

---

ASTE  
GIUDIZIARIE® **TRIBUNALE DI AGRIGENTO**  
IMMOBILIARE

**Esecuzione Forzata**

██████████  
contro  
██████████

Sede legale: via Unità D'Italia n.98  
Sede operativa: via Ciro il Grande n. 21 ROMA

N. Gen. Rep. **000171/12**

**Giudice Dr. Cannata**

**ELABORATO PERITALE**

*Tecnico incaricato: Ing. Anna Laura Caraccioli  
iscritto all'Albo della provincia di Agrigento al N. 1206  
iscritto all'Albo del Tribunale di Agrigento  
C.F. CRCNLR72H64A089M*

*con studio in Agrigento (Agrigento) Via G. Matteotti 7  
telefono: 092223829  
cellulare: 3208481622  
fax: 092223829  
email: pippocaraccioli@alice.it*

**Beni in Aragona (Agrigento) Via IV Apile nn° 25/27**  
**Lotto 001**

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

**A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Fabbricato sito in Aragona (Agrigento) Via IV Apile nn° 25/27.

Composto da un fabbricato di quattro elevazioni fuori terra con accesso dalla via IV Aprile.

Esso è composto :

dal **piano terra** da cui si accede sia direttamente dalla strada a mezzo di una porta-infisso ,sia da una porta all'interno del pianerottolo della scala .

E' composto da tre piccoli vani contigui , il primo vano di circa mq 8,82, il secondo vano da cui si accede dal primo è di circa mq 10,08 e il terzo vano è di circa mq 13,68 per un totale circa di

**mq 33,30.**

Risulta allo stato grezzo ed è adibito a ripostiglio.

Il **piano primo** risulta completamente rifinito;

Esso è composto due vani contigui , il vano ingresso-soggiorno di circa mq 16,17 ed il vano ufficio di circa mq 13,68, il bagno è posto nel sottoscala con una superficie netta di mq 1,54, per un totale di circa **mq 32,79.**

Il **piano secondo** anch'esso rifinito, è composto sempre da due vani contigui, il vano-ingresso di mq 16,17, e il vano interno adibito a camera da letto di mq 13,68, per un totale di circa **mq 35,39.**

Il bagno sempre presente nel sottoscala ha una superficie utile di mq 2,20.

Sia nel primo che nel secondo piano vi è la presenza di un balcone che si affaccia sulla via IV Aprile.

il **terzo** ed ultimo piano è composto da un unico vano sottotetto adibito a cucina - lavanderia la cui superficie interna è di **mq 13,68**, ha un'altezza che varia da ml 1,50 a ml 2,20.

posto al piano T-1-2-3 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa **mq 118**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a

██████████ foglio 59 mappale 3077 categoria A/4, classe 7, superficie catastale 146, composto da vani 7 vani, posto al piano T-1-2-3, - rendita: Euro 202,45.

Coerenze: si è riscontrato un diverso numero civico 25/27 anzichè 29;

L'immobile confina a Nord con via IV Aprile, a Sud con proprietà ██████████ a Ovest con ██████████

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona: ██████████ in centro storico residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: ██████████ le attrazioni storiche presenti sono: a circa 50 mt da Piazza Cappuccini dov'è ubicato il Convento.

**3. STATO DI POSSESSO:****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 con garanzia ipotecaria a favore di [REDACTED] a firma di Notaio Antonino Pusateri in data 01/01/2002 ai nn. 40315 in data 04/09/2002 ai nn. 1025/16706

importo ipoteca: Lire 172.000.000

**Si fa notare che detta ipoteca e' scaduta ma non risulta rinnovata.**

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento derivante da creditore in virtù di sentenza n. 560/2010 del 29/04/2010 a favore di [REDACTED]

[REDACTED] a firma di Tribunale di Agrigento in data 29/04/2010 trascritto a RR.II. AG in data 26/07/2012 ai nn. 12882/15152

Pignoramento a favore [REDACTED]

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:**



6.2

7. **PRATICHE EDILIZIE:**

Descrizione **Fabbricato** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Fabbricato sito in Aragona (Agrigento) Via IV Apile nn° 25/27.



Composto da un fabbricato di quattro elevazioni fuori terra con accesso dalla via IV Aprile.

Esso è composto :

dal **piano terra** da cui si accede sia direttamente dalla strada a mezzo di una porta-infisso ,sia da una porta all'interno del pianerottolo della scala .

E' composto da tre piccoli vani contigui , il primo vano di circa mq 8,82, il secondo vano da cui si accede dal primo è di circa mq 10,08 e il terzo vano è di circa mq 13,68 per un totale circa di **mq 33,30**.

Risulta allo stato grezzo ed è adibito a ripostiglio.

Il **piano primo** risulta completamente rifinito;

Esso è composto due vani contigui , il vano ingresso-soggiorno di circa mq 16,17 ed il vano ufficio di circa mq 13,68, il bagno è posto nel sottoscala con una superficie netta di mq 1,54, per un totale di circa **mq 32,79**.

Il **piano secondo** anch'esso rifinito, è composto sempre da due vani contigui, il vano-ingresso di mq 16,17, e il vano interno adibito a camera da letto di mq 13,68, per un totale di circa **mq 35,39**.

Il bagno sempre presente nel sottoscala ha una superficie utile di mq 2,20.

Sia nel primo che nel secondo piano vi è la presenza di un balcone che si affaccia sulla via IV Aprile.

il **terzo** ed ultimo piano è composto da un unico vano sottotetto adibito a cucina -lavanderia la cui superficie interna è di **mq 13,68**, ha un'altezza che varia da ml 1,50 a ml 2,20.

posto al piano T-1-2-3 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa **mq 118**

Identificato al catasto fabbricati:

foglio 59 mappale 3077 categoria A/4, classe 7, superficie catastale 146, composto da vani 7 vani, posto al piano T-1-2-3, -rendita: Euro 202,45.

Coerenze: si è riscontrato un diverso numero civico 25/27 anzichè 29;

L'unità immobiliare è identificata con il numero 25/27 di interno, ha un'altezza interna di circa circa ml 2,70.

#### Destinazione urbanistica:

Nessuno strumento vigente:

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
	Sup. reale netta	115,16	1,00	115,16
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>115,16</b>		<b>115,16</b>

#### Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

*Strutture verticali:*

materiale: muratura, condizioni: buone.

*Solai:*

tipologia: a piano terra è in ferro con tavelloni in laterizi, condizioni: sufficienti.

*Solai:*

tipologia: del secondo e terzo piano è di travi e listelli in legno e controsoffitto in pannelli di cartongesso.

*Copertura:*

tipologia: a falda unica, materiale: travetti di legno e tegole, condizioni: sufficienti.

*Scale:*

tipologia: a rampa unica, materiale: muratura con gradini rivestiti in granito, ubicazione: interna, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

*Infissi interni:*

tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: sufficienti.

*Infissi esterni:*

tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio, protezione: tapparelle, materiale protezione: alluminio, condizioni: buone.

*Pavim. Interna:*

materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.

*Portone di ingresso:* tipologia: anta singola a battente, materiale: alluminio, condizioni: sufficienti.

*Impianti:*

*Elettrico:*

tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: sufficienti.

*Idrico:*

tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, condizioni: buone.

*Citofonico:*

tipologia: video, condizioni: sufficienti.

*Condizionamento:*

tipologia: autonomo, alimentazione: elettrico, diffusori: convettori, condizioni: sufficienti.

**Accessori:**

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1. Criterio di Stima

Si procede come segue alla valutazione del cespite in oggetto attraverso il procedimento estimativo della comparazione diretta.

Sulla base di un'indagine di mercato condotta a mezzo di contatti con operatori del settore ed agenzie immobiliari e mediante l'approfondimento di fonti emerografiche è stato possibile determinare, per comparazione diretta all'attualità, il seguente più frequente prezzo ordinario unitario di mercato ( $p^\circ$ ) con riferimento ad immobili simili a quello in esame: Euro 400,00/mq.

In ragione di una superficie netta commerciale complessiva del bene (S) pari a 115,16 mq, determinati a parte, si stima quindi il seguente più probabile valore di mercato (V):

$$V = p^\circ \times S = \text{Euro } 400,00/\text{mq} \times 115,16 \text{ mq} = \text{euro } 46.064,00$$

### 8.2. Fonti di informazione

ufficio tecnico di Aragona, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: varie.

