

TRIBUNALE DI AGRIGENTO
ESECUZIONE IMMOBILIARE

Esecuzione Forzata
Banca Popolare Sant'Angelo s.c.p.a.
contro

N. Gen. Rep. 000181/12

ASTE
GIUDIZIARIE.it
Giudice Dr. Spanò D.

LOTTO 1

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. Vincenzo Liuzzi
iscritto all'Albo della provincia di Agrigento al N. 1043
iscritto all'Albo del Tribunale di Agrigento al N. 465
C.F. LZZVCN71M23B602B

con studio in Canicatti' (Agrigento) via Macaluso n.11

email: liuzzi_vincenzo@libero.it

**Beni in Favara (Agrigento) via S. Ferretti n.3
Lotto 001**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Favara (Agrigento) via S. Ferretti n. 3.

L'immobile è allo stato grezzo, costituito dalle sole strutture portanti e muri perimetrali, mancano le opere interne. Posto al piano primo, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 162.

Identificato al catasto fabbricati: intestata a **...** foglio 45, mappale 2500 subalterno 5, categoria in corso di definizione, posto al piano: 1.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: semicentrale residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi della zona: centro commerciale.
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali i principali centri limitrofi sono Agrigento, le attrazioni storiche presenti sono: Valle dei templi.

Collegamenti pubblici (km): autobus.

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile non è occupato.

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 1.787, foglio 45 nel comune di Favara per una superficie di mq. 610,00 di cui mq. 328,70 per spazio destinato a parcheggio, ai rogiti del Notaio Nipote Maria in data 23/06/1992 ai nn. 13816 rep. trascritto alla Conservatoria di Agrigento in data 01/12/1992 ai nn. 22590/19648.

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 con sede in Licata e contro** **...** e contro la società denominata **...** quest'ultima in qualità di debitore non datore, ai rogiti del Notaio Giuseppe Fanara in data 12/11/1999 ai nn. rep. 5350 iscritto a Agrigento in data 17/11/1999 ai nn. 20027/1823.

importo ipoteca: £ 600.000.000

importo capitale: £ 300.000.000

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da apertura di credito a favore di **BANCA POPOLARE SANT'ANGELO con sede in Licata e contro** **...** e società **...** quest'ultima in qualità di

debitore non datore ai rogiti del Notaio Giuseppe Fanara in data 11/10/2009 ai nn. 5351 iscritto a Agrigento in data 17/11/1999 ai nn. 20028/1824.

importo ipoteca: £ 200.000.000

importo capitale: £ 100.000.000

Giudice Dr. Spanò D.

Perito: Arch. Vincenzo Iuzzi

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da contratto di mutuo a favore di **BANCA POPOLARE SANT'ANGELO con sede in Licata e contro** ai rogiti del notaio Giudice Margherita in data 18/12/2009 ai nn. 19341 iscritto a Agrigento in data 22/12/2009 ai nn. 31901/4184.
importo ipoteca: euro 400.000,00
importo capitale: euro 200.000,00

4.2.2. **Pignoramenti:**

Pignoramento a favore di **Banca Popolare Sant'Angelo s.c.p.a. con sede in Licata contro** con atto trascritto Agenzia del Territorio di Agrigento in data 01/10/2012 ai nn. 18992/16322.

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:**

Pisella Maria proprietaria dal 26/06/2009 ad oggi in forza di atto di divisione ai rogiti del Notaio Nipote Maria in data 26/06/2009 ai nn. 40041/16171 trascritto a Agrigento in data 17/07/2009 ai nn. 18598/14606. In origine **Castellani Giuseppe** avevano acquistato per 1/2 ciascuno il terreno su cui sorge il fabbricato, proprietari da data antecedente il ventennio ad oggi in forza di atto di compravendita ai rogiti del Notaio Vincenzo Lentini in data 17/10/1976 ai nn. 2552/1469 trascritto a Agrigento in data 24/11/1976 ai nn. 18770/17292.

