

TRIBUNALE DI AGRIGENTO
ESECUZIONE IMMOBILIARE

Esecuzione Forzata

contro

Lotto 001

Sede legale: [REDACTED]
Sede operativa: [REDACTED]

N. Gen. Rep. 000160/23

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Custode Giudiziario Dott.ssa Di Rosa Flavia

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Geom. Angelo Monachello
iscritto all'Albo della provincia di Agrigento al N. 1816
iscritto all'Albo del Tribunale di Agrigento
C.F. MNCNGL65S16B602O - P.Iva 01743510842

con studio in Campobello Di Licata (Agrigento) via edison 123
telefono: 0922879488

fax: 0922879488
email: angelo.monachello@virgilio.it

Heimdall Studio - www.hestudio.it

Firmato Da: MONACHELLO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 626c07485b1256d59a40actedd8537865

Esecuzione Forzata N.000160/23

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

**Beni in Canicatti' (Agrigento) via Resurrezione n°5
Lotto 001**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A.** Proprietà superficiaria per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Canicatti' (Agrigento) frazione C.da Cannarozzo via Resurrezione n°5.

Composto da un locale adibito a soggiorno, tre camere da letto, una cucina-pranzo, due wc, un ripostiglio ed un corridoio disimpegno. (dalla foto n°01 alla foto n°08) posto al piano quarto **sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 135**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [REDACTED]

[REDACTED] proprietà superficiaria 1/1, in regime di comunione dei beni e COMUNE di CANICATTI' con sede in Canicatti c.f. 00179660840, proprietà per l'area per 1000/1000. foglio 67 mappale 671 subalterno 14, categoria A/2, classe 3, superficie catastale Totale 135,00 mq escluse aree scoperte 128mq, composto da vani 8 vani, posto al piano quarto, - rendita: €. 599,09, - registrata all'UTE con la scheda zona cens. 1

Coerenze: a Nord ed a sud ed ad ovest confina con area di pertinenza part.lla 671/1, ad est d con la part.lla 671/15.

Note: (allegato n°15)

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04-07-2006 Trascrizione n. 13290.1/2006 in atti dal 25/07/2006 Repertorio n. 53563 Rogante: [REDACTED] Sede: CANICATTI' Registrazione: ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA.

- B.** Proprietà superficiaria per la quota di 250/1000 di deposito sito in Canicatti' (Agrigento) frazione C.da Cannarozzo via Resurrezione n°5.

Composto da un unico locale indiviso tra le parti adibito a deposito serbatoi idrici e mobilia varia. (foto n°1, 2, 3, 4 e 5) posto al piano quinto **sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 126,63**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [REDACTED]

[REDACTED], proprietà superficiaria 1/4, in regime di comunione dei beni; [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED],

[REDACTED], proprietà superficiaria 1/4; [REDACTED]

[REDACTED] proprietà superficiaria 1/4; [REDACTED]

[REDACTED], proprietà superficiaria 1/4, in regime di separazione dei beni; e COMUNE di CANICATTI' con sede in Canicatti c.f. 00179660840, proprietà per l'area per 1000/1000. foglio 67 mappale 671 subalterno 17, categoria C/2, classe 2, superficie catastale 96 mq, composto da vani 115 mq., posto al piano quinto, - rendita: €. 457,32, - registrata all'UTE con la scheda zona cens. 1

Coerenze: a Nord a sud ed ad ovest con la particella area di pertinenza 671/1, ad est con la particella 671/18.

Note: (allegato n°22)

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04-07-2006 Trascrizione n. 13290.1/2006 in atti dal 25/07/2006 Repertorio n. 53563 Rogante: [REDACTED] Sede: CANICATTI' Registrazione: ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA.

- C.** Proprietà superficiaria per la quota di 2/16 di autorimessa sito in Canicatti' (Agrigento) frazione C.da Cannarozzo via Resurrezione n°5.

Composto da un unico vano posto macchina. (dalla foto n°01 alla foto n°06) posto al piano terra **sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 30**

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
Perito: Geom. Angelo Monachello

Esecuzione Forzata N.000160/23

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [REDACTED], proprietà superficiaria 1/16, in regime di comunione dei beni con [REDACTED], proprietà superficiaria 2/16, in regime di separazione dei beni; [REDACTED], proprietà superficiaria 2/16; [REDACTED], proprietà superficiaria 2/16; [REDACTED], proprietà superficiaria 2/16, in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED], proprietà superficiaria 1/16, in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED], proprietà superficiaria 2/16, in regime di separazione dei beni; [REDACTED], proprietà superficiaria 2/16; [REDACTED], proprietà superficiaria 2/16 e COMUNE di CANICATTI' con sede in Canicatti c.f. 00179660840, proprietà per l'area per 1000/1000, foglio 67 mappale 671 subalterno 20, categoria C/6, classe 2, superficie catastale 30 mq., composto da vani 25 mq., posto al piano terra, - rendita: €135,57, - registrata all'UTE con la scheda zona cens. 1

Coerenze: a Nord confina con la part.lla 671/23 e sub 24, a sud con l'area di pertinenza 671/1, ad est con la particella 671/2 ed ad ovest confina con la particella 671/21.

Note: (allegato n°28)

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04-07-2006 Trascrizione n. 13290.1/2006 in atti dal 25/07/2006 Repertorio n. 53563 Rogante: [REDACTED] Sede: CANICATTI' Registrazione: ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA.

- D. Proprietà superficiaria per la quota di 2/16 di autorimessa sito in Canicatti' (Agrigento) frazione C.da Cannarozzo via Resurrezione n°5.
Composto da un unico vano posto macchina. (dalla foto n°01 alla foto n°06) posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 30

Giudice Dr. Beatrice Ragusa

Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia

Perito: Geom. Angelo Monachello

3 di 47

Firmato Da: MONACHELLO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 626c07485b1256cd59a40acded8537865

Esecuzione Forzata N.000160/23

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [REDACTED], proprietà superficiaria 1/16, in regime di comunione dei beni con [REDACTED], proprietà superficiaria 2/16, in regime di separazione dei beni; [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16; [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16; [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16, in regime di comunione dei beni con [REDACTED], proprietà superficiaria 1/16, in regime di comunione dei beni con [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16, in regime di separazione dei beni; [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16; [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16 e COMUNE di CANICATTI' con sede in Canicatti c.f. 00179660840, proprietà per l'area per 1000/1000. foglio 67 mappale 671 subalterno 21, categoria C/6, classe 2, superficie catastale 30 mq0, composto da vani 25 mq., posto al piano terra, - rendita: €135,57, - registrata all'UTE con la scheda zona cens. 1
Coerenze: a Nord confina con la part.IIIa 671/22 e sub 23, a sud ed a ovest con l'area di pertinenza 671/1, ad est con la particella 671/20.

Note: (allegato n°34)

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04-07-2006 Trascrizione n. 13290.1/2006 in atti dal 25/07/2006 Repertorio n. 53563 Rogante: [REDACTED] Sede: CANICATTI' Registrazione: ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA.

- E. Proprietà superficiaria per la quota di 2/16 di autorimessa sito in Canicatti' (Agrigento) frazione C.da Cannarozzo via Resurrezione n°5.
Composto da un unico vano posto macchina. (dalla foto n°01 alla foto n°06) posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 29

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
Perito: Geom. Angelo Monachello

Esecuzione Forzata N.000160/23

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [REDACTED]
 [REDACTED] proprietà superficiaria 1/16, in regime di
 comunione dei beni con [REDACTED]
 [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16, in regime di separazione dei beni;
 [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16;
 [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16;
 [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16, in regime di
 comunione dei beni con [REDACTED]
 [REDACTED] proprietà superficiaria 1/16, in regime di
 comunione dei beni con [REDACTED]
 [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16, in regime di
 separazione dei beni;
 [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16;

[REDACTED] proprietà superficiaria 2/16 e COMUNE di
 CANICATTI' con sede in Canicatti c.f. 00179660840, proprietà per l'area per 1000/1000.
 foglio 67 mappale 671 subalterno 22, categoria C/6, classe 2, superficie catastale 29 mq,
 composto da vani 25 mq., posto al piano terra, - rendita: €.135,57, - registrata all'UTE con
 la scheda zona cens. 1

Coerenze: a Nord ed ad ovest confina con l'area di pertinenza part.lla 671/1, a sud con la
 particella 671/21, ad est con la particella 671/23.

Note: (allegato n°40)

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04-07-2006 Trascrizione n. 13290.1/2006 in atti
 dal 25/07/2006 Repertorio n. 53563 Rogante: [REDACTED] Sede:
 CANICATTI' Registrazione: ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA
 EDILIZIA.

- F. Proprietà superficiaria per la quota di 2/16 di autorimessa sito in Canicatti' (Agrigento)
 frazione C.da Cannarozzo via Resurrezione n°5.
 Composto da un unico vano posto macchina. (dalla foto n°01 alla foto n°06) posto al
 piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 28

Giudice Dr. Beatrice Ragusa

Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia

Perito: Geom. Angelo Monachello

Esecuzione Forzata N.000160/23

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [REDACTED]
 [REDACTED] proprietà superficiaria 1/16, in regime di
 comunione dei beni con [REDACTED]
 [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16, in regime di separazione dei beni;
 [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16;
 [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16;
 [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16, in regime di
 comunione dei beni con [REDACTED]
 [REDACTED] proprietà superficiaria 1/16, in regime di
 comunione dei beni con [REDACTED]
 [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16, in regime di
 separazione dei beni;
 [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16;
 [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16 e COMUNE di
 CANICATTI' con sede in Canicatti c.f. 00179660840, proprietà per l'area per 1000/1000.
 foglio 67 mappale 671 subalterno 23, categoria C/6, classe 2, superficie catastale 28 mq,
 composto da vani 25 mq., posto al piano terra, - rendita: €.135,57, - registrata all'UTE con
 la scheda zona cens. 1
 Coerenze: a Nord confina con l'area di pertinenza part.lla 671/1, a sud con la part.lla
 671/20, ad est con la particella 671/24 ed ad ovest confina con la part.lla 671/22.

Note: (allegato n°46)

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04-07-2006 Trascrizione n. 13290.1/2006 in atti
 dal 25/07/2006 Repertorio n. 53563 Rogante: [REDACTED] Sede:
 CANICATTI' Registrazione: ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA
 EDILIZIA.

- G. Proprietà superficiaria per la quota di 2/16 di autorimessa sito in Canicatti' (Agrigento)
 frazione C.da Cannarozzo via Resurrezione n°5.
 Composto da un unico vano posto macchina. (dalla foto n°01 alla foto n°05) posto al
 piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 24

Firmato Da: MONACHELLO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 626c07485b1256d59a40acdcd8537865

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
 Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
 Perito: Geom. Angelo Monachello

Esecuzione Forzata N.000160/23

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [REDACTED], proprietà superficiaria 1/16, in regime di comunione dei beni con [REDACTED], proprietà superficiaria 2/16, in regime di separazione dei beni; [REDACTED], proprietà superficiaria 2/16; [REDACTED], c.f. [REDACTED], proprietà superficiaria 2/16; [REDACTED], proprietà superficiaria 2/16, in regime di comunione dei beni [REDACTED], proprietà superficiaria 1/16, in regime di comunione dei beni con [REDACTED], proprietà superficiaria 2/16, in regime di separazione dei beni; [REDACTED], c.f. [REDACTED], proprietà superficiaria 2/16; [REDACTED], proprietà superficiaria 2/16 e COMUNE di CANICATTI' con sede in Canicattì c.f. 00179660840, proprietà per l'area per 1000/1000. foglio 67 mappale 671 subalterno 24, categoria C/6, classe 2, superficie catastale 24 mq, composto da vani 21 mq., posto al piano terra, - rendita: €.113,88, - registrata all'UTE con la scheda zona cens. 1

Coerenze: a Nord confina con l'area di pertinenza part.lla 671/1, a sud con la part.lla 671/20 e sub 2, ad est con la part.lla 671/25 e sub 2 ed ad ovest confina con la part.lla 671/23.

Note: (allegato n°52)

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04-07-2006 Trascrizione n. 13290.1/2006 in atti dal 25/07/2006 Repertorio n. 53563 Rogante: [REDACTED] Sede: CANICATTI' Registrazione: ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA.

- H. Proprietà superficiaria per la quota di 2/16 di autorimessa sito in Canicattì' (Agrigento) frazione C.da Cannarozzo via Resurrezione n°5. Composto da un unico vano posto macchina con annesso soppalco. (dalla foto n°01 alla foto n°06) posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 29

Giudice Dr. Beatrice Ragusa

Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia

Perito: Geom. Angelo Monachello

Esecuzione Forzata N.000160/23

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [REDACTED]
[REDACTED] proprietà superficiaria 1/16, in regime di
comunione dei beni con [REDACTED]
[REDACTED] proprietà superficiaria 2/16, in regime di separazione dei beni;
[REDACTED] proprietà superficiaria 2/16; [REDACTED] nata [REDACTED] c.f. [REDACTED]
[REDACTED] proprietà superficiaria 2/16; [REDACTED]
[REDACTED] proprietà superficiaria 2/16, in regime di
comunione dei beni con [REDACTED]
[REDACTED] proprietà superficiaria 1/16, in regime di
comunione dei beni con [REDACTED]
[REDACTED] proprietà superficiaria 2/16, in regime di
separazione dei beni; [REDACTED]
[REDACTED] proprietà superficiaria 2/16; [REDACTED]
[REDACTED] proprietà superficiaria 2/16 e COMUNE di
CANICATTI' con sede in Canicatti c.f. 00179660840, proprietà per l'area per 1000/1000.
foglio 67 mappale 671 subalterno 25, categoria C/6, classe 2, superficie catastale 29 mq,
composto da vani 25 mq., posto al piano terra, - rendita: €.135,57, - registrata all'UTE con
la scheda zona cens. 1
Coerenze: a Nord confina con l'area di pertinenza part.Illa 671/1, a sud con la part.Illa 671/2,
ad est con la particella 671/26 e sub 27 ed ad ovest confina con la part.Illa 671/24.

Note: (allegato n°58)

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04-07-2006 Trascrizione n. 13290.1/2006 in atti
dal 25/07/2006 Repertorio n. 53563 Rogante: [REDACTED] Sede:
CANICATTI' Registrazione: ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA
EDILIZIA.

- I. Proprietà superficiaria per la quota di 2/16 di autorimessa sito in Canicatti' (Agrigento)
frazione C.da Cannarozzo via Resurrezione n°5.
Composto da un unico vano posto macchina con annesso soppalco. (dalla foto n°1 alla
foto n°6) posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq
30

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
Perito: Geom. Angelo Monachello

Esecuzione Forzata N.000160/23

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [REDACTED]
 [REDACTED], proprietà superficiale 1/16, in regime di
 comunione dei beni con [REDACTED]
 [REDACTED], proprietà superficiale 2/16, in regime di separazione dei beni;
 [REDACTED] c.f. [REDACTED] proprietà
 superficiale 2/16;
 [REDACTED] proprietà superficiale 2/16;
 [REDACTED] c.i. [REDACTED] proprietà superficiale 2/16, in regime di
 comunione dei beni con [REDACTED]
 [REDACTED] proprietà superficiale 1/16, in regime di
 comunione dei beni con [REDACTED]
 [REDACTED] proprietà superficiale 2/16, in regime di
 separazione dei beni; [REDACTED] c.f.
 [REDACTED] proprietà superficiale 2/16;
 [REDACTED], proprietà superficiale 2/16 e COMUNE di
 CANICATTI' con sede in Canicatti c.f. 00179660840, proprietà per l'area per 1000/1000.
 foglio 67 mappale 671 subalterno 26, categoria C/6, classe 2, superficie catastale 30 mq,
 composto da vani 25 mq., posto al piano terra, - rendita: €135,57, - registrata all'UTE con
 la scheda zona cens. 1
 Coerenze: a Nord confina con la part.IIIa 671/1, a sud con la part.IIIa 671/27, ad est con l'area
 di pertinenza part.IIIa 671/1 ed ad ovest confina con la part.IIIa 671/25.

