

LOTTO N.25

ESECUZ. IMMOB. N° 61/2015 RIUNITA ALLA 220/2017 - 324/2017 - 328/2019

PROMOSSA DA: UNICREDIT s.p.a. COMMERFIDI soc. coop BANCA M.P.S. s.p.a.	CONTRO: [REDACTED] C.F.: [REDACTED] [REDACTED] C.F.: [REDACTED] [REDACTED] C.F.: [REDACTED] [REDACTED] C.F.: [REDACTED]
GIUDICE ESECUZ.	DR. [REDACTED]
CUSTODE GIUDIZ.	AVV. GIOVANNA SCHEMBRI – VITTORIA (RG)
ESPERTO PROCEDIM.	GEOM. [REDACTED] – VITTORIA (RG)

Diritto	$\frac{1}{2} + \frac{1}{2} = \frac{1}{1}$ di piena proprietà
Quota Pignorata	Piena proprietà per $\frac{1}{2}$ [REDACTED] Piena proprietà per $\frac{1}{2}$ [REDACTED]
Bene	Villetta sita in Vittoria (RG), Via G.Spampinato 10, al P.T-1°, di 10 vani, in catasto al Fg. 67 part.IIIa 1494 sub.2 , con annesso garage al Piano S1 identificato al sub.1;
Ubicazione	Via G. Spampinato n.10 - Vittoria (RG) Coord. Geografiche: Lat: 36°57'39,40"- Long: 14°32'03"
Titolarità	[REDACTED] per $\frac{1}{2}$ (esecutato): - Pervenuto con Atto di Donazione accettata Notaio [REDACTED] di Vittoria del [REDACTED] trascritto il [REDACTED] (da potere [REDACTED]); [REDACTED] per $\frac{1}{2}$ (esecutata): - Pervenuto con Atto di Vendita Notaio [REDACTED] di Vittoria del [REDACTED] trascritto il [REDACTED] (da potere [REDACTED] Vittoria [REDACTED]);
Provenienza ventennale	Si è proceduto alla verifica delle continuità nel ventennio, riscontrandone la regolare continuità in cui il primo atto dopo il ventennio risale: <u>A</u> [REDACTED] per $\frac{1}{2}$ in regime di separazione: - Pervenuto con Atto di Donazione accettata Notaio [REDACTED] di Vittoria del [REDACTED] trascritto il [REDACTED] (da potere [REDACTED]); <u>Ad</u> [REDACTED] per l'intero in regime di separazione: - Pervenuto con Atto di Vendita Notaio [REDACTED] di Vittoria del [REDACTED] trascritto il [REDACTED] (da potere [REDACTED] Vittoria [REDACTED]); - A [REDACTED] (venditore) pervenne pro quota, per Successione [REDACTED] Vittoria [REDACTED] Uff. Registro Vittoria, trascritta il [REDACTED]

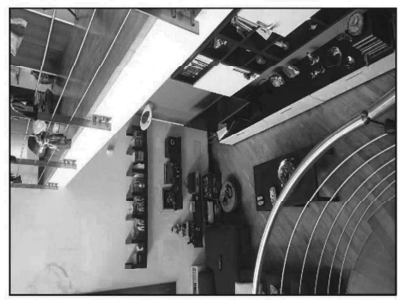
	- E per la piena ed esclusiva proprietà con Atto di Divisione Notaio [REDACTED] di Vittoria del [REDACTED] trascritto il [REDACTED] ai nn [REDACTED]
Dati Catastali	Villetta sita in Vittoria (RG), Via G.Spampinato 10, al P.T-1°, di 10 vani, in catasto al Fg. 67 part.lla 1494 sub.2 , (categ. A/7, sup. cat. mq. 179, rendita €. 1.110,38), con annesso garage al Piano S1 identificato al sub.1 , (categ. C/6, sup. cat. mq. 59, rendita €. 131,03); Risulta in coerenza sia col pignoramento del 17.09.2019 rep. 3036/2019 trascritto il 16/10/2019 ai nn.14875/10519, sia catastalmente
Lotto	Lotto n.25: ½ di proprietà di Villetta con corte interna sita in Vittoria (RG), Via G.Spampinato 10, al P.T-1°, di 10 vani, in catasto al Fg. 67 part.lla 1494 sub.2 , (categ. A/7, sup. cat. mq. 179, rendita €. 1.110,38), con annesso garage al Piano S1 identificato al sub.1 , (categ. C/6, sup. cat. mq. 59, rendita €. 131,03);
Occupazione	Il giorno 13/05/2016, i coniugi hanno sottoscritto il “verbale d’incontro per la negoziazione assistita ai sensi dell’art. 2 del D.L. n. 132/2014 convertito con modificazioni della L. 162/2014” e l’”Accordo di separazione personale ex art. 6 comma 2 DL 132/2014”, contro scritto il 14/07/2016. Come stabilito al punto 2 dell’accordo, “la casa della via Spampinato n. 10” è assegnata alla coniuge [REDACTED] ed al figlio minorene (Allegati 6 rif. proced. 324/2017).
Completezza documentazione ex art. 567, c.2.	Per il cespite in questione si ritiene soddisfatta l’attendibilità con la Certificazione Notarile Ipcatastale del Dott. [REDACTED] Notaio in Scicli, allegata al fascicolo della presente procedura di Esec. Immob.. (originaria 324/2017)
Irregolarità ed abusi	L’immobile, appare leggermente difforme rispetto agli elaborati allegati alla C.E. n. 594, rilasciata il 17/12/2002 dal Comune di Vittoria – Settore Urbanistica, in particolare: <ul style="list-style-type: none"> – al piano primo, la stanza da letto “lettino 2” ha una superficie di mq 11,15 anziché mq 9,00 in virtù di un ampliamento con cui è stato eliminato il corridoio per l’uscita nella veranda; – la veranda suddetta ha una superficie di mq 17,60 anziché 13,60, in virtù di una diversa perimetrazione del sottotetto non abitabile; – al piano inferiore e precisamente nel giardino, è presente una piccola piscina di circa mq 35~; Il tutto rilevabile con chiarezza confrontando la tavola 1 allegata alla C.E. (Allegato 4) e la Tavola A (Allegato 9 rif. Proc. 324/2017).
Immobile insanabile	Al fine di sanare tali difformità è necessario presentare una SCIA presso l’ufficio urbanistica del Comune di Vittoria, il costo per tale adempimento è pari ad €. 3.240,00 oltre Iva e c.p. di cui €. 1.200,00, per aggiornare le planimetria catastali e la nuova perimetrazione del sottotetto. (somme già decurtate dal valore finale di vendita).
Titolarità Urbanistica	NO
Agibilità / Abitabilità	No, (mai richiesta dai proprietari)
Divisibilità	Non divisibile per i motivi riportati nella relazione della proced. 61/2015 riunita alla 220/17 e 324/17)
Valore di Mercato	€. 428.700,00

