

LOTTO 2
DOCUMENTAZIONE
FOTOGRAFICA

Terreno in Cammarata c.da Sparacia Grotta dell'Acqua in catasto al foglio n. 35 particella 168 (ex part. 66a)













Trazzera che costeggia la particella 168 (ex part. 66a) al foglio n. 35









**Beni in Cammarata (Agrigento) Grotta dell'Acqua
Lotto 003**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A. Piena proprietà per la quota di 2/5 di ricovero animali sito in Cammarata (Agrigento) frazione contrada Sparacia Grotta dell'Acqua.

Composto da:

SUB. 1 - 2

- A) Corte;
- B) Stalla bovini;
- C) Sala Mungitura;
- D) Sala latte;
- E) Magazzino;
- F) Tettoie;
- G) Fienile;
- H) Concimaia;

SUB. 3

- 1) Cucina;
- 2) w.c.;
- 3) camera

Posti al piano Terra sviluppano una superficie lorda complessiva di circa mq **2.968,00**.

Identificati in catasto:

- fabbricati: intestata a:

- a)
- b)
- c)

foglio 35 mappale 169 subalterno 1, categoria Ente Urbano, classe Corte, composto da vani mq 1.884, posto al piano T, - rendita: 0,00,

- registrata all'UTE con la scheda Presente

Note: Si precisa il sub. 1 non ha rendita in quanto trattasi di corte graffata con il sub. 2

- fabbricati: intestata a:

- a)
- b)
- c)

foglio 35 mappale 169 subalterno 2, categoria D/10, composto da vani mq 1.064, posto al piano T, - rendita: €1.968,24,

- registrata all'UTE con la scheda Presente

- fabbricati: intestata a:

- a)
- b)
- c)

foglio 35 mappale 169 subalterno 3, categoria A/4, classe 3, superficie catastale 20 mq, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: €85,22,

- registrata all'UTE con la scheda Presente

Note: Si precisa che l'immobile è stato ricavato all'interno del capannone identificato alla lettera "B" della scheda catastale, per cui non può essere venduto autonomamente.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: periferica agricola (normale) a traffico assente con parcheggi inesistenti.
 Servizi della zona: centro commerciale (sufficiente).
 Caratteristiche zone limitrofe: commerciali i principali centri limitrofi sono Centro Commerciale La Fornace.
 Collegamenti pubblici (km): superstrada (9,17).

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da _____ in forza di un contratto di affitto del tipo "Contratto di affitto fondi rustici"] _____ con scadenza in 31/12/2033. Registrato a Agrigento in data 11/02/2019 ai nn. 549 serie 3T.

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. 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 giudiziale (Attiva) derivante da del D.I. 1343/12 emesso dal Tribunale di Palermo a favore di _____ con atto iscritto a Agrigento in data 28/10/2014 ai nn. 979/18487 importo ipoteca: €32.751,11

4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento derivante da Atto di pignoramento immobiliare a favore di _____ a firma di Ufficiale Giudiziario di Agrigento in data 06/12/2018 ai nn. 3161 trascritto a Agrigento in data 14/12/2018 ai nn. 16855/16829

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna**4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna****Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale****4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità****4.3.2. Conformità catastale: Nessuna difformità****5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€0,00**
 Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: **€0,00**
 Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€0,00**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1 Attuali proprietari:**

a)

b)

c)

Proprietari dal 21/10/2015 ad oggi in forza di denuncia di successione con atto registrato a Agrigento in data 24/08/2017 ai nn. 1392 vol. 9990 trascritto a Agrigento in data 12/12/2017 ai nn. 19421/16359.

Si precisa che la particella di riferimento alla compravendita riguarda la n. 66, successivamente è stata variata in part. 168 a seguito del tipo mappale n. 114400.1/2018 in atti dal 21/12/2018, per accatastamento del fabbricato che insiste sulla ex part. 66 allibrato con la part. 169.

6.2 Precedenti proprietari:

7. PRATICHE EDILIZIE:

- **Concessione edilizia n. 523 del 16/11/1987 rilasciata dal Comune di Cammarata con il prot. n. 10575, pratica edilizia n. 132.**
- **Certificato di conformità rilasciato dal Genio Civile di Agrigento in data 05/11/1988 prot. n. 10896;**
- **Autorizzazione allo scarico fognario su fossa biologica rilasciata dall'ASP di Agrigento in data 25/02/2000 prot. n. 2442;**
- **Autorizzazione allo scarico fognario su fossa biologica rilasciata dal Comune di Cammarata in data 12/06/2000 prot. n. 62.**

Descrizione ricovero animali di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 2/5 di ricovero animali sito in Cammarata (Agrigento) contrada Sparacia Grotta dell'Acqua.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona "E ed E2"

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Corte Sub. 1	Sup. reale netta	1.884,00	1,00	1.884,00
Sub. 2 Stalla Bovini Sala mungitura Sala Latte Tettoie Silos	Sup. reale netta	810,00	1,00	810,00
Sub. 2 Fienile	Sup. reale netta	254,00	1,00	254,00
Sub. 3 Abitazione Cucina	Sup. reale netta	6,90	0,90	6,21
camera	Sup. reale netta	4,72	1,00	4,72
wc	Sup. reale netta	3,80	0,90	3,42
	Sup. reale netta	2.963,42		2.962,35

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni:

tipologia: platea, materiale: c.a., condizioni: scarse.

Strutture verticali:

materiale: c.a., condizioni: scarse.

Copertura:

tipologia: a falde, materiale: amianto, condizioni: pessime.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni:

tipologia: ante scorrevoli, materiale: ferro, protezione: inesistente, materiale protezione: ferro, condizioni: pessime.

Impianti:

Fognatura:

tipologia: mista, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: fossa biologica, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: sufficienti, conformità: da collaudare.

Elettrico:

tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: scarse, conformità: non a norma.

Accessori:

Giudice Dr. Dott.ssa Domenica Spanò
Curatore/Custode: Dott.ssa Maria Piombino

Perito: Geom. ALFONSO CAVALERI