### 8.3. Valutazione corpi

#### A. Fabbricato

*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
	115,16	€ 400,00	€ 46.064,00
- Valore corpo:			€ 46.064,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 46.064,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 46.064,00

#### Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	fabbricato	118	€ 46.064,00	€ 46.064,00

### 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:

€ 6.909,60

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:

€ 39.154,40

Relazione lotto 001 creata in data 24/03/2016  
Codice documento: E002-12-000171-001



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

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

- B.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Favara (Agrigento) frazione c/da San Benedetto .  
Superficie complessiva di circa mq **11820**.  
Identificato al catasto terreni: partita 9296 intestata a [REDACTED]  
[REDACTED] foglio 11 mappale 153 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale hl  
are 18 ca20, - reddito agrario: Euro 15,26, - reddito domenicale: Euro 39,68.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Il sentiero per arrivare al fondo risulta impervio , ad esso si accede percorrendo la strada periferica 3, che collega il Comune di Favara e la S.S. 189.  
Caratteristiche zona: periferica

**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**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.

[REDACTED]  
1025/16706

importo ipoteca: Lire 172.000.000

**Si fa notare che detta ipoteca e' scaduta ma non risulta rinnovata.**

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento derivante da creditore in virtù di sentenza n. 560/2010 del  
[REDACTED]

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:**

Giudice Dr. Cannata  
Perito: Ing. Anna Laura Caraccioli

6.2

**7. PRATICHE EDILIZIE:**Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **B**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Favara (Agrigento) frazione c/da San Benedetto .

Superficie complessiva di circa mq **11820**.

Identificato al catasto terreni: partita 9296 intestata [REDACTED] foglio 11 mappale 153 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale h1 are 18 ca20, - reddito agrario: Euro 15,26, - reddito dominicale: Euro 39,68.

Il terreno ha una forma regolare, una orografia in lieve pendio

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera D.A. n. 973 del 18/07/1987 l'immobile è identificato nella zona E1 del vigente P.R.G.

Norme tecniche ed indici: sono consentite:

- a) Impianti tecnici per ricovero bestiame ed edifici rurali con I.F. non maggiore a 0.06 mq/mq; altezza 10.00 ;superficie min del lotto mq.5000;
- b)manutenzione ord. e straord. ;restauro; sopraelevazioni ed ampliamenti di edifici esistenti;
- c) Edilizia rurale per abitazione delle famiglie dei coltivatori del fondo, con I.F. 0,009 mq/mq; altezza non sup. ml. 7,50; distacco tta fabbricati ml 10.00; distacco dai confini ml 10.00.

Ved. Allegato

Nel piano regolatore adottato: in forza di delibera con delibera del Commissario ad ACTA n.13 del 26/02/2015 l'immobile è identificato nella zona D2 del P.R.G. adottato

Norme tecniche ed indici: Nuovi produttivi insediamenti artigianali industriali e commerciali e per la piccola e media impresa esistente e di nuovo impianto.

Ved. allegato

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
	Sup. reale lorda	11.820,00	1,00	11.820,00
	Sup. reale lorda	11.820,00		11.820,00

**Accessori:****8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima**

### Stima Terreni

Da informazione assunte sui luoghi si è rilevato che il prezzo praticato in zona per terreni simili è di circa 7.000,00 Euro per tumulo (mq 2.444 circa), pari a circa Euro 2,86/mq.

Essendo il lotto di terreno oggetto dell'esecuzione esteso mq. 11.820 , il valore del terreno ammonta a :

$$\text{mq. } 11.820 \times \text{Euro } 2,86 = \text{Euro } 33.805,20$$

### 8.2. Fonti di informazione

ufficio tecnico di Favara, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Varie.

### 8.3. Valutazione corpi

#### B. Terreno agricolo

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
	11.820,00	€ 2,86	€ 33.805,20
- Valore corpo:			<b>€ 33.805,20</b>
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			<b>€ 33.805,20</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 33.805,20</b>

#### Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
<b>B</b>	<b>terreno agricolo</b>	11820	€ 33.805,20	<b>€ 33.805,20</b>

### 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:

**€ 5.070,78**

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:

**€ 28.734,42**

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

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

- C.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Favara (Agrigento) frazione c/da San Benedetto .  
Superficie complessiva di circa mq **11660**.  
Identificato al catasto terreni: partita 9297 intestata a [REDACTED]  
[REDACTED] foglio 11 mappale 156 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale h 1 are 16 ca 60, - reddito agrario: 15,05, - reddito domenicale: 39,14.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Il sentiero per arrivare al fondo risulta impervio , ad esso si accede percorrendo la strada periferica 3, che collega il Comune di Favara e la S.S. 189.  
Caratteristiche zona: periferica

**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**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 con garanzia ipotecaria a favore

**4.2.2.****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:**

Giudice Dr. Cannata  
Perito: Ing. Anna Laura Caraccioli

6.2

**7. PRATICHE EDILIZIE:**Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **C**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Favara (Agrigento) frazione c/da San Benedetto .

Superficie complessiva di circa mq **11660**.

Identificato al catasto terreni: partita 9297 intestata a [redacted] foglio 11 mappale 156 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale h 1 are 16 ca 60, - reddito agrario: 15,05, - reddito domenicale: 39,14.

Il terreno ha una forma regolare, una orografia in lieve pendio

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera D.A. n. 973 del 18/07/1987 l'immobile è identificato nella zona E1 del vigente P.R.G.

Norme tecniche ed indici: sono consentite:

- a) Impianti tecnici per ricovero bestiame ed edifici rurali con I.F. non maggiore a 0.06 mq/mq; altezza 10.00 ;superficie min del lotto mq.5000;
- b)manutenzione ord. e straord. ;restauro; sopraelevazioni ed ampliamenti di edifici esistenti;
- c) Edilizia rurale per abitazione delle famiglie dei coltivatori del fondo, con I.F. 0,009 mq/mq; altezza non sup. ml. 7,50; distacco tta fabbricati ml 10.00; distacco dai confini ml 10.00.

Ved. Allegato

Nel piano regolatore adottato: in forza di delibera con delibera del Commissario ad ACTA n.13 del 26/02/2015 l'immobile è identificato nella zona D2 del P.R.G. adottato

Norme tecniche ed indici: Nuovi produttivi insediamenti artigianali industriali e commerciali e per la piccola e media impresa esistente e di nuovo impianto.

Ved. allegato

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
	Sup. reale lorda	11.660,00	1,00	11.660,00
	Sup. reale lorda	11.660,00		11.660,00

**Accessori:****8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima**

**Stima Terreni**

Da informazione assunte sui luoghi si è rilevato che il prezzo praticato in zona per terreni simili è di circa 7.000,00 Euro per tumulo (mq 2.444 circa), pari a circa Euro 2,86/mq.

Essendo il lotto di terreno oggetto dell'esecuzione esteso mq. 11.660 , il valore del terreno ammonta a :

$$\text{mq. } 11.660 \times \text{Euro } 2,86 = \text{Euro } 33.347,60$$

**8.2. Fonti di informazione**

ufficio tecnico di Favara, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Varie.

**8.3. Valutazione corpi****C. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
	11.660,00	€ 2,86	€ 33.347,60
- Valore corpo:			<b>€ 33.347,60</b>
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			<b>€ 33.347,60</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 33.347,60</b>

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
<b>C</b>	<b>terreno agricolo</b>	11660	€ 33.347,60	<b>€ 33.347,60</b>

**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:

€ 5.002,14

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:

€ 28.345,46

Relazione lotto 003 creata in data 24/03/2016  
Codice documento: E002-12-000171-003

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

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

- D.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Favara (Agrigento) frazione c/da San Benedetto .  
Superficie complessiva di circa mq 72.  
Identificato al catasto terreni: partita 9296 intestata a [REDACTED]  
[REDACTED] foglio 11 mappale 160 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale are 00 ca 72, - reddito agrario: 0,09, - reddito domenicale: 0,24.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Il sentiero per arrivare al fondo risulta impervio , ad esso si accede percorrendo la strada periferica 3, che collega il Comune di Favara e la S.S. 189.  
Caratteristiche zona: periferica

**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**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:*

4.2.2.

- 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:**

Giudice Dr. Cannata  
Perito: Ing. Anna Laura Caraccioli

6.2

**7. PRATICHE EDILIZIE:**Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **D**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Favara (Agrigento) frazione c/da San Benedetto .

Superficie complessiva di circa mq **72**.

Identificato al catasto terreni: partita 9296 intestata a

foglio 11 mappale 160 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale are 00 ca 72, - reddito agrario: 0,09, - reddito domenicale: 0,24.

Il terreno ha una forma regolare, una orografia in lieve pendio

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera D.A. n. 973 del 18/07/1987 l'immobile è identificato nella zona E1 del vigente P.R.G.

Norme tecniche ed indici: sono consentite:

- a) Impianti tecnici per ricovero bestiame ed edifici rurali con I.F. non maggiore a 0.06 mq/mq; altezza 10.00 ;superficie min del lotto mq.5000;
- b)manutenzione ord. e straord. ;restauro; sopraelevazioni ed ampliamenti di edifici esistenti;
- c) Edilizia rurale per abitazione delle famiglie dei coltivatori del fondo, con I.F. 0,009 mq/mq; altezza non sup. ml. 7,50; distacco tta fabbricati ml 10.00; distacco dai confini ml 10.00.

Ved. Allegato

Nel piano regolatore adottato: in forza di delibera con delibera del Commissario ad ACTA n.13 del 26/02/2015 l'immobile è identificato nella zona D2 del P.R.G. adottato

Norme tecniche ed indici: Nuovi produttivi insediamenti artigianali industriali e commerciali e per la piccola e media impresa esistente e di nuovo impianto.

