



**Beni in Ravanusa (Agrigento)**  
**Lotto 002**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Locale commerciale sito in Ravanusa (Agrigento).

Composto da Limmobile periziato risulta essere in discrete condizioni, è adibito ad attività commerciale e precisamente ristorante-pizzeria. La distribuzione interna del piano terra è costituita da una sala di mq. 217,00 dove si trovano tavoli e sedie per la somministrazione un forno a legna ed un bancone bar, da un locale W.c. dedicato al pubblico diviso in antibagno, bagno disabili, donne e uomini della superficie di mq. 26,00. Due locali adibiti a sala cucina di mq. 58,45 dove si trova un bagno della superficie di mq. 2,11 adibito al personale, due locali della superficie di mq. 66,05 adibiti a locale deposito. L'accesso alla sala pubblico avviene tramite una tettoia della superficie di mq. 116,28 adibita nel periodo estivo alla somministrazione.

Nel primo piano sono presenti due vani adibiti a spogliatoio per i dipendenti della superficie di mq. 78,00 ed un bagno della superficie di mq. 2,20.

sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 0

Identificato al catasto fabbricati: intestata a

[redacted] foglio 25 mappale 894 subalterno 1, categoria C/1, classe 3, composto da vani 509 mq., - rendita: €. 5.651,85.

- B. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Ravanusa (Agrigento). Superficie complessiva di circa mq 0.

Identificato in catasto:

- terreni: intestata a

[redacted] foglio 25 mappale 888 qualità Seminativo arboreo, classe 3, superficie catastale 04.80, - reddito agrario: €. 0,74, - reddito domenicale: €. 2,23.

- terreni: intestata a

[redacted] foglio 25 mappale 891 qualità Seminativo arboreo, classe 3, superficie catastale 04.65, - reddito agrario: €. 0,72, - reddito domenicale: €. 2,17.

- terreni: intestata a

[redacted] foglio 25 mappale 714 qualità Seminativo arboreo, classe 3, superficie catastale 06.90, - reddito agrario: €. 1,07, - reddito domenicale: €. 3,21.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona: periferica mista (normale) a traffico locale  
Caratteristiche zone limitrofe: agricole

**3. STATO DI POSSESSO:**

Occupato da [redacted] in qualità di proprietario del bene

**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:

**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 DEL MEZZOGIORNO S.P.A.**, contro [REDACTED]

[REDACTED] con atto iscritto a Agenzia del territorio di Agrigento in data 09/01/2013 ai nn. 455/29

importo ipoteca: € 180.000,00

importo capitale: € 100.000,00

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento derivante da Pignoramento immobiliare a favore di Commerfidi soc. coop. con sede in Ragusa contro [REDACTED] con atto trascritto a Agenzi del territorio Agrigent in data 28/10/2015 ai nn. 18677/13797

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:**

6.2 **Precedenti proprietari:**

[REDACTED] in [REDACTED] proprietario da data antecedente il ventennio al 25/03/2018 in forza di atto di compravendita a firma di Notaio Luigi Lauricella in data 28/08/1981 trascritto a Conservatoria RR.II. Agrigento in data 28/08/1981 ai nn. 14737/13180

[REDACTED] data antecedente il ventennio al 25/03/2018 in forza di atto di donazione a firma di Notaio Salvatore Abbruscato in data 13/12/1990 trascritto a Agenzia del territorio di Agrigento in data 28/12/1990 ai nn. 22700/20400

7. **PRATICHE EDILIZIE:**

**P.E. n. Locale commerciale** per lavori di realizzazione di un fabbricato composto da un piano terra, destinato ad attività turistica ricettiva, e sottotetto adibito a spogliatoio intestata a [REDACTED] Condono edilizio tratto dalla legge 725/94 rilasciata in data 28/01/2002- n. prot. 50

Descrizione **Locale commerciale** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Locale commerciale sito in Ravanusa (Agrigento). Composto da Limmobile periziato risulta essere in discrete condizioni, è adibito ad attività commerciale e precisamente ristorante-pizzeria. La distribuzione interna del piano terra è costituita da una sala di mq. 217,00 dove si trovano tavoli e sedie per la somministrazione un forno a legna ed un bancone bar, da un locale W.c. dedicato al pubblico diviso in antibagno, bagno disabili, donne e uomini della superficie di mq. 26,00. Due locali adibiti a sala cucina di mq. 58,45 dove si trova un bagno della superficie di mq. 2,11 adibito al personale, due locali della superficie di mq. 66,05 adibiti a locale deposito. L'accesso alla sala pubblico avviene tramite una tettoia della superficie di mq. 116,28 adibita nel periodo estivo alla somministrazione.

Nel primo piano sono presenti due vani adibiti a spogliatoio per i dipendenti della superficie di mq. 78,00 ed un bagno della superficie di mq. 2,20. sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 0

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [REDACTED]

[REDACTED] foglio 25 mappale 894 subalterno 1, categoria C/1, classe 3, composto da vani 509 mq., - rendita: €. 5.651,85.

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona Z.T".O. "B2" delle espansioni recenti

Norme tecniche ed indici: 1.Indice di fabbricabilità fondiaria massima mc/mq 5,00;

2.Rapporto di copertura massimo ..... 1,00;

3. Altezza massima .....ml 13,00;

4.Numero massimo di piani fuori terra .....n. 4,00;

5.Massima superficie per la quale e' consentito il rilascio di singola concessione mq. 500;

6.Allineamento sul preesistente filo stradale.

In tale Z.T.O. si applicano le disposizioni dell'art. 28 della L.R. 21/1973.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Locale commerciale	Sup. reale netta	587,30	1,00	587,30
Tettoia	Sup. reale netta	116,28	0,60	69,77
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>703,58</b>		<b>657,07</b>

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **B**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Ravanusa (Agrigento).

Superficie complessiva di circa mq 0.

Identificato in catasto:

- terreni: intestata a [REDACTED]

[REDACTED] foglio 25 mappale 888 qualità Seminativo arboreo, classe 3, superficie catastale 04.80, - reddito agrario: €. 0,74, - reddito domenicale: €. 2,23.

- terreni: intestata a [REDACTED]

[REDACTED] foglio 25 mappale 891 qualità Seminativo arboreo, classe 3, superficie catastale 04.65, - reddito agrario: €. 0,72, - reddito domenicale: €. 2,17.

- terreni: intestata a [REDACTED]

[REDACTED] foglio 25 mappale 714 qualità Seminativo arboreo, classe 3, superficie catastale 06.90, - reddito agrario: €. 1,07, - reddito domenicale: €. 3,21.

Il terreno ha una forma quasi rettangolare. Le particelle 888 e 891 si trovano nella parte posteriore del locale commerciale, mentre la 714 in parte costituisce l'ingresso del locale ed in parte è occupata dalla strada comunale denominata "Tangenziale Est" anche se non risulta nessun esproprio da parte del Comune.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Particella 714	Sup. reale netta	690,00	1,00	690,00
Particella 888	Sup. reale netta	480,00	1,00	480,00
Particella 891	Sup. reale netta	465,00	1,00	465,00
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>1.635,00</b>		<b>1.635,00</b>



