
TRIBUNALE DI RAGUSA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Di Natale Giuseppe, nell'Esecuzione Immobiliare 423/2016 del R.G.E.

promossa da

**** **Omissis** ****

contro

**** **Omissis** ****

**** **Omissis** ****

 ASTALEGALE.NET

SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa.....	4
Descrizione.....	4
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44.....	4
Bene N° 2 - Garage ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44.....	4
Completezza documentazione ex art. 567.....	4
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44.....	4
Bene N° 2 - Garage ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44.....	4
Titolarietà.....	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44.....	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44.....	5
Confini.....	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44.....	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44.....	6
Consistenza.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44.....	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44.....	6
Dati Catastali.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44.....	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44.....	7
Stato conservativo.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44.....	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44.....	8
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44.....	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44.....	8
Stato di occupazione.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44.....	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44.....	9
Provenienze Ventennali.....	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44.....	9
Normativa urbanistica.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44.....	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44.....	9
Regolarità edilizia.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44.....	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44.....	10

Vincoli od oneri condominiali.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44.....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44	11
Stima / Formazione lotti	11
Riepilogo bando d'asta	14
Lotto Unico	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 423/2016 del R.G.E.	15
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 344.364,75	15



INCARICO

All'udienza del 16/11/2017, il sottoscritto Ing. Di Natale Giuseppe, con studio in Via Cavour, 43/L - 97011 - Acate (RG), email dinataleg@gmail.com, PEC giuseppe.dinatale@ingpec.eu, Tel. 335 6886863, Fax 0932 874081, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 22/02/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ACATE (RG) - VIA VINCENZO ANGIRILLO 44

Trattasi di abitazione composta da due piani fuori terra e un piano semi interrato, questo immobile è di proprietà per 1/2 di **** Omissis **** e per 1/2 di **** Omissis ****. Il fabbricato è situato nella Ovest di espansione del comune di Acate; sono presenti nelle vicinanze una scuola materna, supermercato e strada di comunicazione principale.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ACATE (RG) - VIA VINCENZO ANGIRILLO 44

Trattasi di garage posto al piano seminterrato di un immobile composto da ulteriori due piani fuori terra, questo è di proprietà per 1/2 di **** Omissis **** e per 1/2 di **** Omissis ****. L'immobile è situato nella Ovest di espansione del comune di Acate, nello specifico zona B2 del PRG del comune; sono presenti nelle vicinanze una scuola materna e un supermercato

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ACATE (RG) - VIA VINCENZO ANGIRILLO 44

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ACATE (RG) - VIA VINCENZO ANGIRILLO 44

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ACATE (RG) - VIA VINCENZO ANGIRILLO 44

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ACATE (RG) - VIA VINCENZO ANGIRILLO 44

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ACATE (RG) - VIA VINCENZO ANGIRILLO 44

L'abitazione confina a Nord con proprietà **** Omissis ****, a Sud con proprietà **** Omissis ****, Est con Via Vincenzo Angirillo, ad Ovest con proprietà **** Omissis ****.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ACATE (RG) - VIA VINCENZO ANGIRILLO 44

Il garage confina a Nord con proprietà **** Omissis ****, a Sud con proprietà **** Omissis ****, Est con Via Vincenzo Angirillo, ad Ovest con proprietà **** Omissis ****.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ACATE (RG) - VIA VINCENZO ANGIRILLO 44

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	92,00 mq	106,00 mq	1,00	106,00 mq	2,80 m	Piano rialzato
Ingresso	18,50 mq	20,10 mq	0,20	5,03 mq	0,00 m	terra
Cavedio	9,30 mq	10,70 mq	0,25	2,67 mq	0,00 m	piano rialzato
abitazione	76,20 mq	89,60 mq	1,00	89,60 mq	0,00 m	Piano primo
Terrazza	11,20 mq	11,20 mq	0,25	2,80 mq	0,00 m	Piano primo
cavedio	2,70 mq	2,70 mq	0,25	0,68 mq	0,00 m	Piano primo
Totale superficie convenzionale:				206,78 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				206,78 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ACATE (RG) - VIA VINCENZO ANGIRILLO 44