Ved. allegato

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
	Sup. reale lorda	72,00	1,00	72,00
	Sup. reale lorda	72,00		72,00

**Accessori:****8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima**

### Stima Terreni

Da informazione assunte sui luoghi si è rilevato che il prezzo praticato in zona per terreni simili è di circa 7.000,00 Euro per tumulo (mq 2.444 circa), pari a circa Euro 2,86/mq.

Essendo il lotto di terreno oggetto dell'esecuzione esteso mq. 72 , il valore del terreno ammonta a :

$$\text{mq. 72 x Euro 2,86} = \text{Euro 205,92}$$

#### 8.2. Fonti di informazione

ufficio tecnico di Favara, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: varie.

#### 8.3. Valutazione corpi

##### D. Terreno agricolo

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
	72,00	€ 2,86	€ 205,92
- Valore corpo:			<b>€ 205,92</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 205,92</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 205,92</b>

##### Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
<b>D</b>	<b>terreno agricolo</b>	72	€ 205,92	<b>€ 205,92</b>

#### 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:

**€ 30,89**

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:

**€ 175,03**

**Beni in Favara (Agrigento)  
Lotto 005**

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

- E. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Favara (Agrigento) frazione c/da San Benedetto .  
Superficie complessiva di circa mq 72.  
Identificato al catasto terreni: partita 9297 intestata [REDACTED]  
[REDACTED] foglio 11 mappale 163 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale are 00 ca 72, - reddito agrario: 0,09, - reddito dominicale: 0,24.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Il sentiero per arrivare al fondo risulta impervio , ad esso si accede percorrendo la strada periferica 3, che collega il Comune di Favara e la S.S. 189.  
Caratteristiche zona: periferica

**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**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 con garanzia ipotecaria a favore

[REDACTED]  
importo ipoteca: Lire 172.000.000

**Si fa notare che detta ipoteca e' scaduta ma non risulta rinnovata.**

**4.2.2. Pignoramenti:**

Pignoramento derivante da creditore in virtù di sentenza n. 560/2010 del

**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:**

Giudice Dr. Cannata  
Perito: Ing. Anna Laura Caraccioli

6.2

**7. PRATICHE EDILIZIE:**Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **E**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Favara (Agrigento) frazione c/da San Benedetto .

Superficie complessiva di circa mq **72**.

Identificato al catasto terreni: partita 9297 intestata a [REDACTED] foglio 11 mappale 163 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale are 00 ca 72, - reddito agrario: 0,09, - reddito domenicale: 0,24.

Il terreno ha una forma regolare, una orografia in lieve pendio

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera D.A. n. 973 del 18/07/1987 l'immobile è identificato nella zona E1 del vigente P.R.G.

Norme tecniche ed indici: sono consentite:

- a) Impianti tecnici per ricovero bestiame ed edifici rurali con I.F. non maggiore a 0.06 mq/mq; altezza 10.00 ;superficie min del lotto mq.5000;
- b)manutenzione ord. e straord. ;restauro; sopraelevazioni ed ampliamenti di edifici esistenti;
- c) Edilizia rurale per abitazione delle famiglie dei coltivatori del fondo, con I.F. 0,009 mq/mq; altezza non sup. ml. 7,50; distacco tta fabbricati ml 10.00; distacco dai confini ml 10.00.

Ved. Allegato

Nel piano regolatore adottato: in forza di delibera con delibera del Commissario ad ACTA n.13 del 26/02/2015 l'immobile è identificato nella zona D2 del P.R.G. adottato

Norme tecniche ed indici: Nuovi produttivi insediamenti artigianali industriali e commerciali e per la piccola e media impresa esistente e di nuovo impianto.

Ved. allegato

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
	Sup. reale lorda	72,00	1,00	72,00
	Sup. reale lorda	72,00		72,00

**Accessori:****8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima**



### Stima Terreni

Da informazione assunte sui luoghi si è rilevato che il prezzo praticato in zona per terreni simili è di circa 7.000,00 Euro per tumulo (mq 2.444 circa), pari a circa Euro 2,86/mq.

Essendo il lotto di terreno oggetto dell'esecuzione esteso mq. 72 , il valore del terreno ammonta a :

$$\text{mq. 72 x Euro 2,86} = \text{Euro 205,92}$$

### 8.2. Fonti di informazione

ufficio tecnico di Favara, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Varie.

### 8.3. Valutazione corpi

#### E. Terreno agricolo

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
	72,00	€ 2,86	€ 205,92
- Valore corpo:			<b>€ 205,92</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 205,92</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 205,92</b>

#### Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
E	<b>terreno agricolo</b>	72	€ 205,92	<b>€ 205,92</b>

### 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:

**€ 30,89**

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:

**€ 175,03**

Relazione lotto 005 creata in data 24/03/2016  
Codice documento: E002-12-000171-005



Giudice Dr. Cannata  
Perito: Ing. Anna Laura Caraccioli

**Beni in Comitini (Agrigento)**  
**Lotto 006**

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

F. Piena proprietà per la quota di 2/5 di terreno agricolo sito in Comitini (Agrigento).

Superficie complessiva di circa mq **5111**.

Identificato al catasto terreni: intestata a

[REDACTED] foglio 11 mappale  
597 qualità semin arbor, classe 3, superficie catastale are 1 ca 11, - reddito agrario: Euro  
7,92, - reddito domenicale: Euro 23,76.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona: terreno che si affaccia lungo la SS 189 Agrigento-Palermo  
agricola

**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**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.

4.2.2.

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:**



6.2



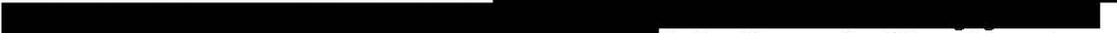
7. PRATICHE EDILIZIE:

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

Piena proprietà per la quota di 2/5 di terreno agricolo sito in Comitini (Agrigento) .

Superficie complessiva di circa mq **5111**.

Identificato al catasto terreni: intestata a

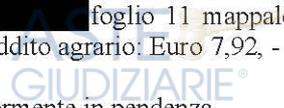


folgio 11 mappale 597 qualità semin arbor, classe 3, superficie catastale are 1 ca 11, - reddito agrario: Euro 7,92, - reddito domenicale: Euro 23,76.

Il terreno ha una forma regolare, una orografia leggermente in pendenza

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

Giudice Dr. Cannata  
Perito: Ing. Anna Laura Caraccioli



Sup. reale lorda	5.111,00	1,00	5.111,00
<b>Sup. reale lorda</b>	<b>5.111,00</b>		<b>5.111,00</b>

Accessori:

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima  
Stima Terreni**

Da informazione assunte sui luoghi si è rilevato che il prezzo praticato in zona per terreni simili è di circa Euro 15.000 per tumulo (mq 2.444 circa), pari a circa Euro 6,14/mq.

Essendo il lotto di terreno oggetto dell'esecuzione esteso mq. 5111, il valore del terreno ammonta a :

$$\text{mq. 5111} \times \text{Euro 6,14} = \text{Euro 31.381,54}$$

**8.2. Fonti di informazione**

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Varie.

**8.3. Valutazione corpi****F. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
	5.111,00	€ 6,14	€ 31.381,54
- Valore corpo:			<b>€ 31.381,54</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 31.381,54</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 12.552,62</b>

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
F	<b>terreno agricolo</b>	5111	€ 31.381,54	<b>€ 12.552,62</b>

**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:

€ 1.882,89

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:

€ 10.669,72

**Beni in Comitini (Agrigento)**  
**Lotto 007**

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

**G.** Piena proprietà per la quota di 2/5 di terreno agricolo sito in Comitini (Agrigento).  
Superficie complessiva di circa mq **184**.

Identificato al catasto terreni: intestata a

[REDACTED]

[REDACTED] foglio 11 mappale  
598 (ex 80) qualità semin arbor, classe 3, superficie catastale are 01 ca 84, - reddito agrario: euro 0,29, - reddito domenicale: Euro 0,86.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona: terreno che si affaccia lungo la SS 189 Agrigento-Palermo agricola

**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**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:*

[REDACTED]

4.2.2.

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:**



6.2



ventennio al 19/11/1993

7. PRATICHE EDILIZIE:

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

Piena proprietà per la quota di 2/5 di terreno agricolo sito in Comitini (Agrigento) .

Superficie complessiva di circa mq **184**.

Identificato al catasto terreni: intestata a

/11/1971 per 2/5

1/2 foglio 11 mappale 598 (ex 80) qualità semin arbor, classe 3, superficie catastale are 01 ca 84, - reddito agrario: euro 0,29, - reddito dominicale: Euro 0,86.

