
TRIBUNALE DI AGRIGENTO
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata
Banco di Sicilia Spa
contro

N. Gen. Rep. **0062/07**

Giudice Dr. Spanò

RAPPORTO DI STIMA

Tecnico incaricato: Ing. giachino agrò
iscritto all'Albo della provincia di Agrigento al N. 572
iscritto all'Albo del Tribunale di AGRIGENTO
C.F. GRAGHN58R13B602X - P.Iva 01493380842

con studio in Canicattì via enrico totì 147
telefono: 0922859929

email: giachino.ugro@tin.it

**Beni in Canicattì' -Agrigento-
Lotto 001**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A.** Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a Terreno agricolo sito in comune di Canicattì' -Agrigento.
Superficie complessiva di circa mq **77250**.
Identificato in catasto in testa ad ***** , nato a ***** il ***** , foglio 26, mappali 38 e 55, rendita €. 219,43.

***** omissis*****

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Fondo in Canicattì, contrada Giglio.
Caratteristiche zona: agricola.
Caratteristiche zone limitrofe: agricole.
Non esistono importanti collegamenti pubblici nella immediate vicinanze.
La zona non offre alcun servizio.

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da ***** , fratello dell'esecutato, con un contratto d'affitto (quindicennale) stipulato in data 24/02/2000. Il contratto è stato registrato. Il contratto è stato stipulato in data antecedente al pignoramento.

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: Nessuno*

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

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

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da contratto di mutuo a favore di **SICILCASSA SPA, CON SEDE A PALERMO** - a firma di Notaio Silvio Scaglia in data 13/06/1994 ai nn. 16843, trascritto a Agrigento in data 24/06/1994 ai nn. 10072/884.

Importo ipoteca lire 118.755.000, contro ***** , riferita limitatamente all'immobile in oggetto.

Iscrizione giudiziale (Attiva) a favore di **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA DI CANICATTÌ** - con atto trascritto a Agrigento in data 27/03/2006 ai nn. 8766/2399

Importo ipoteca euro 100.000,00, emessa dal Tribunale di Agrigento in data 04/03/2006 contro ***** , per la quota di 1/2 ciascuno, riferita limitatamente all'immobile in oggetto.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Comparativo, basato sul confronto con altri immobili di similari caratteristiche posti sul mercato.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Agrigento, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento, Ufficio Tecnico di Canicattì, agenzie immobiliari ed osservatori del mercato operanti nel territorio.

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
A. Terreno	77250	€ 139.050,00	€ 139.050,00

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:

€ 20.857,50

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 118.192,50

Omissis