Note: (allegato n°64)

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04-07-2006 Trascrizione n. 13290.1/2006 in atti
 dal 25/07/2006 Repertorio n. 53563 Rogante: [REDACTED] Sede:
 CANICATTI' Registrazione: ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA
 EDILIZIA.

- J. Proprietà superficiale per la quota di 2/16 di autorimessa sito in Canicatti' (Agrigento)
 frazione C.da Cannarozzo via Resurrezione n°5.
 Composto da un unico vano posto macchina. (dalla foto n°01 alla foto n°06) posto al
 piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 28

Giudice Dr. Beatrice Ragusa

Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia

Perito: Geom. Angelo Monachello

Esecuzione Forzata N 000160/23

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [REDACTED] proprietà superficiaria 1/16, in regime di comunione dei beni con [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16, in regime di separazione dei beni; [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16; [REDACTED] il [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16; [REDACTED] c.f. [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16, in regime di comunione dei beni con [REDACTED] proprietà superficiaria 1/16, in regime di comunione dei beni con [REDACTED] c.f. [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16, in regime di separazione dei beni; [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16; [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16 e COMUNE di CANICATTI' con sede in Canicatti c.f. 00179660840, proprietà per l'area per 1000/1000. foglio 67 mappale 671 subalterno 27, categoria C/6, classe 2, superficie catastale 28 mq, composto da vani 25 mq., posto al piano terra, - rendita: €.135,57, - registrata all'UTE con la scheda zona cens. 1

Coerenze: a Nord confina con la part.Illa 671/26, a sud con la part.Illa 671/2, ad est con l'area di pertinenza part.Illa 671/1 ed ad ovest confina con la part.Illa 671/2 e sub 25.

Note: (allegato n°70)

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04-07-2006 Trascrizione n. 13290.1/2006 in atti dal 25/07/2006 Repertorio n. 53563 Rogante: [REDACTED] Sede: CANICATTI' Registrazione: ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA.

2.DESCRIZIONE SOMMARIA:

(satellitare e foto A, B)

Planimetricamente, il fabbricato ricade in zona "C3.2" (area interessate dal P.E.E.P.) dell'abitato del Comune di Canicatti. La zona, è fornita da tutti i servizi pubblici quali: rete elettrica, rete idrica, rete fognaria, mentre la rete stradale non è ancora perfettamente ultimata nello strato di finitura, etc. A circa 3 Km troviamo lo svincolo che si immette direttamente sul collegamento viario rappresentato dalla Strada Statale S.S. 640 in direzione Agrigento. Nelle immediate vicinanze troviamo l'Ospedale, negozi al dettaglio, attività commerciali di vario genere ed istituti scolastici. Le strutture murarie dei fabbricati della zona sono in prevalenza in c.a. di buona fattura e di tipo residenziale e commerciale.

Il bene in perizia, è un appartamento posto al quarto piano, un deposito/sottotetto posto al quinto piano ed otto piccole autorimesse poste a piano terra, interessate dalla presente procedura esecutiva. Le unità immobiliari prospettano su di un'area di pertinenza dello stabile recintata ed asfaltata. L'immobile fa parte di un fabbricato edificato alla fine degli anni '90, libero da tutti i lati. Il Condominio è composto da sei elevazioni fuori terra con accesso diretto dalla via Resurrezione. L'intero fabbricato, si presenta in buone condizioni ed è dotato di ascensore, il vano scala a rampe parallele è posto all'interno ed è munito di citofoni perfettamente funzionanti.

Caratteristiche zona:

di espansione residenziale (normale) a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Servizi della zona:

supermercato (buono), negozio al dettaglio (buono), verde attrezzato (buono), scuola media superiore (sufficiente), polizia (buono), ospedali (ottimo), farmacie (buono).
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
Perito: Geom. Angelo Monachello

Esecuzione Forzata N.000160/23

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Caratteristiche zone limitrofe:

residenziali i principali centri limitrofi sono Agrigento, le attrazioni paesaggistiche presenti sono: Valle dei Templi di Agrigento, le attrazioni storiche presenti sono: Centro Storico Borgalino.

Collegamenti pubblici (km):

tangenziale (3km).

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
Perito: Geom. Angelo Monachello

ASTE
GIUDIZIARIE®

11 di 47

ASTE
GIUDIZIARIE®

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato:

-Il Sub 14 corpo A adibito ad Appartamento alla data del sopralluogo del sottoscritto C.T.U., come si evince da verbale di sopralluogo n.1 del 15/07/2024 allegato alla presente, si trova occupato in modo esclusivo dai coniugi [REDACTED] proprietari superficiali per la quota di 1000/1000, ditta eseguita;

-Il Sub 17 corpo B adibito a Deposito/sottotetto alla data del sopralluogo del sottoscritto C.T.U., come si evince da verbale di sopralluogo n.1 del 15/07/2024 allegato alla presente, si presenta fruita dai coniugi [REDACTED] comproprietari superficiali, ditta eseguita, per la quota indivisa di cui sono proprietari pari a 250/1000 ditta eseguita ;

-Il Sub 20 corpo C adibito ad autorimessa alla data del sopralluogo del sottoscritto C.T.U., come si evince da verbale di sopralluogo n.1 del 15/07/2024 allegato alla presente, si trova occupata in modo esclusivo dai coniugi [REDACTED] pur essendo comproprietari superficiali per la sola quota indivisa di 1/8, ditta eseguita;

-Il Sub 21 corpo D adibito ad autorimessa alla data del sopralluogo del sottoscritto C.T.U., come si evince da verbale di sopralluogo n.2 del 06/08/2024 allegato alla presente, si trova occupata in modo esclusivo dalla signora [REDACTED] pur essendo comproprietaria superficiale per la sola quota indivisa di 1/8, ditta non eseguita;

-Il Sub 22 corpo E adibito ad autorimessa alla data del sopralluogo del sottoscritto C.T.U., come si evince da verbale di sopralluogo n.2 del 06/08/2024 allegato alla presente, si trova occupata in modo esclusivo dalla signora [REDACTED] pur essendo comproprietaria superficiale per la sola quota indivisa di 1/8, ditta non eseguita;

-Il Sub 23 corpo F adibito ad autorimessa alla data del sopralluogo del sottoscritto C.T.U., come si evince da verbale di sopralluogo n.2 del 06/08/2024 allegato alla presente, si trova occupata in modo esclusivo dal signor [REDACTED] pur essendo comproprietario superficiale per la sola quota indivisa di 1/8, ditta non eseguita

-Il Sub 24 corpo G adibito ad autorimessa alla data del sopralluogo del sottoscritto C.T.U., come si evince da verbale di sopralluogo n.2 del 06/08/2024 allegato alla presente, si trova occupata in modo esclusivo dal signora [REDACTED] pur essendo comproprietaria superficiale per la sola quota di 1/8, ditta non eseguita;

-Il Sub 25 corpo H adibito ad autorimessa alla data del sopralluogo del sottoscritto C.T.U., come si evince da verbale di sopralluogo n.2 del 06/08/2024 allegato alla presente, si trova occupata in modo esclusivo dal signor [REDACTED] pur essendo comproprietario superficiale per la sola quota indivisa di 1/8, ditta non eseguita;

-Il Sub 26 corpo I adibito ad autorimessa alla data del sopralluogo del sottoscritto C.T.U., come si evince da verbale di sopralluogo n.2 del 06/08/2024 allegato alla presente, si trova occupata in modo esclusivo dal signora [REDACTED] pur essendo comproprietaria superficiale per la sola quota di 1/8, ditta non eseguita;

Il Sub 27 corpo J adibito ad autorimessa alla data del sopralluogo del sottoscritto C.T.U., come si evince da verbale di sopralluogo n.2 del 06/08/2024 allegato alla presente, si trova occupata in modo esclusivo dal signora [REDACTED] pur essendo comproprietaria superficiale per la sola quota indivisa di 1/8, ditta non eseguita.

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
Perito: Geom. Angelo Monachello



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:

Convenzioni matrimoniali (costituzione di fondo patrimoniale) derivante da Costituzione di Fondo Patrimoniale a favore di [redacted] nato [redacted] c.f. [redacted], proprietà superficiaria, in regime di comunione dei beni e [redacted] nata a [redacted] c.f. [redacted] proprietà superficiaria, in regime di comunione dei beni contro [redacted] proprietà superficiaria, in regime di comunione dei beni e [redacted] nata a [redacted] proprietà superficiaria, in regime di comunione dei beni a firma di [redacted] in data 01/10/2009 ai nn. 73350/25633 trascritto a Conservatoria dei RR.II. di Agrigento in data 07/10/2009 ai nn. 25334/19768 - (vedi relazione notarile e Allegato n°10) Con la sopra citata Costituzione di Fondo Patrimoniale i Coniugi [redacted] in regime di comunione legale dei beni acquisivano la piena proprietà superficiaria di: Quota di 1000/1000 dell'appartamento distinto in catasto al F.67 P.671 sub14; Quota di 1/4 del magazzino distinto in catasto al F.67 P.671 sub 17; Quota di 1/8 dell'autorimessa collettiva distinta in catasto al f.67 p.671 sub 3.

Riferito limitatamente a: Immobili, ubicati nel territorio di Canicatti in C.da Cannarozzo, oggi via Resurrezione, distinto in catasto al fg. 67 part.IIe 671 sub 14, 17 e 3.

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 Contratto di mutuo del 27-09-1999 a favore di [redacted] contro [redacted] sede a [redacted] c.f. e numero di Iscrizione Registro delle Imprese di [redacted] n. [redacted] a firma di notaio [redacted] da [redacted] in data 27/09/1999 ai nn. 41583 iscritto a Conservatoria dei RR.II. di Agrigento in data 28/09/1999 ai nn. 16660/1571 importo ipoteca: £. [redacted] importo capitale: £. [redacted] (vedi allegato di cancelleria)

Riferito limitatamente a: Appezamento di terreno, ubicato nel territorio di Canicatti in C.da Cannarozzo, distinto in catasto al fg. 67 part.IIe n°336, 349, 410, 398 e 437.

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da Contratto di mutuo in ripetizione della nota d'iscrizione del 28-09-1991 a favore [redacted] contro [redacted]

[redacted] a firma di notaio [redacted] in data 27/09/1999 ai nn. 41583 registrato a Licata in data 08/10/1999 ai nn. 949 iscritto a Conservatoria dei RR.II. di Agrigento in data 13/11/1999 ai nn. 19795/1812 importo ipoteca: [redacted] importo capitale: [redacted] (vedi allegato di cancelleria)

Riferito limitatamente a: Appezamento di terreno, ubicato nel territorio di Canicatti in C.da Cannarozzo, distinto in catasto al fg. 67 part.IIe n°336, 349, 410, 398 e 437.

Giudice Dr. Beatrice Ragusa

Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia

Perito: Geom. Angelo Monachello



Esecuzione Forzata N.000160/23

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da Contratto di mutuo del 14-11-2002 a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] con sede [REDACTED] c.f. e numero di Iscrizione Registro delle Imprese di [REDACTED] a firma di notaio [REDACTED] da Canicatti in data 14/11/2002 ai nn. 47089 registrato a Licata in data 22/11/2002 ai nn. 1155 iscritto a Conservatoria dei RR.II. di Agrigento in data 21/11/2002 ai nn. 21405/1948
importo ipoteca: [REDACTED]
importo capitale: [REDACTED]
(vedi allegato di cancelleria)

ASTE
GIUDIZIARIE®

Riferito limitatamente a: Appezamento di terreno, ubicato nel territorio di Canicatti in C.da Cannarozzo, distinto in catasto al fg. 67 part.IIe n°336, 349, 410, 398, 437 e 644.
Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da ipoteca in rinnovazione Contratto di mutuo del 04-07-2000 in rettifica della nota 19795/1812 a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] con sede [REDACTED] n°67, c.f. e numero di Iscrizione Registro delle Imprese di [REDACTED] a firma di notaio [REDACTED] in data 27/11/1999 ai nn. 41583 iscritto a Conservatoria dei RR.II. di Agrigento in data 26/06/2019 ai nn. 10066/828
importo ipoteca: [REDACTED]
importo capitale: [REDACTED]
(vedi allegato di cancelleria)

ASTE
GIUDIZIARIE®

Riferito limitatamente a: Immobili, ubicati nel territorio di Canicatti in C.da Cannarozzo, oggi via Resurrezione distinto in catasto al fg. 67 part.IIe 671 sub 14, 3,17 .
Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da ipoteca in rinnovazione Contratto di mutuo del 04-07-2000 in rettifica della nota 19795/1812 a favore di [REDACTED] SEDE [REDACTED] contro [REDACTED] con sede a [REDACTED] c.f. e numero di Iscrizione Registro delle Imprese di [REDACTED] nato a [REDACTED] a firma di notaio [REDACTED] in data 27/11/1999 ai nn. 41583 iscritto a Conservatoria dei RR.II. di Agrigento in data 26/06/2019 ai nn. 10067/829
importo ipoteca: [REDACTED]
importo capitale: [REDACTED]
(vedi allegato di cancelleria)

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Riferito limitatamente a: Immobili, ubicati nel territorio di Canicatti in C.da Cannarozzo, oggi via Resurrezione distinto in catasto al fg. 67 part.IIe 671 sub 14, 3,17 .
4.2.2. Pignoramenti:

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
Perito: Geom. Angelo Monachello

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Pignoramento derivante da Atto di Pignoramento Immobiliare a favore di [redacted] con sede a [redacted] contro [redacted] nato [redacted] proprietà superficiaria, in regime di comunione dei beni e [redacted] nata [redacted] il [redacted], proprietà superficiaria, in regime di comunione dei beni a firma di Pubblico Ufficiale del Tribunale di Agrigento in data 03/11/2023 ai nn. 2206/2023 trascritto a Conservatoria dei RR.II. di Agrigento in data 22/11/2023 ai nn. 23346/19300 - (vedi allegato di Cancelleria) Con il sopra citato Pignoramento venivano pignorati i beni dei Coniugi [redacted] in regime di comunione legale dei beni per la piena proprietà superficiaria di: Quota di 1000/1000 dell'appartamento distinto in catasto al F.67 P.671 sub 14; Quota di 1/4 del deposito distinto in catasto al F.67 P.671 sub 17; Quota di 1/8 delle autorimesse distinte in catasto f.67 p.671 sub 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27.

