.longhin@cgn.legalmail.it](mailto:laura.longhin@cgn.legalmail.it)**

Ragusa, 30.03.2026

IL TECNICO  
  
Dottore Agronomo Simone Areddia  


PAGINA 8 DI 34

Relazione stima beni immobili – Foglio 190 Vittoria particelle 870 sub 1 cat. A7 – 870 sub 5 cat. F5  
Tribunale di Busto Arsizio – Liquidazione controllata 25-2013 Maganuco Saverio  
Liquidatore: Rag. Laura Longhin  
Giudice delegato: Dott.ssa Elisa Tosi

Dottore Agronomo Simone Areddia  
Via Ercolano, 52 – 97100 Ragusa

cell. +39.335-666.26.52 – PEC: [s.areddia@epap.conafpec.it](mailto:s.areddia@epap.conafpec.it) - email: [areddia.simone@gmail.com](mailto:areddia.simone@gmail.com)

AREDDIA  
SIMONE  
CONAF  
4.11  
Dottore  
Agronomo  
30.03.2026  
17:55:51  
GMT+02:00



Comune: (RG) VITTORIA/A  
Foglio: 190

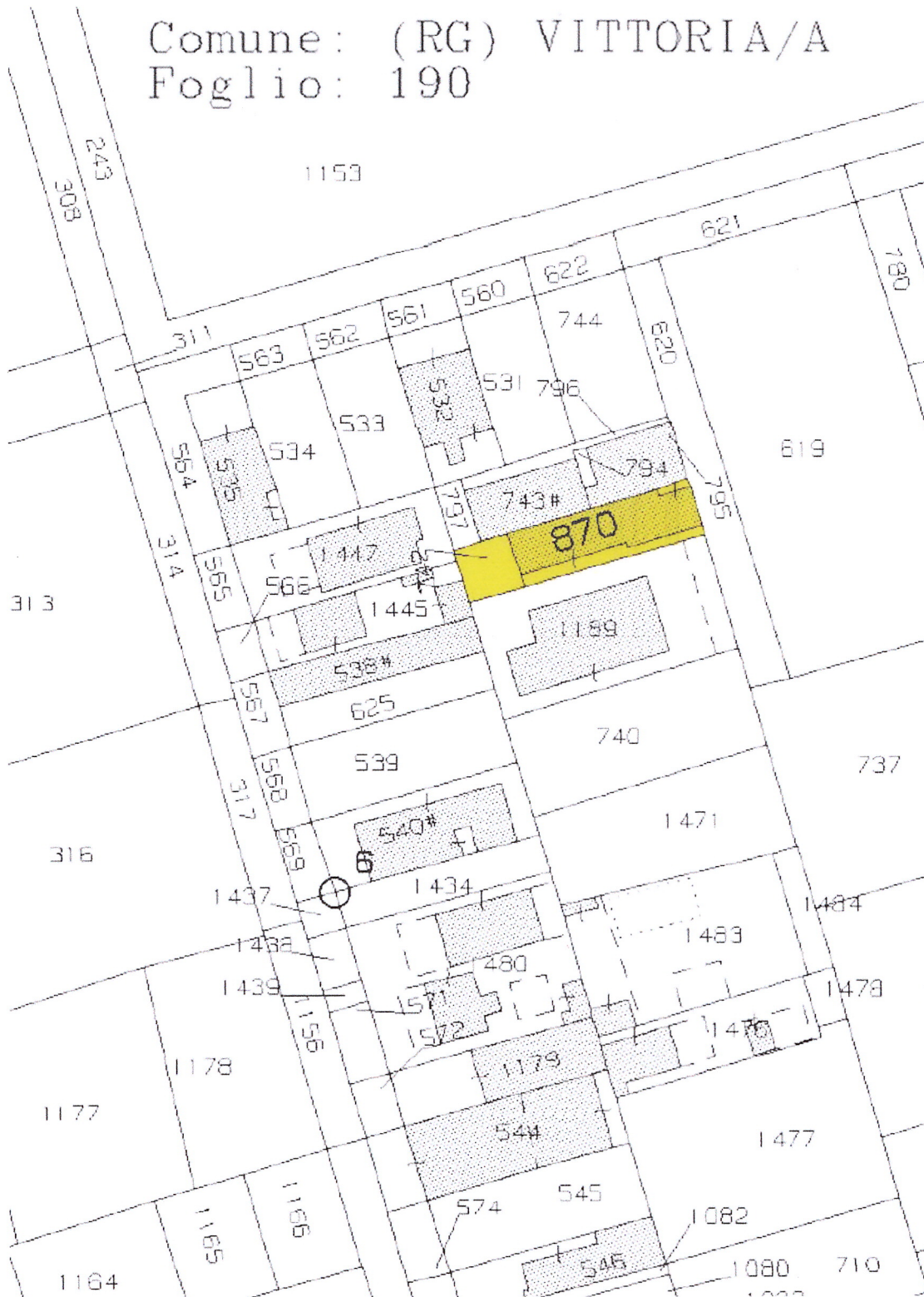
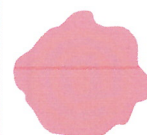