7. **PRATICHE EDILIZIE:**

P. E. n. 65/92. Concessione edilizia per lavori di costruzione di un fabbricato per civile abitazione, intestata a **S. Ferretti**. Concessione edilizia n. 65/92 presentata in data 25/05/1991 al n. prot. 16381 e rilasciata in data 09/11/1992 dal comune di Favara.

Descrizione di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 appartamento di sito in Favara (Agrigento) via S. Ferretti n. 3.
L'immobile è allo stato grezzo, costituito dalle sole strutture portanti e muri perimetrali, mancano le opere interne, muri divisorii porte, pavimentazione. Posto al piano primo, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 162.
Identificato al catasto fabbricati: intestata a **S. Ferretti**, foglio 45, mappale 2500, subalterno 5, categoria in corso di definizione, posto al piano: 1.

L'unità immobiliare è identificata con il numero 3 in via S. Ferretti, ha un'altezza interna di circa mt. 3.

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

Giudice Dr. Spanò D.
Perito: Arch. Vincenzo Iuizzi

Appartamento	Sup. reale netta	140,00	1,00	140,00
balcone	Sup. reale netta	6,20	0,30	1,86
balcone 1	Sup. reale netta	5,00	0,30	1,50
	Sup. reale netta	151,20		143,36

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni:

tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.

Strutture verticali:

materiale: c.a., condizioni: buone.

Travi:

materiale: c.a., condizioni: buone.

Solai:

tipologia: soletta in c.a. in opera, condizioni: buone.

Scale:

tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Pavim. Esterna:

materiale: calcestruzzo, condizioni: sufficienti.

Pareti esterne:

materiale: muratura di mattoni forati, coibentazione: inesistente, condizioni: sufficienti.

Impianti:

Ascensore:

tipologia: oleopneumatico, condizioni: sufficienti.

Accessori:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Sintetico-comparativo.

Stima sintetica-comparativa, adottando come riferimento di parametro la superficie cioè lo stesso che nella zona viene adottato nelle libere contrattazioni di compravendita per gli immobili simili a quello oggetto di stima.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Agrigento, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento, ufficio tecnico di Favara, agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Favara.

8.3. Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A		162	€ 35.840,00	€ 35.840,00

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:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 5.376,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

€ 0,00

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

Nessuno

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

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

€ 30.464,00

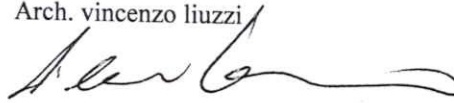
Giudice Dr. Spanò D.

Perito: Arch. Vincenzo Iuizzi

Relazione lotto 001 creata in data 02/09/2013
Codice documento: E002-12-000181-001

ASTE
GIUDIZIARIE.it

il perito
Arch. vincenzo liuzzi



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Giudice Dr. Spanò D.
Perito: Arch. vincenzo liuzzi

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/04/2013

Dati della richiesta
Comune di FAVARA (Codice: D514)
Provincia di AGRIGENTO
Foglio: 45 Particella: 2500
Dati relativi all'immobile selezionato

Catasto Fabbricati
Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Rendita
1		45	2500	5						VARIAZIONE del 24/06/2010 n. 7820. 1/2010 in atti dal 24/06/2010 (protocollo n. AG0205720) VERIFICA STATO ATTUALE U.I.
Indirizzo VIA FERRETTI n. 3 piano: 1;										
Annotazioni di stadio: stato dell'unita' confermato a seguito di verifica dell'ufficio del 11/06/2010										
INTESTATO										
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI	
					NOT 8.80.1.4.113304274				1/1 Dedicato" par 1/1 in merito di concessione dei beni	

TRIBUNALE DI AGRIGENTO
ESECUZIONE IMMOBILIARE

Esecuzione Forzata
Banca Popolare Sant'Angelo s.c.p.a.
contro

N. Gen. Rep. 000181/12

lotto 2

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. Vincenzo Liuzzi
iscritto all'Albo della provincia di Agrigento al N. 1043
iscritto all'Albo del Tribunale di Agrigento al N. 465
C.F. LZZVCN71M23B602B

con studio in Canicatti' (Agrigento) via Macaluso n.11

email: liuzzi_vincenzo@libero.it

Heimdall Studio - www.hestudio.it

L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Rosaria Silvana SIRCHIA

**Beni in Favara (Agrigento) via S. Ferretti n.3
Lotto 002**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Favara (Agrigento) via S. Ferretti n. 3.