Riferito limitatamente a: Immobili, ubicati nel territorio di Canicattì in C.da Cannarozzo, oggi via Resurrezione distinto in catasto al fg. 67 part.IIe 671 sub 14, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27.

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:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Nessuna Difformità

Riferito limitatamente a: Appartamento, ubicato nel territorio di Canicattì in C.da Cannarozzo, oggi via Resurrezione distinto in catasto al fg. 67 part.IIe 671 sub 14
Sono state riscontrate le seguenti difformità: Nessuna Difformità

Riferito limitatamente a: Deposito/sottotetto, ubicato nel territorio di Canicattì in C.da Cannarozzo, oggi via Resurrezione distinto in catasto al fg. 67 part.IIe 671 sub 17
Sono state riscontrate le seguenti difformità: Nessuna Difformità

Riferito limitatamente a: Autorimessa, ubicato nel territorio di Canicattì in C.da Cannarozzo, oggi via Resurrezione distinto in catasto al fg. 67 part.IIe 671 sub 20
Sono state riscontrate le seguenti difformità: Nessuna Difformità

Riferito limitatamente a: Autorimessa, ubicato nel territorio di Canicattì in C.da Cannarozzo, oggi via Resurrezione distinto in catasto al fg. 67 part.IIe 671 sub 21
Sono state riscontrate le seguenti difformità: Nessuna Difformità

Riferito limitatamente a: Autorimessa, ubicato nel territorio di Canicattì in C.da Cannarozzo, oggi via Resurrezione distinto in catasto al fg. 67 part.IIe 671 sub 22
Sono state riscontrate le seguenti difformità: Nessuna Difformità

Riferito limitatamente a: Autorimessa, ubicato nel territorio di Canicattì in C.da Cannarozzo, oggi via Resurrezione distinto in catasto al fg. 67 part.IIe 671 sub 23
Sono state riscontrate le seguenti difformità: Nessuna Difformità

Riferito limitatamente a: Autorimessa, ubicato nel territorio di Canicattì in C.da Cannarozzo, oggi via Resurrezione distinto in catasto al fg. 67 part.IIe 671 sub 24

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
Perito: Geom. Angelo Monachello

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Sono state riscontrate le seguenti difformità: *Diversa distribuzione degli spazi interni consistente nella realizzazione di un soppalco*.regolarizzabili mediante Permesso di Costruire in Sanatoria (Art. 13 L 28/2/85, n.47) Presentazione di un Permesso a Costruire in Sanatoria Amministrativa per le opere costruite in difformità, che consistono nell'aver realizzato un soppalco all'interno dell'autorimessa . (Vedi planimetria redatta dal C.T.U. allegato n°60 e planimetria catastale allegato n°59).

Sulla scorta del sopralluogo effettuato dal sottoscritto C.T.U., si è riscontrata una incongruenza delle reali suddivisioni planimetriche dell'immobile; infatti, da un confronto fra la planimetria catastale e le risultanze delle misurazioni da me effettuate durante il sopralluogo all'immobile in oggetto, nonché la C.E. n. 07/2006, si evince che l'immobile presenta le succitate difformità.

Spese tecniche, quota contributo afferente gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione comprensivo di interessi calcolati all'attualità; Versamento per diritti di esame pratica in sanatoria; valori bollati; Conguaglio oneri Concessori e Tassa di Trascrizione.: € 1.250,00

Oneri totali: € 1.250,00

Riferito limitatamente a: Autorimessa, ubicato nel territorio di Canicattì in C.da Cannarozzo, oggi via Resurrezione distinto in catasto al fg. 67 part.IIe 671 sub 25

Sono state riscontrate le seguenti difformità: *Diversa distribuzione degli spazi interni consistente nella realizzazione di un soppalco*.regolarizzabili mediante Permesso di Costruire in Sanatoria (Art. 13 L 28/2/85, n.47) Presentazione di un Permesso a Costruire in Sanatoria Amministrativa per le opere costruite in difformità, che consistono nell'aver realizzato un soppalco all'interno dell'autorimessa . (Vedi planimetria redatta dal C.T.U. allegato n°66 e planimetria catastale allegato n°65).

Sulla scorta del sopralluogo effettuato dal sottoscritto C.T.U., si è riscontrata una incongruenza delle reali suddivisioni planimetriche dell'immobile; infatti, da un confronto fra la planimetria catastale e le risultanze delle misurazioni da me effettuate durante il sopralluogo all'immobile in oggetto, nonché la C.E. n. 07/2006, si evince che l'immobile presenta le succitate difformità.

Spese tecniche, quota contributo afferente gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione comprensivo di interessi calcolati all'attualità; Versamento per diritti di esame pratica in sanatoria; valori bollati; Conguaglio oneri Concessori e Tassa di Trascrizione.: € 1.250,00

Oneri totali: € 1.250,00

Riferito limitatamente a: Autorimessa, ubicato nel territorio di Canicattì in C.da Cannarozzo, oggi via Resurrezione distinto in catasto al fg. 67 part.IIe 671 sub 26

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Nessuna Difformità

Riferito limitatamente a: Autorimessa, ubicato nel territorio di Canicattì in C.da Cannarozzo, oggi via Resurrezione distinto in catasto al fg. 67 part.IIe 671 sub 27

4.3.2. Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Non è stata riscontrata alcuna irregolarità

Riferito limitatamente a: Appartamento, ubicato nel territorio di Canicattì in C.da Cannarozzo, oggi via Resurrezione distinto in catasto al fg. 67 part.IIe 671 sub 14.

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Non è stata riscontrata alcuna irregolarità

Riferito limitatamente a: Deposito/sottotetto, ubicato nel territorio di Canicattì in C.da Cannarozzo, oggi via Resurrezione distinto in catasto al fg. 67 part.IIe 671 sub 17

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Non è stata riscontrata alcuna irregolarità

Riferito limitatamente a: Autorimessa, ubicato nel territorio di Canicattì in C.da Cannarozzo, oggi via Resurrezione distinto in catasto al fg. 67 part.IIe 671 sub 20

Giudice Dr. Beatrice Ragusa

Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia

Perito: Geom. Angelo Monachello

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Non è stata riscontrata alcuna irregolarità

Riferito limitatamente a: Autorimessa, ubicato nel territorio di Canicattì in C.da Cannarozzo, oggi via Resurrezione distinto in catasto al fg. 67 part.lla 671 sub 21

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Non è stata riscontrata alcuna irregolarità

Riferito limitatamente a: Autorimessa, ubicato nel territorio di Canicattì in C.da Cannarozzo, oggi via Resurrezione distinto in catasto al fg. 67 part.lla 671 sub 22

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Non è stata riscontrata alcuna irregolarità

Riferito limitatamente a: Autorimessa, ubicato nel territorio di Canicattì in C.da Cannarozzo, oggi via Resurrezione distinto in catasto al fg. 67 part.lla 671 sub 23

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Non è stata riscontrata alcuna irregolarità

Riferito limitatamente a: Autorimessa, ubicato nel territorio di Canicattì in C.da Cannarozzo, oggi via Resurrezione distinto in catasto al fg. 67 part.lla 671 sub 24

Sono state riscontrate le seguenti difformità: *Diversa distribuzione degli spazi interni consistente nella realizzazione di un soppalco.*

regolarizzabili mediante Pratica Docfa (**planimetria redatta dal C.T.U. allegato n°13**) Per la stesura della Perizia di Stima è necessario procedere alla Regularizzazione Catastale dell'immobile **Autorimessa**, ubicata a Canicattì in via Resurrezione, posta a piano terra.

Di fatto le operazioni di regularizzazione catastale da espletarsi consistono nella stesura della Variazione Catastale a mezzo di "Pratica Docfa", necessaria in quanto *l'autorimessa presenta la realizzazione di un soppalco al suo interno.*

Spese tecniche più oneri catastali per presentazione pratica Docfa: € 250,00
Oneri totali: € 250,00

Riferito limitatamente a: Autorimessa, ubicato nel territorio di Canicattì in C.da Cannarozzo, oggi via Resurrezione distinto in catasto al fg. 67 part.lla 671 sub 25

Sono state riscontrate le seguenti difformità: *Diversa distribuzione degli spazi interni consistente nella realizzazione di un soppalco.*

regolarizzabili mediante Pratica Docfa (**planimetria redatta dal C.T.U. allegato n°13**) Per la stesura della Perizia di Stima è necessario procedere alla Regularizzazione Catastale dell'immobile **Autorimessa**, ubicata a Canicattì in via Resurrezione, posta a piano terra.

Di fatto le operazioni di regularizzazione catastale da espletarsi consistono nella stesura della Variazione Catastale a mezzo di "Pratica Docfa", necessaria in quanto *l'autorimessa presenta la realizzazione di un soppalco al suo interno.*

Spese tecniche più oneri catastali per presentazione pratica Docfa: € 250,00
Oneri totali: € 250,00

Riferito limitatamente a: Autorimessa, ubicato nel territorio di Canicattì in C.da Cannarozzo, oggi via Resurrezione distinto in catasto al fg. 67 part.lla 671 sub 26

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Non è stata riscontrata alcuna irregolarità

Riferito limitatamente a: Autorimessa, ubicato nel territorio di Canicattì in C.da Cannarozzo, oggi via Resurrezione distinto in catasto al fg. 67 part.lla 671 sub 27

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 300,00

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:

trattandosi di edilizia plurifamiliare non esistono spese condominiali insolute

tanto è stato dichiarato dal proprietario in fase di sopralluogo € 0,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
Perito: Geom. Angelo Monachello

Esecuzione Forzata N.000160/23

[redacted] nato [redacted] proprietà superficaria, in regime di comunione dei beni e [redacted] c.f. [redacted] proprietà superficaria, in regime di comunione dei beni e COMUNE di CANICATTI con sede in Canicatti c.f. 00179660840, proprietà per l'area per 1000/1000, proprietario dal 04/07/2006 ad oggi in forza di atto di assegnazione a firma di [redacted] notaio in [redacted] in data 04/07/2006 ai nn. 53563 di rep. e n. 15534 di racc. trascritto a Conservatoria dei RR.II. di Agrigento in data 24/07/2006 ai nn. 19799/13290 Con il sopra citato Atto di Assegnazione i Coniugi [redacted] in regime di comunione legale dei beni acquisivano la piena proprietà superficaria di: Quota di 1000/1000 dell'appartamento distinto in catasto al F.67 P.671 sub14; Quota di 1/4 del deposito distinto in catasto al F.67 P.671 sub 17; Quota di 1/8 dell'autorimessa collettiva bene distinto in catasto al f.67 p.671 sub 3. (oggi sub 20,21,22,23,24,25,26 e 27 in forza alla Pratica di Variazione Catastale "DIVISIONE del 22/11/2022 Pratica n.AG0093340 in atti dal 22/11/2022 DIVISIONE (N.93340.1/2022) (allegato n°01)

Riferito limitatamente a: Immobili, ubicati nel territorio di Canicatti in C.da Cannarozzo, oggi via Resurrezione, distinto in catasto al fg. 67 part.IIe 671 sub 14, 17 e 3.

6.2 Precedenti proprietari:

[redacted] con sede a [redacted] c.f. e n. di Iscrizione Registro delle Imprese di [redacted] proprietario da data antecedente il ventennio al 03/05/2005 in forza di atto di convenzione aggiuntiva a firma di [redacted] notaio in [redacted] in data 25/05/2000 ai nn. 43132/11373 registrato a Licata in data 02/06/2000 ai nn. 536 trascritto a Conservatoria dei RR.II. di Agrigento in data 03/06/2000 ai nn. 9512/8226 (allegato di cancelleria)

Riferito limitatamente a: Appezamento di terreno ubicato in territorio del Comune di Canicatti in c.da Cannarozzo, dell'estensione di mq. 1.672, iscritto al Catasto terreni al fg. 67 part.IIe 398, 336, 410, 437, 349, 644 su detta area la Cooperativa ha realizzato un edificio condominiale per complessivi 12 alloggi con annessi box e locali deposito.

[redacted] con sede a [redacted] c.f. e n. di Iscrizione Registro delle Imprese di [redacted] proprietario da data antecedente il ventennio al 03/05/2005 in forza di atto di convenzione a firma di [redacted] notaio in [redacted] in data 10/01/1997 ai nn. 34741 registrato a Canicatti in data 10/01/1997 ai nn. 112 trascritto a Conservatoria dei RR.II. di Agrigento in data 07/02/1997 ai nn. 2392/2155 (allegato di cancelleria)

Riferito limitatamente a: Appezamento di terreno di mq. 1907, distinto in catasto al fg. 67 part.IIa 671 derivante dall'unione delle part.IIe 336, 349, 410, 398, 437, 644, per la costruzione di un Complesso Edilizio della [redacted]

7.PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. 150/97 avente C.E. n°3/98 e successive varianti per lavori di costruzione di n°12 alloggi sociali ai sensi dell'art. 1 della L.R. n°79/75 e successive modifiche ed integrazioni all'interno del PEEP- LOTTO n. L32 in Canicatti c.da Cannarozzo fg. 67 part.IIe 398, 336, 410, 437, 349. intestata a [redacted]

[redacted] con sede a [redacted]. Concessione Edilizia presentata in data 01/09/1997- n. prot. 150 rilasciata in data 16/02/1998- n. prot. C.E. n°3/98 l'agibilità non è ancora stata rilasciata (allegato n°2,3,4,5)

Relativamente al suddetto immobile, il sottoscritto C.T.U. ha richiesto con PEC nota del 10 luglio 2024 prot. 28469, al Comune di Canicatti, copie della C.E., il Responsabile dell'Ufficio C.E. ne fornisce copia che si allega alla presente perizia di stima.

Riferito limitatamente a: Appezamento di terreno, ove insiste un Complesso residenziale nel territorio di Canicatti in C/da Cannarozzo, distinto in catasto al fg. 67 part.IIe 398, 336, 410, 437, 349.

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
Perito: Geom. Angelo Monachello

Esecuzione Forzata N.000160/23

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

P.E. n. 114/98 avente C.E. in Variante n°96/98 per lavori di Variante alla C.E. n°3/98 consistente in trasformazione del piano terra da garage a porticato adibito a parcheggio privato, in Canicatti c.da Cannarozzo fg. 67 part.lla 398, 336, 410, 437, 349. intestata a [REDACTED] con sede a [REDACTED]. Concessione Edilizia in Variante presentata in data 01/08/1998- n. prot. 114 pratica rilasciata in data 23/12/1998- n. prot. C.E. in variante n°96/98 l'agibilità non è ancora stata rilasciata (allegato n°2,3,4 e 6).
Relativamente al suddetto immobile, il sottoscritto C.T.U. ha richiesto con PEC nota del 10 luglio 2024 prot. 28469, al Comune di Canicatti, copie della C.E., il Responsabile dell'Ufficio C.E. ne fornisce copia che si allega alla presente perizia di stima.

Riferito limitatamente a: Appezamento di terreno, ove insiste un Complesso residenziale nel territorio di Canicatti in C/da Cannarozzo, distinto in catasto al fg. fg. 67 part.lla 398, 336, 410, 437, 349.

