

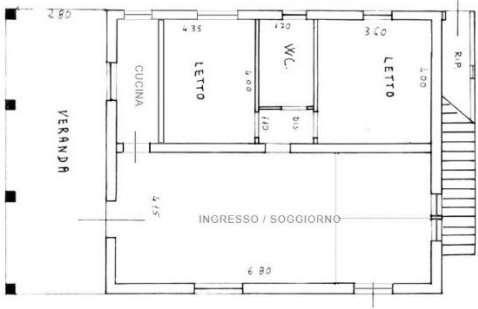





LOTTO N.1

Esecuzione Immobiliare n. 97/2023 contro Giudice Dott. Rapisarda Gilberto Orazio Custode Giudiziario Avv. Melania Criscione Esperto del procedimento: ing. Basile Vincenzo	
Diritto	Diritto di proprietà per 1/1
Bene	Villetta singola ubicata in contrada Dirillo nel comune di Acate, nei pressi della stazione ferroviaria di Acate.
Ubicazione	Acate, contrada Dirillo
Titolarità	Atto di compravendita del 20/04/2007 numero di Repertorio 35520/15597, notaio [redacted], trascritto il 09/05/2007 ai nn.11469/6891 da potere di [redacted].
Provenienza ventennale	Si è proceduto alla verifica della continuità nel ventennio, riscontrandone la regolare continuità.
Dati Catastali	Sub.1 Comune di Acate , foglio 23 particella 183 subalterno 1, categ.A/3, consistenza 94mq, rendita 284,05 €. Contrada DIRILLO sn Pino T
	Sub.2 Comune di Acate , foglio 23 particella 183 subalterno 2, categ.F/5, consistenza 0 mq. Contrada DIRILLO sn Pino 1
Lotto	Lotto n.1
Occupazione	Occupato dal proprietario come abitazione principale
Completezza documentazione ex art. 567, c.2	Immobile in sanatoria , manca il completamento dell'iter autorizzativo della sanatoria come riportato in perizia.
Irregolarità e abusi	Sono presenti delle difformità nella distribuzione interna dei vani rispetto a quanto presentato in sanatoria, sono inoltre presenti alcune aperture (finestre) non presenti nel progetto di sanatoria.
Immobile insanabile	
Titolarità urbanistica	Presenta istanza di sanatoria edilizia il [redacted], pratica di sanatoria edilizia n. [redacted] non ancora rilasciata.
Agibilità / abitabilità	In mancanza di sanatori non può essere rilasciata.
Divisibilità	Il lotto non appare facilmente e convenientemente divisibile
Valore di mercato	€ 88.474,00
Valore di vendita forzata	€ 65.800,00
Valore del canone di mercato	
Vendibilità e motivo	Villetta unifamigliare con giardino di pertinenza ampio, ubicato in zona non isolata.
Vincoli	Non si riscontrano alcuni vincoli urbanistici, paesaggistici e di zona ad interesse archeologico.
Edilizia agevolata	
Oneri	
APE	A seguito della circolare/provvedimento generale del Tribunale di Ragusa in tema di redazione Ape/Acquisizione CDU del 18/11/2021, allo stato attuale non viene disposta la redazione dell'APE per gli immobili residenziali oggetto di esecuzione immobiliare
Trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli	Trascrizioni
	TRASCRIZIONE del 12/12/1990 - Registro Particolare 13140 Registro Generale 16132 Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del [redacted] ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
	TRASCRIZIONE del 09/05/2005 - Registro Particolare 5151 Registro Generale 11070 Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del [redacted] ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA Documenti successivi correlati: 1 - Trascrizione n. [redacted] del [redacted]
	TRASCRIZIONE del 28/04/2007 - Registro Particolare 6501 Registro Generale 10862 Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del [redacted] ATTO TRA VIVI - ATTO DI DISSENSO DI PRECEDENTE DONAZIONE Nota disponibile in formato elettronico Formalita di riferimento: Trascrizione n. [redacted]
	TRASCRIZIONE del 09/05/2007 - Registro Particolare 6891 Registro Generale 11469 Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del [redacted] ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
	ISCRIZIONE del [redacted] - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted] Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del [redacted] IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
	TRASCRIZIONE del [redacted] - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted] Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI RAGUSA Repertorio [redacted] del [redacted] ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

