
TRIBUNALE DI AGRIGENTO
ESECUZIONE IMMOBILIARE

Esecuzione Forzata
promossa da:
COMMERFIDI SOC. COOP.

N. Gen. Rep. **000176/15**

Giudice Dr. Dott. Maria Cultrera

ELABORATO PERITALE LOTTO 4

Tecnico incaricato: Geom. Melchiorre Triassi
iscritto all'Albo della provincia di Agrigento al N. 2026
iscritto all'Albo del Tribunale di Agrigento al N. 246
C.F. TRSMCH70T054089L- P.Iva 02153670845

con studio in Agrigento (Agrigento) Via Manzoni, 108

cellulare: 3389957851

email: melchiorre.triassi@gmail.com

**Beni in Ravanusa (Agrigento)
Lotto 004**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Ravanusa (Agrigento).
Superficie complessiva di circa mq 490,00.

Identificato in catasto:

- terreni: intestata a [redacted]
- [redacted] foglio 25 mappale 853 qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 04,40, - reddito agrario: €. 0,57, - reddito dominicale: €. 1,93
- terreni: intestata a [redacted]
- [redacted] foglio 25 mappale 862 qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 50, - reddito agrario: €. 0,18, - reddito dominicale: €. 0,36.

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] 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 Agenzia del territorio Agrigento 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:

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Terreno particella 853	440,00	€ 3,50	€ 1.540,00
Terreno particella 862	50,00	€ 3,50	€ 175,00
	490,00		€ 1.715,00

- Valore corpo:	€ 1.715,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 1.715,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 1.715,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	terreno	0	€ 1.715,00	€ 1.715,00

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:	€ 257,25
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:	€ 1.457,75
--	-------------------

Relazione lotto 004 creata in data 09/04/2018
Codice documento: E002-15-000176-004

il perito
Geom. Melchiorre Triassi