

Oggetto: **ES. IMM. N. 28/2016 R. G. ES. DEL TRIBUNALE DI SCIACCA**
PROMOSSA DA ARENA NPL ONE SRL CONTRO DEBITORE A+5.

LOTTO A
ALLEGATI:

- **Scheda riepilogativa;**
- **Disegno architettonico;**
- **Visure catastali;**
- **Planimetria catastale;**
- **Concessione Edilizia in sanatoria n. 108/2018;**
- **N. 10 foto.**



ESECUZIONE IMMOBILIARE N°28/2016		LOTTO A
DESCRIZIONE DEL LOTTO		
Appartamento per civile abitazione ubicato al secondo piano di un fabbricato residenziale di maggiore consistenza (a cinque elevazioni fuori terra), sito a Bivona in via Scaldamosche n°75. L'immobile, ricadente in zona B del P.R.G. vigente del Comune di Bivona, è ubicato al secondo piano di un fabbricato costituito da cinque elevazioni fuori terra. L'unità abitativa è costituita da un ingresso, una cucina-pranzo con retrostante cucinino, un salone, tre camere da letto e due bagni. Si accede all'appartamento tramite una scala condominiale rifinita in marmo. Il fabbricato, di cui fa parte l'appartamento, è stato realizzato con struttura in elevazione del tipo intelaiato con travi e pilastri in conglomerato cementizio armato e solai in c.a. misto a laterizi; le strutture in fondazione sono costituite da travi rovesce del tipo continuo. Il tamponamento esterno è in laterizi forati con spessore di cm 30 mentre i tramezzi interni sono anch'essi in laterizi forati di cm 10; i piani sono collegati da una scala condominiale interna con struttura in conglomerato cementizio armato. La copertura è a falde inclinate. L'immobile ha una forma in pianta pressochè rettangolare le cui dimensioni sono riportate nella planimetria allegata alla presente, mentre le caratteristiche dimensionali, S (superficie coperta), S_u (superficie utile), S_{nr} (superficie non residenziale), H (altezza compreso solaio) e V (volume), sono di seguito riportate: - Superficie coperta lorda S = mq 181,00 circa; - Superficie utile S_u = mq 160,00 circa; - Superficie non residenziale S_{nr} = 16,32 mq (balcone); - Volume complessivo v.p.p. V = mc 543,00; - Altezza (netta) H = 3,00 ml Gli infissi interni sono in legno del tipo tamburato mentre quelli esterni sono in alluminio muniti di avvolgibili in p.v.c.. I pavimenti di tutti gli ambienti sono in marmo tranne nei bagni in cui sono i ceramica; i rivestimenti di cucina e bagni sono anch'essi in ceramica. Gli impianti idrico-elettrico ed igienico-sanitario sono tutti sotto traccia. L'intonaco interno è del tipo civile e le pareti interne sono tinteggiate, mentre il prospetto esterno è rifinito con intonaco di tipo cementizio e risulta essere in discrete condizioni. L'appartamento risulta essere in discrete condizioni di conservazione ed è allo stato attuale abitabile. Le rifiniture risultano di media fattura. Dal punto di vista urbanistico, l'immobile oggetto di pignoramento, ricadente in zona B del P.R.G. vigente del Comune di Bivona, è stato realizzato in assenza di concessione edilizia edilizia nel periodo compreso tra il 1977 1983. Per questo motivo è stata presentata, presso il Comune di Bivona istanza di sanatoria, ai sensi della L. 47/85, prot. n°5274 del 30/09/1986 n° progressivo 0522929102/1 a nome del Debitore A. In data 10/12/2018 è stata rilasciata la concessione edilizia in sanatoria n°100/18 per l'immobile in oggetto. La sua posizione urbanistica è pertanto regolare. L'immobile, destinato a civile abitazione, è occupato dal Debitore A come abitazione principale e non è gravato da usufrutto o da altri diritti reali. Esso è di proprietà del Debitore A per la quota pari a 26/36 indivisi e dei Debitori B, C, D, E e F per la quota pari a 2/36 indivisi ciascuno. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile, ubicato in zona periferica in prossimità dell'ingresso lato sud-ovest del paese lungo la s.s. n. 118, confina con via Scaldamosche e con altre particelle in testa ad altre ditte.		
DATI CATASTALI IN PIGNORAMENTOo	DATI CATASTALI AGGIORNATI	
Catasto Fabbricati del Comune di Bivona Foglio di mappa n. 17, particella n. 439 sub 9, cat. A/2, cl. 2, consistenza 7,5 vani, rendita di € 426,08.	Catasto Fabbricati del Comune di Bivona Foglio di mappa n. 17 alle seguenti particelle: • n. 439 sub 34, cat. A/2, cl. 2, consistenza 8 vani, supeficie catastale 182 mq (escluse aree scoperte 179 mq), rendita di € 454,48; • n. 439 sub 35, cat. A/2, cl. 2, consistenza 1,5 vani, rendita di € 85,22	



