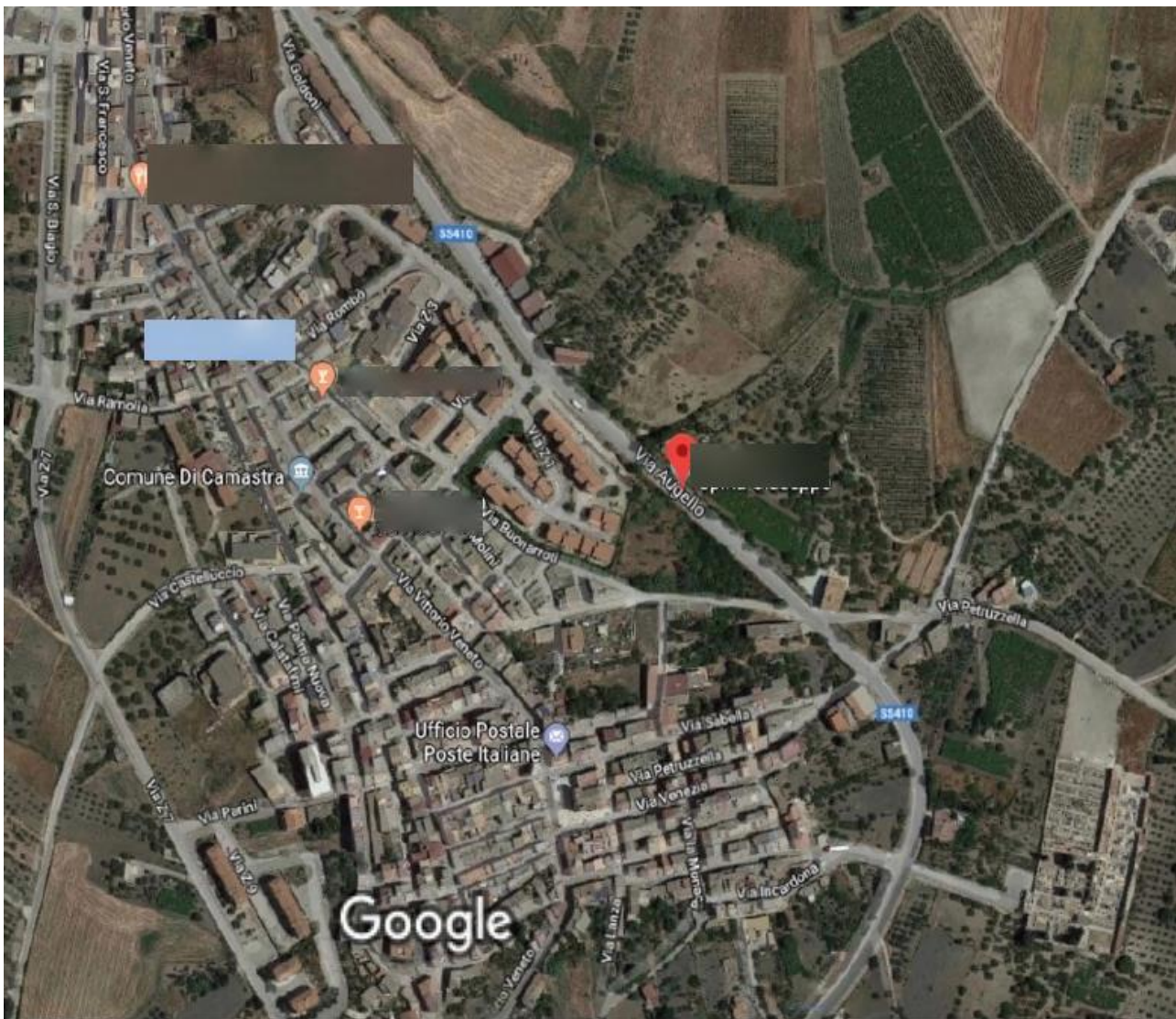


ESECUZIONI IMMOBILIARI RIUNITE R.G.E. 67/2014 - 132/17

promossa da: (Omissis)

G.E.: Dott.ssa BEATRICE RAGUSA

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO Lotto unico



Tecnico incaricato : Ing. SABRINA LA LUMIA
Iscritto al N. A889 dell'albo Ingegneri Provincia di Agrigento
Iscritto al N.255 all'Albo del Tribunale di Agrigento

Ing. Sabrina La Lumia (Omissis) studio : via Giovanni XXIII, 44 Agrigento / pec: (Omissis)/ (Omissis)



Beni in Camastra (Agrigento), via Dott. A. Augello

Lotto unico

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di fabbricato sito in Camastra, via Dott. A. Augello.