Figura 1 Estratto di mappa Foglio 190 Vittoria particella 870

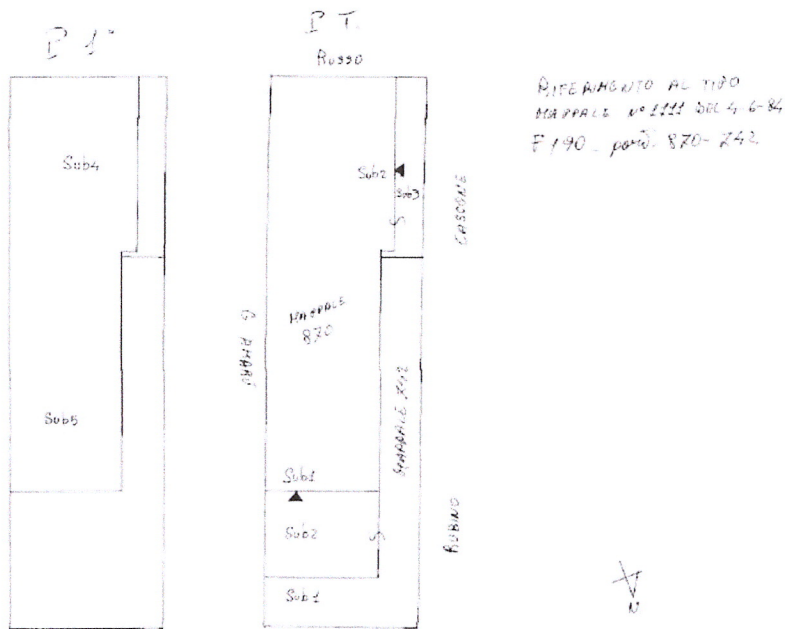
Relazione stima beni immobili – Foglio 190 Vittoria particelle 870 sub 1 cat. A7 – 870 sub 5 cat. F5  
Tribunale di Busto Arsizio – Liquidazione controllata 25-2013 Maganuco Saverio  
Liquidatore: Rag. Laura Longhin  
Giudice delegato: Dott.ssa Elisa Tosi

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

AREDDIA  
SIMONE  
CONAF  
4.11  
Dottore  
Agronomo  
30.03.2026  
17:55:51  
GMT+02:00



ELABORATO PLANIMETRICO Scala 1:200



- LEGENDA PART. 870
- 1) Sub1 ABITAZIONE
  - 2) Sub2 " " "
  - 3) Sub3 CORTA ESCLUSIVA DEL SUB2
  - 4) Sub4 INSTA. CO. SOLARE
  - 5) Sub5 " " " "
- PARTICELLA N. 742
- 1) Sub1. CORTA COMUNE SUB1 E SUB2 PART. 870
  - 2) Sub2. CORTA ESCLUSIVA SUB1 PART. 870



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/06/2025 - Comune di VITTORIA (CB888) - < Foglio 190 Particella 870 >

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 14/06/1984 - Data: 05/06/2025 - n. T87788 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X340) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Figura 2 Elaborato planimetrico Foglio 190 Vittoria particella 870

Relazione stima beni immobili - Foglio 190 Vittoria particelle 870 sub 1 cat. A7 - 870 sub 5 cat. F5  
Tribunale di Busto Arsizio - Liquidazione controllata 25-2013 Maganuco Saverio  
Liquidatore: Rag. Laura Longhin  
Giudice delegato: Dott.ssa Elisa Tosi

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



AREDDIA  
SIMONE  
CONAF  
4.11  
Dottore  
Agronomo  
30.03.2026  
17:55:51  
GMT+02:00

### ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

| Comune   | Sezione | Foglio | Particella | Tipo mappale | del: |
|----------|---------|--------|------------|--------------|------|
| VITTORIA |         | 190    | 870        |              |      |

| Sub | UBICAZIONE via/piazza | n civ | Piani | Scala | Int | DESCRIZIONE           |
|-----|-----------------------|-------|-------|-------|-----|-----------------------|
| 1   | CONTRADA FONDO SALINA |       | T     |       |     | ABITAZIONI IN VILLINI |
| 2   | CONTRADA FONDO SALINA |       | T     |       |     | ABITAZIONI IN VILLINI |
| 4   | CONTRADA FONDO SALINA |       | 1     |       |     | LASTRICO SOLARE       |
| 5   | CONTRADA FONDO SALINA |       | 1     |       |     | LASTRICO SOLARE       |

Visura telematica

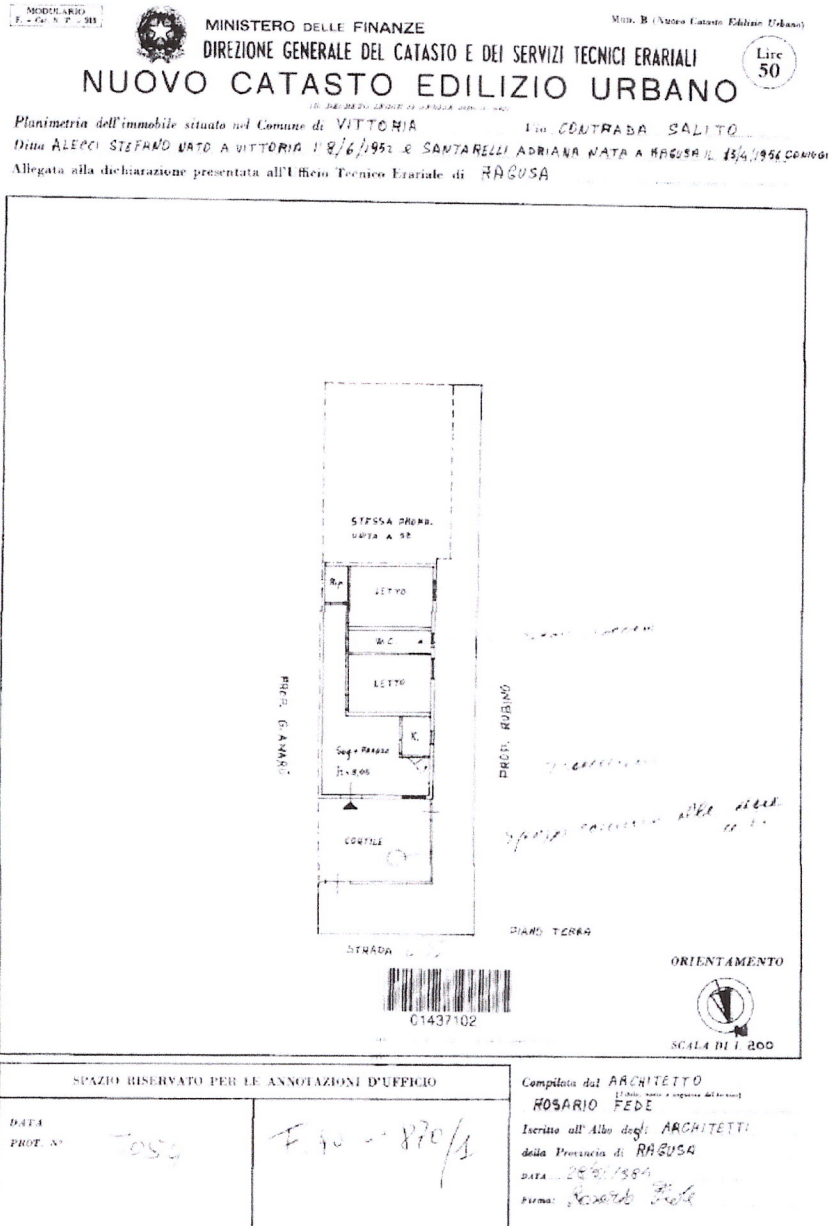
Figura 3 Elenco subalterni assegnati Foglio 190 Vittoria particella 870