Il terreno ha una forma regolare, una orografia pianeggiante

Giudice Dr. Cannata  
Perito: Ing. Anna Laura Caraccioli

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
	Sup. reale lorda	184,00	1,00	184,00
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>184,00</b>		<b>184,00</b>

Accessori:

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima****Stima Terreni**

**Il terreno costeggia la SS 189 Agrigento-Palermo,** da informazione assunte sui luoghi si è rilevato che il prezzo praticato in zona per terreni simili è di circa Euro 30.000 per tumulo (mq 2.444 circa), pari a circa Euro 12.2/mq.

Essendo il lotto di terreno oggetto dell'esecuzione esteso mq. 184 , il valore del terreno ammonta a :

$$\text{mq. } 184 \times \text{Euro } 12.2 = \text{Euro } 2.244,80$$

**8.2. Fonti di informazione**

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Varie.

**8.3. Valutazione corpi****G. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
	184,00	€ 12,20	€ 2.244,80
- Valore corpo:			<b>€ 2.244,80</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 2.244,80</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 897,92</b>

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
<b>G</b>	<b>terreno agricolo</b>	184	€ 2.244,80	<b>€ 897,92</b>

**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:

€ 134,69

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**

Giudice Dr. Cannata  
Perito: Ing. Anna Laura Caraccioli



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

€ 763,23

Relazione lotto 007 creata in data 24/03/2016  
Codice documento: E002-12-000171-007



**Beni in Comitini (Agrigento)**  
**Lotto 008**

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

**H.** Piena proprietà per la quota di 2/5 di terreno agricolo sito in Comitini (Agrigento).  
Superficie complessiva di circa mq **300**.

Identificato al catasto terreni: intestata a [REDACTED]

[REDACTED] foglio 11 mappale

188 qualità semin Arbor, classe 3, superficie catastale are 03 ca 00, - reddito agrario:  
Euro 0,46, - reddito domenicale: Euro 1,39.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona: terreno che si affaccia lungo la SS 189 Agrigento-Palermo

**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**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. [REDACTED]

4.2.2. [REDACTED]

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:**

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

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

Piena proprietà per la quota di 2/5 di terreno agricolo sito in Comitini (Agrigento) .

Superficie complessiva di circa mq **300**.

Identificato al catasto terreni: intestata a [REDACTED]

[REDACTED] foglio 11 mappale 188 qualità semin  
Arbor, classe 3, superficie catastale are 03 ca 00, - reddito agrario: Euro 0,46, - reddito  
domenicale: Euro 1,39.

Il terreno ha una forma irregolare, una orografia pianeggiante

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
	Sup. reale lorda	300,00	1,00	300,00
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>300,00</b>		<b>300,00</b>

**Accessori:**

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima**

Giudice Dr. Cannata  
Perito: Ing. Anna Laura Caraccioli

**Stima Terreni**

**Il terreno costeggia la SS 189 Agrigento-Palermo,**  
da informazione assunte sui luoghi si è rilevato che il prezzo praticato in zona per terreni simili è di circa Euro 30.000 per tumulo (mq 2.444 circa), pari a circa Euro 12.2/mq.

Essendo il lotto di terreno oggetto dell'esecuzione esteso mq. 300 , il valore del terreno ammonta a :

**mq. 300x Euro 12.2 = Euro 3.660,00**

**8.2. Fonti di informazione**

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Varie.

**8.3. Valutazione corpi****H. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata).*

Peso ponderale: 1

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
	300,00	€ 12,20	€ 3.660,00
- Valore corpo:			<b>€ 3.660,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 3.660,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 1.464,00</b>

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
H	<b>terreno agricolo</b>	300	€ 3.660,00	<b>€ 1.464,00</b>

**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:

**€ 219,60**

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:

**€ 1.244,40**

**Beni in Comitini (Agrigento)  
Lotto 009**

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

- I.** Piena proprietà per la quota di 2/5 di terreno agricolo sito in Comitini (Agrigento).  
Superficie complessiva di circa mq **980**.

Identificato al catasto terreni: partita 181

foglio 11 mappale 77 qualità seminat, classe 2, superficie catastale are 09 ca  
80, - reddito agrario: Euro 1,52, - reddito domenicale: euro 1,56.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona: terreno che si affaccia lungo la SS 189 Agrigento-Palermo

**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**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. *Inscrizioni:*

4.2.2.

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:****6.2 Precedenti proprietari:**

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

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

Piena proprietà per la quota di 2/5 di terreno agricolo sito in Comitini (Agrigento).  
Superficie complessiva di circa mq **980**.

Identificato al catasto terreni: partita 181 intestata a [REDACTED]  
[REDACTED] foglio 11 mappale 77 qualità seminat, classe 2, superficie catastale are 09 ca 80, -  
reddito agrario: Euro 1,52, - reddito domenicale: euro 1,56.  
Il terreno ha una forma irregolare, una orografia pianeggiante

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
	Sup. reale lorda	980,00	1,00	980,00
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>980,00</b>		<b>980,00</b>

**Accessori:**

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima****Stima Terreni****Il terreno costeggia la SS 189 Agrigento-Palermo,**

da informazione assunte sui luoghi si è rilevato che il prezzo praticato in zona per terreni simili è di circa Euro 30.000 per tumulo (mq 2.444 circa), pari a circa Euro 12.2/mq.

Essendo il lotto di terreno oggetto dell'esecuzione esteso mq. 980, il valore del terreno ammonta a :

$$\text{mq. } 980 \times \text{Euro } 12.2 = \text{Euro } 11.956,00$$

**8.2. Fonti di informazione**

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Varie.

**8.3. Valutazione corpi****I. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
	980,00	€ 12,20	€ 11.956,00
- Valore corpo:			<b>€ 11.956,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 11.956,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 4.782,40</b>

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
<b>I</b>	<b>terreno agricolo</b>	980	€ 11.956,00	<b>€ 4.782,40</b>

Giudice Dr. Cannata  
Perito: Ing. Anna Laura Caraccioli



#### 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:

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

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

€ 717,36

€ 0,00

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:

€ 4.065,04



Relazione lotto 009 creata in data 24/03/2016  
Codice documento: E002-12-000171-009



**Beni in Comitini (Agrigento)**  
**Lotto 010**

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

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

Superficie complessiva di circa mq **160**.

Identificato al catasto terreni: partita 181 intestata a [REDACTED]  
[REDACTED] foglio 11 mappale 192 qualità semin arbor, classe 3, superficie catastale are  
01 ca 60, - reddito agrario: Euro 0,25, - reddito domenicale: Euro 0,74.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona: terreno che si affaccia lungo la SS 189 Agrigento-Palermo

**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**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. [REDACTED]

4.2.2. [REDACTED]

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:**

[REDACTED]

**6.2 Precedenti proprietari:**

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

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

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

Superficie complessiva di circa mq **160**.

Identificato al catasto terreni: partita 181 intestata a [REDACTED]

[REDACTED] foglio 11 mappale 192 qualità semin arbor, classe 3, superficie catastale are 01 ca 60,  
- reddito agrario: Euro 0,25, - reddito dominicale: Euro 0,74.

Il terreno ha una forma irregolare, una orografia pianeggiante

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
	Sup. reale lorda	160,00	1,00	160,00
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>160,00</b>		<b>160,00</b>

**Accessori:**

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima****Stima Terreni**

**Il terreno costeggia la SS 189 Agrigento-Palermo,**

da informazione assunte sui luoghi si è rilevato che il prezzo praticato in zona per terreni simili è di circa Euro 30.000 per tumulo (mq 2.444 circa), pari a circa Euro 12.2/mq.

Essendo il lotto di terreno oggetto dell'esecuzione esteso mq. 160, il valore del terreno ammonta a :

**mq. 160x Euro 12.2 = Euro 1.952,00**

**8.2. Fonti di informazione**

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Varie.

**8.3. Valutazione corpi****L. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
	160,00	€ 12,20	€ 1.952,00
- Valore corpo:			<b>€ 1.952,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 1.952,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 1.952,00</b>

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
<b>L</b>	<b>terreno agricolo</b>	160	€ 1.952,00	<b>€ 1.952,00</b>

Giudice Dr. Cannata  
Perito: Ing. Anna Laura Caraccioli



#### 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:

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

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

€ 292,80

€ 0,00

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:

€ 1.659,20



Relazione lotto 010 creata in data 24/03/2016  
Codice documento: E002-12-000171-010



**Beni in Comitini (Agrigento)  
Lotto 011**

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

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

Superficie complessiva di circa mq **6472**.

Identificato al catasto terreni: intestata a [REDACTED]  
[REDACTED] foglio 11 mappale 603(ex 128) qualità semin arbor, classe 3, superficie catastale are 64 ca 72, - reddito agrario: euro 10,03, - reddito domenicale: euro 30,08.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona:

**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**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. [REDACTED]

Si fa notare che detta ipoteca e' scaduta ma non risulta rinnovata.

4.2.2. [REDACTED]

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 [REDACTED]

6.2 [REDACTED]

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

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

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

Superficie complessiva di circa mq **6472**.