Identificato in catasto fabbricati al foglio 9, particella **996 sub 1 e sub 2**, categoria A/7, classe 2, consistenza 11,5 vani, superficie 278 m²- rendita: € 920,58, intestato a (Omissis) in regime di comunione dei beni, piano T-1° registrata all'UTE con scheda n° AG0137892 in data 12/3/07.

I dati catastali derivano dalla variazione nel classamento del 6/07/2007 in atti dal 6/07/2007 n. AG0289631. Coerenze: bene identificato con lettera C, proprietà (Omissis), partt.lle 1288, 1290, 1292 e 1233

B Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Camastra, via Dott. A. Augello.

Identificato in catasto fabbricati al foglio 9, particella **1385**, qualità seminativo, classe 1, superficie 12 m²- reddito dominicale € 0,08, reddito agrario € 0,02, intestato a (Omissis) e a (Omissis) in ragione di 500/1000 ciascuno.

I dati catastali derivano dalla variazione della part. 978, Tipo mappale del 6/03/2007 prot. n. AG0054975 in atti dal 6/03/2007 nonché dal Frazionamento n.984 in atti dal 4/06/1991 ed ancora dal Frazionamento n. 1978 in atti dal 4/09/1991.

Coerenze: corte circostante il fabbricato A, partt.lle 1389 e 1232.

C Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Camastra, via Dott. A. Augello.

Identificato in catasto fabbricati al foglio 9, particella **1383**, qualità seminativo, classe 1, superficie 48 m²- reddito dominicale € 0,33, reddito agrario € 0,07, intestato a (Omissis) e a (Omissis) in ragione di 500/1000 ciascuno.

I dati catastali derivano dalla variazione Tipo mappale del 6/03/2007 prot. n. AG0054975 in atti dal 6/03/2007 nonché dal Tipo mappale del 11/12/2006 n.102827,1/1986 in atti dal 11/12/2006 ed ancora dal Frazionamento n. 386 in atti dal 4/09/1991 della part.997.

Coerenze: strada di accesso, fabbricato A, partt.lle 1288 e 1389.

D Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Camastra, via Dott. A. Augello.

Identificato in catasto fabbricati al foglio 9, particella **460**, qualità seminativo, classe 3, superficie 690 m²- reddito dominicale € 1,96, reddito agrario € 0,71, intestato a (Omissis).

I dati catastali derivano dall'impianto meccanografico del 21/07/1984. Coerenze: partt.lle 80, 1117.

2. **DESCRIZIONE SOMMARIA:** Il lotto si compone di un grande fabbricato a piano terra e primo piano con annessa corte, di due locali accessori (catastalmente identificati come pollaio) e da due piccoli spazi di terreno ad ovest (part. 1383) e a nord del fabbricato (part.1385). L'unità immobiliare identificata con lettera A è stata edificata negli anni '80 e consta di un unico grande vano giorno più cucina, veranda, ripostiglio e due piccoli servizi igienici a piano terra, tre vani e servizio igienico al piano primo; ha un'altezza interna media di 3.20 metri, la superficie lorda, compresa di tettoia e e locali accessori risulta pari a **191,80** mq.

Il bene identificato con lettera D, invece, è sito in altra zona rispetto agli altri ma ricadente sempre nello stesso foglio di mappa. Trattasi di un terreno di forma rettangolare, allo stato incolto e con giacitura pianeggiante. (vd. Estratto di mappa di seguito riportato, planimetria catastale, planimetrie aggiornate e rilievo fotografico allegati **nn.1.0, 1.1, 5.1, 5.2, 5.4**).