PAGINA 11 DI 34  
Relazione stima beni immobili – Foglio 190 Vittoria particelle 870 sub 1 cat. A7 – 870 sub 5 cat. F5  
Tribunale di Busto Arsizio – Liquidazione controllata 25-2013 Maganuco Saverio  
Liquidatore: Rag. Laura Longhin  
Giudice delegato: Dott.ssa Elisa Tosi

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



AREDDIA  
SIMONE  
CONAF  
4.11  
Dottore  
Agronomo  
30.03.2026  
17:55:51  
GMT+02:00



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/06/2025 - Comune di VITTORIA (M088) - < Foglio 190 - Particella 870 - Subalterno 1 >  
CONTRADA FONDO SALINA Piano I

Ultima planimetria in atti

Figura 4 Planimetria catastale appartamento Vittoria Foglio 190 particella 870 sub 1

**AREDDIA  
SIMONE  
CONAF  
4.11  
Dottore  
Agronomo  
30.03.2026  
17:55:51  
GMT+02:00**

\* Scala originale non disponibile. \*

MODULARIO  
T. 100/87/211

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 50

**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**  
(R. D. 11/01/1984 n. 17)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VITTORIA ... in CONTRADA SALITO ...  
Ditta ALECCI STEFANO nato a VITTORIA il 18/6/1952 e SANTARELLI ADRIANA nata a RAGUSA il 13/4/1956 coniugi  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di RAGUSA

STESSA PROP.  
UNITA A S.C.

PIANTA - TERRAZZA

STRADA

PANEL SOLARE

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

01437086

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal ROSARIO FEDE  
ARCHITETTO  
Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI  
della Provincia di RAGUSA  
DATA 28/6/1984  
Firma: Rosario Fedè

D.C.F.A.  
PROT. N° 3253

F. 190 - 870/5

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/06/2025 - Comune di VITTORIA (M088) - c. Foglio 190 - Particella 870 - Subalterno 5 ->  
CONTRADA FONDO SALINA Piano I

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 14/06/1984 - Data: 05/06/2025 - n. T52063 - Richiedente: RDDSMN69E25M088Z  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X372) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Figura 5 Planimetria catastale lastrico solare Vittoria Foglio 190 particella 870 sub 5

PAGINA 13 DI 34

Relazione stima beni immobili - Foglio 190 Vittoria particelle 870 sub 1 cat. A7 - 870 sub 5 cat. F5  
Tribunale di Busto Arsizio - Liquidazione controllata 25-2013 Maganuco Saverio  
Liquidatore: Rag. Laura Longhin  
Giudice delegato: Dott.ssa Elisa Tosi

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

AREDDIA  
SIMONE  
CONAF  
4.11  
Dottore  
Agronomo  
30.03.2026  
17:55:51  
GMT+02:00



Figura 6 Foto aerea panoramica Foglio 190 Vittoria particella 870

Relazione stima beni immobili – Foglio 190 Vittoria particelle 870 sub 1 cat. A7 – 870 sub 5 cat. F5  
 Tribunale di Busto Arsizio – Liquidazione controllata 25-2013 Maganuco Saverio  
 Liquidatore: Rag. Laura Longhin  
 Giudice delegato: Dott.ssa Elisa Tosi

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



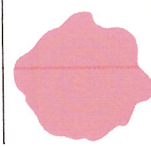
AREDDIA  
 SIMONE  
 CONAF  
 4.11  
 Dottore  
 Agronomo  
 30.03.2026  
 17:55:51  
 GMT+02:00



Figura 7 Foto aerea estesa Foglio 190 Vittoria particella 870

Relazione stima beni immobili – Foglio 190 Vittoria particelle 870 sub 1 cat. A7 – 870 sub 5 cat. F5  
 Tribunale di Busto Arsizio – Liquidazione controllata 25-2013 Maganuco Saverio  
 Liquidatore: Rag. Laura Longhin  
 Giudice delegato: Dott.ssa Elisa Tosi

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



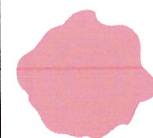
AREDDIA  
 SIMONE  
 CONAF  
 4.11  
 Dottore  
 Agronomo  
 30.03.2026  
 17:55:51  
 GMT+02:00



Figura 8 Foto aerea ravvicinata Foglio 190 Vittoria particella 870

Relazione stima beni immobili – Foglio 190 Vittoria particelle 870 sub 1 cat. A7 – 870 sub 5 cat. F5  
 Tribunale di Busto Arsizio – Liquidazione controllata 25-2013 Maganuco Saverio  
 Liquidatore: Rag. Laura Longhin  
 Giudice delegato: Dott.ssa Elisa Tosi

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



AREDDIA  
 SIMONE  
 CONAF  
 4.11  
 Dottore  
 Agronomo  
 30.03.2026  
 17:55:51  
 GMT+02:00



Figura 9 Sovrapposizione foto aerea estesa con Estratto di mappa Foglio 190 Vittoria particella 870