L'immobile è allo stato grezzo, costituito dalle sole strutture portanti e muri perimetrali, mancano le opere interne. Posto al piano primo, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 166.

Identificato al catasto fabbricati: Intestata a
foglio 45, mappale 2500, subalterno 4, categoria in corso di definizione, posto al piano: 1.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: semicentrale residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali i principali centri limitrofi sono Agrigento, le attrazioni storiche presenti sono: Valle dei Templi.

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile non risulta occupato.

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 1787, foglio 45, nel comune di Favara per una superficie di mq. 610,00 di cui mq. 328,70 per spazio destinato a parcheggio ai rogiti del Notaio Nipote Maria in data 23/06/1992 ai nn. 13816 rep. trascritto a Conservatoria di Agrigento in data 01/12/1992 ai nn. 22590/19648.

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 contratto di mutuo fondiario a favore di **BANCA POPOLARE SANT'ANGELO con sede in Licata e contro**

denominata quest'ultima in qualità di debitore non datore ai rogiti del Notaio Giuseppe Fanara in data 12/11/1999 ai nn. 5350 iscritto a Agrigento in data 17/11/1999 ai nn. 20027/1823.
importo ipoteca: £ 600.000.000
importo capitale: £ 300.000.000

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da apertura di credito a favore di **BANCA POPOLARE SANT'ANGELO, contro** società denominata quest'ultima in qualità di debitore non datore ai rogiti del Notaio Giuseppe Fanara in data 12/11/1999 ai nn. 5351 iscritto a Agrigento in data 17/11/1999 ai nn. 20028/1824.

importo ipoteca: £ 200.000.000

importo capitale: £ 100.000.000

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da contratto di mutuo a favore di **BANCA POPOLARE SANT'ANGELO con sede in Licata e contro**

ai rogiti del Notaio Giudice Margherita in data 18/12/2009 ai nn. 19341/8483 iscritto a Agrigento in data 22/12/2009 ai nn. 31901/4184.
importo ipoteca: euro 400.000,00
importo capitale: euro 400.000,00

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento a favore di **Banca Popolare Sant'Angelo s.c.p.a. con sede in**, con atto trascritto a Agrigento in data 01/10/2012 ai nn. 18992/16322.

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:**

per la quota di 1/2 ciascuno di piena proprietà proprietari dal 26/06/2009 ad oggi in forza di atto di divisione ai rogiti del Notaio Nipote Maria in data 26/02/2009 ai nn. 40041/16171 trascritto a Agrigento in data 11/11/2009 ai nn. 18598/14606. In origine avevano acquistato per 1/2 ciascuno il terreno su cui sorge il fabbricato, proprietari da data antecedente il ventennio ad oggi in forza di atto di compravendita ai rogiti del Notaio Vincenzo Lentini in data 17/10/1976 ai nn. 2552/1469 trascritto a Agrigento in data 24/11/1976 ai nn. 18770/17292.

7. **PRATICHE EDILIZIE:**

P. E. n. 65/92. Concessione edilizia per la costruzione di un fabbricato per civile abitazione, intestata a. Concessione edilizia n. 65/92 presentata in data 25/05/1991 al n. prot. 16381 e rilasciata in data 09/11/1992 dal comune di Favara.

Descrizione **appartamento** di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Favara (Agrigento) via S. Ferretti n. 3.

L'immobile è allo stato grezzo, costituito dalle sole strutture portanti e muri perimetrali, mancano le opere di rifinitura interna, muri divisorii, porte, pavimentazione. Posto al piano primo, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 166.