Caratteristiche zona:

zona periferica con destinazione residenziale stagionale con tipologia prevalente di tipo villette e abitazioni con stato conservativo normale; si accede dalla via Dott. Augello con scarso traffico locale.



Servizi della zona: la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria
Caratteristiche zone limitrofe: vicinanza centro Camastra.

3. STATO DI POSSESSO: Il bene è abitato dalla famiglia (**Omissis**).

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: nessuna*

4.1.2. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*

4.1.3. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura La sottoscritta ha esaminato la documentazione in atti e ha aggiornato l'ispezione ipotecaria a carico degli esecutati (Ispezioni ipotecarie allegate con i nn. 4.0, 4.1).

Iscrizioni:

4.2.1. IPOTECA VOLONTARIA iscritta in data 25/07/2008 ad Agrigento ai nn.18737/3197, in dipendenza dell'atto di mutuo a rogito del notaio (**Omissis**) del 17/5/2008, a favore di (**Omissis**) contro gli esecutati n.q. di terzi datori di ipoteca su tutti i beni oggetto dell'esecuzione.

Importo capitale: € 200.000,00 (duecentomila/00) Importo totale ipoteca: € 300.000,00 (trecentomila/00).

4.2.2. *Trascrizioni pregiudizievoli / Pignoramenti:*

Trascrizione contro in data 17/04/2014 - ai nn.6510/5067 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE di AGRIGENTO rep. **2064** del 8/3/2014 - ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI contro gli esecutati e a favore di (**Omissis**) su tutte le part.lle oggetto dell'esecuzione ad eccezione della particella n.1383. In sua vece è stata per errore inserita nell'atto la part. n.1138 intestata a terzi estranei alla procedura.

4.2.3 Trascrizione contro in data 11/02/2016 - ai nn.2088/1827 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE di AGRIGENTO rep. **3737** del 28/12/2015 - ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI contro gli esecutati e a favore di (**Omissis**) sulle particelle nn.996/1/2, 1383.

4.2.4 Trascrizione contro in data 29/06/2017 - ai nn.10181/8574 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE di AGRIGENTO rep. **1647** del 19/06/2017 - ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI contro gli esecutati e a favore di (**Omissis**) sulle particelle nn.996/1/2, 1383.

4.3. Pratiche edilizie, giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale, certificazione energetica



- 4.3.1. *Pratiche edilizie: Concessione edilizia in Sanatoria ai sensi dell'art.31, comma 3° della Legge 47/85, Legge 724/94 e succ. n. 70* rilasciata dal Comune di Camastra in data 12/05/1995, trascritta il 3/06/1995 ai nn.10013/8822, a favore di (Omissis) per “Fabbricato composto da una elevazione fuori terra in catasto al fg.9, part.IIa 996.
- 4.3.2 **Concessione edilizia in Sanatoria ai sensi della Legge 326/2003 n.11/2009**, rilasciata dal Comune di Camastra in data 14/12/2009, trascritta il 22/12/2009 ai nn.31875/25180 a favore di (Omissis) per “Fabbricato composto da due elevazioni fuori terra con annessi corpi accessori in catasto al fg.9, part.IIa 996/1/2 (Atto ed elaborati all.ti con il n. 3.2.).(Atto ed elaborati all.ti con il n. 3.2.).
Conformità urbanistico edilizia:
Dai rilievi effettuati in sede di sopralluogo e dal confronto tra progetto autorizzato e stato di fatto (vd. planimetria redatta e elaborati progettuali allegati) non sono emerse difformità.
Il cespite è regolare sotto il profilo urbanistico edilizio.
- 4.3.2 *Conformità catastale:*
Dal confronto della documentazione catastale estratta presso gli uffici competenti (All.ti nn.1.0, 1.1, 1.2, 1.3. 1.4. 1.4, 1.5, 1.6) con lo stato dei luoghi rilevato in sede di sopralluogo per una verifica puntuale (Planimetrie all.te. n.5.1, 5.2) non sono emerse difformità catastali significative.
- 4.3.3 *Certificazione energetica:*
L'Attestato di Prestazione Energetica è stato redatto il 17/07/2018 e caricato nel Catasto Energetico Fabbricati del Dipartimento Energia della Regione Siciliana (vd.all.ti 6).

5. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

- 5.1 Attuali proprietari: (Omissis) E (Omissis)**, proprietari del bene da oltre un ventennio, in ragione di 500/1000 ciascuno, in forza di atto di compravendita ai rogiti del notaio (Omissis) di Canicattì del 28/01/1985 rep. n.44950, trascritto in Agrigento il 13/02/1987 ai nn. 2923/2707. Oggetto del trasferimento erano le particelle 978 (da cui deriva la **part. 1385**), di are 2.00, e 979 (da cui derivano le **partt.IIe 1383 e 1385**) di are 0.90 (All.to n. 2.0).
Con atto rep.n.7050 del 22/12/1986, ai rogiti del notaio (Omissis), trascritto il 19/01/1987 ai nn.1208/1103, gli stessi eseguiti hanno acquistato la proprietà di un vano a piano terra esteso mq 40,00, in catasto part. n.996 con annesso piccolo spazio di terreno di are 1.70, in catasto part. n.997 (da cui deriva la **part. 1383**) (All.to n. 2.1).
Con atto rep.n.51681 del 13/05/2002, ai rogiti del notaio (Omissis) di Canicattì, reg.to a Canicattì il 31/5/2002 al n.653, trascritto il 5/06/2002 ai nn.10078/8957, (Omissis) ha acquistato la proprietà della **part.460** di are 6.90 da potere di (Omissis), nata a Camastra il (Omissis). (All.to n. 2.2).
- 5.2 Precedenti proprietari per ricostruzione ventennio:**
(Omissis) per aver ricevuto per successione testamentaria dal coniuge sig. (Omissis), giusto testamento pubblico, reg.to a Canicattì il (Omissis) e trascritto il 10/4/1992 ai nn (Omissis) (Denuncia di Successione n.453 vol.153, trascritta il 10/11/1992 ai nn. Omissis).

6. DESTINAZIONE URBANISTICA:

Nel piano regolatore vigente in forza di D.A. Assessorato Territorio e Ambiente n.1471/88 del 22/11/88, le partt.IIe 1385 e 1383 ricadono in zona destinata a standard urbanistici D.M. 2/04/1968 per attrezzature di interesse generale; la part. 460 ricade in zona omogenea “E” agricola ed è gravata dal vincolo idrogeologico (R.D.L. /12/1923 n. 3267) e dal vincolo di rispetto dei fiumi mt 150 (D.legv. 42/04). Si allegano i certificati di destinazione urbanistica con il n.3.1 .



7.	Descrizione lotto
----	--------------------------

- A** **Piena proprietà** per la quota di 1000/1000 di **fabbricato** sito in Camastra, via Dott. A. Augello.
Identificato in catasto fabbricati al foglio 9, particella **996 sub 1 e sub 2**, categoria A/7, classe 2, consistenza 11,5 vani, superficie 278 m²- rendita: € 920,58, intestato a **(Omissis)** in regime di comunione dei beni, piano T-1° registrata all'UTE con scheda n° AG0137892 in data 12/3/07.
I dati catastali derivano dalla variazione nel classamento del 6/07/2007 in atti dal 6/07/2007 n. AG0289631.
Coerenze: bene identificato con lettera C, proprietà **(Omissis)**, partt.lle 1288, 1290, 1292 e 1233
- B** **Piena proprietà** per la quota di 1000/1000 di **terreno** sito in Camastra, via Dott. A. Augello.
Identificato in catasto fabbricati al foglio 9, particella **1385**, qualità seminativo, classe 1, superficie 12 m²- reddito dominicale € 0,08, reddito agrario € 0,02, intestato a **(Omissis)** e a **(Omissis)** in ragione di 500/1000 ciascuno.
I dati catastali derivano dalla variazione della part. 978, Tipo mappale del 6/03/2007 prot. n. AG0054975 in atti dal 6/03/2007 nonché dal Frazionamento n.984 in atti dal 4/06/1991 ed ancora dal Frazionamento n. 1978 in atti dal 4/09/1991.
Coerenze: corte circostante il fabbricato A, partt.lle 1389 e 1232.
- C** **Piena proprietà** per la quota di 1000/1000 di **terreno** sito in Camastra, via Dott. A. Augello.
Identificato in catasto fabbricati al foglio 9, particella **1383**, qualità seminativo, classe 1, superficie 48 m²- reddito dominicale € 0,33, reddito agrario € 0,07, intestato a **(Omissis)** e a **(Omissis)** in ragione di 500/1000 ciascuno.
I dati catastali derivano dalla variazione Tipo mappale del 6/03/2007 prot. n. AG0054975 in atti dal 6/03/2007 nonché dal Tipo mappale del 11/12/2006 n.102827,1/1986 in atti dal 11/12/2006 ed ancora dal Frazionamento n. 386 in atti dal 4/09/1991 della part.997.
Coerenze: strada di accesso, fabbricato A, partt.lle 1288 e 1389.
- D** **Piena proprietà** per la quota di 1000/1000 di **terreno** sito in Camastra, via Dott. A. Augello.
Identificato in catasto fabbricati al foglio 9, particella **460**, qualità seminativo, classe 3, superficie 690 m²- reddito dominicale € 1,96, reddito agrario € 0,71, intestato a **(Omissis)**.
I dati catastali derivano dall'impianto meccanografico del 21/07/1984.
Coerenze: partt.lle 80, 1117.