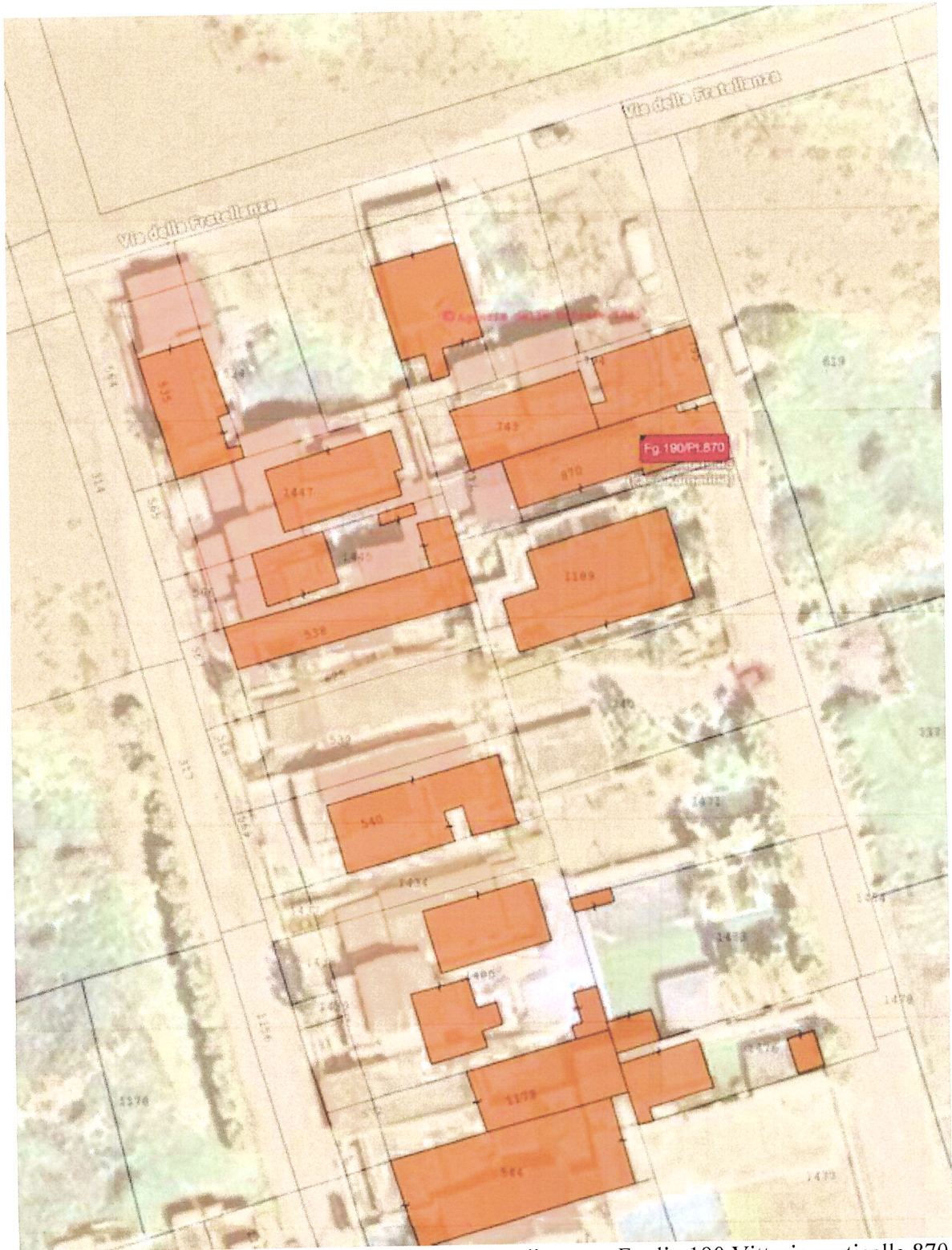
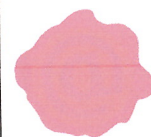


Figura 10 Sovrapposizione foto aerea con Estratto di mappa Foglio 190 Vittoria particella 870

Relazione stima beni immobili – Foglio 190 Vittoria particelle 870 sub 1 cat. A7 – 870 sub 5 cat. F5  
 Tribunale di Busto Arsizio – Liquidazione controllata 25-2013 Maganuco Saverio  
 Liquidatore: Rag. Laura Longhin  
 Giudice delegato: Dott.ssa Elisa Tosi

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



AREDDIA  
 SIMONE  
 CONAF  
 4.11  
 Dottore  
 Agronomo  
 30.03.2026  
 17:55:51  
 GMT+02:00