PROVENIENZA AI DEBITORI

L'immobile è pervenuto al **Debitore A** per la quota pari a **26/36 indivisi** in forza dei seguenti titoli:

- **2/36** in forza della successione in morte del Soggetto V (padre del debitore), giusta denuncia di successione n. 180, Vol. 513, trascritta il 06/06/1984 ai nn. 10698/9447 e successivo atto di accettazione tacita di eredità trascritto il 16/06/2017 ai nn. 9508/8006;
- **24/36** in forza della successione testamentaria in morte del Soggetto Z (madre del debitore), giusta denuncia di successione n. 21, Vol. 835, trascritta il 29/09/2005 ai nn. 24852/16131 ed in ripetizione trascritta il 19/06/2007 ai nn. 16938/10922 e successiva denuncia integrativa n. 1224, Vol. 835 trascritta il 01/02/2013 ai nn. 2031/1708 ed in rettifica trascritta il 23/07/2014 ai nn. 12779/9881 (testamento pubblicato il 04/08/2005 in Notar Adriana Pizzuto, trascritto il 11/08/2005 ai nn. 20343/13060); l'accettazione tacita di eredità è stata trascritta il 16/06/2017 ai nn. 9509/8007.

L'immobile è pervenuto ai **Debitori B, C, D, E, e F** per la quota pari a **2/36 indivisi** ciascuno in forza della sopra citata successione in morte del Soggetto V (padre dei debitori).

PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO E TITOLI

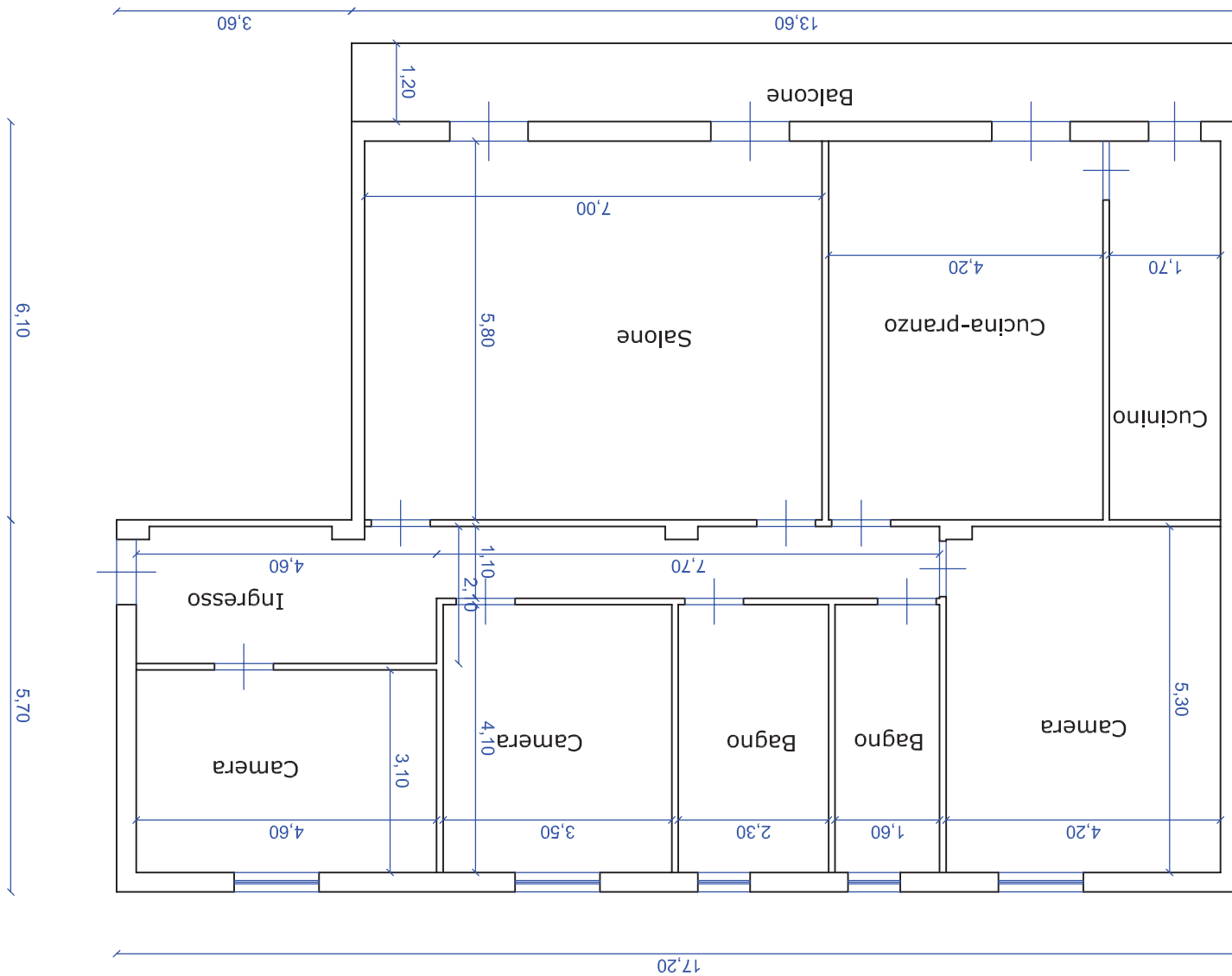
1. Al **Soggetto Z** l'immobile era pervenuto in forza dei seguenti titoli:
 - per la quota di **6/36 indivisi** in forza della suddetta successione in morte del Soggetto V, coniuge in regime di comunione legale dei beni;
 - per la quota di **18/36 indivisi** in forza di titoli anteriori al ventennio.
2. Al **Soggetto V** l'immobile era pervenuto per la quota di **18/36 indivisi** in forza di titoli anteriori al ventennio.

CREDITORI CHE HANNO ISCRIZIONE SU DETTO BENE	MONTANTE IPOTECARIO	ESTREMI ISCRIZIONE	INTERVENUTI
Banco di Sicilia S.p.A.	€ 90.000,00	21/06/2006 nn. 16585/4059	Creditore procedente (mandataria doBank S.p.A. già Unicredit Credit Management Bank S.p.A.)
SERIT SICILIA S.p.A.	€ 157.774,44	09/03/2012 nn. 6039/406	SI (come RISCOSSIONE SICILIA S.P.A.)
CREDITORI CHE HANNO TRASCRIZIONE SU DETTO BENE		ESTREMI TRASCRIZIONE	INTERVENUTI
ARENA NPL ONE S.R.L. con sede a Verona		02/03/2016 nn. 3156/2735	Creditore procedente
			NO
ALTRI COMPROPRIETARI: NESSUNO			

VALORE A BASE D'ASTA € 91.500,00



Pianta Scala 1:100



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Agrigento

Dichiarazione protocollo n. AG0000549 del 08/01/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bivona