Il lotto si compone di un grande fabbricato a piano terra e primo piano con annessa corte, di due locali accessori (catastalmente identificati come pollaio) e da due piccoli spazi di terreno ad ovest (part. 1383) e a nord del fabbricato (part.1385). L'unità immobiliare identificata con lettera A è stata edificata negli anni '80 e consta di un unico grande vano giorno più cucina, veranda, ripostiglio e due piccoli servizi igienici a piano terra, tre vani e servizio igienico al piano primo; ha un'altezza interna media di 3.20 metri.
La superficie lorda, compresa di tettoia e e locali accessori risulta pari a **191,80** mq.

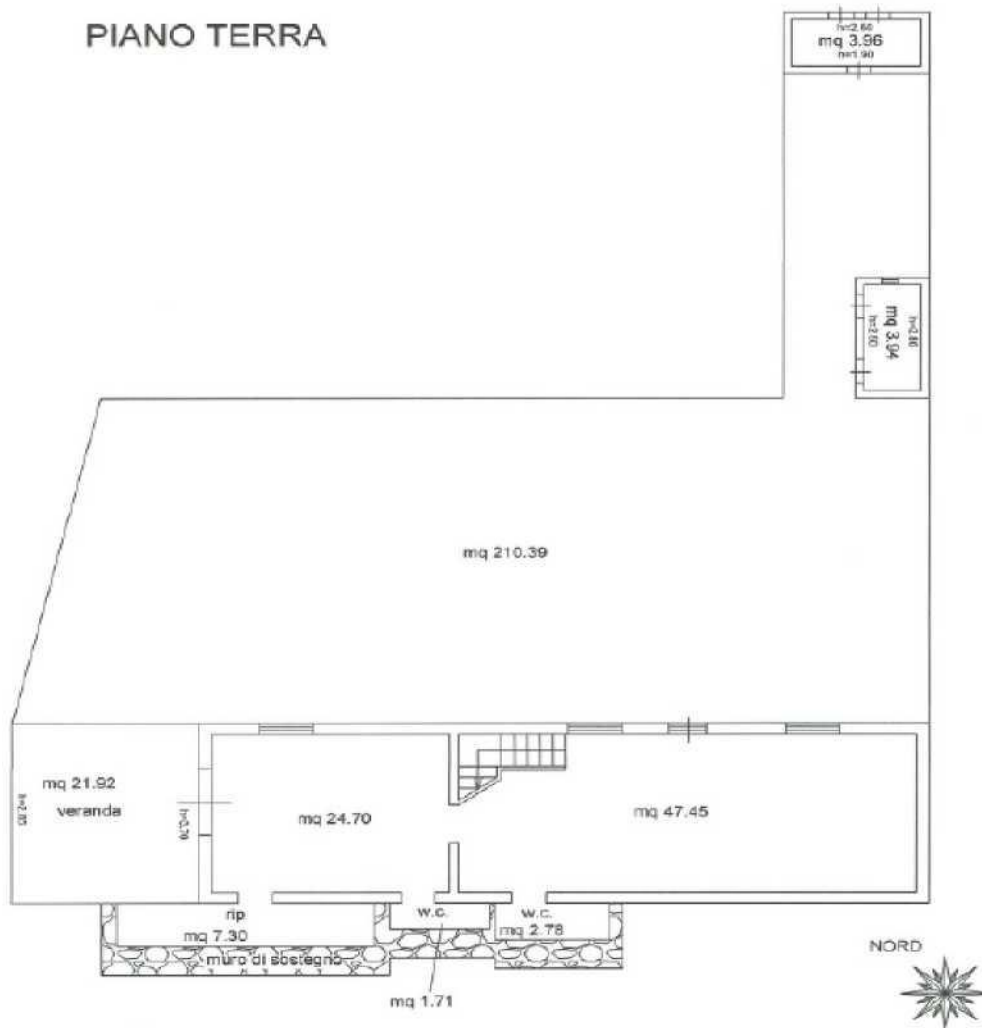
Il bene identificato con lettera D, invece, è sito in altra zona rispetto agli altri ma ricadente sempre nello stesso foglio di mappa. Trattasi di un terreno di forma rettangolare molto allungata, allo stato incolto e con giacitura pianeggiante. (vd. Estratto di mappa di seguito riportato, planimetria catastale, planimetrie aggiornate e rilievo fotografico allegati nn.1.0, 1.1, 5.1, 5.2, 5.4).