LOTTO N.1

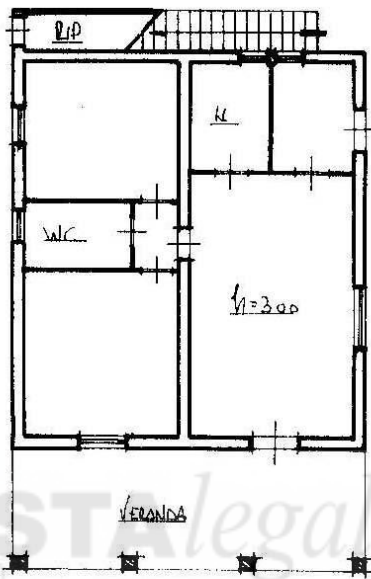
Descrizione		Il lotto in oggetto è costituito da una villetta con un ampio giardino di pertinenza, ubicato nel comune di Acate in contrada Dirillo, nei pressi della stazione ferroviaria di Acate.				
Destinazione		IMMOBILE N.1 destinazione residenziale				
Caratteristiche		Acronimo	Sup. [m ²]	Indice	Sup. commerc. [m ²]	
Superficie principale	sub 1	A/3	94	1,00	94,00	
	sub 2	F/5	0			
Valore di mercato					€ 88.474,00	
Valore di stima di VENDITA FORZATA*					€ 65.800,00	
Valore del Canone di mercato (se richiesto)						
* - Vedi relazione per la composizione del lotto e del relativo valore di vendita forzata						
						
						
						

Planimetria catastale vigente Foglio 23 Particella 183 Subalterno 1

DITTA INTESTATA

PIANTA PIANO TERRA

DITTA INTESTATA



DITTA INTESTATA

DITTA INTESTATA

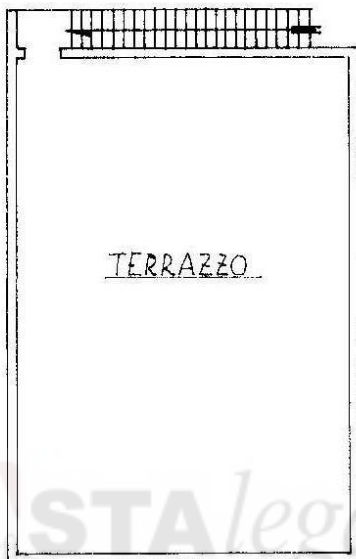
Planimetria catastale vigente Foglio 23 Particella 183 Subalterno 2