P.E. n. 63/02 avente C.E. n°52/2003 per lavori di II° Variante alla C.E. n°3/98 consistente in modifiche interne e di prospetto, in Canicatti c.da Cannarozzo fg. 67 part.lla 398, 336, 410, 437, 349 e 644. intestata a [REDACTED] con sede a [REDACTED]. Concessione Edilizia in Variante presentata in data 23/04/2002- n. prot. 63 pratica rilasciata in data 04/06/2003- n. prot. C.E. in variante n°52/2003 l'agibilità è stata rilasciata in data 24/05/2004- n. prot. avente parere n°229/V del 17/12/2003 prot. n°23403-24601/03 (allegato n°2,3,4 e 7).
Relativamente al suddetto immobile, il sottoscritto C.T.U. ha richiesto con PEC nota del 10 luglio 2024 prot. 28469, al Comune di Canicatti, copie della C.E., il Responsabile dell'Ufficio C.E. ne fornisce copia che si allega alla presente perizia di stima.

Riferito limitatamente a: Appezamento di terreno, ove insiste un Complesso residenziale nel territorio di Canicatti in C/da Cannarozzo, distinto in catasto al fg. fg. 67 part.lla 398, 336, 410, 437, 349 e 644.

P.E. n. 282/04 avente C.E. in Variante n°07/2006 per lavori di III° Variante alla C.E. n°3/98, consistente in chiusura dei porticati da destinare a box auto ai sensi della delibera C.C. n°34 del 7/2/2004, in Canicatti c.da Cannarozzo fg. 67 part.lla 398, 336, 410, 437, 349 e 644. intestata a [REDACTED] con sede a [REDACTED]. Concessione Edilizia in Variante presentata in data 05/11/2004- n. prot. 282 pratica rilasciata in data 02/03/2006- n. prot. C.E. in variante n°07/2006 (allegato n°2,3,4 e 8).
Relativamente al suddetto immobile, il sottoscritto C.T.U. ha richiesto con PEC nota del 10 luglio 2024 prot. 28469, al Comune di Canicatti, copie della C.E., il Responsabile dell'Ufficio C.E. ne fornisce copia che si allega alla presente perizia di stima.

Riferito limitatamente a: Appezamento di terreno, ove insiste un Complesso residenziale nel territorio di Canicatti in C/da Cannarozzo, distinto in catasto al fg. fg. 67 part.lla 398, 336, 410, 437, 349 e 644.

Descrizione appartamento di cui al punto A

Proprietà superficaria per la quota di 1000/1000 per anni 81 (di cui restanti 99) di appartamento sito in Canicatti' (Agrigento) frazione C.da Cannarozzo via Resurrezione n°5.
Composto da un locale adibito a soggiorno, tre camere da letto, una cucina-pranzo, due wc, un ripostiglio ed un corridoio disimpegno. (dalla foto n°01 alla foto n°08) posto al piano quarto sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 135

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
Perito: Geom. Angelo Monachello

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [REDACTED] nato [REDACTED] c.f. [REDACTED], proprietà superficiaria 1/1, in regime di comunione dei beni e COMUNE di CANICATTI con sede in Canicatti c.f. 00179660840, proprietà per l'area per 1000/1000. foglio 67 mappale 671 subalterno 14, categoria A/2, classe 3, superficie catastale Totale 135,00 mq escluse aree scoperte 128mq, composto da vani 8 vani, posto al piano quarto, - rendita: €. 599,09, - registrata all'UTE con la scheda zona cens. 1

Coerenze: a Nord ed a sud ed ad ovest confina con area di pertinenza part.lla 671/1, ad est d con la part.lla 671/15.

Note: (allegato n°15)

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04-07-2006 Trascrizione n. 13290.1/2006 in atti dal 25/07/2006 Repertorio n. 53563 Rogante: [REDACTED] Sede: [REDACTED] Registrazione: ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA.

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'edificio è stato costruito nel 1998, ristrutturato nel 2006

L'unità immobiliare è identificata con il numero civico 5 di interno, ha un'altezza interna di circa 2.70 ml. (vedi allegati catastali n°11,12,13,14,15,16)

ASTE
GIUDIZIARIE®

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera di Adeguamento al Decreto Dirigenziale n. 259 del 15-03-2006 l'immobile è identificato nella zona "C3.2"- Aree ricadenti nel piano per l'edilizia economica e popolare. (allegato n°09)

Norme tecniche ed indici: Art. 25

Zone C3

Sono così classificate le aree già destinate o da destinare specificatamente alla realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica. In relazione alla loro caratteristiche, con riferimento alla pianificazione pregressa, le zone C3 sono distinte in:

- zone C3.1 Ambiti già vincolati per edilizia residenziale pubblica all'interno dei Piani di lottizzazione approvati;
- zone C3.2 Aree ricadenti nel Piano per la edilizia economica e popolare approvato, destinate con D.A. 16.12.1993;

- zone C3.3 Aree destinate ad edilizia residenziale pubblica.

Nell'ambito delle zone C3.1 si applicano gli indici e parametri specificati nel secondo comma del precedente art. 23 per le zone C1; in tali zone l'edificazione avverrà attraverso programmi costruttivi per i quali non viene prefissata l'estensione minima. Nell'ambito delle zone C3.2 si applicano le previsioni del PEEP approvato, che si intendono integralmente recepite e trascritte nella Variante generale.

Le previsioni della Variante generale per le zone C3.3 infine si attuano a mezzo di piani esecutivi redatti nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- a) indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 1,50 mc/mq;
- b) indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 2,50 mc/mq;
- c) altezza massima in ciascun punto del fronte m. 9,5 con non più di tre piani emergenti dal piano delle sistemazioni esterne;
- d) rapporto di copertura non superiore al 50%;
- e) distanza minima fra fabbricati m. 10, dal confine m. 5,0 ovvero in aderenza; tra pareti finestrate m. 10,0;
- f) distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale non inferiore a m. 5,0 e comunque a quanto stabilito per ciascuna categoria di strada dal Codice della strada **rispettando in ogni caso la normativa antisismica vigente.**

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
civile abitazione	Sup. reale netta	123,20	1,00	123,20
	Sup. reale lorda	135,00	1,00	135,00
	Volume reale	405,00	1,00	405,00
	Sup. reale lorda	135,00		135,00
	Sup. reale netta	123,20		123,20

Giudice Dr. Beatrice Ragusa

Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia

Perito: Geom. Angelo Monachello

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Volume reale

405,00

405,00

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: solaio misto con travetti prefabbricati e laterizi, condizioni: buone.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a falde, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Scale:</i>	tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, servoscala: assente, condizioni: buone.
<i>Balconi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio anodizzato, protezione: tapparelle, materiale protezione: plastica, condizioni: buone.
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a battente, materiale: legno massello, condizioni: buone.
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura in laterizi forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco tipo Livigni, condizioni: buone.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: piastrelle di grès e parchè, condizioni: buone.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: bagno, materiale: piastrelle in ceramica, condizioni: buone.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: cucina, materiale: piastrelle in ceramica, condizioni: buone.
<i>Cancello:</i>	tipologia: scorrevole, materiale: ferro, apertura: elettrica, condizioni: buone.
<i>Manto di copertura:</i>	materiale: tegole in cotto, coibentazione: guaina bituminosa, condizioni: buone.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: anta singola a battente, materiale: blindato, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: buone.
<i>Scale:</i>	posizione: a rampe parallele, rivestimento: marmo, condizioni: buone.
Impianti:	
<i>Ascensore:</i>	tipologia: a fune, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Citofonico:</i>	tipologia: audio, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Fognatura:</i>	tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore o rete comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
<i>Idrico:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: con autoclave, rete di distribuzione: tubi in polipropilene, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.



Termico:

tipologia: autonomo, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: termosifoni in alluminio, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

Note: **ATTESTATO di PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)**(Allegato n°18)

La metodologia di calcolo adottata per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, è conforme alla revisione 2014 delle norme UNI/TS 11300 (parti 1-2-3-4), (UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2: 2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2012, al Decreto Legge n°63/2013, che ha introdotto una serie di modifiche al D. Leg.vo 192/05, alle Raccomandazioni CTI R14:2013 e delle norme EN richiamate dalle UNI/TS 11300, Legge 10/91), in materia di rendimento energetico nell'edilizia, si rappresenta che il Certificato APE è un documento nel quale sono riportati i consumi energetici dell'edificio e gli interventi da realizzare per migliorarne le prestazioni energetiche. Il **certificato APE** attesta la quantità annua di energia primaria effettivamente consumata o che si preveda possa essere necessaria per soddisfare, i vari bisogni energetici dell'edificio: climatizzazione invernale ed estiva, produzione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, la ventilazione e, per il settore terziario, anche l'illuminazione. Tale quantità viene espressa da uno o più descrittori (o meglio indici) che tengono anche conto del livello di isolamento dell'edificio e delle caratteristiche tecniche e di installazione degli impianti tecnici. Il documento redatto per l'immobile in esame, viste le caratteristiche costruttive, dimensionali, espositive ed impiantistiche, attribuisce ad esso la **classe "F"** di efficienza energetica ed una Prestazione di Energia Globale pari a **PEG= 110,21 kWh/m² *anno**.

Si fa presente che l'impianto termico dell'unità immobiliare non è dotato di libretto di impianto e di controlli di efficienza energetica, e poiché, secondo le disposizioni del nuovo portale ENEA del dipartimento energetico, la registrazione dell'APE è subordinata alla presenza del libretto dell'impianto termico, ad oggi l'APE viene depositato in allegato alla presente perizia in attesa di registrazione dopo la redazione del suddetto libretto ad opera di un tecnico impiantista regolarmente iscritto nell'elenco del Dipartimento Regionale dell'Energia dei soggetti installatori/manutentori di impianti termici della Regione Siciliana.

Telefonico:

tipologia: sottotraccia, centralino: assente, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

Accessori:

Descrizione deposito di cui al punto B

Proprietà superficaria per la quota di 250/1000 per anni 81 (di cui restanti 99) di deposito sito in Canicattì (Agrigento) frazione C.da Cannarozzo via Resurrezione n°5.

Composto da un unico locale indiviso tra le parti adibito a deposito serbatoi idrici e mobilia varia. (foto n°1, 2, 3, 4 e 5) posto al piano quinto sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 126,63



Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
Perito: Geom. Angelo Monachello

22 di 47

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [REDACTED], c.f. [REDACTED], proprietà superficiaria 1/4, in regime di comunione dei beni; [REDACTED] nato a [REDACTED] c. [REDACTED] proprietà superficiaria 1/4; [REDACTED] nata a [REDACTED] proprietà superficiaria 1/4; [REDACTED] proprietà superficiaria 1/4, in regime di separazione dei beni; e COMUNE di CANICATTI con sede in Canicatti c.f. 00179660840, proprietà per l'area per 1000/1000, foglio 67 mappale 671 subalterno 17, categoria C/2, classe 2, superficie catastale 96 mq, composto da vani 115 mq., posto al piano quinto, - rendita: €. 457,32, - registrata all'UTE con la scheda zona cens. 1
Coerenze: a Nord a sud ed ad ovest con la particella area di pertinenza 671/1, ad est con la particella 671/18.

Note: (allegato n°22)

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04-07-2006 Trascrizione n. 13290.1/2006 in atti dal 25/07/2006 Repertorio n. 53563 Rogante: [REDACTED] Sede: [REDACTED] Registrazione: ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA.

L'edificio è stato costruito nel 1998, ristrutturato nel 2006

L'unità immobiliare è identificata con il numero civico 5 di interno, ha un'altezza interna di circa in media 1,50 ml..

(vedi allegati catastali n°19,20,21,22,e23)

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera di Adeguamento al Decreto Dirigenziale n. 259 del 15-03-2006 l'immobile è identificato nella zona "C3.2"- Aree ricadenti nel piano per l'edilizia economica e popolare. (allegato n°09)

Norme tecniche ed indici: Art. 25

Zone C3

Sono così classificate le aree già destinate o da destinare specificatamente alla realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica. In relazione alla loro caratteristiche, con riferimento alla pianificazione pregressa, le zone C3 sono distinte in:

- zone C3.1 Ambiti già vincolati per edilizia residenziale pubblica all'interno dei Piani di lottizzazione approvati;
- zone C3.2 Aree ricadenti nel Piano per la edilizia economica e popolare approvato, destinate con D.A. 16.12.1993;
- zone C3.3 Aree destinate ad edilizia residenziale pubblica.

Nell'ambito delle zone C3.1 si applicano gli indici e parametri specificati nel secondo comma del precedente art. 23 per le zone C1; in tali zone l'edificazione avverrà attraverso programmi costruttivi per i quali non viene prefissata l'estensione minima. Nell'ambito delle zone C3.2 si applicano le previsioni del PEEP approvato, che si intendono integralmente recepite e trascritte nella Variante generale.

Le previsioni della Variante generale per le zone C3.3 infine si attuano a mezzo di piani esecutivi redatti nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- a) indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 1,50 mc/mq;
- b) indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 2,50 mc/mq;
- c) altezza massima in ciascun punto del fronte m. 9,5 con non più di tre piani emergenti dal piano delle sistemazioni esterne;
- d) rapporto di copertura non superiore al 50%;
- e) distanza minima fra fabbricati m. 10, dal confine m. 5,0 ovvero in aderenza; tra pareti finestrate m. 10,0;
- f) distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale non inferiore a m. 5,0 e comunque a quanto stabilito per ciascuna categoria di strada dal Codice della strada **rispettando in ogni caso la normativa antisismica vigente.**

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
deposito	Sup. reale netta	113,19	1,00	113,19
	Sup. reale lorda	126,63	1,00	126,63
	Volume reale	228,47	1,00	228,47

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
Perito: Geom. Angelo Monachello

Esecuzione Forzata N.000160/23

Sup. reale lorda	126,63	126,63
Sup. reale netta	113,19	113,19
Volume reale	228,47	228,47

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:***Strutture verticali:**Solai:**Travi:**Copertura:**Scale:*

materiale: c.a., condizioni: buone.

tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e laterizi, condizioni: buone.

materiale: c.a., condizioni: buone.

tipologia: a falde, materiale: c.a., condizioni: buone.

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

Componenti edilizie e costruttive:*Infissi esterni:*

tipologia: anta singola a battente, materiale: alluminio anodizzato, protezione: inesistente, condizioni: buone.

Pareti esterne:

materiale: muratura in laterizi forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco tipo Livigni, condizioni: buone.

Pavim. Interna:

materiale: battuto di cemento, condizioni: buone.

Manto di copertura:

materiale: tegole in cotto, coibentazione: guaina bituminosa, condizioni: buone.

Portone di ingresso:

tipologia: anta singola a battente, materiale: legno tamburato, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: buone.

Scale:

posizione: a rampe parallele, rivestimento: marmo, condizioni: buone.

Impianti:*Ascensore:*

tipologia: a fune, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

Elettrico:

tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

Accessori:**Descrizione autorimessa di cui al punto C**

Proprietà superficiaria per la quota di 2/16 per anni 81 (di cui restanti 99) di autorimessa sito in Canicattì (Agrigento) frazione C.da Cannarozzo via Resurrezione n°5.