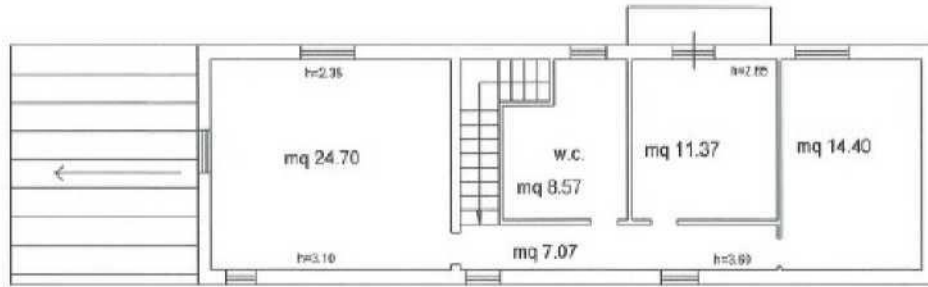
CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

Destinazione	Parametro	Superficie reale lorda	Coefficiente	Superficie Commerciale
Zona pranzo	Sup. reale lorda	47,45	1,00	47,45
Cucina	Sup. reale lorda	24,70	1,00	24,70
camera matrimoniale	Sup. reale lorda	14,40	1,00	14,40
Camera	Sup. reale lorda	11,37	1,00	11,37
Camera	Sup. reale lorda	24,70	1,00	24,70
Wc	Sup. reale lorda	1,71	1,00	1,71
Wc	Sup. reale lorda	2,78	1,00	2,78
Ripostiglio	Sup.reale lorda	7,30	1,00	7,30
Wc	Sup. reale lorda	8,57	1,00	8,57
Corridoio e Vano scala	Sup. reale lorda	7,07	1,00	7,07
Camera	Sup.reale lorda	24,70	1,00	24,70
Veranda	Sup. reale lorda	21,95	0,33	7,24
Corte	Sup.reale lorda	210,39	0,10	21,39
TOTALE				203,38

Calcolo della superficie commerciale cespite (Si intende, in base ad usi e consuetudini, per superficie commerciale la superficie del bene al lordo dei muri esterni ed interni nella misura del 100%, dei muri contigui ad altri immobili nella misura del 50%; i balconi si calcolano al 25% e logge e terrazze al 33%).



PIANO PRIMO



SUPERFICIE LORDA PIANO PRIMO=85.94 mq

SCALA 1:100



Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture: materiale: struttura mista in c.a./muratura - condizioni: buone

Solai: tipologia: latero cemento

Terrazze: materiale: soletta in c.a. - condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni:

tipologia: doppia anta a battente, materiale: telaio in ferro, persiane in legno di douglas- sufficienti

Infissi interni: tipologia: doppia anta a battente, materiale: legno di douglas, condizioni: sufficienti.

