

TRIBUNALE DI AGRIGENTO



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Triassi Melchiorre, nell'Esecuzione Immobiliare 24/2022 del R.G.E.

promossa da



Intesa SanPaolo S.r.l.

contro



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/07/2005 ad oggi		Atto di donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Claudia Gucciardo	23/06/1972	11724	3744
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Agrigento	24/07/2008	18673	13443
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo Fondiario
 Iscritto a Agrigento il 17/03/2009
 Reg. gen. 12602 - Racc. 4154
 Importo Capitale: € 61.545,60
 Importo Totale: € 123.091,20
 A favore di Banca Intesa SanPaolo S.p.a. con sede a Torino
 Contro
Trascrizioni
- Pignoramento immobiliare**
 Trascritto a Agrigento il 25/10/2022
 Reg. gen. 3665 - Reg. part. 3144
 A favore di Banca Intesa SanPaolo S.p.a. con sede a Torino

Annotazioni a iscrizioni

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il Comune di Agrigento, ha rilasciato in data 10/09/2008, Concessione edilizia in sanatoria n. 451 ai sensi della L. 724/94

Dalle verifiche effettuate il sottoscritto ha potuto annotare la rispondenza dello stato dei luoghi del bene in parola con la concessione suindicata, e pertanto l'immobile è da considerarsi conforme.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI



- Appartamento ubicato a Agrigento (AG) - Via Ariosto n. 15

L'appartamento oggetto di stima risulta essere in buone condizioni, ed ha una superficie interna netta di mq. 167,52. L'appartamento, è diviso in una zona giorno e in una zona notte. Dalla porta d'ingresso si accede ad un ingresso - salotto di superficie pari a 27,55 mq., tramite un corridoio si accede ad una camera adibita a soggiorno - cucina e ad un'altra camera. La cucina-soggiorno ha una superficie pari a 44,68 mq., mentre la camera ha una superficie di 8,93 mq.. tramite una porta si accede al corridoio che collega tutte le camera della zona note, la quale è costituita da tre bagni, tre camere e un ripostiglio. I bagni hanno una superficie pari a 5,42, 4,18 e 7,67 mq.; le camera hanno una superficie pari a 10,99, 14,65 mq. e un'altra di 17,40 mq. dove è presente una cabina armadio di 5,14mq., il ripostiglio ha una superficie di mq. 1,89 ed è presente un'altro ripostistiglio con accesso nel balcone lato nord della superficie di 2,08 mq.

Tutti i vani, tranne i ripostigli e il corrdioio, sono provvisti di finestre.

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

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 165, Part. 519, Sub. 5, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Al fine di trovare il più probabile prezzo di mercato, si è consultato il catasto di Agrigento, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento, ufficio tecnico di Agrigento e Favara, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato di Agrigento e Favara.

Per la stima del bene si è usato il metodo di stima sintetica comparativa parametrica (semplificata), il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti.

Valore di stima del bene:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
- Appartamento Agrigento(AG) - Via Ariosto, 15	213,23 mq	1.000,00 €/mq	€ 213.230,00	100,00%	€ 213.230,00
				Valore di stima:	€ 213.230,00

Valore finale di stima: € 213.230,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a

disposizione per eventuali chiarimenti.

Agrigento, li 25/06/2022

ASTE
GIUDIZIARIE.it
L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Triassi Melchiorre

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO



- Appartamento ubicato a Agrigento (AG) - Via Ariosto n. 15

L'appartamento oggetto di stima risulta essere in buone condizioni, ed ha una superficie interna netta di mq. 167,52. L'appartamento, è diviso in una zona giorno e in una zona notte. Dalla porta d'ingresso si accede ad un ingresso - salotto di superficie pari a 27,55 mq., tramite un corridoio si accede ad una camera adibita a soggiorno - cucina e ad un'altra camera. La cucina-soggiorno ha una superficie pari a 44,68 mq., mentre la camera ha una superficie di 8,93 mq., tramite una porta si accede al corridoio che collega tutte le camera della zona notte, la quale è costituita da tre bagni, tre camere e un ripostiglio. I bagni hanno una superficie pari a 5,42, 4,18 e 7,67 mq.; le camere hanno una superficie pari a 10,99, 14,65 mq. e un'altra di 17,40 mq. dove è presente una cabina armadio di 5,14mq., il ripostiglio ha una superficie di mq. 1,89 ed è presente un'altro ripostiglio con accesso nel balcone lato nord della superficie di 2,08 mq.

Tutti i vani, tranne i ripostigli e il corridoio, sono provvisti di finestre.

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

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 165, Part. 519, Sub. 5, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 49/2019 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO



Appartamento			
Ubicazione:	Agrigento (AG) - Via Ariosto, n. 15		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 165, Part. 519, Sub. 5, Categoria A2	Superficie	213,23 mq
Descrizione:	<p>L'appartamento oggetto di stima risulta essere in buone condizioni, ed ha una superficie interna netta di mq. 167,52. L'appartamento, è diviso in una zona giorno e in una zona notte. Dalla porta d'ingresso si accede ad un ingresso - salotto di superficie pari a 27,55 mq., tramite un corridoio si accede ad una camera adibita a soggiorno - cucina e ad un'altra camera. La cucina-soggiorno ha una superficie pari a 44,68 mq., mentre la camera ha una superficie di 8,93 mq., tramite una porta si accede al corridoio che collega tutte le camera della zona notte, la quale è costituita da tre bagni, tre camere e un ripostiglio. I bagni hanno una superficie pari a 5,42, 4,18 e 7,67 mq.; le camera hanno una superficie pari a 10,99, 14,65 mq. e un'altra di 17,40 mq. dove è presente una cabina armadio di 5,14mq., il ripostiglio ha una superficie di mq. 1,89 ed è presente un'altro ripostistiglio con accesso nel balcone lato nord della superficie di 2,08 mq.</p> <p>Tutti i vani, tranne i ripostigli e il corrdioio, sono provvisti di finestre.</p> <p>Le condizioni di esposizione, aerazione ed illuminazione sono ottimali, sono assenti tracce di umidità. Intonaci, pavimenti ed infissi con tapparelle sono in buone condizioni. Gli impianti idrico ed elettrico sono sottotraccia e in condizioni discrete.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dalla C.F. [REDACTED] in qualità di proprietaria del bene.		