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	82,50 mq	90,50 mq	0,60	54,30 mq	3,50 m	Piano seminterrato
Locale di deposito	16,50 mq	18,70 mq	0,35	5,61 mq	0,00 m	Piano seminterrato
Scala di collegamento	9,80 mq	10,30 mq	0,20	3,40 mq	0,00 m	Piano seminterrato
Totale superficie convenzionale:				63,31 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	63,31 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ACATE (RG) - VIA VINCENZO ANGIRILLO 44

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	68	1935	2		A2	2	8	154	619,75	T-1	

Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi risulta essere difforme da quello presentato nella planimetria catastale, nello specifico la terrazza al primo piano è stata notevolmente ridimensionata e vi è una diversa disposizione di alcuni muri interni.

Necessita pratica catastale per aggiornamento della planimetria.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ACATE (RG) - VIA VINCENZO ANGIRILLO 44

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	68	1935	1		C6	2	100	100	335,7	S1	

Corrispondenza catastale

In seguito a sopralluogo ed analisi della documentazione cartacea, lo stato dei luoghi corrisponde con la planimetria catastale presente.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ACATE (RG) - VIA VINCENZO ANGIRILLO 44

L'abitazione risulta essere in un buono stato di conservazione e al momento del sopralluogo non sono emersi ammaloramenti evidenti.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ACATE (RG) - VIA VINCENZO ANGIRILLO 44

Il garage risulta in un buono stato di conservazione e al momento del sopralluogo non sono emersi ammaloramenti evidenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ACATE (RG) - VIA VINCENZO ANGIRILLO 44

L'abitazione oggetto della perizia risulta essere in un buono stato di conservazione, è costituita da un piano rialzato e un primo piano collegati tramite scala a giorno. Nel piano rialzato troviamo: il soggiorno, la cucina, una stanza studio, camera da letto e un bagno; mentre il primo piano è presente: un salotto, cucina, camera da letto, ripostiglio, bagno e lavanderia. La struttura portante è intelaiata in c.a., i solai sono in laterocemento gettati in opera e la copertura risulta essere piana.

Allo stato attuale l'interno è rifinito in ogni sua parte, troviamo pavimentazione in gres porcellanato al piano rialzato e parquet al primo piano, gli infissi interni ed esterni in legno non a taglio termico; gli impianti tecnologici sono completi in ogni loro parte, è presente l'impianto di riscaldamento tramite termosifoni. La facciata esterna risulta essere in un ottimo stato di conservazione.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ACATE (RG) - VIA VINCENZO ANGIRILLO 44

Il garage è situato al primo livello sottostrada dell'immobile, si può accedere a questo tramite scivola esterna o scala, anche questa esterna ma situata all'interno del sedime dell'immobile.

La parte adibita a garage ha una superficie di circa 90mq, mentre la restante parte è dedicata a due ripostigli e a dei servizi igienici. La struttura portante è in c.a. con solaio in laterocemento gettato in opera; la porta principale è chiusa da una saracinesca di tipo metallico, è presente sia l'impianto di illuminazione che quello idrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ACATE (RG) - VIA VINCENZO ANGIRILLO 44



Attualmente l'immobile risulta essere occupato dai debitori **** Omissis **** e **** Omissis ****.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ACATE (RG) - VIA VINCENZO ANGIRILLO 44

Attualmente l'immobile risulta essere occupato dai debitori **** Omissis **** e **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ACATE (RG) - VIA VINCENZO ANGIRILLO 44

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ACATE (RG) - VIA VINCENZO ANGIRILLO 44

Da norme tecniche di attuazione del PRG di Acate l'abitazione ricade in zona B2, aree urbane di completamento.

Per gli interventi in questa zona si hanno i seguenti indici di edificabilità:

- Densità fondiaria (if) = 5,0 mc/mq;
- Altezza massima (Hm) = 11,0 ml;
- Rapporto di copertura (rc)= 1/0,90 mq/mq.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ACATE (RG) - VIA VINCENZO ANGIRILLO 44

Le norme tecniche di attuazione del P.R.G. del comune di Vittoria pone il garage in zona "B2", aree urbane di completamento.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ACATE (RG) - VIA VINCENZO ANGIRILLO 44

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. L'immobile non risulta agibile.