Identificato al catasto fabbricati: intestata a, foglio 45 mappale 2500, subalterno 4, categoria in corso di definizione, posto al piano: 1.

L'unità immobiliare è identificata con il numero 3 in via S. Ferretti di interno, ha un'altezza interna di circa mt. 3.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Appartamento	Sup. reale netta	140,00	1,00	140,00
Balcone	Sup. reale netta	14,00	0,30	4,20
	Sup. reale netta	154,00		144,20

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni:

tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: sufficienti.

Strutture verticali:

materiale: c.a., condizioni: sufficienti.

Travi:

materiale: c.a., condizioni: sufficienti.

Solai:

tipologia: soletta in c.a. in opera, condizioni: sufficienti.

Scale:

tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Portone di ingresso:

tipologia: anta singola a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: buone.

Pavim. Interna:

materiale: battuto di cemento, condizioni: buone.

Impianti:

Ascensore:

tipologia: oleopneumatico, condizioni: scarse.

Accessori:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Sintetico- comparativo.

Stima sintetica-comparativa, adottando come riferimento il parametro superficie cioè lo stesso che nella zona viene adottato nelle libere contrattazioni di compravendita per gli immobili oggetto di stima

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Agrigento, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento, ufficio tecnico di Favara, agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Favara.

8.3. Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento	166	€ 36.050,00	€ 36.050,00

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 e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 5.407,50

€ 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:

€ 30.642,50

Giudice Dr. Spanò D.

Perito: Arch. Vincenzo Iuizzi

Relazione lotto 002 creata in data 02/09/2013
Codice documento: E002-12-000181-002

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

il perito
Arch. vincenzo liuzzi



ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Giudice Dr. Spanò D.

Perito: Arch. vincenzo liuzzi

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/04/2013

Dati della richiesta	Comune di FAVARA (Codice: D514)
Catasto Fabbricati	Provincia di AGRIGENTO
	Foglio: 45 Particella: 2500
	Dati relativi all'immobile selezionato

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Rendita
1		45	2500	4			in corso di definiz.			
Indirizzo	VIA FERRETTI n. 3 piano: 1;									
Annotazioni	di stadio: stato dell'unita' confermato a seguito di verifica dell'ufficio del 11/06/2010									
INTESTATI										

CODICE FISCALE _____ DIRITTI E ONERI REALI _____



TRIBUNALE DI AGRIGENTO
ESECUZIONE IMMOBILIARE



Esecuzione Forzata
Banca Popolare Sant'Angelo s.c.p.a.
contro

[Faded text, likely names of the parties involved]

N. Gen. Rep. 000181/12



lotto 3

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. Vincenzo Liuzzi
iscritto all'Albo della provincia di Agrigento al N. 1043
iscritto all'Albo del Tribunale di Agrigento al N. 465
C.F. LZZVCN71M23B602B

con studio in Canicatti' (Agrigento) via Macaluso n.11

email: liuzzi_vincenzo@libero.it



Heimdall Studio - www.hestudio.it



TRIBUNALE DI AGRIGENTO
Cancelleria
Depositato il 9-9-13
Il Cancelliere
L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Rosaria Silvana SARCHIA

**Beni in Favara (Agrigento) via S. Ferretti n.3
Lotto 003**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di magazzino sito in Favara (Agrigento) via S. Ferretti n. 3.

Composto da unico vano allo stato grezzo, con destinazione di vano tecnico, posto al piano terra, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 36.

Identificato al catasto fabbricati: Intestata a _____, foglio 45 mappale 2500, subalterno 3, categoria C/2, classe 2, consistenza di mq. 31, posto al piano: T.- rendita Euro 92,86

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

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

Servizi della zona:

Caratteristiche zone limitrofe: la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria residenziali i principali centri limitrofi sono Agrigento, le attrazioni storiche presenti sono: Valle dei templi.

