
TRIBUNALE DI AGRIGENTO
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata
Banca Popolare Sant'Angelo scpa
contro

N. Gen. Rep. **000133/15**

Giudice dell'esecuzione
Dott.ssa Maria Cristina La Barbera

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. Davide Curto
iscritto all'Albo della provincia di Agrigento al N. 1412
iscritto all'Albo del Tribunale di Agrigento al N. 888
C.F. CRTDVD83H13A089Z - P.Iva 02747000848

con studio in Agrigento (Agrigento) Viale della Vittoria 239
telefono: 0922591056
cellulare: 3928709914
fax: 0922591056
email: archingdavide@hotmail.it

Beni in Licata (Agrigento)
Lotto 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di sito in Licata (Agrigento) .

Composto da N. 2 locali posti al piano T sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 45
Identificato al catasto fabbricati: intestata a foglio 101
mappale 633 subalterno 76, categoria C2, classe 5, superficie catastale 40 mq, posto al piano T
- rendita: 179,73, - registrata all'UTE con la scheda presente
Coerenze: La scheda catastale corrisponde allo stato di fatto

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: centrale residenziale (normale) a traffico locale con
parcheggi buoni.

3. STATO DI POSSESSO:

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:*

Atto di Asservimento a favore del mappale 633 foglio 101 nel comune di Licata a
firma di Notaio Angelo Comparato in data 20/07/1994 ai nn. rep. 27804 trascritto
a Agrigento in data 17/08/1994 ai nn. 12930/11121 - Vincolo di destinazione
permanente a parcheggio.

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. *Iscrizioni:*

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da Mutuo Fondiario a favore di **BANCA POPOLARE
SANT'ANGELO SPA, contro** , a firma di Notaio Giuseppe
Sarzana in data 21/08/2009 ai nn. rep. 27419 iscritto a Agrigento in data 25/08/2009 ai nn.
21362/2728

importo ipoteca: 280000

importo capitale: 140000

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto Ingiuntivo a favore di
, a firma di Tribunale di Agrigento in data 11/01/2013
ai nn. rep. 460 iscritto a Agrigento in data 03/02/2015 ai nn. 1452/118

importo ipoteca: 22000

importo capitale: 22000

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Sentenza di Condanna a favore di
, a firma di Tribunale di Agrigento in data
24/04/2013 ai nn. rep. 2604 iscritto a Agrigento in data 10/03/2015 ai nn. 3694/278

importo ipoteca: 6000

importo capitale: 3849,75

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento a favore di Banca Popolare Sant'Angelo scpa contro
a firma di Tribunale di Agrigento in data 26/06/2015 ai nn. 1970/2015 rep.
trascritto a Agrigento in data 15/07/2015 ai nn. 1736/9248

Giudice dell'esecuzione

Dott.ssa Maria Cristina La Barbera

Perito: Arch. Davide Curto

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna*

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: *Nessuna difformità*

4.3.2. Conformità catastale: *Nessuna difformità*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora
scadute al momento della perizia: € 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

proprietario dal 13/07/2001 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Notaio Giuseppe Sarzana in data 13/07/2001 ai nn. 10107 rep. trascritto a Agrigento in data 01/08/2001 ai nn. 12956/11453 Da potere della
- titolare della concessione edilizia con la quale fu realizzato l'edificio nel 1994

6.2 Precedenti proprietari:

- proprietario dal 01/07/1994 al 13/07/2001 in forza di atto di compravendita a firma di Notaio Angelo Comparato in data 01/07/1994 trascritto a Agrigento in data 29/07/1994 ai nn. 11970/1267 ha acquisito il terreno (ex part.IIa 456) sul quale è stato realizzaz l'edificio oggetto di pignoramento oggi part.IIa 633

7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. 41/94 per lavori di Costruzione di un fabbricato per civile abitazione intestata a
Concessione Edilizia presentata in data 08/02/2003- n. prot. 252/93 rilasciata in data 08/08/1994

Descrizione di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di sito in Licata (Agrigento).
Composto da N. 2 locali posto al piano T sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 0
Identificato al catasto fabbricati: intestata a foglio 101
mappale 633 subalterno 76, categoria C2, classe 3, superficie catastale 45, composto da vani 40, posto al piano T, - rendita: 179,73, - registrata all'UTE con la scheda Presente
Coerenze: La scheda catastale corrisponde allo stato di fatto
L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 265.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Magazzino Deposito	Sup. reale lorda	45,00	1,00	45,00
	Sup. reale lorda	45,00		45,00

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: plinti isolati, materiale: c.a., condizioni: non ispezionabili.
Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.
Travi: materiale: c.a., condizioni: buone.
Solai: tipologia: soletta in c.a. in opera, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tipologia: ante scorrevoli e fissi, materiale: ferro, protezione: tapparelle, materiale protezione: ferro, condizioni: buone.

Giudice Dr. Dott. Maria Cristina La Barbera
Perito: Arch. Davide Curto

Pareti esterne: materiale: muratura di mattoni forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: buone.
Pavim. Interna: materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
Impianti:
Fognatura: tipologia: mista, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore o rete comunale, ispezionabilità: impossibile, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
Elettrico: tipologia: sottotraccia, tensione: 380V, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

Accessori:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Stima per comparazione diretta

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Agrigento, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento, ufficio tecnico di Agrigento / Licata, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Agrigento / Licata, Notarili / OMI.

8.3. Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A		45,00	€ 22.500,00	€ 22.500,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€ 3.375,00**
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: **€ 0,00**
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente **Nessuno**
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **Nessuna**

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 19.125,00**

Relazione lotto 001 creata in data 27-11-2018
Codice documento: E002-15-000133-001