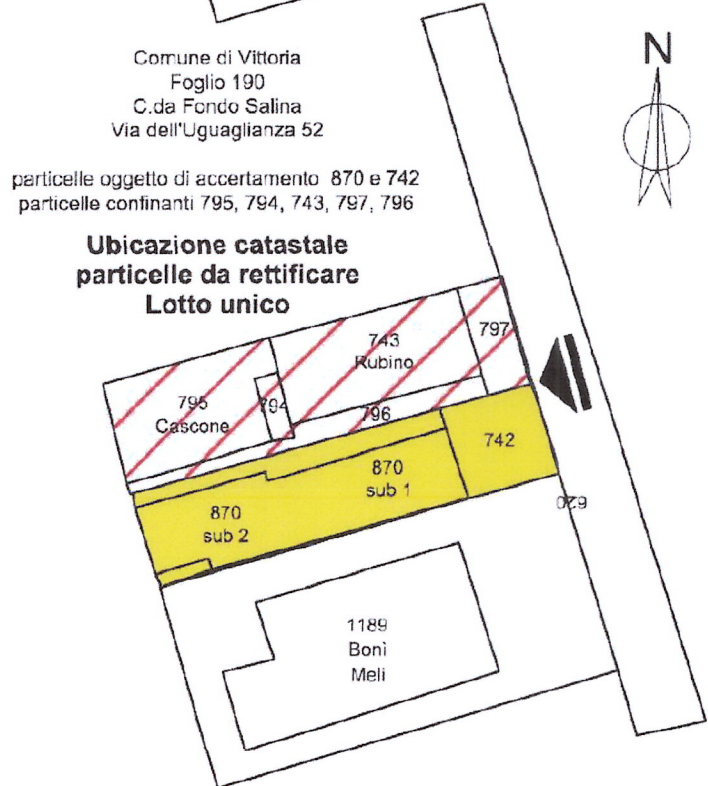
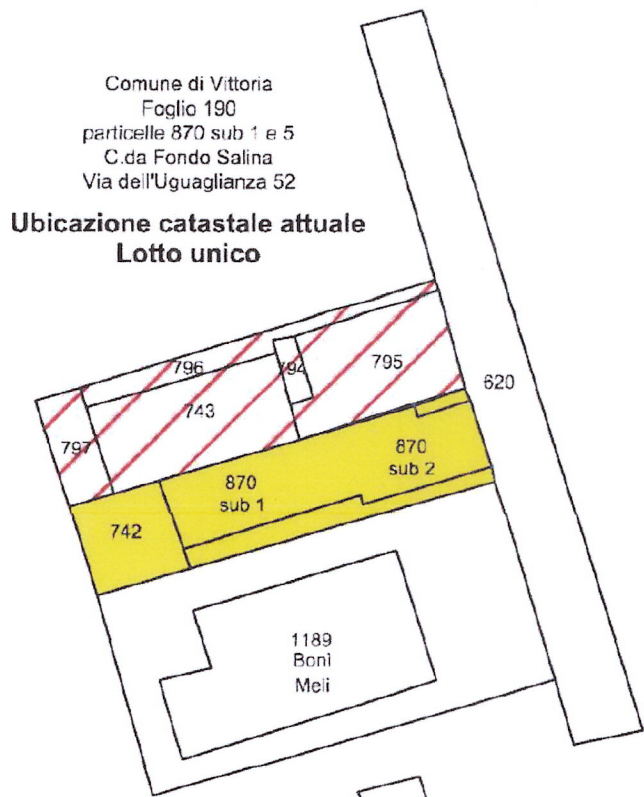


Figura 11 Ubicazione dei beni con variazione ubicazione catastale da rettificare

Relazione stima beni immobili – Foglio 190 Vittoria particelle 870 sub 1 cat. A7 – 870 sub 5 cat. F5  
Tribunale di Busto Arsizio – Liquidazione controllata 25-2013 Maganuco Saverio  
Liquidatore: Rag. Laura Longhin  
Giudice delegato: Dott.ssa Elisa Tosi

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

AREDDIA  
SIMONE  
CONAF  
4.11  
Dottore  
Agronomo  
30.03.2026  
17:55:51  
GMT+02:00

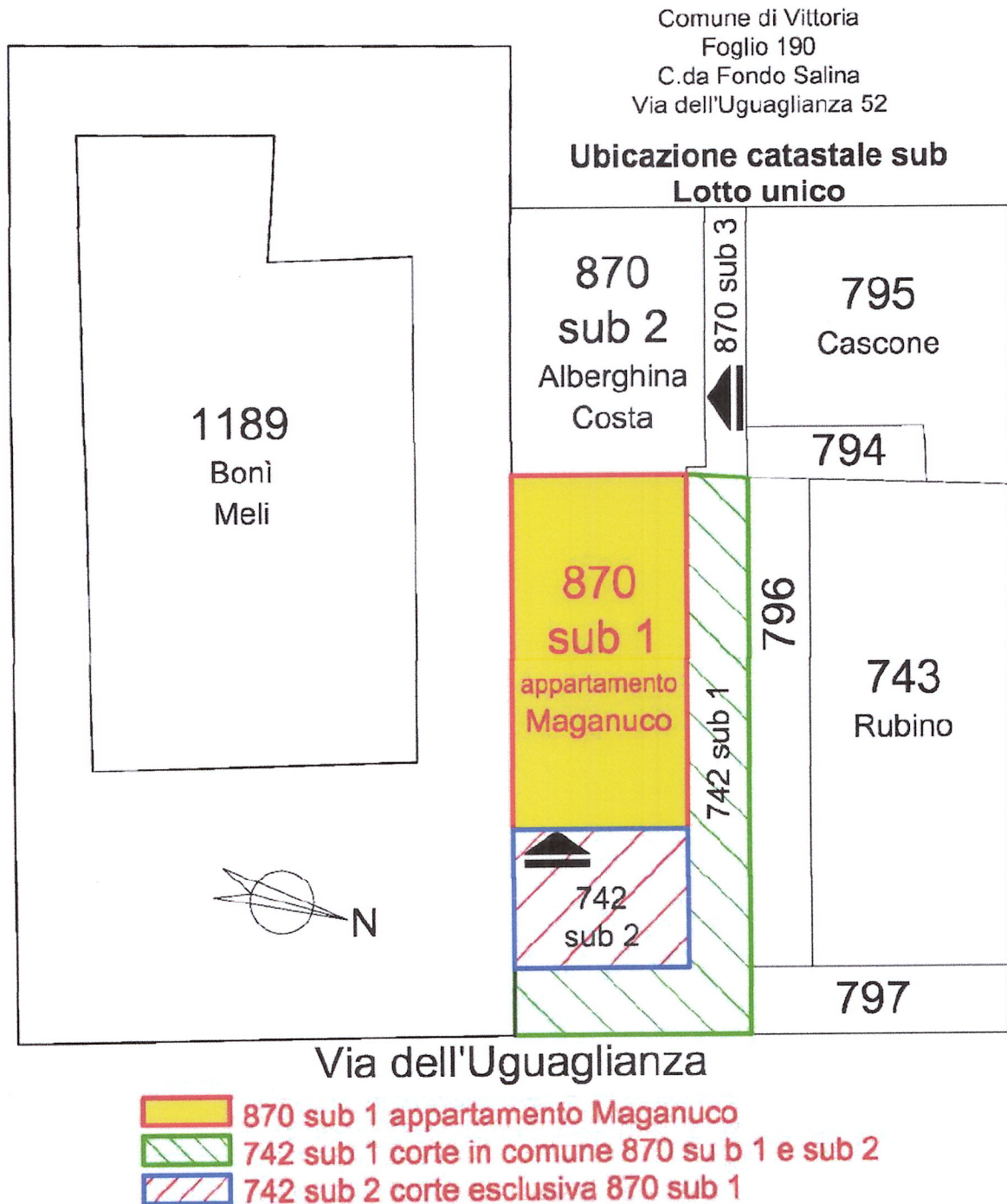


Figura 12 Ubicazione dei subalterni

Comune di Vittoria  
Foglio 190  
particella 870 sub 1  
C.da Fondo Salina  
Via dell'Uguaglianza 52