Composto da un unico vano posto macchina. (dalla foto n°01 alla foto n°06) posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 30

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
Perito: Geom. Angelo Monachello

24 di 47

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [REDACTED] nato [REDACTED] c.f. [REDACTED]
 [REDACTED] proprietà superficiaria 1/16, in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
 [REDACTED] nata [REDACTED] c.f. [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16, in
 regime di separazione dei beni; [REDACTED] c.f. [REDACTED]
 proprietà superficiaria 2/16; [REDACTED] nata [REDACTED] c.f. [REDACTED]
 proprietà superficiaria 2/16; [REDACTED] nato [REDACTED] c.f. [REDACTED]
 proprietà superficiaria 2/16, in regime di comunione dei beni con [REDACTED] nata a
 [REDACTED] c.f. [REDACTED] proprietà superficiaria 1/16, in regime di comunione dei
 beni con [REDACTED] nata a [REDACTED]
 proprietà superficiaria 2/16, in regime di separazione dei beni; [REDACTED] nata a
 c.f. [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16; [REDACTED] nato a [REDACTED] c.f. [REDACTED]
 [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16 e COMUNE di CANICATTI' con sede in Canicatti c.f.
 00179660840, proprietà per l'area per 1000/1000. foglio 67 mappale 671 subalterno 20, categoria C/6, classe 2,
 superficie catastale 30 mq., composto da vani 25 mq., posto al piano terra, - rendita: €.135,57, - registrata
 all'UTE con la scheda zona cens. 1
 Coerenze: a Nord confina con la part.lla 671/23 e sub 24, a sud con l'area di pertinenza 671/1, ad est con la
 particella 671/2 ed ad ovest confina con la particella 671/21.

Note: (allegato n°28)

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04-07-2006 Trascrizione n. 13290.1/2006 in atti dal 25/07/2006
 Repertorio n. 53563 Rogante: [REDACTED] Sede: CANICATTI' Registrazione:
 ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA.

L'edificio è stato costruito nel 1998, ristrutturato nel 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero civico 5 di interno, ha un'altezza interna di circa 3.70 ml.

(vedi allegati catastali n°25,26,27,28 e 29)

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera di Adeguamento al Decreto Dirigenziale n. 259 del
 15-03-2006 l'immobile è identificato nella zona "C3.2"- Aree ricadenti nel piano per l'edilizia economica e
 popolare. (allegato n°09)

Norme tecniche ed indici: Art. 25

Zone C3

Sono così classificate le aree già destinate o da destinare specificatamente alla realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica. In relazione alla loro caratteristiche, con riferimento alla pianificazione pregressa, le zone C3 sono distinte in:

- zone C3.1 Ambiti già vincolati per edilizia residenziale pubblica all'interno dei Piani di lottizzazione approvati;
- zone C3.2 Aree ricadenti nel Piano per la edilizia economica e popolare approvato, destinate con D.A. 16.12.1993;
- **zone C3.3 Aree destinate ad edilizia residenziale pubblica.**

Nell'ambito delle zone C3.1 si applicano gli indici e parametri specificati nel secondo comma del precedente art. 23 per le zone C1; in tali zone l'edificazione avverrà attraverso programmi costruttivi per i quali non viene prefissata l'estensione minima. Nell'ambito delle zone C3.2 si applicano le previsioni del PEEP approvato, che si intendono integralmente recepite e trascritte nella Variante generale.

Le previsioni della Variante generale per le zone C3.3 infine si attuano a mezzo di piani esecutivi redatti nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- a) indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 1,50 mc/mq;
- b) indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 2,50 mc/mq;
- c) altezza massima in ciascun punto del fronte m. 9,5 con non più di tre piani emergenti dal piano delle sistemazioni esterne;
- d) rapporto di copertura non superiore al 50%;
- e) distanza minima fra fabbricati m. 10, dal confine m. 5,0 ovvero in aderenza; tra pareti finestrate m. 10,0;
- f) distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale non inferiore a m. 5,0 e comunque a quanto stabilito per ciascuna categoria di strada dal Codice della strada **rispettando in ogni caso la normativa antisismica vigente.**

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
autorimessa	Sup. reale netta	25,52	1,00	25,52
	Sup. reale lorda	30,00	1,00	30,00
	Volume reale	120,00	1,00	120,00
	Sup. reale lorda	30,00		30,00
	Sup. reale netta	25,52		25,52
	Volume reale	120,00		120,00

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: solaio misto con travetti prefabbricati e laterizi, condizioni: buone.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a falde, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Scale:</i>	tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, servoscala: assente, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio anodizzato, protezione: tapparelle, materiale protezione: plastica, condizioni: buone.
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura in laterizi forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco tipo Livigni, condizioni: buone.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: piastrelle di grès e parchè, condizioni: buone.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: bagno, materiale: piastrelle in ceramica, condizioni: buone.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: cucina, materiale: piastrelle in ceramica, condizioni: buone.
<i>Cancello:</i>	tipologia: scorrevole, materiale: ferro, apertura: elettrica, condizioni: buone.
<i>Manto di copertura:</i>	materiale: tegole in cotto, coibentazione: guaina bituminosa, condizioni: buone.

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
Perito: Geom. Angelo Monachello

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Portone di ingresso:

tipologia: anta singola a battente, materiale: blindato, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: buone.

Scale:

posizione: a rampe parallele, rivestimento: marmo, condizioni: buone.

Impianti:

Elettrico:

tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

Accessori:

Descrizione **autorimessa** di cui al punto **D**

Proprietà superficiaria per la quota di 2/16 per anni 81 (di cui restanti 99) di autorimessa sito in Canicattì' (Agrigento) frazione C.da Cannarozzo via Resurrezione n°5.

Composto da un unico vano posto macchina. (dalla foto n°01 alla foto n°06) posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 30

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [redacted] nato a [redacted] c.f. [redacted]

[redacted] proprietà superficiaria 1/16, in regime di comunione dei beni con [redacted]

[redacted], nata a [redacted], c.f. [redacted], proprietà superficiaria 2/16, in

regime di separazione dei beni; [redacted] nata a [redacted] c.f. [redacted],

proprietà superficiaria 2/16; [redacted] nata a [redacted] c.f. [redacted],

proprietà superficiaria 2/16; [redacted] nato a [redacted] c.f. [redacted],

proprietà superficiaria 2/16, in regime di comunione dei beni con [redacted] nata a [redacted]

[redacted] c.f. [redacted], proprietà superficiaria 1/16, in regime di comunione dei

beni con [redacted] nata a [redacted] c.f. [redacted],

proprietà superficiaria 2/16, in regime di separazione dei beni; [redacted] nata a [redacted]

[redacted], proprietà superficiaria 2/16; [redacted] nato a [redacted] c.f. [redacted]

[redacted], proprietà superficiaria 2/16 e COMUNE di CANICATTI' con sede in Canicattì c.f.

00179660840, proprietà per l'area per 1000/1000. foglio 67 mappale 671 subalterno 21, categoria C/6, classe 2,

superficie catastale 30 mq0, composto da vani 25 mq., posto al piano terra, - rendita: €.135,57, - registrata

all'UTE con la scheda zona cens. 1

Coerenze: a Nord confina con la part.Illa 671/22 e sub 23, a sud ed a ovest con l'area di pertinenza 671/1, ad est

con la particella 671/20.

Note: (allegato n°34)

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04-07-2006 Trascrizione n. 13290.1/2006 in atti dal 25/07/2006

Repertorio n. 53563 Rogante: [redacted] Sede: CANICATTI' Registrazione:

ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA.

L'edificio è stato costruito nel 1998, ristrutturato nel 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero civico 5 di interno, ha un'altezza interna di circa 3,70 ml..

(vedi allegati catastali n°31,32,33,34 e 35)

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera di Adeguamento al Decreto Dirigenziale n. 259 del 15-03-2006 l'immobile è identificato nella zona "C3.2"- Aree ricadenti nel piano per l'edilizia economica e popolare. (allegato n°09)

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
Perito: Geom. Angelo Monachello

27 di 47

Norme tecniche ed indici: Art. 25

Zone C3

Sono così classificate le aree già destinate o da destinare specificatamente alla realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica. In relazione alla loro caratteristiche, con riferimento alla pianificazione pregressa, le zone C3 sono distinte in:

- zone C3.1 Ambiti già vincolati per edilizia residenziale pubblica all'interno dei Piani di lottizzazione approvati;
- zone C3.2 Aree ricadenti nel Piano per la edilizia economica e popolare approvato, destinate con D.A. 16.12.1993;

- zone C3.3 Aree destinate ad edilizia residenziale pubblica.

Nell'ambito delle zone C3.1 si applicano gli indici e parametri specificati nel secondo comma del precedente art. 23 per le zone C1; in tali zone l'edificazione avverrà attraverso programmi costruttivi per i quali non viene prefissata l'estensione minima. Nell'ambito delle zone C3.2 si applicano le previsioni del PEEP approvato, che si intendono integralmente recepite e trascritte nella Variante generale.

Le previsioni della Variante generale per le zone C3.3 infine si attuano a mezzo di piani esecutivi redatti nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- a) indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 1,50 mc/mq;
- b) indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 2,50 mc/mq;
- c) altezza massima in ciascun punto del fronte m. 9,5 con non più di tre piani emergenti dal piano delle sistemazioni esterne;
- d) rapporto di copertura non superiore al 50%;
- e) distanza minima fra fabbricati m. 10, dal confine m. 5,0 ovvero in aderenza; tra pareti finestrate m. 10,0;
- f) distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale non inferiore a m. 5,0 e comunque a quanto stabilito per ciascuna categoria di strada dal Codice della strada **rispettando in ogni caso la normativa antisismica vigente.**

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
autorimessa	Sup. reale netta	24,99	1,00	24,99
	Sup. reale lorda	30,00	1,00	30,00
	Volume reale	120,00	1,00	120,00
	Sup. reale lorda	30,00		30,00
	Sup. reale netta	24,99		24,99
	Volume reale	120,00		120,00

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni:

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

Strutture verticali:

materiale: c.a., condizioni: buone.

Solai:

tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e laterizi, condizioni: buone.

Travi:

materiale: c.a., condizioni: buone.

Copertura:

tipologia: a falde, materiale: c.a., condizioni: buone.

Scale:

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

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni:

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

Pareti esterne:

materiale: muratura in laterizi forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco tipo Livigni, condizioni: buone.

Pavim. Interna:

materiale: piastrelle di grès e parché, condizioni: buone.

Rivestimento:

ubicazione: bagno, materiale: piastrelle in ceramica, condizioni: buone.

Rivestimento:

ubicazione: cucina, materiale: piastrelle in ceramica, condizioni: buone.

Cancello:

tipologia: scorrevole, materiale: ferro, apertura: elettrica, condizioni: buone.

Manto di copertura:

materiale: tegole in cotto, coibentazione: guaina bituminosa, condizioni: buone.

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
Perito: Geom. Angelo Monachello

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Portone di ingresso:

tipologia: anta singola a battente, materiale: blindato, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: buone.

Scale:

posizione: a rampe parallele, rivestimento: marmo, condizioni: buone.

Impianti:

Elettrico:

tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Accessori:

Descrizione **autorimessa** di cui al punto **E**

Proprietà superficiaria per la quota di 2/16 per anni 81 (di cui restanti 99) di autorimessa sito in Canicatti' (Agrigento) frazione C.da Cannarozzo via Resurrezione n°5.

Composto da un unico vano posto macchina. (dalla foto n°01 alla foto n°06) posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 29

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [REDACTED], nato a [REDACTED] c.f. [REDACTED]

[REDACTED] proprietà superficiaria 1/16, in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

[REDACTED], nata a [REDACTED] c.f. [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16, in

regime di separazione dei beni; [REDACTED] nata a [REDACTED] c.f. [REDACTED]

proprietà superficiaria 2/16; [REDACTED] nata a [REDACTED] c.f. [REDACTED]

proprietà superficiaria 2/16; [REDACTED] nato a [REDACTED] c.f. [REDACTED]

proprietà superficiaria 2/16, in regime di comunione dei beni con [REDACTED], nata a [REDACTED]

[REDACTED] c.f. [REDACTED] proprietà superficiaria 1/16, in regime di comunione dei

beni con [REDACTED], nata a [REDACTED] c.f. [REDACTED]

proprietà superficiaria 2/16, in regime di separazione dei beni; [REDACTED] nata a [REDACTED]

c.f. [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16; [REDACTED] nato a [REDACTED] c.f. [REDACTED]

[REDACTED] proprietà superficiaria 2/16 e COMUNE di CANICATTI' con sede in Canicatti c.f.

00179660840, proprietà per l'area per 1000/1000. foglio 67 mappale 671 subalterno 22, categoria C/6, classe 2,

superficie catastale 29 mq, composto da vani 25 mq., posto al piano terra, - rendita: €.135,57, - registrata

all'UTE con la scheda zona cens. 1

Coerenze: a Nord ed ad ovest confina con l'area di pertinenza part.lla 671/1, a sud con la particella 671/21, ad

est con la particella 671/23.

Note: (allegato n°40)

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04-07-2006 Trascrizione n. 13290.1/2006 in atti dal 25/07/2006

Repertorio n. 53563 Rogante: [REDACTED] Sede: CANICATTI' Registrazione:

ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA.

L'edificio è stato costruito nel 1998, ristrutturato nel 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero civico 5 di interno, ha un'altezza interna di circa 3.70 ml..

(vedi allegati catastali n°37,38,39,40 e 41)

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera di Adeguamento al Decreto Dirigenziale n. 259 del 15-03-2006 l'immobile è identificato nella zona "C3.2"- Aree ricadenti nel piano per l'edilizia economica e popolare. (allegato n°09)

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
Perito: Geom. Angelo Monachello

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Norme tecniche ed indici: Art. 25

Zone C3

Sono così classificate le aree già destinate o da destinare specificatamente alla realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica. In relazione alla loro caratteristiche, con riferimento alla pianificazione pregressa, le zone C3 sono distinte in:

- zone C3.1 Ambiti già vincolati per edilizia residenziale pubblica all'interno dei Piani di lottizzazione approvati;
- zone C3.2 Aree ricadenti nel Piano per la edilizia economica e popolare approvato, destinate con D.A. 16.12.1993;
- **zone C3.3 Aree destinate ad edilizia residenziale pubblica.**

Nell'ambito delle zone C3.1 si applicano gli indici e parametri specificati nel secondo comma del precedente art. 23 per le zone C1; in tali zone l'edificazione avverrà attraverso programmi costruttivi per i quali non viene prefissata l'estensione minima. Nell'ambito delle zone C3.2 si applicano le previsioni del PEEP approvato, che si intendono integralmente recepite e trascritte nella Variante generale.