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile è nella disponibilità dei debitori _____

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 1787, foglio 45, nel comune di Favara per una superficie di mq. 610,00 di cui mq. 328.70 per spazio destinato a parcheggio, ai rogiti del Notaio Maria Nipote in data 23/06/1992 ai nn. 13816 trascritto a Conservatoria RR.II. di Agrigento in data 15/07/1992 ai nn. 13662/11662.

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 contratto di mutuo fondiario a favore di **BANCA POPOLARE SANT'ANGELO con sede in Licata, contro _____** in qualità di debitore non datore, ai rogiti del Notaio Giuseppe Fanara in data 12/11/1999 ai nn. 5350 iscritto a Agrigento in data 17/11/1999 ai nn. 20027/1823.

importo ipoteca: £ 600.000.000

importo capitale: £ 300.000.000

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da apertura di credito a favore di **BANCA POPOLARE SANT'ANGELO con sede in Licata, contro _____** e contro la società _____ in qualità di debitore non datore, ai rogiti del

Notaio Giuseppe Fanara in data 12/11/1999 ai nn. 5351 iscritto a Agrigento in data 17/11/1999 ai nn. 20028/1824.

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da contratto di mutuo a favore di **BANCA POPOLARE SANT'ANGELO, contro** ai rogiti del Notaio Giudice Margherita in data 18/11/2009 ai nn. 19341/8483 iscritto a Agrigento in data 22/12/2009 ai nn. 31901/4184. importo ipoteca: euro 400.000,00
importo capitale: euro 200.000,00

4.2.2. **Pignoramenti:**

Pignoramento a favore di **Banca Popolare Sant'Angelo s.c.p.a. con sede in Licata contro** atto trascritto a Agenzia del Territorio di Agrigento in data 01/10/2012 ai nn. 18992/16322.

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:

per la quota indivisa e indistinta pari ad 1/2 di piena proprietà e per la rimanente quota pari ad 1/2 di piena proprietà. In origine avevano acquistato il terreno su cui sorge il fabbricato, proprietari da data antecedente il ventennio ad oggi in forza di atto di compravendita ai rogiti del notaio Vincenzo Lentini in data 17/10/1976 ai nn. 2552/1469 trascritto in data 24/11/1976 ai nn. 18770/17292.

7. PRATICHE EDILIZIE:

P. E. n. 65/92. Concessione edilizia per lavori di costruzione di fabbricato per civile abitazione intestata a . Concessione Edilizia n. 65/92 presentata in data 25/05/1991 al n. prot. 16381 e rilasciata in data 09/11/1992 dal comune di Favara.

Descrizione magazzino di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di magazzino sito in Favara (Agrigento) via S. Ferretti n.3. Composto da vano magazzino allo stato grezzo con destinazione di vano tecnico, posto al piano terra, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 36. Identificato al catasto fabbricati: Intestata a , foglio 45, mappa 2500, subalterno 3, categoria C/2, classe 2, consistenza di mq. 31, posto al piano: T.- R.C. Euro 92,86 L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa mt 3.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Magazzino	Sup. reale netta	31,00	0,70	21,70
	Sup. reale netta	31,00		21,70

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: sufficienti.
Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.
Travi: materiale: c.a., condizioni: sufficienti.

Solai: tipologia: soletta in c.a. in opera, condizioni: buone.
Componenti edilizie e costruttive:
Pareti esterne: materiale: muratura di mattoni forati, condizioni: sufficienti.
Pavim. Interna: materiale: battuto di cemento.

Accessori:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Sintetico-comparativo.

Stima sintetica-comparativa, adottando come riferimento il parametro superficie e cioè lo stesso che nella zona viene adottato nelle libere contrattazioni di compravendita per gli immobili simili a quello oggetto di stima.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Agrigento, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento, ufficio tecnico di Favara, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Favara

8.3. Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	magazzino	36	€ 14.105,00	€ 14.105,00

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:

€ 2.115,75

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

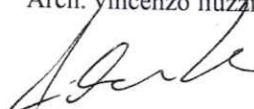
8.5. Prezzo base d'asta del lotto

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

€ 11.989,25

Relazione lotto 003 creata in data 02/09/2013
Codice documento: E002-12-000181-003

il perito
Arch. Vincenzo Liuzzi



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Giudice Dr. Spanò D.