Identificato al catasto terreni: intestata a [redacted] foglio

11 mappale 603(ex 128) qualità semin arbor, classe 3, superficie catastale are 64 ca 72, - reddito agrario: euro 10,03, - reddito domenicale: euro 30,08.

Il terreno ha una forma irregolare, una orografia lievemente in pendenza

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
	Sup. reale lorda	6.472,00	1,00	6.472,00
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>6.472,00</b>		<b>6.472,00</b>

**Accessori:****8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima****Stima Terreni**

Da informazione assunte sui luoghi si è rilevato che il prezzo praticato in zona per terreni similari è di circa Euro 20.000 per tumulo (mq 2.444 circa), pari a circa Euro 8,18/mq.

Essendo il lotto di terreno oggetto dell'esecuzione esteso mq. 6.472, il valore del terreno ammonta a :

$$\text{mq. } 6.472 \times \text{Euro } 8,18 = \text{Euro } 52.940,96$$

**8.2. Fonti di informazione**

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Varie.

**8.3. Valutazione corpi****M. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
	6.472,00	€ 8,18	€ 52.940,96
- Valore corpo:			<b>€ 52.940,96</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 52.940,96</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 52.940,96</b>

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
<b>M</b>	<b>terreno agricolo</b>	6472	€ 52.940,96	<b>€ 52.940,96</b>

**8.4. Adeguamenti e correzioni della stima**

Giudice Dr. Cannata  
Perito: Ing. Anna Laura Caraccioli



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:

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

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

€ 7.941,14

€ 0,00

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:

€ 44.999,82



Relazione lotto 011 creata in data 24/03/2016  
Codice documento: E002-12-000171-011



Giudice Dr. Cannata  
Perito: Ing. Anna Laura Caraccioli



**Beni in Comitini (Agrigento)  
Lotto 012**

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

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

Superficie complessiva di circa mq **131**.

Identificato al catasto terreni: intestata a [REDACTED]  
[REDACTED] foglio 11 mappale 604(ex 128) qualità semin arbor, classe 3, superficie catastale are 01 ca 31, - reddito agrario: Euro 0,20, - reddito dominicale: Euro 0,61.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona: terreno che si affaccia lungo la SS 189 Agrigento-Palermo

**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**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. [REDACTED]

4.2.2. [REDACTED]

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:**

[REDACTED]

6.2 [REDACTED]

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

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

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

Superficie complessiva di circa mq **131**.

Identificato al catasto terreni: [redacted] foglio

11 mappale 604(ex 128) qualità semin arbor, classe 3, superficie catastale are 01 ca 31, - reddito agrario: Euro 0,20, - reddito domenicale: Euro 0,61.

Il terreno ha una forma regolare, una orografia pianeggiante

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
	Sup. reale lorda	131,00	1,00	131,00
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>131,00</b>		<b>131,00</b>

**Accessori:**

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima****Stima Terreni****Il terreno costeggia la SS 189 Agrigento-Palermo,**

da informazione assunte sui luoghi si è rilevato che il prezzo praticato in zona per terreni simili è di circa Euro 30.000 per tumulo (mq 2.444 circa), pari a circa Euro 12.2/mq.

Essendo il lotto di terreno oggetto dell'esecuzione esteso mq. 131, il valore del terreno ammonta a :

$$\text{mq. } 131 \times \text{Euro } 12.2 = \text{Euro } 1.598,20$$

**8.2. Fonti di informazione**

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Varie.

**8.3. Valutazione corpi****N. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
	131,00	€ 12,20	€ 1.598,20
- Valore corpo:			<b>€ 1.598,20</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 1.598,20</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 1.598,20</b>

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
N	<b>terreno agricolo</b>	131	€ 1.598,20	<b>€ 1.598,20</b>

Giudice Dr. Cannata  
Perito: Ing. Anna Laura Caraccioli

**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:

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

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

€ 239,73

€ 0,00

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:

€ 1.358,47



Relazione lotto 012 creata in data 24/03/2016  
Codice documento: E002-12-000171-012



**Beni in Comitini (Agrigento)**  
**Lotto 013**

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

**P.** Piena proprietà per la quota di 2/5 di terreno agricolo sito in Comitini (Agrigento).  
Superficie complessiva di circa mq **4070**.

Identificato al catasto terreni: intestata a [REDACTED]  
[REDACTED] foglio 12 mappale 144 qualità semintivo, classe 3, superficie catastale are 04  
ca 70, - reddito agrario: euro 5,25, - reddito dominicale: euro 11,56.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona: agricola

**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**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. [REDACTED]

4.2.2. [REDACTED]

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:**

[REDACTED]

**6.2****7. PRATICHE EDILIZIE:**

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

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
	Sup. reale lorda	4.070,00	1,00	4.070,00
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>4.070,00</b>		<b>4.070,00</b>

Accessori:

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima****Stima Terreni**

Da informazione assunte sui luoghi si è rilevato che il prezzo praticato in zona per terreni similari è di circa Euro 10.000 per tumulo (mq 2.444 circa), pari a circa Euro 4,10/mq.

Essendo il lotto di terreno oggetto dell'esecuzione esteso mq. 4.070, il valore del terreno ammonta a :

$$\text{mq. } 4.070 \times \text{Euro } 4,10 = \text{Euro } 16.687,00$$

**8.2. Fonti di informazione**

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Varie.

**8.3. Valutazione corpi****P. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
	4.070,00	€ 4,10	€ 16.687,00
- Valore corpo:			<b>€ 16.687,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 16.687,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 6.674,80</b>

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
P	<b>terreno agricolo</b>	4070	€ 16.687,00	<b>€ 6.674,80</b>

**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:

**€ 1.001,22**



Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:  
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente  
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

€ 0,00  
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:

€ 5.673,58

Relazione lotto 013 creata in data 24/03/2016  
Codice documento: E002-12-000171-013



**Beni in Comitini (Agrigento)**  
**Lotto 014**

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

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

Superficie complessiva di circa mq **3360**.

Identificato al catasto terreni: intestata a [REDACTED]  
[REDACTED] foglio 12 mappale 145 qualità seminata, classe 3, superficie catastale are 33 ca  
60, - reddito agrario: euro 4,34, - reddito dominicale: euro 9,54.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona: agricola

**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**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:*

4.2.2.

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:**

6.2

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

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

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

Superficie complessiva di circa mq **3360**.

Identificato al catasto terreni: intestata a [redacted] foglio

12 mappale 145 qualità seminat, classe 3, superficie catastale are 33 ca 60, - reddito agrario: euro 4,34, - reddito domenicale: euro 9,54.

Il terreno ha una forma regolare, una orografia lievemente inclinata

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
	Sup. reale lorda	3.360,00	1,00	3.360,00
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>3.360,00</b>		<b>3.360,00</b>

**Accessori:****8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima****Stima Terreni**

Da informazione assunte sui luoghi si è rilevato che il prezzo praticato in zona per terreni similari è di circa Euro 10.000 per tumulo (mq 2.444 circa), pari a circa Euro 4,10/mq.

Essendo il lotto di terreno oggetto dell'esecuzione esteso -mq. 3.360-, il valore del terreno ammonta a :

$$\text{mq. } 3.360 \times \text{Euro } 4,10 = \text{Euro } 13.776,00$$

**8.2. Fonti di informazione**

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Varie.

**8.3. Valutazione corpi****Q. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
	3.360,00	€ 4,10	€ 13.776,00
- Valore corpo:			<b>€ 13.776,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 13.776,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 13.776,00</b>

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
<b>Q</b>	<b>terreno agricolo</b>	3360	€ 13.776,00	<b>€ 13.776,00</b>

**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:

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

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

€ 2.066,40

€ 0,00

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:

€ 11.709,60



Relazione lotto 014 creata in data 24/03/2016  
Codice documento: E002-12-000171-014



Giudice Dr. Cannata  
Perito: Ing. Anna Laura Caraccioli



**Beni in Comitini (Agrigento)**

**Lotto 015**

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

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

Superficie complessiva di circa mq **2580**.

Identificato al catasto terreni: intestata a [redacted]  
 [redacted] foglio 12 mappale 168 qualità seminat, classe 4, superficie catastale are 25 ca  
 80, - reddito agrario: euro 0,93, - reddito dominicale: euro 3,33.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona: agricola

**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**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**

4.2.1. [redacted]

4.2.2. [redacted]

Iannuzzo Salvatore a firma di Tribunale di Agrigento in data 29/04/2010 trascritto a RR.II. AG in data 26/07/2012 ai nn. 12882/15152

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 [redacted]

6.2 [redacted]

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

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

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Comitini (Agrigento).  
Superficie complessiva di circa mq **2580**.

Identificato al catasto terreni: intestata a [redacted] foglio  
12 mappale 168 qualità seminat, classe 4, superficie catastale are 25 ca 80, - reddito agrario: euro  
0,93, - reddito dominicale: euro 3,33.