PIANTA PRIMO PIANO

DITTA INTESTATA

COPERTURA

DITTA INTESTATA



TERRAZZO

DITTA INTESTATA

DITTA INTESTATA



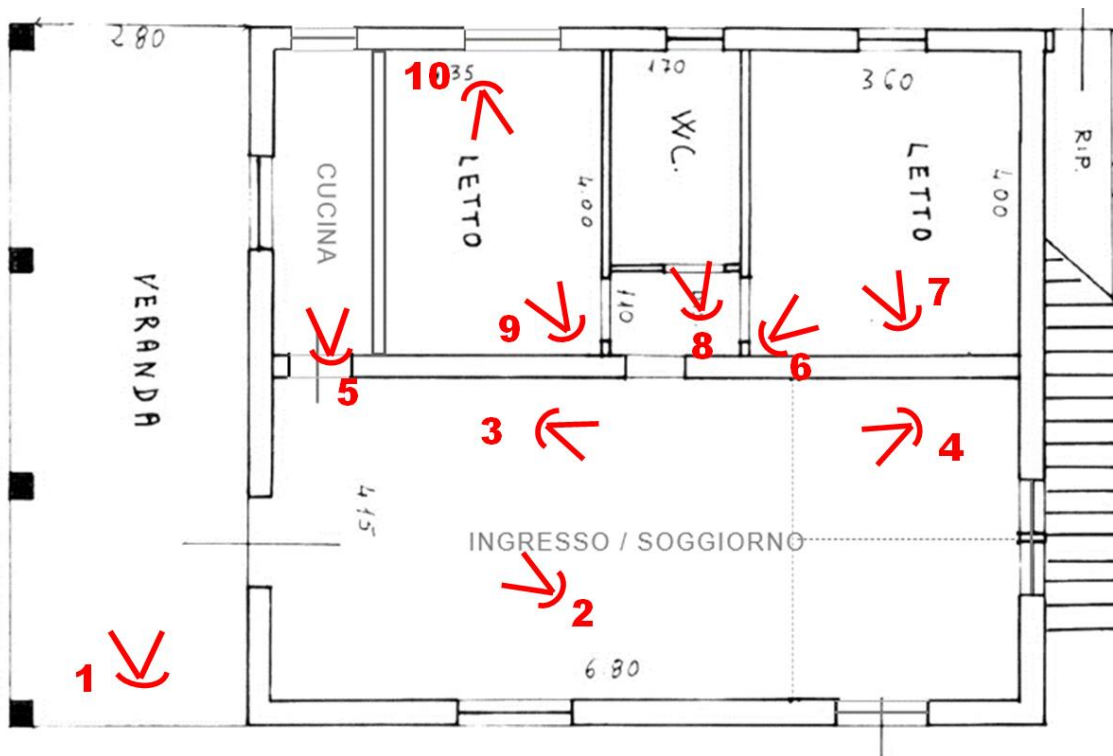


Foto 1 - Veranda



Foto 3 - Ingresso/Soggiorno

Foto 2 - Ingresso/Soggiorno



Foto 4 - Ingresso/Soggiorno



Foto 5 - Cucina



Foto 6 - Camera da Letto



Foto 7 - Camera da Letto



Foto 8 - Bagno



Foto 9 - Camera da Letto



Foto 10 - Camera da Letto

1.I).j “Eseguire almeno nr. 6 fotografie dei manufatti e delle aree (2 scatti dell’esterno e 4 scatti dell’interno)”

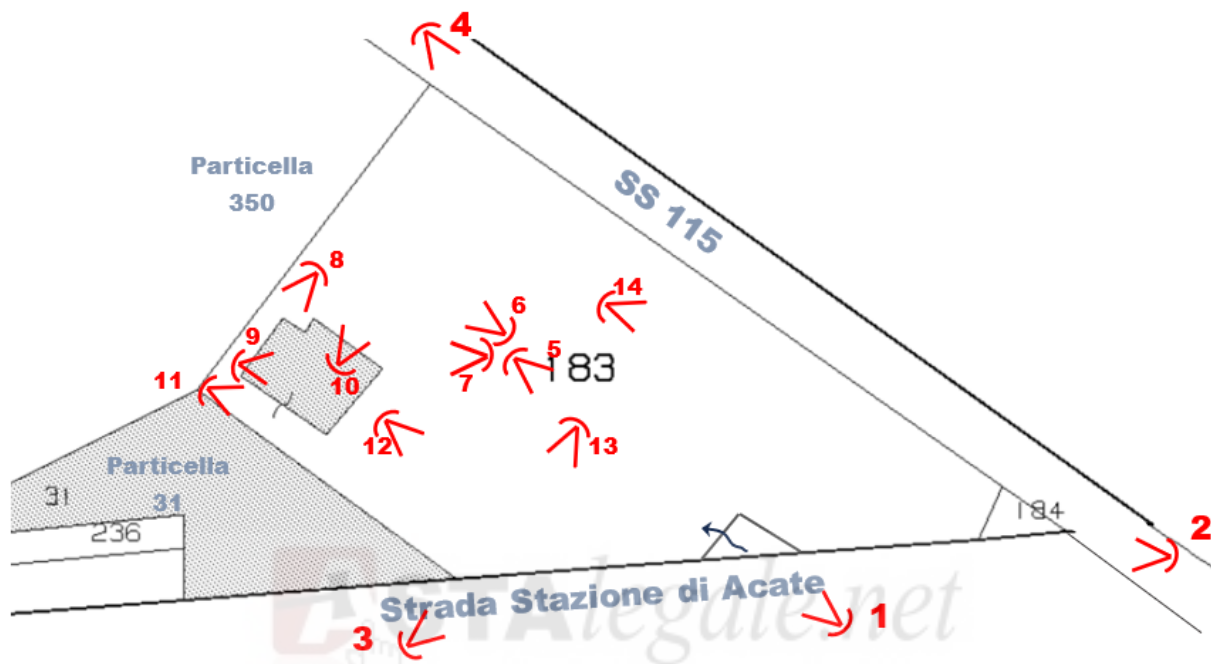


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

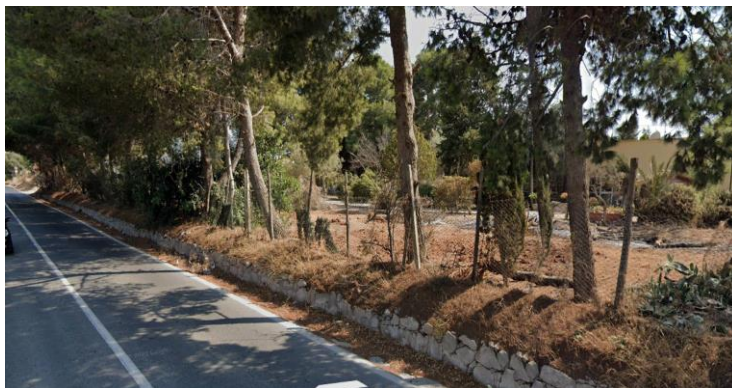


Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14