Perito: Arch. Vincenzo Liuzzi

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/04/2013



Dati della richiesta	Comune di FAVARA (Codice: D514)	
	Provincia di AGRIGENTO	
Catasto Fabbricati	Foglio: 45 Particella: 2500	
Unità immobiliare	Dati relativi all'immobile selezionato	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		45	2500	3			C/2	2	31 m ²	Euro 92,86 L. 179.800	COSTITUZIONE del 04/06/1999 n. B01238 .1/1999 in atti dal 04/06/1999
Indirizzo - VIA FERRETTI n. 3 piano: T;											
Notifica -											
Annotazioni - classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											
INTESTATI											
N. -											
MIGLIORATI - FAVARA 3/02/2013											
										CODICE FISCALE	
										DIRITTI E ONERI REALI	



origi



TRIBUNALE DI AGRIGENTO
ESECUZIONE IMMOBILIARE



Esecuzione Forzata

Banca Popolare Sant'Angelo s.c.p.a.
contro

*Distretto Civile per il Comune di Agrigento, Tribunale di Agrigento, Via
Piazza, 10 - 13100 Agrigento (AG)*

N. Gen. Rep. 000181/12

LOTTO 4



Giudice Dr. Spanò D.

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. Vincenzo Liuzzi
iscritto all'Albo della provincia di Agrigento al N. 1043
iscritto all'Albo del Tribunale di Agrigento al N. 465
C.F. LZZVCN71M23B602B

con studio in Canicattì (Agrigento) via Macaluso n.11

email: liuzzi_vincenzo@libero.it



Heimdall Studio - www.hestudio.it

TRIBUNALE DI AGRIGENTO
Comparto Esecuzione Immobiliare
Depositato il 2-9-13
Il Cancelliere



L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Rosaria Silvana SIRCHIA

**Beni in Favara (Agrigento) via S. Ferretti n.1
Lotto 004**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A. Piena proprietà per la quota di 750/1000 di magazzino sito in Favara (Agrigento) via S. Ferretti n. 1.

Composto da unico vano, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 325.

Identificato al catasto fabbricati: Intestata a , foglio 45, mappale 2500 subalterno 2, categoria C/2, classe 1, consistenza di mq. 296, posto al piano: T. - R.C. Euro 749,07

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: semicentrale residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali i principali centri limitrofi sono Agrigento, le attrazioni storiche presenti sono: valle dei templi.

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile è nella disponibilità dei debitori (soggetto estraneo alla procedura).

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 1787, foglio 45, nel comune di Favara per una superficie di mq. 610,00 di cui mq. 328,70 per spazio destinato a parcheggio, ai rogiti del Notaio Nipote Maria in data 23/06/1992, trascritto a Conservatoria di Agrigento in data 15/07/1992 ai nn. 13662/11662.

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 contratto di mutuo fondiario a favore di **BANCA POPOLARE SANT'ANGELO con sede in Licata, contro** società denominata in qualità di debitore non datore, ai rogiti del Notaio Giuseppe Fanara in data 12/11/1999 ai nn. 5350 rep. iscritto a Agrigento in data 17/11/1999 ai nn. 20027/1823.

importo ipoteca: £ 600.000.000

importo capitale: £ 300.000.000

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da apertura di credito a favore di **BANCA POPOLARE SANT'ANGELO con sede in Licata, contro**

denominata in qualità di debitore non datore, ai rogiti del Notaio Giuseppe Fanara in data 12/11/1999 ai nn. 5351 rep. iscritto a Agrigento in data 17/11/1999 ai nn. 20028/1824.