Le previsioni della Variante generale per le zone C3.3 infine si attuano a mezzo di piani esecutivi redatti nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- a) indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 1,50 mc/mq;
- b) indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 2,50 mc/mq;
- c) altezza massima in ciascun punto del fronte m. 9,5 con non più di tre piani emergenti dal piano delle sistemazioni esterne;
- d) rapporto di copertura non superiore al 50%;
- e) distanza minima fra fabbricati m. 10, dal confine m. 5,0 ovvero in aderenza; tra pareti finestrate m. 10,0;
- f) distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale non inferiore a m. 5,0 e comunque a quanto stabilito per ciascuna categoria di strada dal Codice della strada **rispettando in ogni caso la normativa antisismica vigente.**

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
autorimessa	Sup. reale netta	25,23	1,00	25,23
	Sup. reale lorda	29,00	1,00	29,00
	Volume reale	116,00	1,00	116,00
	Sup. reale lorda	29,00		29,00
	Sup. reale netta	25,23		25,23
	Volume reale	116,00		116,00

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: solaio misto con travetti prefabbricati e laterizi, condizioni: buone.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a falde, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Scale:</i>	tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, servoscala: assente, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio anodizzato, protezione: tapparelle, materiale protezione: plastica, condizioni: buone.
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura in laterizi forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco tipo Livigni, condizioni: buone.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: piastrelle di grès e parchè, condizioni: buone.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: bagno, materiale: piastrelle in ceramica, condizioni: buone.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: cucina, materiale: piastrelle in ceramica, condizioni: buone.
<i>Cancello:</i>	tipologia: scorrevole, materiale: ferro, apertura: elettrica, condizioni: buone.
<i>Manto di copertura:</i>	materiale: tegole in cotto, coibentazione: guaina bituminosa, condizioni: buone.

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
Perito: Geom. Angelo Monachello

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Portone di ingresso:

tipologia: anta singola a battente, materiale: blindato, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: buone.

Scale:

posizione: a rampe parallele, rivestimento: marmo, condizioni: buone.

Impianti:

Elettrico:

tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

Accessori:

Descrizione **autorimessa** di cui al punto **F**

Proprietà superficiaria per la quota di 2/16 per anni 81 (di cui restanti 99) di autorimessa sito in Canicatti' (Agrigento) frazione C.da Cannarozzo via Resurrezione n°5.

Composto da un unico vano posto macchina. (dalla foto n°01 alla foto n°06) posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 28

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [redacted] nato a [redacted] c.f. [redacted]

[redacted], proprietà superficiaria 1/16, in regime di comunione dei beni con [redacted]

[redacted] nata a [redacted] c.f. [redacted], proprietà superficiaria 2/16, in

regime di separazione dei beni; [redacted] nata a [redacted] c.f. [redacted]

proprietà superficiaria 2/16; [redacted] nata a [redacted] c.f. [redacted]

proprietà superficiaria 2/16; [redacted] nato a [redacted] c.f. [redacted]

proprietà superficiaria 2/16, in regime di comunione dei beni con [redacted] nata a [redacted]

[redacted] c.f. [redacted], proprietà superficiaria 1/16, in regime di comunione dei

beni con [redacted] nata a [redacted] c.f. [redacted]

proprietà superficiaria 2/16, in regime di separazione dei beni; [redacted] nata a [redacted]

c.f. [redacted], proprietà superficiaria 2/16; [redacted] nato a [redacted] c.f. [redacted]

[redacted] proprietà superficiaria 2/16 e COMUNE di CANICATTI' con sede in Canicatti c.f.

00179660840, proprietà per l'area per 1000/1000. foglio 67 mappale 671 subalterno 23, categoria C/6, classe 2,

superficie catastale 28 mq, composto da vani 25 mq., posto al piano terra, - rendita: €.135,57, - registrata

all'UTE con la scheda zona cens. 1

Coerenze: a Nord confina con l'area di pertinenza part.Illa 671/1, a sud con la part.Illa 671/20, ad est con la

particella 671/24 ed ad ovest confina con la part.Illa 671/22.

Note: (allegato n°46)

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04-07-2006 Trascrizione n. 13290.1/2006 in atti dal 25/07/2006

Repertorio n. 53563 Rogante: [redacted] Sede: CANICATTI' Registrazione:

ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA.

L'edificio è stato costruito nel 1998, ristrutturato nel 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero civico 5 di interno, ha un'altezza interna di circa 3.70 ml.

(vedi allegati catastali n°43,44,45,46 e 47)

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera di Adeguamento al Decreto Dirigenziale n. 259 del

15-03-2006 l'immobile è identificato nella zona "C3.2"- Aree ricadenti nel piano per l'edilizia economica e

popolare. (allegato n°09)

Giudice Dr. Beatrice Ragusa

Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia

Perito: Geom. Angelo Monachello

31 di 47

Firmato Da: MONACHELLO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 626c07485b7256d59a40acdcd8537865

Norme tecniche ed indici: Art. 25

Zone C3

Sono così classificate le aree già destinate o da destinare specificatamente alla realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica. In relazione alla loro caratteristiche, con riferimento alla pianificazione pregressa, le zone C3 sono distinte in:

- zone C3.1 Ambiti già vincolati per edilizia residenziale pubblica all'interno dei Piani di lottizzazione approvati;
- zone C3.2 Aree ricadenti nel Piano per la edilizia economica e popolare approvato, destinate con D.A. 16.12.1993;
- zone C3.3 Aree destinate ad edilizia residenziale pubblica.

Nell'ambito delle zone C3.1 si applicano gli indici e parametri specificati nel secondo comma del precedente art. 23 per le zone C1; in tali zone l'edificazione avverrà attraverso programmi costruttivi per i quali non viene prefissata l'estensione minima. Nell'ambito delle zone C3.2 si applicano le previsioni del PEEP approvato, che si intendono integralmente recepite e trascritte nella Variante generale.

Le previsioni della Variante generale per le zone C3.3 infine si attuano a mezzo di piani esecutivi redatti nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- a) indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 1,50 mc/mq;
- b) indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 2,50 mc/mq;
- c) altezza massima in ciascun punto del fronte m. 9,5 con non più di tre piani emergenti dal piano delle sistemazioni esterne;
- d) rapporto di copertura non superiore al 50%;
- e) distanza minima fra fabbricati m. 10, dal confine m. 5,0 ovvero in aderenza; tra pareti finestrate m. 10,0;
- f) distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale non inferiore a m. 5,0 e comunque a quanto stabilito per ciascuna categoria di strada dal Codice della strada **rispettando in ogni caso la normativa antisismica vigente.**

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
autorimessa	Sup. reale netta	25,22	1,00	25,22
	Sup. reale lorda	28,00	1,00	28,00
	Volume reale	112,00	1,00	112,00
	Sup. reale lorda	28,00		28,00
	Sup. reale netta	25,22		25,22
	Volume reale	112,00		112,00

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni:

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

Strutture verticali:

materiale: c.a., condizioni: buone.

Solai:

tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e laterizi, condizioni: buone.

Travi:

materiale: c.a., condizioni: buone.

Copertura:

tipologia: a falde, materiale: c.a., condizioni: buone.

Scale:

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

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni:

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

Pareti esterne:

materiale: muratura in laterizi forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco tipo Livigni, condizioni: buone.

Pavim. Interna:

materiale: piastrelle di grès e parché, condizioni: buone.

Rivestimento:

ubicazione: bagno, materiale: piastrelle in ceramica, condizioni: buone.

Rivestimento:

ubicazione: cucina, materiale: piastrelle in ceramica, condizioni: buone.

Cancello:

tipologia: scorrevole, materiale: ferro, apertura: elettrica, condizioni: buone.

Manto di copertura:

materiale: tegole in cotto, coibentazione: guaina bituminosa, condizioni: buone.

Giudice Dr. Beatrice Ragusa

Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia

Perito: Geom. Angelo Monachello

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Portone di ingresso:

tipologia: anta singola a battente, materiale: blindato, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: buone.

Scale:

posizione: a rampe parallele, rivestimento: marmo, condizioni: buone.

Impianti:

Elettrico:

tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

Accessori:

Descrizione **autorimessa** di cui al punto **G**

Proprietà superficiaria per la quota di 2/16 per anni 81 (di cui restanti 99) di autorimessa sito in Canicattì (Agrigento) frazione C.da Cannarozzo via Resurrezione n°5.

Composto da un unico vano posto macchina. (dalla foto n°01 alla foto n°05) posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 24

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [redacted] nato a [redacted] c.f. [redacted]

[redacted] proprietà superficiaria 1/16, in regime di comunione dei beni con [redacted]

[redacted] nata a [redacted] c.f. [redacted] proprietà superficiaria 2/16, in

regime di separazione dei beni; [redacted] nata a [redacted] c.f. [redacted]

proprietà superficiaria 2/16; [redacted] nata a [redacted] c.f. [redacted]

proprietà superficiaria 2/16; [redacted] nato a [redacted] c.f. [redacted]

proprietà superficiaria 2/16, in regime di comunione dei beni con [redacted] nata a [redacted]

[redacted] c.f. [redacted] proprietà superficiaria 1/16, in regime di comunione dei

beni con [redacted] nata a [redacted] c.f. [redacted]

proprietà superficiaria 2/16, in regime di separazione dei beni; [redacted] nata a [redacted]

c.f. [redacted] proprietà superficiaria 2/16; [redacted] nato a [redacted] c.f. [redacted]

[redacted] proprietà superficiaria 2/16 e COMUNE di CANICATTI' con sede in Canicattì c.f.

00179660840, proprietà per l'area per 1000/1000. foglio 67 mappale 671 subalterno 24, categoria C/6, classe 2,

superficie catastale 24 mq, composto da vani 21 mq., posto al piano terra, - rendita: €.113,88, - registrata

all'UTE con la scheda zona cens. 1

Coerenze: a Nord confina con l'area di pertinenza part.lla 671/1, a sud con la part.lla 671/20 e sub 2, ad est con

la part.lla 671/25 e sub 2 ed ad ovest confina con la part.lla 671/23.

Note: (allegato n°52)

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04-07-2006 Trascrizione n. 13290.1/2006 in atti dal 25/07/2006

Repertorio n. 53563 Rogante: [redacted] Sede: CANICATTI' Registrazione:

ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA.

L'edificio è stato costruito nel 1998, ristrutturato nel 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero civico 5 di interno, ha un'altezza interna di circa 3.70 ml.

(vedi allegati catastali n°49,50,51,52 e 53)

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera di Adeguamento al Decreto Dirigenziale n. 259 del 15-03-2006 l'immobile è identificato nella zona "C3.2"- Aree ricadenti nel piano per l'edilizia economica e popolare. (allegato n°09)

Giudice Dr. Beatrice Ragusa

Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia

Perito: Geom. Angelo Monachello

33 di 47

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Norme tecniche ed indici: Art. 25

Zone C3

Sono così classificate le aree già destinate o da destinare specificatamente alla realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica. In relazione alla loro caratteristiche, con riferimento alla pianificazione pregressa, le zone C3 sono distinte in:

- zone C3.1 Ambiti già vincolati per edilizia residenziale pubblica all'interno dei Piani di lottizzazione approvati;
- zone C3.2 Aree ricadenti nel Piano per la edilizia economica e popolare approvato, destinate con D.A. 16.12.1993;
- **zone C3.3 Aree destinate ad edilizia residenziale pubblica.**

Nell'ambito delle zone C3.1 si applicano gli indici e parametri specificati nel secondo comma del precedente art. 23 per le zone C1; in tali zone l'edificazione avverrà attraverso programmi costruttivi per i quali non viene prefissata l'estensione minima. Nell'ambito delle zone C3.2 si applicano le previsioni del PEEP approvato, che si intendono integralmente recepite e trascritte nella Variante generale.

Le previsioni della Variante generale per le zone C3.3 infine si attuano a mezzo di piani esecutivi redatti nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- a) indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 1,50 mc/mq;
- b) indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 2,50 mc/mq;
- c) altezza massima in ciascun punto del fronte m. 9,5 con non più di tre piani emergenti dal piano delle sistemazioni esterne;
- d) rapporto di copertura non superiore al 50%;
- e) distanza minima fra fabbricati m. 10, dal confine m. 5,0 ovvero in aderenza; tra pareti finestrate m. 10,0;
- f) distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale non inferiore a m. 5,0 e comunque a quanto stabilito per ciascuna categoria di strada dal Codice della strada **rispettando in ogni caso la normativa antisismica vigente.**

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
autorimessa	Sup. reale netta	21,87	1,00	21,87
	Sup. reale lorda	24,00	1,00	24,00
	Volume reale	96,00	1,00	96,00
	Sup. reale lorda	24,00		24,00
	Sup. reale netta	21,87		21,87
	Volume reale	96,00		96,00

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni:

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

Strutture verticali:

materiale: c.a., condizioni: buone.

Solai:

tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e laterizi, condizioni: buone.

Travi:

materiale: c.a., condizioni: buone.

Copertura:

tipologia: a falde, materiale: c.a., condizioni: buone.

Scale:

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

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni:

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

Pareti esterne:

materiale: muratura in laterizi forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco tipo Livigni, condizioni: buone.

Pavim. Interna:

materiale: piastrelle di grès e parché, condizioni: buone.

Rivestimento:

ubicazione: bagno, materiale: piastrelle in ceramica, condizioni: buone.

Rivestimento:

ubicazione: cucina, materiale: piastrelle in ceramica, condizioni: buone.

Cancello:

tipologia: scorrevole, materiale: ferro, apertura: elettrica, condizioni: buone.

Manto di copertura:

materiale: tegole in cotto, coibentazione: guaina bituminosa, condizioni: buone.

Giudice Dr. Beatrice Ragusa

Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia

Perito: Geom. Angelo Monachello

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Portone di ingresso:

tipologia: anta singola a battente, materiale: blindato, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: buone.

Scale:

posizione: a rampe parallele, rivestimento: marmo, condizioni: buone.

Impianti:

Elettrico:

tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Accessori:

Descrizione **autorimessa** di cui al punto **H**

Proprietà superficiaria per la quota di 2/16 per anni 81 (di cui restanti 99) di autorimessa sito in Canicatti' (Agrigento) frazione C.da Cannarozzo via Resurrezione n°5.

Composto da un unico vano posto macchina con annesso soppalco. (dalla foto n°01 alla foto n°06) posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 29

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [REDACTED], nato a [REDACTED] c.f. [REDACTED]

[REDACTED], proprietà superficiaria 1/16, in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

[REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED], proprietà superficiaria 2/16, in

regime di separazione dei beni; [REDACTED], nata a [REDACTED] c.f. [REDACTED]

proprietà superficiaria 2/16; [REDACTED], nata a [REDACTED] c.f. [REDACTED]

proprietà superficiaria 2/16; [REDACTED], nato a [REDACTED] c.f. [REDACTED]

proprietà superficiaria 2/16, in regime di comunione dei beni con [REDACTED] nata a [REDACTED]

[REDACTED], proprietà superficiaria 1/16, in regime di comunione dei

beni con [REDACTED]; [REDACTED], nata a [REDACTED] c.f. [REDACTED]

proprietà superficiaria 2/16, in regime di separazione dei beni; [REDACTED], nata a [REDACTED]

c.f. [REDACTED], proprietà superficiaria 2/16; [REDACTED], nato a [REDACTED] c.f. [REDACTED]

[REDACTED], proprietà superficiaria 2/16 e COMUNE di CANICATTI' con sede in Canicatti c.f.

00179660840, proprietà per l'area per 1000/1000. foglio 67 mappale 671 subalterno 25, categoria C/6, classe 2,

superficie catastale 29 mq, composto da vani 25 mq., posto al piano terra, - rendita: €135,57, - registrata

all'UTE con la scheda zona cens. 1

Coerenze: a Nord confina con l'area di pertinenza part.lla 671/1, a sud con la part.lla 671/2, ad est con la

particella 671/26 e sub 27 ed ad ovest confina con la part.lla 671/24.