Valore di Vendita Forzata	€. 360.000,00	
Valore del canone di Mercato	€. _____	
Vendibilità e motivo	<p>L'immobile Risulta ubicato in zona C3.3. Nord del P.R.G. di Vittoria, una zona residenziale di espansione, ben popolata ed in cui sono presenti altri complessi residenziali unifamiliari di tipologia media e di pregio; molto vicina alla SS 115 in cui sono presenti numerosi centri commerciali e da cui ci si dirige facilmente verso Gela, Comiso, Ragusa e la SS514 per Catania. L'edificio, esteso mq 147~, insiste su un lotto della superficie di mq 355,00~; tipologicamente si tratta di una "villa con corte interna". Attualmente l'abitazione si trova in buono stato d'uso e manutenzione. Ogni vano è dotato di una buona luminosità e areazione grazie alla presenza di superfici fenestrate sul giardino di proprietà.</p> <p>La presenza di scale esterne, di scale interne, di impianti e servizi igienici non idonei, rendono l'immobile non fruibile da parte di soggetti portatori di disabilità fisiche. Le suddette barriere architettoniche possono essere abbattute solo a seguito di interventi di ristrutturazione importanti.</p> <p>Vendibile (pur se nell'immobile grava un diritto di assegnazione <u>alla coniuge</u> [redacted] ed al figlio minore, risalente al 13/05/2016, in quanto risulta stipulato post mutuo ragioni del pignoramento).</p>	
Vincoli	Non esistono vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità.	
Edilizia agevolata	L'immobile non ricade nelle convenzioni di edilizia agevolata	
Oneri	Oltre a quelli predetti non risultano pesi o limitazioni d'uso dovuti ad oneri reali, servitù, diritti d'uso e abitazione, assegnazione al coniuge, oneri condominiali etc...	
APE	Redatto per il Fabbricato mapp. 450/1, Classe Energetica "D" 345,06 Kwh/m ²	
Trascrizioni e Iscrizioni pregiudizievoli	Iscrizioni <i>(Formalità a carico della procedura)</i>	
	<u>Ipoteca volontaria</u> a garanzia di mutuo fondiario, iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Ragusa in data 30/05/2003 ai nn. 8541/1197 per un importo di euro 200.000,00 (sorte capitale di lire 100.000,00) a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena spa con sede in Siena codice fiscale 00884060526, contro [redacted] e [redacted]	<u>Ipoteca giudiziale</u> , iscritta presso l'Agenzia del Territorio in data 18/11/2014 ai nn. 14835/1963, per un importo di euro 50.000,00 a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena, con sede in Siena, codice fiscale 00884060526, contro [redacted] e [redacted]
		<u>Ipoteca giudiziale</u> , iscritta presso l'Agenzia del Territorio in data 02/05/2017 ai nn. 6247/972, per un importo di euro 160.000,00 (sorte capitale euro 90.473,17) a favore di Commerfidi soc., coop, con sede in Ragusa, codice fiscale 00247670888, contro [redacted]