Il terreno ha una forma irregolare, una orografia lievemente in pendenza

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
	Sup. reale lorda	2.580,00	1,00	2.580,00
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>2.580,00</b>		<b>2.580,00</b>

**Accessori:****8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima****Stima Terreni**

Da informazione assunte sui luoghi si è rilevato che il prezzo praticato in zona per terreni simili è di circa Euro 10.000 per tumulo (mq 2.444 circa), pari a circa Euro 4,10/mq.

Essendo il lotto di terreno oggetto dell'esecuzione esteso -mq. 2.580-, il valore del terreno ammonta a :

$$\text{mq. } 2.580 \times \text{Euro } 4,10 = \text{Euro } 10.578,00$$

**8.2. Fonti di informazione**

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Varie.

**8.3. Valutazione corpi****R. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
	2.580,00	€ 4,10	€ 10.578,00
- Valore corpo:			<b>€ 10.578,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 10.578,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 10.578,00</b>

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
<b>R</b>	<b>terreno agricolo</b>	2580	€ 10.578,00	<b>€ 10.578,00</b>



**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:

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

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

€ 1.586,70

€ 0,00

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:

€ 8.991,30



Relazione lotto 015 creata in data 24/03/2016  
Codice documento: E002-12-000171-015



Giudice Dr. Cannata  
Perito: Ing. Anna Laura Caraccioli



**Beni in Comitini (Agrigento)  
Lotto 016**

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

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

Superficie complessiva di circa mq **2500**.

Identificato al catasto terreni: intestata a [REDACTED]  
[REDACTED] foglio 12 mappale 238 qualità seminata, classe 4, superficie catastale are 25 ca  
00, - reddito agrario: euro 0,90, - reddito dominicale: euro 3,23.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona: agricola

**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**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. [REDACTED]

4.2.2. [REDACTED]

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:**

6.2 [REDACTED]

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

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

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

Superficie complessiva di circa mq **2500**.

Identificato al catasto terreni: intestata a [redacted] foglio

12 mappale 238 qualità seminat, classe 4, superficie catastale are 25 ca 00, - reddito agrario: euro 0,90, - reddito domenicale: euro 3,23.

Il terreno ha una forma rettangolare, una orografia lievemente inclinata

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
	Sup. reale lorda	2.500,00	1,00	2.500,00
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>2.500,00</b>		<b>2.500,00</b>

**Accessori:****8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima****Stima Terreni**

Da informazione assunte sui luoghi si è rilevato che il prezzo praticato in zona per terreni similari è di circa Euro 10.000 per tumulo (mq 2.444 circa), pari a circa Euro 4,10/mq.

Essendo il lotto di terreno oggetto dell'esecuzione esteso -mq. 2.500-, il valore del terreno ammonta a :

$$\text{mq. 2.500} \times \text{Euro 4,10} = \text{Euro 10.250,00}$$

**8.2. Fonti di informazione**

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Varie.

**8.3. Valutazione corpi****R. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
	2.500,00	€ 4,10	€ 10.250,00
- Valore corpo:			<b>€ 10.250,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 10.250,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 10.250,00</b>

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
<b>R</b>	<b>terreno agricolo</b>	2500	€ 10.250,00	<b>€ 10.250,00</b>



**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:

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

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

€ 1.537,50

€ 0,00

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:

€ 8.712,50



Relazione lotto 016 creata in data 24/03/2016  
Codice documento: E002-12-000171-016



Giudice Dr. Cannata  
Perito: Ing. Anna Laura Caraccioli



**Beni in Comitini (Agrigento)**  
**Lotto 017**

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

**O.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di fabbricato sito in Comitini (Agrigento) frazione C/da Canale.

Composto da due distinti lotti realizzati in adiacenza in epoche diverse, ubicate oltre il limite della zona periferica della cittadina di Comitini (C/da Canale).

Il vecchio fabbricato agricolo si trova ubicato a sinistra del corpo di fabbrica, per chi guarda dalla strada statale sita a valle.

Esso è composto da un vecchio caseggiato strutturato in muratura con conci di tufo arenario che si sviluppa due elevazioni fuori terra con tetto a falde e tegolato in coppi siciliani.

L'immobile prospetta per tre lati sullo spazio esterno di pertinenza del fabbricato e per un lato in adiacenza con la rimanente parte del caseggiato di recente costruzione. L'accesso al lotto è consentito sia da valle (strada statale) che da monte (strada per Comitini).

L'area latistante il fabbricato è costituita da un grande spiazzo carrabile in parte coperto da una grande tettoia in legno lamellare ben curata nelle sue forme architettoniche. Esternamente intonacato e tinteggiato si presenta in normali condizioni di conservazione e manutenzione. Due portoncini siti sul prospetto di monte dell'edificio consentono l'accesso ai due adiacenti corpi di fabbrica. Quello più piccolo immette nel piano terra del vecchio corpo di fabbrica composto da un vano terrano munito di cucinino e da un servizio igienico-sanitario. Detto vano terrano riceve aria e luce direttamente dall'esterno tramite una finestra e una vetrata in alluminio anodizzato munita esternamente da una saracinesca metallica da cui si accede alla corte esterna confinante con l'adiacente terrazzo in parte coperto da una tettoia in legno in stile moderno. Il W.C. munito di vaso, bidet, doccia e vasca ha le pareti rivestite in ceramica bianca ed è ammattonato con vecchie piastrelle rettangolari in ceramica, riceve aria e luce direttamente dall'esterno tramite una finestrella in alluminio anodizzato. Una scala interna a rampa unica munita di finestrella consente l'accesso al primo piano costituito da un solo vano munito di balcone con inferriata ed infisso esterno in legno con scuretto, da un W.C. con accesso dal ballatoio superiore, e di una piccola finestrella anch'essa in legno. L'ammattonato di tutti i vani e della scala figura in segato di marmo mentre quelle del servizio igienico-sanitario in vecchie marmette rettangolari di ceramica. L'impianto elettrico e idrico figura sottotraccia.

posto al piano Terra e primo sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 86

Identificato in catasto:

- fabbricati: intestata a [redacted] foglio 11 mappale 529(ex 128) subalterno 1, categoria C/7, classe U, superficie catastale mq 30, composto da vani mq 30, posto al piano T, - rendita: Euro 8,21.

Questa particella, con la presentazione delle pratiche di Tipo Mappale e Docfa, **viene soppressa** e si costituisce una nuova particella con il sub 2

- fabbricati: [redacted] foglio 11 mappale 529 subalterno 2, categoria A/2, classe 1, superficie catastale 86 mq, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T-1, - rendita: 94,25.

Coerenze: L'immobile confina con la particella 603 del foglio 11

Note: **COSTITUZIONE DI NUOVA PARTICELLA AL FOGLIO 11 P.LLA 529 SUB 2**

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona: periferica (normale)

**3. STATO DI POSSESSO:**



Occupato da Iannuzzo Salvatore padre dell'esecutato e residente da oltre vent'anni

#### 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.



4.2.2.

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:*

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Si è riscontrata una **difformità catastale** dovuta al mancato accatastamento dell'immobile, Tale difformità viene regolarizzata mediante la presentazione della pratica di tipo mappale e della pratica Docfa;

Con tale presentazione si **sopprime la particella con il sub 1 e si costituiscono due particelle con i sub 2 e sub 3**.regolarizzabili mediante presentazione all'Agenzia del Territorio di Agrigento della pratica di tipo Mappale e presentazione della pratica Docfa

Allineamento della particella foglio 11 p.lla 529 attraverso il rilievo: € 500,00

Presentazione di pratica Tipo mappale: € 750,00

Presentazione di pratica Docfa per aggiornamento rendita catastale sulle nuove particelle, con soppressione p.lla 529 sub 1 e costituzione p.lla 529 sub 2: € 750,00

Costo di registrazione pratica Docfa: € 50,00

Oneri totali: € 2.050,00

#### 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



6.2

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

**P.E. n. Trascrizione del rilascio di concessione edilizia** Concessione Edilizia rilasciata in data 18/11/1998- n. prot. 17410/19279

**P.E. n. Trascrizione del rilascio di concessione edilizia** intestata a [REDACTED] Concessione Edilizia rilasciata in data 31/05/2000- n. prot. 7070/9205 Rettifica di trascrizione n.17410/98

**P.E. n. Trascrizione del rilascio di concessione edilizia** rilasciata in data 22/01/2011- n. prot. 1114/1219

**P.E. n. Trascrizione del rilascio di concessione edilizia** rilasciata in data 17/09/2002- n. prot. 15128/17109

Descrizione <b>fabbricato</b> di cui al punto <b>O</b>
--

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di fabbricato sito in Comitini (Agrigento) frazione C/da Canale .

Composto da due distinti lotti realizzati in adiacenza in epoche diverse, ubicate oltre il limite della zona periferica della cittadina di Comitini ( C/da Canale ) .

Il vecchio fabbricato agricolo si trova ubicato a sinistra del corpo di fabbrica , per chi guarda dalla strada statale sita a valle.

Esso è composto da un vecchio caseggiato strutturato in muratura con conci di tufo arenario che si sviluppa due elevazioni fuori terra con tetto a falde e tegolato in coppi siciliani .