Note: (allegato n°58)

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04-07-2006 Trascrizione n. 13290.1/2006 in atti dal 25/07/2006

Repertorio n. 53563 Rogante: [REDACTED] Sede: CANICATTI' Registrazione:

ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA.

L'edificio è stato costruito nel 1998, ristrutturato nel 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero civico 5 di interno, ha un'altezza interna di circa 3.70 ml.

(vedi allegati catastali n°55,56,57,58 e 59)

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera di Adeguamento al Decreto Dirigenziale n. 259 del

15-03-2006 l'immobile è identificato nella zona "C3.2"- Aree ricadenti nel piano per l'edilizia economica e

popolare. (allegato n°09)

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
Perito: Geom. Angelo Monachello

35 di 47

ASTE
GIUDIZIARIE®

Norme tecniche ed indici: Art. 25

Zone C3

Sono così classificate le aree già destinate o da destinare specificatamente alla realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica. In relazione alla loro caratteristiche, con riferimento alla pianificazione pregressa, le zone C3 sono distinte in:

- zone C3.1 Ambiti già vincolati per edilizia residenziale pubblica all'interno dei Piani di lottizzazione approvati;
- zone C3.2 Aree ricadenti nel Piano per la edilizia economica e popolare approvato, destinate con D.A. 16.12.1993;
- **zone C3.3 Aree destinate ad edilizia residenziale pubblica.**

Nell'ambito delle zone C3.1 si applicano gli indici e parametri specificati nel secondo comma del precedente art. 23 per le zone C1; in tali zone l'edificazione avverrà attraverso programmi costruttivi per i quali non viene prefissata l'estensione minima. Nell'ambito delle zone C3.2 si applicano le previsioni del PEEP approvato, che si intendono integralmente recepite e trascritte nella Variante generale.

Le previsioni della Variante generale per le zone C3.3 infine si attuano a mezzo di piani esecutivi redatti nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- a) indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 1,50 mc/mq;
- b) indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 2,50 mc/mq;
- c) altezza massima in ciascun punto del fronte m. 9,5 con non più di tre piani emergenti dal piano delle sistemazioni esterne;
- d) rapporto di copertura non superiore al 50%;
- e) distanza minima fra fabbricati m. 10, dal confine m. 5,0 ovvero in aderenza; tra pareti finestrate m. 10,0;
- f) distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale non inferiore a m. 5,0 e comunque a quanto stabilito per ciascuna categoria di strada dal Codice della strada **rispettando in ogni caso la normativa antisismica vigente.**

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
autorimessa	Sup. reale netta	25,18	1,00	25,18
	Sup. reale lorda	29,00	1,00	29,00
	Volume reale	112,00	1,00	112,00
	Sup. reale lorda	29,00		29,00
	Sup. reale netta	25,18		25,18
	Volume reale	112,00		112,00

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: solaio misto con travetti prefabbricati e laterizi, condizioni: buone.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a falde, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Scale:</i>	tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, servoscala: assente, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio anodizzato, protezione: tapparelle, materiale protezione: plastica, condizioni: buone.
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura in laterizi forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco tipo Livigni, condizioni: buone.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: piastrelle di grès e parchè, condizioni: buone.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: bagno, materiale: piastrelle in ceramica, condizioni: buone.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: cucina, materiale: piastrelle in ceramica, condizioni: buone.
<i>Cancello:</i>	tipologia: scorrevole, materiale: ferro, apertura: elettrica, condizioni: buone.
<i>Manto di copertura:</i>	materiale: tegole in cotto, coibentazione: guaina bituminosa, condizioni: buone.

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
Perito: Geom. Angelo Monachello

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Portone di ingresso:

tipologia: anta singola a battente, materiale: blindato, accessori: senza maniglione antipánico, condizioni: buone.

Scale:

posizione: a rampe parallele, rivestimento: marmo, condizioni: buone.

Impianti:

Elettrico:

tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

Accessori:

Descrizione **autorimessa** di cui al punto I

Proprietà superficiaria per la quota di 2/16 per anni 81 (di cui restanti 99) di autorimessa sito in Canicatti' (Agrigento) frazione C.da Cannarozzo via Resurrezione n°5.

Composto da un unico vano posto macchina con annesso soppalco. (dalla foto n°1 alla foto n°6) posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 30

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [REDACTED], nato a [REDACTED] c.f. [REDACTED]

[REDACTED], proprietà superficiaria 1/16, in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

[REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16, in

regime di separazione dei beni; [REDACTED] nata a [REDACTED] c.f. [REDACTED]

proprietà superficiaria 2/16; [REDACTED] nata a [REDACTED] c.f. [REDACTED]

proprietà superficiaria 2/16; [REDACTED] nato a [REDACTED] c.f. [REDACTED]

proprietà superficiaria 2/16, in regime di comunione dei beni con [REDACTED], nata a [REDACTED]

[REDACTED] c.f. [REDACTED] proprietà superficiaria 1/16, in regime di comunione dei

beni con [REDACTED], nata a [REDACTED] c.f. [REDACTED]

proprietà superficiaria 2/16, in regime di separazione dei beni; [REDACTED] nata a [REDACTED]

c.f. [REDACTED] proprietà superficiaria 2/16; [REDACTED] nato a [REDACTED] c.f. [REDACTED]

[REDACTED], proprietà superficiaria 2/16 e COMUNE di CANICATTI' con sede in Canicatti c.f.

00179660840, proprietà per l'area per 1000/1000. foglio 67 mappale 671 subalterno 26, categoria C/6, classe 2,

superficie catastale 30 mq, composto da vani 25 mq., posto al piano terra, - rendita: €.135,57, - registrata

all'UTE con la scheda zona cens. 1

Coerenze: a Nord confina con la part.lla 671/1, a sud con la part.lla 671/27, ad est con l'area di pertinenza

part.lla 671/1 ed ad ovest confina con la part.lla 671/25.

Note: (allegato n°64)

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04-07-2006 Trascrizione n. 13290.1/2006 in atti dal 25/07/2006

Repertorio n. 53563 Rogante: [REDACTED] Sede: CANICATTI' Registrazione:

ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA.

L'edificio è stato costruito nel 1998, ristrutturato nel 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero civico 5 di interno, ha un'altezza interna di circa 3.70 ml.

(vedi allegati catastali n°61, 62, 63, 64 e 65)

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera di Adeguamento al Decreto Dirigenziale n. 259 del 15-03-2006 l'immobile è identificato nella zona "C3.2"- Aree ricadenti nel piano per l'edilizia economica e popolare. (allegato n°09)

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
Perito: Geom. Angelo Monachello

Norme tecniche ed indici: Art. 25

Zone C3

Sono così classificate le aree già destinate o da destinare specificatamente alla realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica. In relazione alla loro caratteristiche, con riferimento alla pianificazione pregressa, le zone C3 sono distinte in:

- zone C3.1 Ambiti già vincolati per edilizia residenziale pubblica all'interno dei Piani di lottizzazione approvati;
- zone C3.2 Aree ricadenti nel Piano per la edilizia economica e popolare approvato, destinate con D.A. 16.12.1993;
- **zone C3.3 Aree destinate ad edilizia residenziale pubblica.**

Nell'ambito delle zone C3.1 si applicano gli indici e parametri specificati nel secondo comma del precedente art. 23 per le zone C1; in tali zone l'edificazione avverrà attraverso programmi costruttivi per i quali non viene prefissata l'estensione minima. Nell'ambito delle zone C3.2 si applicano le previsioni del PEEP approvato, che si intendono integralmente recepite e trascritte nella Variante generale.

Le previsioni della Variante generale per le zone C3.3 infine si attuano a mezzo di piani esecutivi redatti nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- a) indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 1,50 mc/mq;
- b) indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 2,50 mc/mq;
- c) altezza massima in ciascun punto del fronte m. 9,5 con non più di tre piani emergenti dal piano delle sistemazioni esterne;
- d) rapporto di copertura non superiore al 50%;
- e) distanza minima fra fabbricati m. 10, dal confine m. 5,0 ovvero in aderenza; tra pareti finestrate m. 10,0;
- f) distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale non inferiore a m. 5,0 e comunque a quanto stabilito per ciascuna categoria di strada dal Codice della strada **rispettando in ogni caso la normativa antisismica vigente.**

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
autorimessa	Sup. reale netta	25,12	1,00	25,12
	Sup. reale lorda	30,00	1,00	30,00
	Volume reale	120,00	1,00	120,00
	Sup. reale lorda	30,00		30,00
	Sup. reale netta	25,12		25,12
	Volume reale	120,00		120,00

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: solaio misto con travetti prefabbricati e laterizi, condizioni: buone.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a falde, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Scale:</i>	tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, servoscala: assente, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio anodizzato, protezione: tapparelle, materiale protezione: plastica, condizioni: buone.
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura in laterizi forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco tipo Livigni, condizioni: buone.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: piastrelle di grès e parchè, condizioni: buone.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: bagno, materiale: piastrelle in ceramica, condizioni: buone.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: cucina, materiale: piastrelle in ceramica, condizioni: buone.
<i>Cancello:</i>	tipologia: scorrevole, materiale: ferro, apertura: elettrica, condizioni: buone.
<i>Manto di copertura:</i>	materiale: tegole in cotto, coibentazione: guaina bituminosa, condizioni: buone.

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
Perito: Geom. Angelo Monachello

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Portone di ingresso:

tipologia: anta singola a battente, materiale: blindato, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: buone.

Scale:

posizione: a rampe parallele, rivestimento: marmo, condizioni: buone.

Impianti:

Elettrico:

tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

Accessori:

Descrizione **autorimessa** di cui al punto J

Proprietà superficciaria per la quota di 2/16 per anni 81 (di cui restanti 99) di autorimessa sito in Canicatti' (Agrigento) frazione C.da Cannarozzo via Resurrezione n°5.

Composto da un unico vano posto macchina. (dalla foto n°01 alla foto n°06) posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 28

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [REDACTED], nato a [REDACTED] c.f. [REDACTED]

[REDACTED], proprietà superficciaria 1/16, in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

[REDACTED], nata a [REDACTED] c.f. [REDACTED] proprietà superficciaria 2/16, in

regime di separazione dei beni; [REDACTED], nata a [REDACTED] c.f. [REDACTED]

proprietà superficciaria 2/16; [REDACTED], nata a [REDACTED] c.f. [REDACTED]

proprietà superficciaria 2/16; [REDACTED], nato a [REDACTED] c.f. [REDACTED]

proprietà superficciaria 2/16, in regime di comunione dei beni con [REDACTED], nata a [REDACTED]

[REDACTED] c.f. [REDACTED] proprietà superficciaria 1/16, in regime di comunione dei

beni con [REDACTED]; [REDACTED], nata a [REDACTED] c.f. [REDACTED]

proprietà superficciaria 2/16, in regime di separazione dei beni; [REDACTED], nata a [REDACTED]

c.f. [REDACTED] proprietà superficciaria 2/16; [REDACTED], nato a [REDACTED] c.f. [REDACTED]

[REDACTED] proprietà superficciaria 2/16 e COMUNE di CANICATTI' con sede in Canicatti c.f.

00179660840, proprietà per l'area per 1000/1000. foglio 67 mappale 671 subalterno 27, categoria C/6, classe 2,

superficie catastale 28 mq, composto da vani 25 mq., posto al piano terra, - rendita: €.135,57, - registrata

all'UTE con la scheda zona cens. 1

Coerenze: a Nord confina con la part.IIIa 671/26, a sud con la part.IIIa 671/2, ad est con l'area di pertinenza

part.IIIa 671/1 ed ad ovest confina con la part.IIIa 671/2 e sub 25.

Note: (allegato n°70)

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04-07-2006 Trascrizione n. 13290.1/2006 in atti dal 25/07/2006

Repertorio n. 53563 Rogante: [REDACTED] Sede: CANICATTI' Registrazione:

ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA.

L'edificio è stato costruito nel 1998, ristrutturato nel 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero civico 5 di interno, ha un'altezza interna di circa 3.70 ml..

(vedi allegati catastali n°67, 68, 69, 70 e 71)

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera di Adeguamento al Decreto Dirigenziale n. 259 del 15-03-2006 l'immobile è identificato nella zona "C3.2"- Aree ricadenti nel piano per l'edilizia economica e popolare. (allegato n°09)

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
Perito: Geom. Angelo Monachello

39 di 47

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Norme tecniche ed indici: Art. 25

Zone C3

Sono così classificate le aree già destinate o da destinare specificatamente alla realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica. In relazione alla loro caratteristiche, con riferimento alla pianificazione pregressa, le zone C3 sono distinte in:

- zone C3.1 Ambiti già vincolati per edilizia residenziale pubblica all'interno dei Piani di lottizzazione approvati;
- zone C3.2 Aree ricadenti nel Piano per la edilizia economica e popolare approvato, destinate con D.A. 16.12.1993;
- **zone C3.3 Aree destinate ad edilizia residenziale pubblica.**

Nell'ambito delle zone C3.1 si applicano gli indici e parametri specificati nel secondo comma del precedente art. 23 per le zone C1; in tali zone l'edificazione avverrà attraverso programmi costruttivi per i quali non viene prefissata l'estensione minima. Nell'ambito delle zone C3.2 si applicano le previsioni del PEEP approvato, che si intendono integralmente recepite e trascritte nella Variante generale.

Le previsioni della Variante generale per le zone C3.3 infine si attuano a mezzo di piani esecutivi redatti nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- a) indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 1,50 mc/mq;
- b) indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 2,50 mc/mq;
- c) altezza massima in ciascun punto del fronte m. 9,5 con non più di tre piani emergenti dal piano delle sistemazioni esterne;
- d) rapporto di copertura non superiore al 50%;
- e) distanza minima fra fabbricati m. 10, dal confine m. 5,0 ovvero in aderenza; tra pareti finestrate m. 10,0;
- f) distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale non inferiore a m. 5,0 e comunque a quanto stabilito per ciascuna categoria di strada dal Codice della strada **rispettando in ogni caso la normativa antisismica vigente.**

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
autorimessa	Sup. reale netta	25,82	1,00	25,82
	Sup. reale lorda	28,00	1,00	28,00
	Volume reale	112,00	1,00	112,00
	Sup. reale lorda	28,00		28,00
	Sup. reale netta	25,82		25,82
	Volume reale	112,00		112,00

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni:

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

Strutture verticali:

materiale: c.a., condizioni: buone.

Solai:

tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e laterizi, condizioni: buone.

Travi:

materiale: c.a., condizioni: buone.

Copertura:

tipologia: a falde, materiale: c.a., condizioni: buone.

Scale:

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

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni:

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

Pareti esterne:

materiale: muratura in laterizi forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco tipo Livigni, condizioni: buone.

Pavim. Interna:

materiale: piastrelle di grès e parchè, condizioni: buone.

Rivestimento:

ubicazione: bagno, materiale: piastrelle in ceramica, condizioni: buone.

Rivestimento:

ubicazione: cucina, materiale: piastrelle in ceramica, condizioni: buone.