Concessione edilizia n.21 del 26/05/1989 rilasciata alla ditta **** Omissis ****;

Concessione edilizia n.10 del 2004 rilasciata alla ditta **** Omissis **** per modifiche interne, di prospetto e cambio di destinazione d'uso.

L'agibilità non è stata rilasciata, ma a quanto visto durante il sopralluogo non sembra ci siano cause ostative al suo rilascio.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

500 euro adeguamento e rilascio dichiarazione di conformità impianto elettrico.

500 euro adeguamento e rilascio dichiarazione di conformità impianto idrico.

500 euro adeguamento e rilascio dichiarazione di conformità impianto termico.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ACATE (RG) - VIA VINCENZO ANGIRILLO 44

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. L'immobile non risulta agibile.

Concessione edilizia n.21 del 26/05/1989 rilasciata alla ditta **** Omissis ****;

Concessione edilizia n.10 del 2004 rilasciata alla ditta **** Omissis **** per modifiche interne, di prospetto e cambio di destinazione d'uso.

L'agibilità non è stata rilasciata, ma a quanto visto durante il sopralluogo non sembra ci siano cause ostative al suo rilascio.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

500 euro adeguamento e rilascio dichiarazione di conformità impianto elettrico.

500 euro adeguamento e rilascio dichiarazione di conformità impianto idrico.

500 euro adeguamento e rilascio dichiarazione di conformità impianto termico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ACATE (RG) - VIA VINCENZO ANGIRILLO 44

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ACATE (RG) - VIA VINCENZO ANGIRILLO 44

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso



a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44
Trattasi di abitazione composta da due piani fuori terra e un piano semi interrato, questo immobile è di proprietà per 1/2 di **** Omissis **** e per 1/2 di **** Omissis ****. Il fabbricato è situato nella Ovest di espansione del comune di Acate; sono presenti nelle vicinanze una scuola materna, supermercato e strada di comunicazione principale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 1935, Sub. 2, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 310.170,00
Circa il metodo di stima da adottare, risulta appropriato utilizzare un metodo comparativo diretto di tipo sintetico, basato su una comparazione del bene oggetto di stima con altri beni che presentano analoghe caratteristiche intrinseche (destinazione d'uso, dimensioni, livello di finiture interne ed esterne e stato di conservazione) ed estrinseche (esposizione, ubicazione rispetto al centro abitato e ai servizi, panoramicità). Il valore (V) dell'immobile viene calcolato moltiplicando la superficie lorda (S) per il valore medio al mq stimato (Vm), ovvero $V = S \times Vm$
Come riferimento per la determinazione del valore di mercato si è tenuto conto di: - indagini di mercato dirette su vendite tra privati e presso agenzie immobiliari; - prezzi correnti di mercato così come stimati su giornali specializzati in compravendita; - prezzi correnti di mercato da indagini dirette su siti web specializzati. I valori ricavati per immobili simili e nella stessa zona indicano un valore medio unitario all'attualità pari a €/mq 1500,00 per l'abitazione. Competenze tecniche di 200 euro per richiesta certificato di abitabilità, più eventuali oneri da concordare con il comune di competenza.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44
Trattasi di garage posto al piano seminterrato di un immobile composto da ulteriori due piani fuori terra, questo è di proprietà per 1/2 di **** Omissis **** e per 1/2 di **** Omissis ****. L'immobile è situato nella Ovest di espansione del comune di Acate, nello specifico zona B2 del PRG del comune; sono presenti nelle vicinanze una scuola materna e un supermercato
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 1935, Sub. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 94.965,00
Circa il metodo di stima da adottare, risulta appropriato utilizzare un metodo comparativo diretto di tipo sintetico, basato su una comparazione del bene oggetto di stima con altri beni che presentano analoghe caratteristiche intrinseche (destinazione d'uso, dimensioni, livello di finiture interne ed esterne e stato di conservazione) ed estrinseche (esposizione, ubicazione rispetto al centro abitato e ai servizi, panoramicità). Il valore (V) dell'immobile viene calcolato moltiplicando la superficie lorda (S) per il valore medio al mq stimato (Vm), ovvero $V = S \times Vm$
Come riferimento per la determinazione del valore di mercato si è tenuto conto di: - indagini di mercato dirette su vendite tra privati e presso agenzie immobiliari; - prezzi correnti di mercato così come stimati su giornali specializzati in compravendita; - prezzi correnti di mercato da indagini dirette su siti web specializzati. I valori ricavati per immobili simili e nella stessa zona indicano un valore medio unitario all'attualità pari a €/mq 1000,00 per il garage. Competenze tecniche di 200 euro per richiesta certificato di agibilità, più eventuali oneri da concordare con il comune di competenza.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44	206,78 mq	1.500,00 €/mq	€ 310.170,00	100,00	€ 310.170,00
Bene N° 2 - Garage Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44	63,31 mq	1.500,00 €/mq	€ 94.965,00	100,00	€ 94.965,00
Valore di stima:					€ 405.135,00

