

TRIBUNALE DI AGRIGENTO



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Parisi Ignazio, nell'Esecuzione Immobiliare 252/2015 del R.G.E.

promossa da



Banca San Francesco Credito Cooperativo - Società Cooperativa
Codice fiscale: 00097080840
Viale Regina Margherita, 63
92025 - Canicattì (AG)

contro

Codice fiscale: [obscuro]
VIA [obscuro]
92020 - PALMA DI MONTECHIARO (AG)

Codice fiscale: [obscuro]
VIA [obscuro]
92020 - [obscuro]



Elmsta. D. - DADICI ICMNA710 Emesso D. - ADIBADEFC S D A - NIC P A 3 - Serial# - 447ha 2a1a011a012056444a0027a847

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **Proprietà 1/2**
- **Proprietà 1/2**



Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

CONFINI

L'edificio confina, a nord con altro edificio posto in aderenza di altra proprietà, a sud con un piccolo cortile scoperto di altra pertinenza che rappresenta una traversa di Via Italia; ad est, l'edificio, si affaccia sulla Via Italia ove è presente l'ingresso principale, ad ovest con la Via Canicattì.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	110,57 mq	122,71 mq	1,00	122,71 mq	3,00 m	2°
Balcone scoperto	28,30 mq	28,30 mq	0,25	7,08 mq	0,00 m	2°
Totale superficie convenzionale:				129,79 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				129,79 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	30	344	17	1	A3	2	5	Totale 113 mq escluse aree scoperte 104 mq	198,84	2°	



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/10/1996 al 25/02/2019	MONTECHIARO IL	VENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		INCARDONA GIOVANNI	08/10/1996	39205	19333
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI AGRIGENTO	24/10/1996	18307	16487
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA PRATICA N° 115 DEL 2006; CONCESSIONE N° 1996 DEL 2010.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Palma di Montechiaro (AG) - VIA ITALIA, 36, edificio 1, piano 2°	129,79 mq	750,00 €/mq	€ 97.342,50	100,00	€ 97.342,50
				Valore di stima:	€ 97.342,50



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

Agrigento, li 05/04/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Parisi Ignazio



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Palma di Montechiaro (AG) - VIA ITALIA, 36, edificio 1, piano 2°

L'immobile di cui trattasi, consiste in un appartamento posto al piano secondo facente parte di un edificio di sei elevazioni fuori terra. L'edificio si sviluppa in aderenza a nord con altro edificio, ad est vi è l'ingresso principale su Via Italia al civico 36. a sud si affaccia su corte esterna di altra proprietà, mentre ad ovest è prospiciente la Via Canicattì. La zona nella quale sorge lo stabile, è in posizione centrale e può usufruire, nelle vicinanze, di alcuni servizi quali: Banca Carige, Ufficio Postale, Scuola Media, Liceo Scientifico Statale, Caserma dei Carabinieri, Sanitaria oltre a molti bar. L'intero edificio risulta rifinito nelle sue parti ed in buone condizioni.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 344, Sub. 17, Zc. 1, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore finale di stima: € 97.342,50

Allegati:

1. Tavola fotografica;
2. Immagine satellitare;
3. Pianta quotata da rilievo metrico
4. Concessione edilizia in sanatoria n°1996-10
5. Allegati alla concessione edilizia
6. Dati catastali: visura planimetria ed estratto di mappa;
7. Attestato di prestazione energetica (APE);
8. Aggiornamento planimetrico catastale;
9. Verbale di sopralluogo.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 252/2015 DEL R.G.E.



LOTTO 3 PREZZO BASE D'ASTA: € 97.342,50

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Palma di Montechiaro (AG) - VIA ITALIA, 36, edificio 1, piano 2°		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 344, Sub. 17, Zc. 1, Categoria A3	Superficie	129,79 mq
Descrizione:	L'immobile di cui trattasi, consiste in un appartamento posto al piano secondo facente parte di un edificio di sei elevazioni fuori terra. L'edificio si sviluppa in aderenza a nord con altro edificio, ad est vi è l'ingresso principale su Via Italia al civico 36. a sud si affaccia su corte esterna di altra proprietà, mentre ad ovest è prospiciente la Via Canicattì. La zona nella quale sorge lo stabile, è in posizione centrale e può usufruire, nelle vicinanze, di alcuni servizi quali: Banca Carige, Ufficio Postale, Scuola Media, Liceo Scientifico Statale, Caserma dei Carabinieri, Sanitaria oltre a molti bar. L'intero edificio risulta rifinito nelle sue parti ed in buone condizioni.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