Cannello:

tipologia: scorrevole, materiale: ferro, apertura: elettrica, condizioni: buone.

Manto di copertura:

materiale: tegole in cotto, coibentazione: guaina bituminosa, condizioni: buone.

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
Perito: Geom. Angelo Monachello

Portone di ingresso:

tipologia: anta singola a battente, materiale: blindato, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: buone.

Scale:

posizione: a rampe parallele, rivestimento: marmo, condizioni: buone.

*Impianti:**Elettrico:*

tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

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

Stima Sintetico-Comparativa Parametrica (semplificata)

Stima Sintetica a vista dell'intero corpo

Per pervenire al più probabile prezzo di mercato dell'immobile in oggetto si è proceduto utilizzando due metodologie di stima, quella **Sintetico-Comparativa Parametrica** (semplificata) e quella a vista dell'intero corpo. Dal risultato di queste, infine, si è calcolata la media matematica. Il metodo "sintetico-comparativo" consente di stabilire, all'interno del mercato, un parametro di riferimento che nel caso specifico è individuato nel mq di superficie, per immobili simili per caratteristiche ed ubicazione rispetto a quelli da valutare. Ottenuto quest'ultimo valore si moltiplica per la superficie commerciale dell'immobile ricavando così il valore dell'immobile.

Il metodo di **Stima Sintetica a vista** dell'intero corpo, invece, consiste nel determinare direttamente l'entità del valore tramite una comparazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene immobile oggetto della stima con le analoghe di altri beni esistenti in loco e di cui si è a conoscenza del valore di mercato, verificando tali dati con le indagini raccolte nelle consultazioni effettuate.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Agrigento, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento, ufficio tecnico di Canicattì, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: La Tecno Casa

Assitour Immobiliare, di via IV novembre

, **Osservatorio del Mercato Immobiliare** gestito dall'Agenzia del Territorio (Decreto legislativo del 30 luglio 1999, n. 300 comma 3, articolo 64) che fornisce una rilevazione indipendente, sull'intero territorio nazionale, delle quotazioni dei valori immobiliari e delle locazioni.

Mediatori Locali..**8.3. Valutazione corpi****A. appartamento***Stima sintetica a vista dell'intero corpo:*

Peso ponderale: 1

(foto dell'appartamento dalla n°01 alla n°08)

Nella stima dell'immobile si è tenuto conto della posizione del fabbricato (ricade in zona C3.2 dell'abitato del Comune di Canicattì), della richiesta di immobili di questo tipo nella zona, dello stato di manutenzione in cui versa l'immobile e della condizione strutturale dell'edificio.

- Valore corpo:	€ 108.000,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 108.000,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 88.363,64

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

(vedi planimetria redatta dal C.T.U. allegato n°17) Per quando riguarda l'appartamento in seguito ad opportune informazioni assunte sui prezzi medi di mercato, su beni che presentavano caratteristiche analoghe oggetto di compravendita degli ultimi anni, acquisite presso le locali agenzie immobiliari e presso gli operatori del mercato della zona, si è giunti ad un valore medio di mercato individuato di **€ 800,00** al mq si superficie lorda.

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

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
Perito: Geom. Angelo Monachello

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
civile abitazione	135,00	€ 800,00	€ 108.000,00
- Valore corpo:			€ 108.000,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 108.000,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 88.363,64

B. deposito*Stima sintetica a vista dell'intero corpo:*

Peso ponderale: 1

(foto del deposito/sottotetto dalla n°01 alla n°05)

Nella stima dell'immobile si è tenuto conto della posizione del fabbricato (ricade in zona C3.2 dell'abitato del Comune di Canicattì), della richiesta di immobili di questo tipo nella zona, dello stato di manutenzione in cui versa l'immobile e della condizione strutturale dell'edificio.

- Valore corpo:	€ 57.000,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 57.000,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 11.659,09

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

(vedi planimetria redatta dal C.T.U. allegato n°24) Per quando riguarda il deposito/sottotetto in seguito ad opportune informazioni assunte sui prezzi medi di mercato, su beni che presentavano caratteristiche analoghe oggetto di compravendita degli ultimi anni, acquisite presso le locali agenzie immobiliari e presso gli operatori del mercato della zona, si è giunti ad un valore medio di mercato individuato di €. 450,00 al mq si superficie lorda.

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
deposito	126,63	€ 450,00	€ 56.983,50
- Valore corpo:			€ 56.983,50
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 56.983,50
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 11.655,72

C. autorimessa*Stima sintetica a vista dell'intero corpo:*

Peso ponderale: 1

(foto dell'autorimessa dalla n°01 alla n°06)

Nella stima dell'immobile si è tenuto conto della posizione del fabbricato (ricade in zona C3.2 dell'abitato del Comune di Canicattì), della richiesta di immobili di questo tipo nella zona, dello stato di manutenzione in cui versa l'immobile e della condizione strutturale dell'edificio.

- Valore corpo:	€ 15.000,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 15.000,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 1.534,09

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

(vedi planimetria redatta dal C.T.U. allegato n°30) Per quando riguarda l'autorimessa in seguito ad opportune informazioni assunte sui prezzi medi di mercato, su beni che presentavano caratteristiche analoghe oggetto di compravendita degli ultimi anni, acquisite presso le locali agenzie immobiliari e presso gli operatori del mercato della zona, si è giunti ad un valore medio di mercato individuato di €. 500,00 al mq si superficie lorda.

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
autorimessa	30,00	€ 500,00	€ 15.000,00
- Valore corpo:			€ 15.000,00

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
Perito: Geom. Angelo Monachello

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

- Valore accessori: € 0,00
- Valore complessivo intero: € 15.000,00
- Valore complessivo diritto e quota: € 1.534,09

D. autorimessa*Stima sintetica a vista dell'intero corpo:***(foto dell'autorimessa dalla n°01 alla n°06)**

Nella stima dell'immobile si è tenuto conto della posizione del fabbricato (ricade in zona C3.2 dell'abitato del Comune di Canicattì), della richiesta di immobili di questo tipo nella zona, dello stato di manutenzione in cui versa l'immobile e della condizione strutturale dell'edificio.

- Valore corpo: € 15.000,00
- Valore accessori: € 0,00
- Valore complessivo intero: € 15.000,00
- Valore complessivo diritto e quota: € 1.534,09

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

(vedi planimetria redatta dal C.T.U. allegato n°36) Per quando riguarda l'autorimessa in seguito ad opportune informazioni assunte sui prezzi medi di mercato, su beni che presentavano caratteristiche analoghe oggetto di compravendita degli ultimi anni, acquisite presso le locali agenzie immobiliari e presso gli operatori del mercato della zona, si è giunti ad un valore medio di mercato individuato di €. 500,00 al mq si superficie lorda.

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
autorimessa	30,00	€ 500,00	€ 15.000,00
- Valore corpo:			€ 15.000,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 15.000,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 1.534,09

E. autorimessa*Stima sintetica a vista dell'intero corpo:*

Peso ponderale: 1

(foto dell'autorimessa dalla n°01 alla n°06)

Nella stima dell'immobile si è tenuto conto della posizione del fabbricato (ricade in zona C3.2 dell'abitato del Comune di Canicattì), della richiesta di immobili di questo tipo nella zona, dello stato di manutenzione in cui versa l'immobile e della condizione strutturale dell'edificio.

- Valore corpo: € 14.500,00
- Valore accessori: € 0,00
- Valore complessivo intero: € 14.500,00
- Valore complessivo diritto e quota: € 1.482,95

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

(vedi planimetria redatta dal C.T.U. allegato n°42) Per quando riguarda l'autorimessa in seguito ad opportune informazioni assunte sui prezzi medi di mercato, su beni che presentavano caratteristiche analoghe oggetto di compravendita degli ultimi anni, acquisite presso le locali agenzie immobiliari e presso gli operatori del mercato della zona, si è giunti ad un valore medio di mercato individuato di €. 500,00 al mq si superficie lorda.

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
autorimessa	29,00	€ 500,00	€ 14.500,00
- Valore corpo:			€ 14.500,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 14.500,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 1.482,95

Giudice Dr. Beatrice Ragusa

Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia

Perito: Geom. Angelo Monachello

F. autorimessa*Stima sintetica a vista dell'intero corpo:*

Peso ponderale: 1

(foto dell'autorimessa dalla n°01 alla n°06)

Nella stima dell'immobile si è tenuto conto della posizione del fabbricato (ricade in zona C3.2 dell'abitato del Comune di Canicattì), della richiesta di immobili di questo tipo nella zona, dello stato di manutenzione in cui versa l'immobile e della condizione strutturale dell'edificio.

- Valore corpo:	€ 14.000,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 14.000,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 1.431,82

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

(vedi planimetria redatta dal C.T.U. allegato n°48) Per quando riguarda l'autorimessa in seguito ad opportune informazioni assunte sui prezzi medi di mercato, su beni che presentavano caratteristiche analoghe oggetto di compravendita degli ultimi anni, acquisite presso le locali agenzie immobiliari e presso gli operatori del mercato della zona, si è giunti ad un valore medio di mercato individuato di € 500,00 al mq si superficie lorda.

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
autorimessa	28,00	€ 500,00	€ 14.000,00
- Valore corpo:			€ 14.000,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 14.000,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 1.431,82

G. autorimessa*Stima sintetica a vista dell'intero corpo:*

Peso ponderale: 1

(foto dell'autorimessa dalla n°01 alla n°05)

Nella stima dell'immobile si è tenuto conto della posizione del fabbricato (ricade in zona C3.2 dell'abitato del Comune di Canicattì), della richiesta di immobili di questo tipo nella zona, dello stato di manutenzione in cui versa l'immobile e della condizione strutturale dell'edificio.

- Valore corpo:	€ 12.000,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 12.000,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 1.227,27

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

(vedi planimetria redatta dal C.T.U. allegato n°54) Per quando riguarda l'autorimessa in seguito ad opportune informazioni assunte sui prezzi medi di mercato, su beni che presentavano caratteristiche analoghe oggetto di compravendita degli ultimi anni, acquisite presso le locali agenzie immobiliari e presso gli operatori del mercato della zona, si è giunti ad un valore medio di mercato individuato di € 500,00 al mq si superficie lorda.

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
autorimessa	24,00	€ 500,00	€ 12.000,00
- Valore corpo:			€ 12.000,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 12.000,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 1.227,27

H. autorimessa*Stima sintetica a vista dell'intero corpo:*

Peso ponderale: 1

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
Perito: Geom. Angelo Monachello

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

(foto dell'autorimessa dalla n°01 alla n°06)

Nella stima dell'immobile si è tenuto conto della posizione del fabbricato (ricade in zona C3.2 dell'abitato del Comune di Canicattì), della richiesta di immobili di questo tipo nella zona, dello stato di manutenzione in cui versa l'immobile e della condizione strutturale dell'edificio e della presenza di un soppalco.

- Valore corpo:	€ 18.850,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 18.850,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 1.927,84

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

(vedi planimetria redatta dal C.T.U. allegato n°60) Per quando riguarda l'autorimessa in seguito ad opportune informazioni assunte sui prezzi medi di mercato, su beni che presentavano caratteristiche analoghe oggetto di compravendita degli ultimi anni, acquisite presso le locali agenzie immobiliari e presso gli operatori del mercato della zona, si è giunti ad un valore medio di mercato individuato di € 650,00 al mq si superficie lorda.

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
autorimessa	29,00	€ 650,00	€ 18.850,00
- Valore corpo:			€ 18.850,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 18.850,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 1.927,84

I. autorimessa*Stima sintetica a vista dell'intero corpo:*

Peso ponderale: 1

(foto dell'autorimessa dalla n°01 alla n°06)

Nella stima dell'immobile si è tenuto conto della posizione del fabbricato (ricade in zona C3.2 dell'abitato del Comune di Canicattì), della richiesta di immobili di questo tipo nella zona, dello stato di manutenzione in cui versa l'immobile e della condizione strutturale dell'edificio e della presenza di un soppalco.

- Valore corpo:	€ 19.500,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 19.500,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 1.994,32

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

(vedi planimetria redatta dal C.T.U. allegato n°66) Per quando riguarda l'autorimessa in seguito ad opportune informazioni assunte sui prezzi medi di mercato, su beni che presentavano caratteristiche analoghe oggetto di compravendita degli ultimi anni, acquisite presso le locali agenzie immobiliari e presso gli operatori del mercato della zona, si è giunti ad un valore medio di mercato individuato di € 650,00 al mq si superficie lorda.

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
autorimessa	30,00	€ 650,00	€ 19.500,00
- Valore corpo:			€ 19.500,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 19.500,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 1.994,32

J. autorimessa*Stima sintetica a vista dell'intero corpo:*

Peso ponderale: 1

Giudice Dr. Beatrice Ragusa

Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia

Perito: Geom. Angelo Monachello

(foto dell'autorimessa dalla n°01 alla n°06)

Nella stima dell'immobile si è tenuto conto della posizione del fabbricato (ricade in zona C3.2 dell'abitato del Comune di Canicattì), della richiesta di immobili di questo tipo nella zona, dello stato di manutenzione in cui versa l'immobile e della condizione strutturale dell'edificio.

- Valore corpo:	€ 14.000,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 14.000,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 1.431,82

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

(vedi planimetria redatta dal C.T.U. allegato n°72) Per quando riguarda l'autorimessa in seguito ad opportune informazioni assunte sui prezzi medi di mercato, su beni che presentavano caratteristiche analoghe oggetto di compravendita degli ultimi anni, acquisite presso le locali agenzie immobiliari e presso gli operatori del mercato della zona, si è giunti ad un valore medio di mercato individuato di € 500,00 al mq si superficie lorda.

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
autorimessa	28,00	€ 500,00	€ 14.000,00
- Valore corpo:			€ 14.000,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 14.000,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 1.431,82

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento	135	€ 108.000,00	€ 88.363,64
B	deposito	126,63	€ 56.991,75	€ 11.657,40
C	autorimessa	30	€ 15.000,00	€ 1.534,09
D	autorimessa	30	€ 15.000,00	€ 1.534,09
E	autorimessa	29	€ 14.500,00	€ 1.482,95
F	autorimessa	28	€ 14.000,00	€ 1.431,82
G	autorimessa	24	€ 12.000,00	€ 1.227,27
H	autorimessa	29	€ 18.850,00	€ 1.927,84
I	autorimessa	30	€ 19.500,00	€ 1.994,32
J	autorimessa	28	€ 14.000,00	€ 1.431,82
			€ 287.841,75	€ 112.585,24

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:

Giudizio di comoda divisibilità: l'immobile in perizia risulta avere una comoda divisibilità

€ 16.887,79

€ 3.000,00

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

€ 95.697,46

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
Perito: Geom. Angelo Monachello

Esecuzione Forzata N.000160/23

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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:

€ 92.697,46

Relazione lotto 001 creata in data 06/12/2024
Codice documento: E002-23-000160-001

ASTE
GIUDIZIARIE®

il perito
Geom. Angelo Monachello

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Giudice Dr. Beatrice Ragusa
Curatore/Custode: Dott.ssa Di Rosa Flavia
Perito: Geom. Angelo Monachello

ASTE
GIUDIZIARIE®

47 di 47

ASTE
GIUDIZIARIE®