Pareti esterne: materiale: muratura in laterizio, intonaci esterni pareti e coibentazione solaio di copertura i condizioni discrete.

Pavimentazioni: materiale: ceramiche bicottura, condizioni: ottime

Rivestimenti: ubicazione: bagno e cucina, materiale: piastrelle ceramica, condizioni: buone.

Porta ingresso: materiale: porta in legno - condizioni buone

Cancello ingresso: tipologia: doppia anta a battente, materiale: ferro - condizioni: buone.

Impianti:

Citofonico: tipologia: audio, condizioni: sufficienti, conformità: non disponibile

Elettrico: tipologia: con cavi sottotraccia - conformità: non disponibile

Fognatura: tipologia: mista, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: vasca Imhoff

Idrico: tipologia: con tubazioni sottotraccia, alimentazione: da rete comunale,

Telefonico: tipologia: inesistente

Termico: tipologia: inesistente



14 VALUTAZIONE DEI CESPITI:

14.1 Criteri di Stima

- I. **Stima sintetica a vista:** basata su osservazione del bene ed esperienza del CTU
- II. **Stima sintetica comparativa parametrica:** il valore viene determinato avendo riguardo delle caratteristiche del bene (tipologia, posizione, stato, età, etc.) con riferimento ad unità immobiliari assimilabili secondo notizie tratte da fonti di informazione affidabili (agenzie immobiliari operanti nella zona, tecnici etc e Banca dati quotazioni immobiliari Agenzia Entrate 2017).

14.2 Fonti di informazione

Ufficio Tecnico di Comune di Camastra;
Agenzie Immobiliari: Paceco Immobiliare di Naro;
Agenzia delle Entrate (Banca dati quotazioni immobiliari anno 2017/2° semestre - Provincia: Agrigento
Comune: Camastra - Codice di zona: R1 - Tipologia prevalente: abitazioni di tipo civile - Destinazione: residenziale).

14.3.1 Valutazione partt.ile 996, 1385, 1383:

I. Stima sintetica a vista beni:

- Valore corpo:	€ 85.000,00
- Valore accessori: (locali accessori e corte)	€ 5000,00
	€ 90.000,00
- Valore complessivo intero:	€ 90.000,00

2. Stima sintetica comparativa parametrica semplificata :

Tabella per il calcolo del coefficiente correttivo per tenere conto delle caratteristiche specifiche delle unità immobiliari in base alla qualità di costruzione, età, posizione, ecc :

Elementi di deprezzamento	Coefficiente
Piano alto senza ascensore	0%
Un solo bagno (se l'alloggio è > di 80 mq)	0%
Necessità di manutenzione straordinaria	-10%
Zona poco/non servita da mezzi pubblici	-10%
Assenza di impianto di riscaldamento centralizzato	- 10%
Mancanza di verde condominiale o pubblico	0%
Elementi di valorizzazione	
Facilità di posteggio	15%
Spazi esterni utilizzabili	15%
	0%



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2017 - Semestre 2

Provincia: AGRIGENTO¹
Comune: CAMASTRA
Fascia/zona: Extraurbana/RURALE
Codice di zona: R1
Microzona catastale n.: 1
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (C/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	1 Max		Min	Max	
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	250	370	L	1,2	1,5	L

Valore medio di mercato	Sup. comm.le equivalente	Coeff. correttivo	Valore del bene
€ 370,00	203,38	1.00	€ 75.250,60

Riepilogo part.ile 996, 1383, 1385.