L'immobile prospetta per tre lati sullo spazio esterno di pertinenza del fabbricato e per un lato in adiacenza con la rimanente parte del caseggiato di recente costruzione. L'accesso al lotto è consentito sia da valle ( strada statale ) che da monte (strada per Comitini ) .

L'area latistante il fabbricato è costituita da un grande spiazzo carrabile in parte coperto da una grande tettoia in legno lamellare ben curata nelle sue forme architettoniche. Esternamente intonacato e tinteggiato si presenta in normali condizioni di conservazione e manutenzione. Due portoncini siti sul prospetto di monte dell'edificio consentono l'accesso ai due adiacenti corpi di fabbrica. Quello più piccolo immette nel piano terra del vecchio corpo di fabbrica composto da un vano terrano munito di cucinino e da un servizio igienico-sanitario . Detto vano terrano riceve aria e luce direttamente dall'esterno tramite una finestra e una vetrata in alluminio anodizzato munita esternamente da una saracinesca metallica da cui si accede alla corte esterna confinante con l'adiacente terrazzo in parte coperto da una tettoia in legno in stile moderno. Il W.C. munito di vaso, bidet , doccia e vasca ha le pareti rivestite in ceramica bianca ed è ammattonato con vecchie piastrelle rettangolari in ceramica, riceve aria e luce direttamente dall'esterno tramite una finestrella in alluminio anodizzato . Una scala interna a rampa unica munita di finestrella consente l'accesso al primo piano costituito da un solo vano munito di balcone con inferriata ed infisso esterno in legno con scuretto , da un W.C. con accesso dal ballatoio superiore , e di una piccola finestrella anch'essa in legno . L'ammattionato di tutti i vani e della scala figura in segato di marmo mentre quelle del servizio igienico-sanitario in vecchie marmette rettangolari di ceramica. L'impianto elettrico e idrico figura sottotraccia.

posto al piano Terra e primo sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **86**

Identificato in catasto:

- fabbricati: intestata a [REDACTED] foglio 11 mappale 529(ex 128) subalterno 1, categoria C/7, classe U, superficie catastale mq 30, composto da vani mq 30, posto al piano T, - rendita: Euro 8,21

Note: Questa particella, con la presentazione delle pratiche di Tipo Mappale e Docfa, **viene soppressa** e si costituisce una nuova particella con il sub 2



- fabbricati: intestata a [redacted] foglio 11 mappale 529 subalterno 2, categoria A/2, classe 1, superficie catastale 86 mq, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T-1, - rendita: 94,25.

Coerenze: L'immobile confina con la particella 603 del foglio 11

Note: **COSTITUZIONE DI NUOVA PARTICELLA AL FOGLIO 11 P.LLA 529 SUB 2**

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 3,10 ml.

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera n. 589 della Commissione Edilizia Comunale espressa nella seduta del 30/08/04 l'immobile è identificato nella zona "E"

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Tale superficie si riferisce alla p.lla 529 sub 2 del foglio 11	Sup. reale lorda	86,00	1,00	86,00
	Sup. reale lorda	86,00		86,00

#### Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

<i>Fondazioni:</i>	materiale: muratura, condizioni: buone.
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: muratura, condizioni: buone.
<i>Solai:</i>	tipologia: laterocementizi, condizioni: buone.
<i>Scale:</i>	tipologia: a rampa unica, materiale: muratura, ubicazione: interna, servoscala: assente, condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a falde, materiale: c.a. con coppi siciliani, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: sufficienti.
<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: segato di marmo, condizioni: sufficienti.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: bagno, materiale: piastrelle, condizioni: sufficienti.
<i>Impianti:</i>	
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: sufficienti.
<i>Idrico:</i>	tipologia: sottotraccia, condizioni: sufficienti.

#### Accessori:

### 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

#### 8.1. Criterio di Stima



Si procede come segue alla valutazione del cespite in oggetto attraverso il procedimento estimativo della comparazione diretta.

Sulla base di un'indagine di mercato condotta a mezzo di contatti con operatori del settore ed agenzie immobiliari e mediante l'approfondimento di fonti emerografiche è stato possibile determinare, per comparazione diretta all'attualità,

**Per l'immobile del Foglio 11 p.lla 529 sub 2**

il seguente più frequente prezzo ordinario unitario di mercato (p°) con riferimento ad immobili simili a quello in esame: Euro 300,00/mq.

In ragione di una superficie commerciale complessiva del bene (S) pari a **86 mq**, si stima quindi il seguente più probabile valore di mercato (V):

$$V = p^{\circ} \times S = \text{Euro } 300,00/\text{mq} \times 86 \text{ mq} = \text{euro } 25.800,00$$

**8.2. Fonti di informazione**

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Varie.

**8.3. Valutazione corpi**

**O. fabbricato**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Tale superficie si riferisce alla p.lla 529 sub 2 del foglio 11	86,00	€ 300,00	€ 25.800,00
- Valore corpo:			<b>€ 25.800,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 25.800,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 25.800,00</b>

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
<b>O</b>	<b>fabbricato</b>	86	€ 25.800,00	<b>€ 25.800,00</b>

**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:

**€ 3.870,00**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

**€ 2.050,00**

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, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:

**€ 21.930,00**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:

**€ 19.880,00**



Relazione lotto 017 creata in data 24/03/2016  
Codice documento: E002-12-000171-017



Giudice Dr. Cannata  
Perito: Ing. Anna Laura Caraccioli



**Beni in Comitini (Agrigento)**  
**Lotto 018**

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

**O.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di fabbricato sito in Comitini (Agrigento) frazione C/da Canale.

Composto da due distinti lotti realizzati in adiacenza in epoche diverse, ubicati oltre il limite della zona periferica della cittadina di Comitini ( C/da Canale ), rappresentati da un vecchio fabbricato agricolo ed un'immobile con caratteristica a villino.

**FABBRICATO DI NUOVA COSTRUZIONE**

L'immobile di nuova costruzione ,a pianta rettangolare, con struttura portante intelaiata in cemento armato e solai laterocementizi ,costruito in adiacenza sul lato destro del vecchio fabbricato per chi guarda dalla strada statale sita a valle, si sviluppa su due livelli (piano terra e primo piano ) collegati internamente da una scala in c.a. ad unica rampa allo stato grezzo . Detto immobile prospetta per tre lati sugli spazi latitanti di pertinenza dell'intero stabile e per un lato col vecchio fabbricato. Esternamente rifinito con intonaco di recente fattura si presenta in ottima condizione di conservazione trattandosi di nuovissima costruzione . Copertura inclinata con coppi siciliani. L'ingresso principale è posto sulla facciata retrostante il prospetto principale ubicato sull'estradosso della strada interna che lo costeggia in direzione rettilinea e parallela a quella soprastante comunale la cui immissione si trova sull'estremità del confine di monte avente la stessa quota altimetrica. Il piano terra costituito da un ampio moderno locale esteso mq. 72,00 munito di ampie vetrate ha al centro un vano con le pareti in cemento armato dallo stile architettonico moderno a forma cilindrica ricevente luce dalla copertura circolare in vetro appoggiata sulla sommità di coronamento . Sul prospetto di valle figura un'ampia tettoia ad unica falda in legno lamellare con tegolato in coppi , appoggiata a monte sulla struttura intelaiata in cemento armato e a valle su una travatura continua in legno lamellare poggiante su una pilastrata inclinata in legno . Parte di detta tettoia risulta chiusa su tre lati con grandi lastre-pareti in vetro tali da costituire un ampliamento del piano terra . Il bagno , ha le pareti rivestite in lastre di marmo e tutta l'impiantistica idrica , elettrica e di riscaldamento sottotraccia completa. Manca la fornitura e la messa e posa in opera di tutti i pezzi igienico sanitari , e dei termosifoni. Il primo piano è composto da un corridoio munito di ampia vetrata , da n 2 vani e da un servizio igienico-sanitario.

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE**

L'interno nuovo fabbricato è ammattonato con lastre di marmo, ha tutte le pareti ed i soffitti ingessati , l'intera impiantistica elettrica e idrica sottotraccia , ed è munito di impianto di riscaldamento senza radiatori . Tutti gli infissi esterni sono costituiti da ampie vetrate con telai in legno pregiato, gli interni da porte in legno di ottima fattura.

posto al piano Terra e primo sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **231**

Identificato in catasto:

- fabbricati: intestata a [REDACTED] foglio 11 mappale 529(ex 128) subalterno 1, categoria C/7, classe U, superficie catastale mq 30, composto da vani mq 30, posto al piano T, - rendita: Euro 8,21.

Note: Questa particella, con la presentazione delle pratiche di Tipo Mappale e Docfa, **viene soppressa** e si costituisce una nuova particella con il sub 3

- fabbricati: intestata a [REDACTED] foglio 11 mappale 529 subalterno 3, categoria A/2, classe 2, superficie catastale 231 mq, composto da vani 6,5 vani, posto al piano T-1, - rendita: 288,70.