particella 795  
proprietà Cascone

### Rilievi Lotto unico

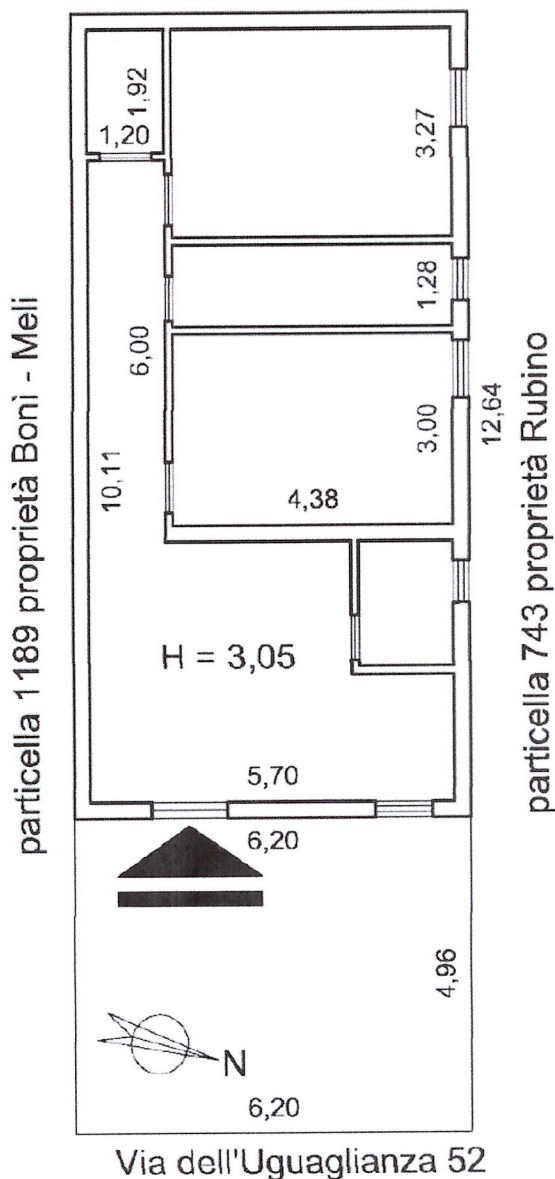
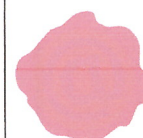


Figura 13 Rilievo appartamento piano terra Vittoria Foglio 190 particella 870 sub 1



Comune di Vittoria  
Foglio 190  
particella 870 sub 1  
C.da Fondo Salina  
Via dell'Uguaglianza 52

particella 795  
proprietà Cascone

### Superfici nette utili Lotto unico

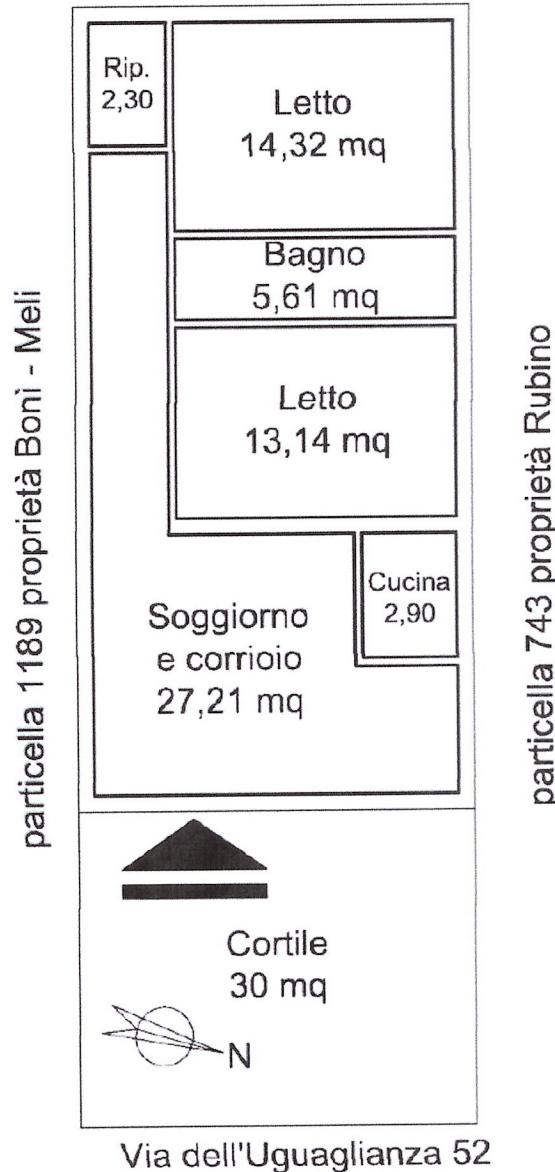


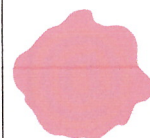
Figura 14 Superfici nette utili piano terra Vittoria Foglio 190 particella 870 sub 1

PAGINA 22 DI 34

Relazione stima beni immobili – Foglio 190 Vittoria particelle 870 sub 1 cat. A7 – 870 sub 5 cat. F5  
Tribunale di Busto Arsizio – Liquidazione controllata 25-2013 Maganuco Saverio  
Liquidatore: Rag. Laura Longhin  
Giudice delegato: Dott.ssa Elisa Tosi

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

AREDDIA  
SIMONE  
CONAF  
4.11  
Dottore  
Agronomo  
30.03.2026  
17:55:51  
GMT+02:00