Contrada Prato

civ. 75

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 17

Particella: 439

Subalterno: 34

Compilata da:

Dott Pizzo Gianluca

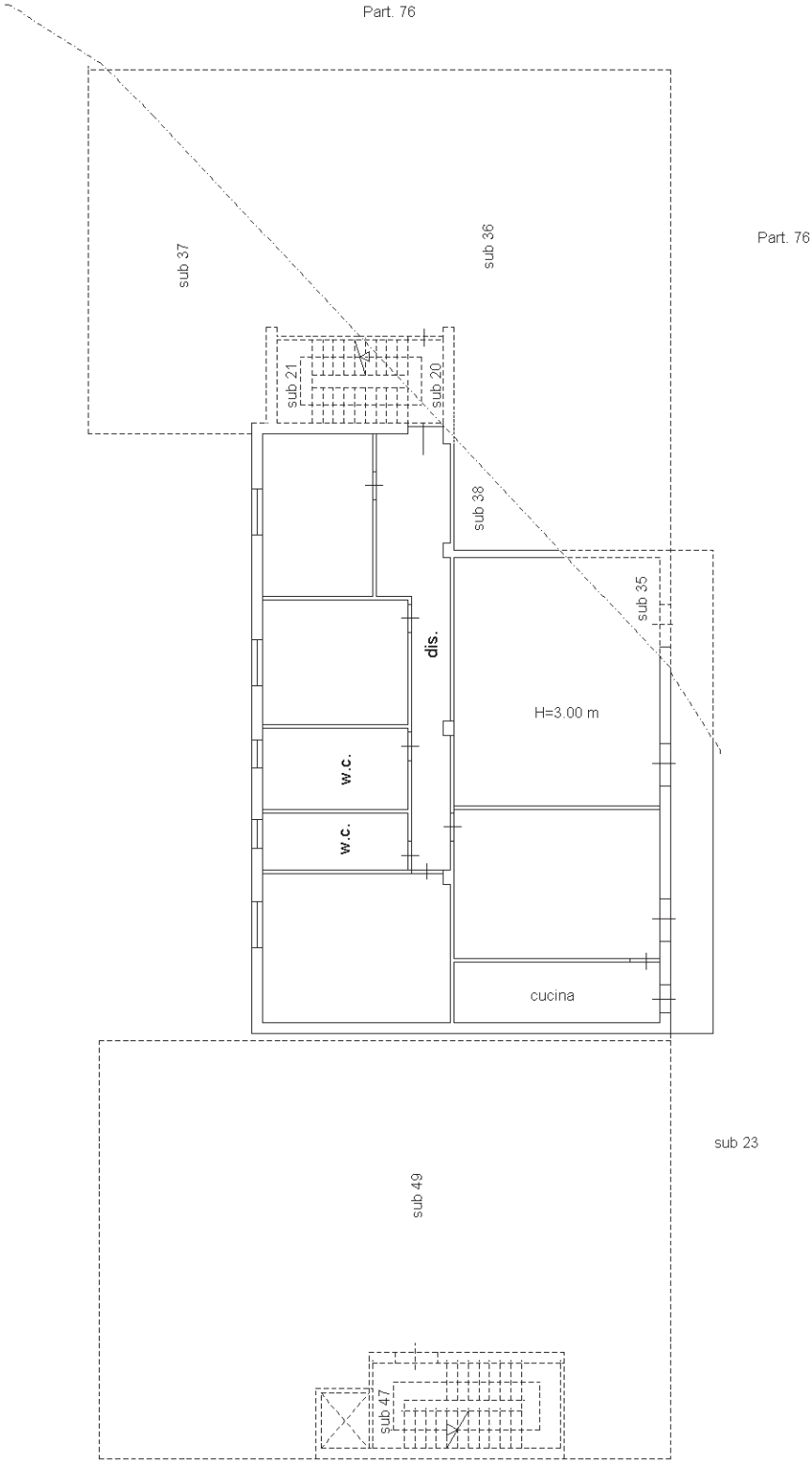
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Agrigento