Coerenze: L'immobile confina con la particella 603 del foglio 11

Note: **COSTITUZIONE DI NUOVA PARTICELLA AL FOGLIO 11 P.LLA 529 SUB3**

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Giudice Dr. Cannata  
Perito: Ing. Anna Laura Caraccioli



Caratteristiche zona: periferica (normale)

### 3. STATO DI POSSESSO:

### 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:*

importo ipoteca: Lire 172.000.000

**Si fa notare che detta ipoteca e' scaduta ma non risulta rinnovata.**

##### 4.2.2. *Pignoramenti:*

- 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:*

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Si è riscontrata una **difformità catastale** dovuta ad una variazione della superficie verificatasi con l'ampliamento dell'immobile originario.

Tale difformità viene regolarizzata mediante la presentazione della pratica di tipo mappale e della pratica Docfa;

Con tale presentazione si **sopprime la particella con il sub 1 e si costituiscono due particelle con i sub 2 e sub 3.**regolarizzabili mediante presentazione all'Agenzia del Territorio di Agrigento della pratica di tipo Mappale e presentazione della pratica Docfa

Allineamento della particella foglio 11 p.lla 529 attraverso il rilievo: € 500,00

Presentazione di pratica Tipo mappale per ampliamento: € 1.000,00

Presentazione di pratica Docfa per aggiornamento rendita catastale sulle nuove particelle, con soppressione p.lla 529 sub 1 e costituzione della p.lla 529 sub 3: € 1.000,00

Costo di registrazione pratica Tipo Mappale: € 65,00

Costo di registrazione pratica docfa: € 50,00

Estratto Wegis: € 44,00

Oneri totali: € 2.659,00

### 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. ATTUALITÀ E PRESSIONI ED ODDIETÀ  
6.1



6.2

7. PRATICHE EDILIZIE:

**P.E. n. Trascrizione del rilascio di concessione edilizia** Concessione Edilizia rilasciata in data 18/11/1998- n. prot. 17410/19279

**P.E. n. Trascrizione del rilascio di concessione edilizia** intestata a [REDACTED]  
[REDACTED]. Concessione Edilizia rilasciata in data 31/05/2000- n. prot. 7070/9205 Rettifica di trascrizione n.17410/98

**P.E. n. Trascrizione del rilascio di concessione edilizia** rilasciata in data 22/01/2011- n. prot. 1114/1219

**P.E. n. Trascrizione del rilascio di concessione edilizia** rilasciata in data 17/09/2002- n. prot. 15128/17109

Descrizione **fabbricato** di cui al punto **O**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di fabbricato sito in Comitini (Agrigento) frazione C/da Canale .



Composto da due distinti lotti realizzati in adiacenza in epoche diverse, ubicati oltre il limite della zona periferica della cittadina di Comitini ( C/da Canale ), rappresentati da un vecchio fabbricato agricolo ed un'immobile con caratteristica a villino.

#### FABBRICATO DI NUOVA COSTRUZIONE

L'immobile di nuova costruzione ,a pianta rettangolare, con struttura portante intelaiata in cemento armato e solai laterocementizi ,costruito in adiacenza sul lato destro del vecchio fabbricato per chi guarda dalla strada statale sita a valle, si sviluppa su due livelli (piano terra e primo piano ) collegati internamente da una scala in c.a. ad unica rampa allo stato grezzo . Detto immobile prospetta per tre lati sugli spazi latitanti di pertinenza dell'intero stabile e per un lato col vecchio fabbricato. Esternamente rifinito con intonaco di recente fattura si presenta in ottima condizione di conservazione trattandosi di nuovissima costruzione . Copertura inclinata con coppi siciliani. L'ingresso principale è posto sulla facciata retrostante il prospetto principale ubicato sull'estradosso della strada interna che lo costeggia in direzione rettilinea e parallela a quella soprastante comunale la cui immissione si trova sull'estremità del confine di monte avente la stessa quota altimetrica. Il piano terra costituito da un ampio moderno locale esteso mq. 72,00 munito di ampie vetrate ha al centro un vano con le pareti in cemento armato dallo stile architettonico moderno a forma cilindrica ricevente luce dalla copertura circolare in vetro appoggiata sulla sommità di coronamento . Sul prospetto di valle figura un'ampia tettoia ad unica falda in legno lamellare con tegolato in coppi , appoggiata a monte sulla struttura intelaiata in cemento armato e a valle su una travatura continua in legno lamellare poggiante su una pilastrata inclinata in legno . Parte di detta tettoia risulta chiusa su tre lati con grandi lastre-pareti in vetro tali da costituire un ampliamento del piano terra . Il bagno , ha le pareti rivestite in lastre di marmo e tutta l'impiantistica idrica , elettrica e di riscaldamento sottotraccia completa. Manca la fornitura e la messa e posa in opera di tutti i pezzi igienico sanitari , e dei termosifoni. Il primo piano è composto da un corridoio munito di ampia vetrata , da n 2 vani e da un servizio igienico-sanitario.

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

L'interno nuovo fabbricato è ammattonato con lastre di marmo, ha tutte le pareti ed i soffitti ingessati , l'intera impiantistica elettrica e idrica sottotraccia , ed è munito di impianto di riscaldamento senza radiatori . Tutti gli infissi esterni sono costituiti da ampie vetrate con telai in legno pregiato, gli interni da porte in legno di ottima fattura.

posto al piano Terra e primo sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **231**

Identificato in catasto:

- fabbricati: intestata a [REDACTED] foglio 11 mappale 529(ex 128) subalterno 1, categoria C/7, classe U, superficie catastale mq 30, composto da vani mq 30, posto al piano T, - rendita: Euro 8,21.

Note: Questa particella, con la presentazione delle pratiche di Tipo Mappale e Docfa, **viene soppressa** e si costituisce una nuova particella con il sub 3

- fabbricati: intestata a [REDACTED] foglio 11 mappale 529 subalterno 3, categoria A/2, classe 2, superficie catastale 231 mq, composto da vani 6,5 vani, posto al piano T-1, - rendita: 288,70.

Coerenze: L'immobile confina con la particella 603 del foglio 11

Note: **COSTITUZIONE DI NUOVA PARTICELLA AL FOGLIO 11 P.LLA 529 SUB 3**

L'edificio è stato ristrutturato nel 2006

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 3,10 ml.

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera n. 589 della Commissione Edilizia Comunale espressa nella seduta del 30/08/04 l'immobile è identificato nella zona Z.T.O."E" Agricola

Norme tecniche ed indici: con indice fondiario di 0,03 mc/mq

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
	Sup. reale lorda	231,00	1,00	231,00
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>231,00</b>		<b>231,00</b>

**Caratteristiche descrittive:**

Caratteristiche strutturali:

<i>Fondazioni:</i>	tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Solai:</i>	tipologia: laterocementizi, condizioni: buone.
<i>Scale:</i>	tipologia: a rampa unica, materiale: c.a., ubicazione: interna, servoscala: assente, condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a falde, materiale: c.a. con coppi siciliani, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a battente e scorrevole, materiale: legno massello, condizioni: ottime.
<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: ante scorrevoli, materiale: legno e vetro.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: marmo, condizioni: ottime.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: bagno, materiale: marmo, condizioni: buone.
<i>Impianti:</i>	
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Idrico:</i>	tipologia: sottotraccia, rete di distribuzione: tubi in ferro zincato, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Condizionamento:</i>	tipologia: autonomo, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: assenti, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

**Accessori:****8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima**

Trattandosi di un'immobile singolare per le modalità costruttive e per lo stile architettonico moderno, tipica la forma pseudocilindrica dello studio sito al centro del P.T. illuminato direttamente dall'alto tramite un grande oblò posto sulla copertura, e le ampie vetrate dell'avancorpo di sud strutturate in legno lamellare, non esistendo nell'intero territorio di Comitini immobili similari, per potere praticare una stima sintetica -comparativa, al fine di determinare il suo valore, si è dovuto procedere alla stima a "costo di costruzione", redigendo un computo metrico estimativo di tutti i lavori eseguiti, che si produce in allegato.

**Valore della stima Euro 142.522,95**

**8.2. Fonti di informazione**

non esistono fonti di informazione

**8.3. Valutazione corpi****O. fabbricato**

*Stima sintetica a vista dell'intero corpo:*

- Valore corpo:	Peso ponderale: 1	€ 142.522,95
- Valore accessori:		€ 0,00
- Valore complessivo intero:		€ 142.522,95
- Valore complessivo diritto e quota:		€ 142.522,95



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

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
O	fabbricato	231	€ 142.522,95	€ 142.522,95

**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:

€ 21.378,44

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 2.659,00

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, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:

€ 121.144,51

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:

€ 118.485,51

Relazione lotto 018 creata in data 24/03/2016  
Codice documento: E002-12-000171-018



il perito  
Ing. Anna Laura Caraccioli



Giudice Dr. Cannata  
Perito: Ing. Anna Laura Caraccioli