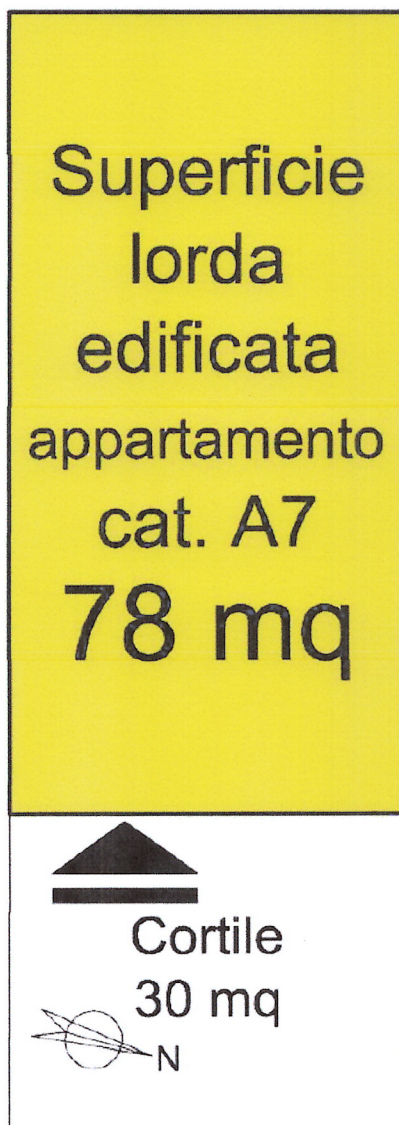


Comune di Vittoria  
Foglio 190  
particella 870 sub 1  
C.da Fondo Salina  
Via dell'Uguaglianza 52

particella 795  
proprietà Cascone

**Superficie lorda edificata  
Lotto unico**

particella 1189 proprietà Boni - Meli



particella 743 proprietà Rubino

Figura 15 Superficie lorda edificata piano terra Vittoria Foglio 190 particella 870 sub 1

PAGINA 23 DI 34

Relazione stima beni immobili – Foglio 190 Vittoria particelle 870 sub 1 cat. A7 – 870 sub 5 cat. F5  
Tribunale di Busto Arsizio – Liquidazione controllata 25-2013 Maganuco Saverio  
Liquidatore: Rag. Laura Longhin  
Giudice delegato: Dott.ssa Elisa Tosi

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

AREDDIA  
SIMONE  
CONAF  
4.11  
Dottore  
Agronomo  
30.03.2026  
17:55:51  
GMT+02:00





Figura 16 Ubicazione beni Agenzia delle Entrate – Zona R1 OMI Vittoria – frazione di Scoglitti

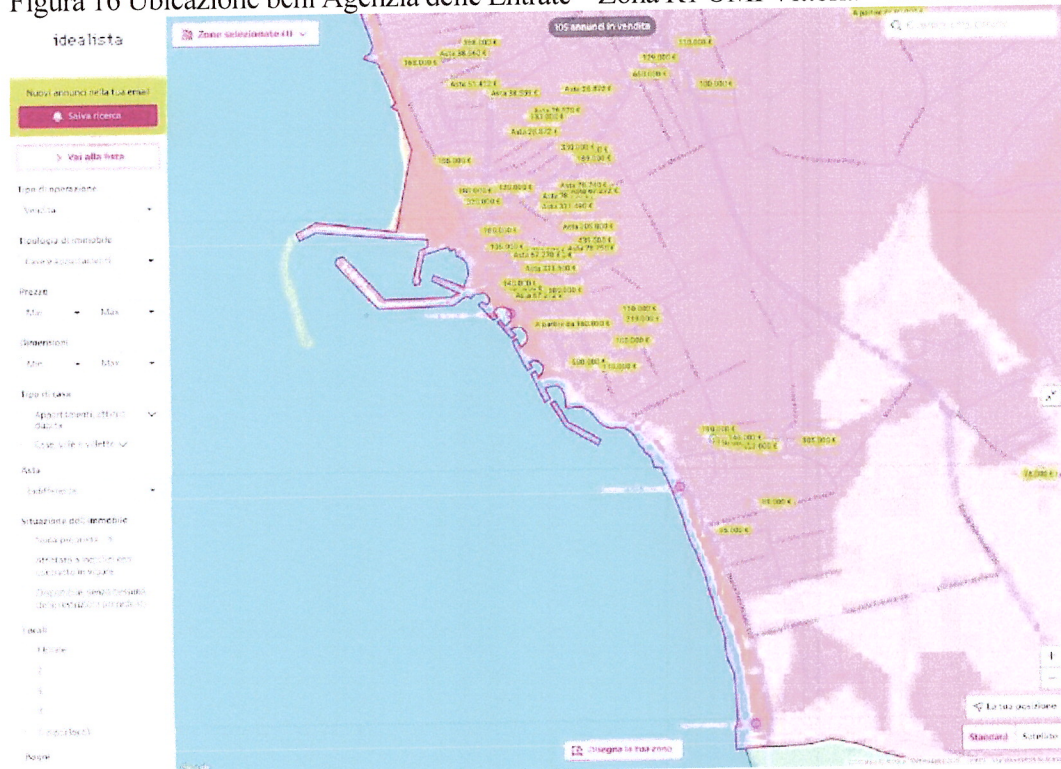


Figura 17 Ricerca di mercato valori compravendita Vittoria – frazione di Scoglitti

Relazione stima beni immobili – Foglio 190 Vittoria particelle 870 sub 1 cat. A7 – 870 sub 5 cat. F5  
 Tribunale di Busto Arsizio – Liquidazione controllata 25-2013 Maganuco Saverio  
 Liquidatore: Rag. Laura Longhin  
 Giudice delegato: Dott.ssa Elisa Tosi

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

**AREDDIA  
 SIMONE  
 CONAF  
 4.11  
 Dottore  
 Agronomo  
 30.03.2026  
 17:55:51  
 GMT+02:00**



Foto 1 Accesso dalla SP 102 alla Via della Fratellanza – spiaggia di Cammarana



Foto 2 Accesso dalla Via della Fratellanza alla Via dell'Uguaglianza



Foto 3 Fabbricato in Scoglitti, frazione di Vittoria, Foglio 190 particella 870 e confinanti