importo ipoteca: £. 200.000.000

importo capitale: £.100.000.000

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da contratto di mutuo a favore di **BANCA POPOLARE SANT'ANGELO con sede in Licata, contro**

Margherita in data 18/12/2009 ai nn. 19341/8483 iscritto a Agrigento in data 22/12/2009 ai nn. 31901/4184.

importo ipoteca: euro 400.000,00

importo capitale: euro 200.000,00

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento a favore di **Banca Popolare Sant'Angelo s.c.p.a. con sede in Licata contro**

con atto trascritto a Agenzia del Territorio di Agrigento in data 28/08/2012 ai nn. 18992/16322.

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:**

L'immobile si appartiene a (soggetto estraneo alla procedura) per la quota indivisa ed indistinta pari ad 1/4 di piena proprietà. Il signor (soggetto estraneo alla procedura) come pure la signora (soggetto estraneo alla procedura) erano divenuti proprietari della predetta quota, in forza dell'atto di donazione del 16/05/2012 ai rogiti del Notaio Andrea Bartoli rep. n. 12656 raccolta n. 6791. In origine avevano acquistato il terreno su cui sorge il fabbricato, proprietari da data antecedente il ventennio ad oggi in forza di atto di compravendita ai rogiti del Notaio Vincenzo Lentini in data 17/10/1976 ai nn. 2552/1469 trascritto a Agrigento in data 24/11/1976 ai nn. 18770/17292.

7. **PRATICHE EDILIZIE:**

P.E. n.65/92. Concessione edilizia per lavori di costruzione di fabbricato civile, intestata a Concessione edilizia n. 65/92 presentata in data 25/05/1991 al n. prot. 16381 e rilasciata in data 09/11/1992 dal comune di Favara.

Descrizione **magazzino** di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 750/1000 di magazzino sito in Favara (Agrigento) via S. Ferretti n.1.

Composto da unico vano, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 325.

Identificato al catasto fabbricati: Intestata a foglio 45, mappale 2500, subalterno 2, categoria C/2, classe 1, consistenza di mq. 296, posto al piano: T. - R.C. euro 749,07

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Magazzino	Sup. reale netta	296,00	0,70	207,20

Giudice Dr. Spanò D.

Perito: Arch. vincenzo liuzzi

Sup. reale netta 296,00 207,20

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni:

tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.

Strutture verticali:

materiale: c.a., condizioni: sufficienti.

Travi:

materiale: c.a., condizioni: buone.

Solai:

tipologia: soletta in c.a. in opera, condizioni: sufficienti.

Componenti edilizie e costruttive:

Pavim. Interna:

materiale: battuto di cemento, condizioni: scarse.

Accessori:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Sintetico-comparativo.

Stima sintetica-comparativa, adottando come riferimento il parametro superficie e cioè lo stesso che nella zona viene adottato nelle libere contrattazioni di compravendita per gli immobili simili a quello oggetto di stima.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Agrigento, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento, ufficio tecnico di Favara, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Favara.

8.3. Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Magazzino	325	€ 207.200,00	€ 155.400,00

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:

€ 23.310,00

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:

€ 132.090,00

Relazione lotto 004 creata in data 02/09/2013
Codice documento: E002-12-000181-004

il perito
Arch. Vincenzo Liuzzi

ASTE GIUDIZIARIE.it

Giudice Dr. Spanò D.

Perito: Arch. Vincenzo Liuzzi

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/04/2013

Dati della richiesta	Comune di FAVARA (Codice: D514) Provincia di AGRIGENTO Foglio: 45 Particella: 2500
Catasto Fabbricati	Dati relativi all'immobile selezionato

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		45	2500	2			C/2	I	296 m ²	Euro 749,07 L. 1.450.400	COSTITUZIONE del 04/06/1999 n. B01238 .1/1999 in atti dal 04/06/1999
Indirizzo Notifica Annotazioni											
VIA FERRETTI n. 1 piano: T; classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											
Partita Mod.58											
INTESTATI											