N. 01974

Scheda n. 1

Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

PIANO SECONDO

Data: 12/12/2018 - n. T315966 - Richiedente: PZZNLS77H62H269V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Foto 1 – Vista esterna



Foto 2 – Vista esterna



Foto 3 – Interni

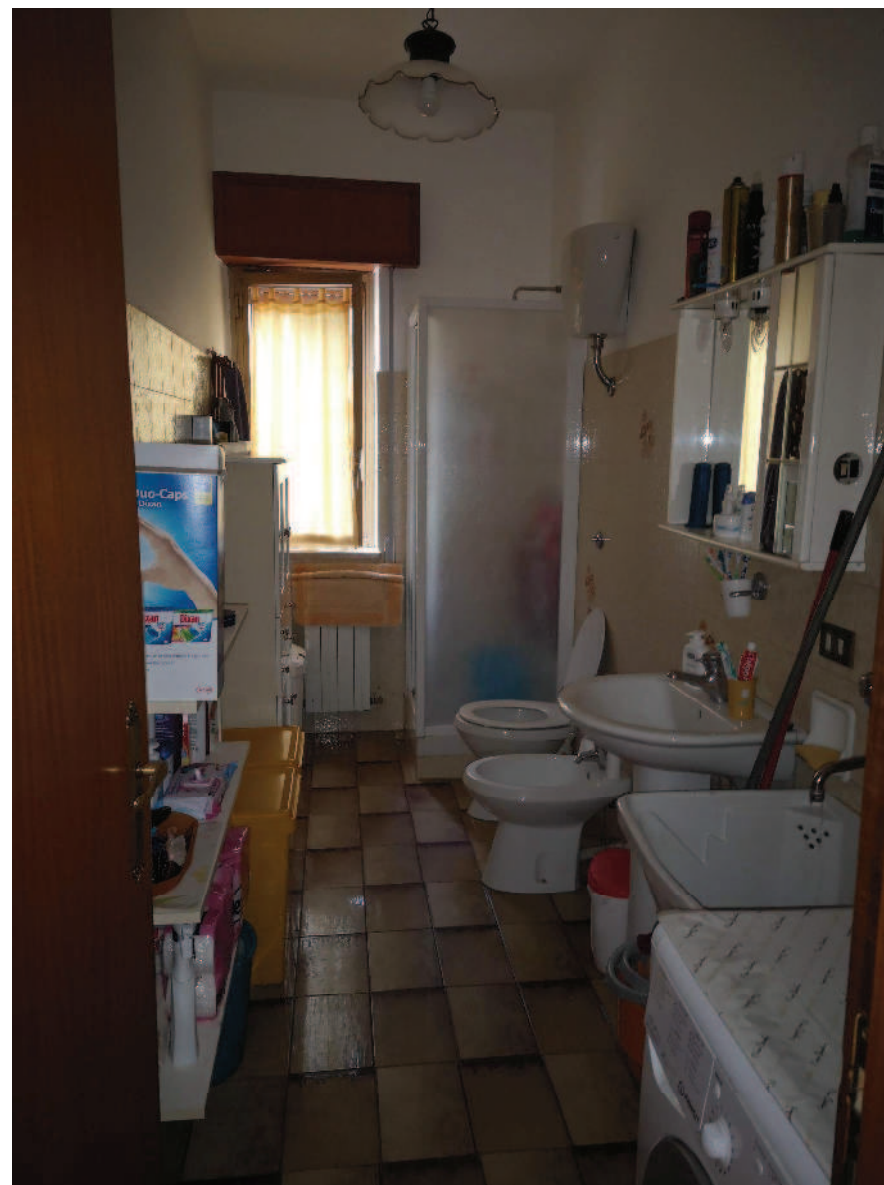


Foto 4 – Interni





Foto 5 – Interni



Foto 6 – Interni





Foto 7 – Interni



Foto 8 – Interni





Foto 9 – Interni



Foto 10 – Interni