Valore di stima: € 405.135,00

Deprezzamento del 15,00 %

Valore finale di stima: € 344.364,75

ASTALEGAL.NET

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.

Acate, li 10/08/2018

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Di Natale Giuseppe

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Fascicolo lotto (Aggiornamento al 09/08/2018)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Attestato di prestazione energetica (Aggiornamento al 09/08/2018)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44
Trattasi di abitazione composta da due piani fuori terra e un piano semi interrato, questo immobile è di proprietà per 1/2 di **** Omissis **** e per 1/2 di **** Omissis ****. Il fabbricato è situato nella Ovest di espansione del comune di Acate; sono presenti nelle vicinanze una scuola materna, supermercato e strada di comunicazione principale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 1935, Sub. 2, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Da norme tecniche di attuazione del PRG di Acate l'abitazione ricade in zona B2, aree urbane di completamento. Per gli interventi in questa zona si hanno i seguenti indici di edificabilità: - Densità fondiaria (if) = 5,0 mc/mq; - Altezza massima (Hm) = 11,0 ml; - Rapporto di copertura (rc)= 1/0,90 mq/mq.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44
Trattasi di garage posto al piano seminterrato di un immobile composto da ulteriori due piani fuori terra, questo è di proprietà per 1/2 di **** Omissis **** e per 1/2 di **** Omissis ****. L'immobile è situato nella Ovest di espansione del comune di Acate, nello specifico zona B2 del PRG del comune; sono presenti nelle vicinanze una scuola materna e un supermercato
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 1935, Sub. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Le norme tecniche di attuazione del P.R.G. del comune di Vittoria pone il garage in zona "B2", aree urbane di completamento.

Prezzo base d'asta: € 344.364,75

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 423/2016 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 344.364,75

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 1935, Sub. 2, Categoria A2	Superficie	206,78 mq
Stato conservativo:	L'abitazione risulta essere in un buono stato di conservazione e al momento del sopralluogo non sono emersi ammaloramenti evidenti.		
Descrizione:	Trattasi di abitazione composta da due piani fuori terra e un piano semi interrato, questo immobile è di proprietà per 1/2 di **** Omissis **** e per 1/2 di **** Omissis ****. Il fabbricato è situato nella Ovest di espansione del comune di Acate; sono presenti nelle vicinanze una scuola materna, supermercato e strada di comunicazione principale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Attualmente l'immobile risulta essere occupato dai debitori **** Omissis **** e **** Omissis ****.		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Acate (RG) - Via Vincenzo Angirillo 44		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 1935, Sub. 1, Categoria C6	Superficie	63,31 mq
Stato conservativo:	Il garage risulta in un buono stato di conservazione e al momento del sopralluogo non sono emersi ammaloramenti evidenti.		
Descrizione:	Trattasi di garage posto al piano seminterrato di un immobile composto da ulteriori due piani fuori terra, questo è di proprietà per 1/2 di **** Omissis **** e per 1/2 di **** Omissis ****. L'immobile è situato nella Ovest di espansione del comune di Acate, nello specifico zona B2 del PRG del comune; sono presenti nelle vicinanze una scuola materna e un supermercato		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Attualmente l'immobile risulta essere occupato dai debitori **** Omissis **** e **** Omissis ****.		