PAGINA 25 DI 34

Relazione stima beni immobili – Foglio 190 Vittoria particelle 870 sub 1 cat. A7 – 870 sub 5 cat. F5  
Tribunale di Busto Arsizio – Liquidazione controllata 25-2013 Maganuco Saverio  
Liquidatore: Rag. Laura Longhin  
Giudice delegato: Dott.ssa Elisa Tosi

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

AREDDIA  
SIMONE  
CONAF  
4.11  
Dottore  
Agronomo  
30.03.2026  
17:55:51  
GMT+02:00





Foto 4 Fabbricato in Scoglitti, frazione di Vittoria, Foglio 190 particella 870



Foto 5 Appartamento piano terra Vittoria Foglio 190 particella 870 sub 1 – vista esterni



Foto 6 Appartamento piano terra Vittoria Foglio 190 particella 870 sub 1 – vista esterni

PAGINA 26 DI 34

Relazione stima beni immobili – Foglio 190 Vittoria particelle 870 sub 1 cat. A7 – 870 sub 5 cat. F5  
Tribunale di Busto Arsizio – Liquidazione controllata 25-2013 Maganuco Saverio  
Liquidatore: Rag. Laura Longhin  
Giudice delegato: Dott.ssa Elisa Tosi

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

AREDDIA  
SIMONE  
CONAF  
4.11  
Dottore  
Agronomo  
30.03.2026  
17:55:51  
GMT+02:00





Foto 7 Appartamento piano terra Vittoria Foglio 190 particella 870 sub 1 – vista esterni



Foto 8 Appartamento piano terra Vittoria Foglio 190 particella 870 sub 1 e confinante sub 2



Foto 9 Ingresso appartamento piano terra Vittoria Foglio 190 particella 870 sub 1

PAGINA 27 DI 34

Relazione stima beni immobili – Foglio 190 Vittoria particelle 870 sub 1 cat. A7 – 870 sub 5 cat. F5  
Tribunale di Busto Arsizio – Liquidazione controllata 25-2013 Maganuco Saverio  
Liquidatore: Rag. Laura Longhin  
Giudice delegato: Dott.ssa Elisa Tosi

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

AREDDIA  
SIMONE  
CONAF  
4.11  
Dottore  
Agronomo  
30.03.2026  
17:55:51  
GMT+02:00





Foto 10 Soggiorno e corridoio appartamento piano terra Vittoria Foglio 190 particella 870 sub 1

PAGINA 28 DI 34

Relazione stima beni immobili – Foglio 190 Vittoria particelle 870 sub 1 cat. A7 – 870 sub 5 cat. F5  
Tribunale di Busto Arsizio – Liquidazione controllata 25-2013 Maganuco Saverio  
Liquidatore: Rag. Laura Longhin  
Giudice delegato: Dott.ssa Elisa Tosi

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

AREDDIA  
SIMONE  
CONAF  
4.11  
Dottore  
Agronomo  
30.03.2026  
17:55:51  
GMT+02:00





Foto 11 Soggiorno e corridoio appartamento piano terra Vittoria Foglio 190 particella 870 sub 1

PAGINA 29 DI 34

Relazione stima beni immobili – Foglio 190 Vittoria particelle 870 sub 1 cat. A7 – 870 sub 5 cat. F5  
Tribunale di Busto Arsizio – Liquidazione controllata 25-2013 Maganuco Saverio  
Liquidatore: Rag. Laura Longhin  
Giudice delegato: Dott.ssa Elisa Tosi

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

AREDDIA  
SIMONE  
CONAF  
4.11  
Dottore  
Agronomo  
30.03.2026  
17:55:51  
GMT+02:00



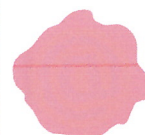


Foto 12 Finestra stanza da letto appartamento piano terra Vittoria Foglio 190 particella 870 sub 1

PAGINA 30 DI 34

Relazione stima beni immobili – Foglio 190 Vittoria particelle 870 sub 1 cat. A7 – 870 sub 5 cat. F5  
Tribunale di Busto Arsizio – Liquidazione controllata 25-2013 Maganuco Saverio  
Liquidatore: Rag. Laura Longhin  
Giudice delegato: Dott.ssa Elisa Tosi

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



AREDDIA  
SIMONE  
CONAF  
4.11  
Dottore  
Agronomo  
30.03.2026  
17:55:51  
GMT+02:00



Foto 13 Stanza da letto appartamento piano terra Vittoria Foglio 190 particella 870 sub 1

PAGINA 31 DI 34

Relazione stima beni immobili – Foglio 190 Vittoria particelle 870 sub 1 cat. A7 – 870 sub 5 cat. F5  
Tribunale di Busto Arsizio – Liquidazione controllata 25-2013 Maganuco Saverio  
Liquidatore: Rag. Laura Longhin  
Giudice delegato: Dott.ssa Elisa Tosi

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

AREDDIA  
SIMONE  
CONAF  
4.11  
Dottore  
Agronomo  
30.03.2026  
17:55:51  
GMT+02:00





Foto 14 Sfondellamento balcone a piano terra Vittoria Foglio 190 particella 870 sub 1



Foto 15 Messa in sicurezza fabbricato a piano terra Vittoria Foglio 190 particella 870 sub 1

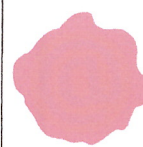




Foto 16 Messa in sicurezza fabbricato a piano terra Vittoria Foglio 190 particella 870 sub 1



Foto 17 Messa in sicurezza fabbricato a piano terra Vittoria Foglio 190 particella 870 sub 1



Foto 18 Messa in sicurezza fabbricato a piano terra Vittoria Foglio 190 particella 870 sub 1



Foto 19 Messa in sicurezza fabbricato a piano terra Vittoria Foglio 190 particella 870 sub 1