Il valore intero medio ponderale viene determinato dalla media delle due stime:

$$(\text{€ } 90.000,00 + \text{€ } 75.250,60) / 2 = \text{€ } 82.625,30$$

Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Fabbricato	192,00€	82.625,30	82.625,30



14.3.2 Valutazione part.lla 460:

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

N. part.	Sup. equival. mq	V.unit. mq	Ind. F	Ind. Es	Ind. E	Ind. I	Ind. D	Ind. A	Ind. U	Ind. G	Ind. S	Valore comples.
460	690	1,211	0,95	0,95	0,85	0,80	0,80	0,95	1,00	1,00	0,60	233,83

Legenda:

Valore unitario: Valore al mq in base ai Valori agricoli medi per la regione agraria n.4 e per le colture base pubblicate dall'Agenzia delle Entrate per la Provincia di Agrigento OMI Rilevazione 2016

Indici di correzione tabella A089 B DATI EXEO 2017

- F:** Fertilità discreta
Es: Esposiz normale oltre 2/3
E : Età dall'impianto
I: Impiant a filari ordinati
A: Access insufficiente (0,95) - buono (1,00)
D: Densità irrazionale
U: Ubicaz. normale
G: Giacit. Pianeggian.
S: Stagnazione mercato immobiliare della fattispecie esaminata, -40%

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2016

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. del

Pubblicazione sul BUR
n. del

COLTURA	REGIONE AGRARIA N° 3 REGIONE AGRARIA N.3 Comuni di: ALESSANDRIA DELLA ROCCA, ARAGONA, CASTEL TERMINI, CIANCIANA, COMITINI, GROTTE, ROPPOLO, GIANCAZZO, RACALMUTO, RAFFADALI, SAN BIAGIO PLATANI, SANTA ELISABETTA, SANT'ANGELO MUXARO				REGIONE AGRARIA N° 4 REGIONE AGRARIA N.4 Comuni di: CAMAISTRA, CAMPOBELLO DILICATA, CANICATTI, CASTROFILIPPO, NARO, RAVANUSA			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive
SEMINATIVO IRRIGUO	9605,00							
SOMMACCHETO	1454,00				1211,00			
SOMMACCHETO ARBORATO	1757,00				1514,00			
ULIVETO	11145,00				13463,00			
ULIVETO IRRIGUO	15592,00				19413,00			
VIGNETO	9616,00				14578,00			
VIGNETO IRRIGUO	23820,00				30808,00	SI	SI	

15. Riepilogo Lotto con adeguamenti e correzioni della stima

N. part.	Sup. comm. equival.	Valore comples	R	St	On	Sc	Valore comples.
996	203,38	82.625,30	0,85	0	0	0	70.231,50
1383							
1385							
460	690,00	233,83	0,85	0	0	0	198,76
Tot. lotto							70.430,26



Legenda:										
-----------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

R: 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.

St: Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica

On: Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente

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

1 I

16. Prezzo base d'asta complessivo del lotto

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

TOTALE LOTTO € 70.430,26
in cifra tonda € **70.400,00**

IL CTU



**TRIBUNALE DI
AGRIGENTO ESECUZIONI
IMMOBILIARI RIUNITE**

ALLEGATI:

Lotto unico

- 1.0. Estratto di mappa partt.Ile 996, 1385, 1383
- 1.1 Planimetria catastale partt.Ile 960
- 1.2 Visura storica part.Ila 996
- 1.3 Visura storica part.Ila 1385
- 1.4 Visura storica part.Ila 1383
- 1.5 Estratto di mappa part.460
- 1.6 Visura storica part.Ila 460
- 2.0 Atto di provenienza notaio (Omissis) del 28/01/1985
- 2.1 Atto di provenienza notaio(Omissis) del 22/12/1986
- 2.2 Atto di provenienza notaio (Omissis) del 13/05/2002
- 3.1 Certificato di destinazione urbanistica e parametri di piano
- 3.2 Concessione Edilizia in sanatoria n. 70/2095 con elaborati progettuali
- 3.2 Concessione Edilizia in sanatoria n. 11/2009 con elaborati progettuali
- 3.4 Certificato di destinazione urbanistica aggiornato
- 4.0 Ispezione ipotecaria Esecutato
- 4.1 Ispezione ipotecaria Esecutata
- 5.0 Sovrapposizione catastale con satellitare di zona partt.Ile 996, 1385, 1383
- 5.1 Planimetria aggiornata piano terrazza
- 5.2 Planimetria aggiornata piano primo
- 5.3 Sovrapposizione catastale con satellitare part. 460
- 5.4 Rilievo fotografico
- 6.0 Attestato di prestazione energetica e invio Catasto Energetico Fabbricati 7.0
Verbale di sopralluogo