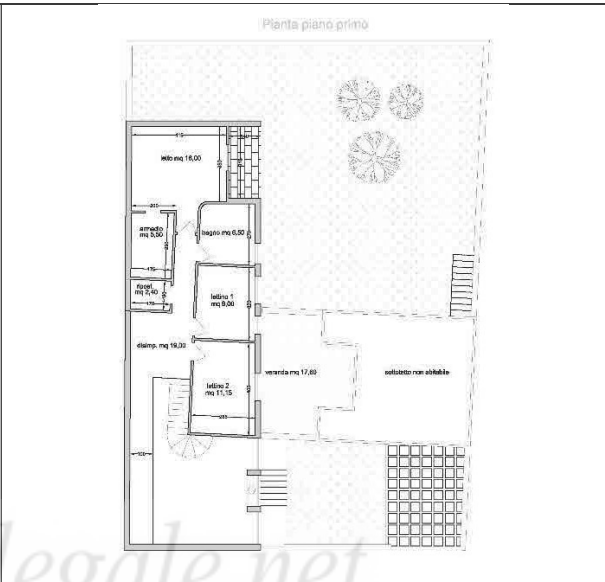
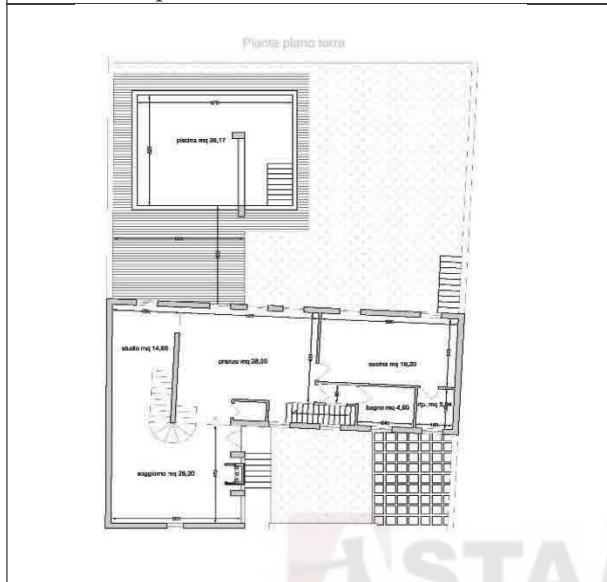
<p><u>Ipoteca giudiziale</u>, iscritta presso l'Agenzia del Territorio in data 07/09/2017 ai nn. 12703/2101, per un importo di euro 56.000,00 (sorte capitale euro 37.851,19) a favore della Banca Agricola Popolare di Ragusa soc. coop. spa, con sede in Ragusa, codice fiscale 00026870881, contro [REDACTED]</p>	<p><u>Ipoteca giudiziale</u>, iscritta presso l'Agenzia del Territorio in data 07/09/2017 ai nn. 12704/2102, per un importo di euro 254.000,00 (sorte capitale euro 169.412,30) a favore della Banca Agricola Popolare di Ragusa soc. coop. spa, con sede in Ragusa, codice fiscale 00026870881, contro [REDACTED]</p>	<p><u>Ipoteca giudiziale</u>, iscritta presso l'Agenzia del Territorio in data 01/08/2012 ai nn. 12364/1712, per un importo di euro 300.000,00 (sorte capitale euro 250.000,00) a favore di Eurospin Sicilia spa, con sede a Catania, codice fiscale 03653460877, contro [REDACTED]</p>
<p>Trascrizioni (Formalità a carico della procedura)</p>		
<p><u>Verbale di pignoramento immobili</u>, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Ragusa in data 25/07/2017 ai nn. 11079/7562, a favore di Commerfidi soc. coop, con sede in Ragusa, codice fiscale 00247670888 contro [REDACTED] <i>Per la propria quota e/o diritto di appartenenza (proced. 324/2017)</i></p>		<p><u>Verbale di pignoramento immobili</u>, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Ragusa in data 16/10/2019 ai nn. 14875/10519, a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena spa con sede in Siena codice fiscale 00884060526, contro [REDACTED] e [REDACTED] <i>(proced. 328/2019)</i></p>

CARATTERIST.	Acronimo	Sup. (m ²)	Indice	Sup. Commerc. (m ²)
Superficie principale	S1	130,65	1,00	130,65
Superficie Balconi/verande	SUB	17,60	0,60	10,56
Garage /Box auto		62,50	0,60	37,50
Parcheggio est.		20,00	0,20	4,00
Superficie Terrazzo	SUT			
Superficie Pertinenze		212,00	0,10	21,20
Sottotetto non abitabile		17,60	0,35	6,16
Superficie commerciale (SUP)				m ² 210,07
Valore di Mercato				€. 428.700,00
Valore di stima di VENDITA FORZATA				€. 360.000,00
Valore del Canone di Mercato (se richiesto)				€/mese _____

Foto interni:



Miniature planimetriche:



Geolocalizzazione Google

