



**Beni in Ravanusa (Agrigento)**  
**Lotto 003**

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

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Ravanusa (Agrigento). Composto da L'appartamento periziato risulta essere in discrete condizioni, esso presenta una superficie interna netta di mq. 93,53 con un porticato dingresso della superficie di 58,94 mq.. L'appartamento consta di numero 4 stanze da un bagno ed un ripostiglio. Le misure delle singole stanze sono: la prima evidenziata con il numero 1 nella planimetria allegata ha una superficie di 47,91 mq. che costituisce ingresso soggiorno e cucina, quella con il numero 2 ha una superficie di 13,82 mq., quella con il numero 3 ha una superficie di 8,49 mq., quella con il numero 4 ha una superficie di 10,89 mq, quella con il numero 5 che è il bagno ha una superficie di 4,51 mq., quella con il numero 6 ha una superficie di 3,20 mq., mentre il corridoio di collegamento con le camere ha una superficie di 4,80 mq.

Le condizioni di esposizione, aerazione ed illuminazione sono ottimali, sono assenti tracce di umidità. Intonaci, pavimenti ed infissi con tapparelle sono in buone condizioni. Gli impianti idrico ed elettrico sono in condizioni discrete.

All'appartamento, si accede tramite una scala e da un porticato è presente una piccola corte attorno al fabbricato. posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 0

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [REDACTED]

[REDACTED] foglio 26 mappale 637 categoria A/3, classe 5, composto da vani 7 vani, - rendita: €. 415,75.

- 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 26 mappale 633 qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 08.86, - reddito agrario: €. 0,82, - reddito domenicale: €. 2,29.

- terreni: intestata a [REDACTED]  
[REDACTED] foglio 26 mappale 635 qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 27.58, - reddito agrario: €. 2,56, - reddito domenicale: €. 7,12.

- terreni: intestata a [REDACTED]  
[REDACTED] foglio 26 mappale 119 qualità Seminativo arboreo, classe 3, superficie catastale 9.20, - reddito agrario: €. 1,43, - reddito domenicale: €. 4,28.

- terreni: intestata a [REDACTED]  
[REDACTED] foglio 26 mappale 120 qualità Seminativo arboreo, classe 3, superficie catastale 11.10, - reddito agrario: €. 1,72, - reddito domenicale: €. 5,16.

**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:**

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

**Descrizione appartamento di cui al punto A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Ravanusa (Agrigento). Composto da L'appartamento periziato risulta essere in discrete condizioni, esso presenta una superficie interna netta di mq. 93,53 con un porticato dingresso della superficie di 58,94 mq.. L'appartamento consta di numero 4 stanze da un bagno ed un ripostiglio. Le misure delle singole stanze sono: la prima evidenziata con il numero 1 nella planimetria allegata ha una superficie di 47,91 mq. che costituisce ingresso soggiorno e cucina, quella con il numero 2 ha una superficie di 13,82 mq., quella con il numero 3 ha una superficie di 8,49 mq., quella con il numero 4 ha una superficie di 10,89 mq, quella con il numero 5 che è il bagno ha una superficie di 4,51 mq., quella con il numero 6 ha una superficie di 3,20 mq., mentre il corridoio di collegamento con le camere ha una superficie di 4,80 mq.

Le condizioni di esposizione, aerazione ed illuminazione sono ottimali, sono assenti tracce di umidità. Intonaci, pavimenti ed infissi con tapparelle sono in buone condizioni. Gli impianti idrico ed elettrico sono in condizioni discrete.

All'appartamento, si accede tramite una scala e da un porticato è presente una piccola corte attorno al fabbricato. posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 0

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [REDACTED]  
[REDACTED] foglio 26 mappale 637 categoria A/3, classe 5, composto da vani 7 vani, -  
rendita: €. 415,75.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
--------------	-----------	-------------------------	--------------	--------------------

Appartamento	Sup. reale netta	45,64	1,00	45,64
Locale Agricolo	Sup. reale netta	47,85	0,80	38,28
Porticato	Sup. reale netta	59,13	0,60	35,48
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>152,62</b>		<b>119,40</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 26 mappale 633 qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 08.86, - reddito agrario: €. 0,82, - reddito domenicale: €. 2,29.
- terreni: intestata a [redacted]  
[redacted] foglio 26 mappale 635 qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 27.58, - reddito agrario: €. 2,56, - reddito domenicale: €. 7,12.
- terreni: intestata a [redacted]  
[redacted] foglio 26 mappale 119 qualità Seminativo arboreo, classe 3, superficie catastale 9.20, - reddito agrario: €. 1,43, - reddito domenicale: €. 4,28.
- terreni: intestata a [redacted]  
[redacted] foglio 26 mappale 120 qualità Seminativo arboreo, classe 3, superficie catastale 11.10, - reddito agrario: €. 1,72, - reddito domenicale: €. 5,16.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno particella 633	Sup. reale netta	886,00	1,00	886,00
Terreno particella 635	Sup. reale netta	2.758,00	1,00	2.758,00
Terreno particella 119	Sup. reale netta	920,00	1,00	920,00
Terreno particella 120	Sup. reale netta	1.110,00	1,00	1.110,00
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>5.674,00</b>		<b>5.674,00</b>

**Accessori:**

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima**

**8.2. Fonti di informazione**

non esistono fonti di informazione

**8.3. Valutazione corpi**

**A. appartamento**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Appartamento	45,64	€ 950,00	€ 43.358,00

