
TRIBUNALE DI TRAPANI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Ammoscato Gaetano, nell'Esecuzione Immobiliare 20/2020 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	9
Premessa	9
Descrizione	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - via Segesta n° 1, piano 1°.....	9
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1	10
Bene N° 3 - Ufficio ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1	10
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila - SP 14.....	11
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	11
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	11
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	12
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	12
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	12
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	12
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	13
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	13
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	13
Lotto 1	13
Completezza documentazione ex art. 567.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - via Segesta n° 1, piano 1°	14
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1	14
Bene N° 3 - Ufficio ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1.....	14
Titolarità	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - via Segesta n° 1, piano 1°.....	14
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1	14
Bene N° 3 - Ufficio ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1.....	15
Confini	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - via Segesta n° 1, piano 1°	15
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1	15
Bene N° 3 - Ufficio ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1.....	15
Consistenza	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - via Segesta n° 1, piano 1°	15
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1	16
Bene N° 3 - Ufficio ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1.....	16

Cronistoria Dati Catastali.....	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - via Segesta n° 1, piano 1°	16
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1	17
Bene N° 3 - Ufficio ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1.....	17
Dati Catastali	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - via Segesta n° 1, piano 1°	18
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1	18
Bene N° 3 - Ufficio ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1.....	19
Stato conservativo	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - via Segesta n° 1, piano 1°	20
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1	20
Bene N° 3 - Ufficio ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1.....	20
Parti Comuni.....	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - via Segesta n° 1, piano 1°	20
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - via Segesta n° 1, piano 1°	20
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1	20
Bene N° 3 - Ufficio ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1.....	21
Stato di occupazione	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - via Segesta n° 1, piano 1°	21
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1	21
Bene N° 3 - Ufficio ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1.....	22
Provenienze Ventennali	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - via Segesta n° 1, piano 1°	22
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1	23
Bene N° 3 - Ufficio ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1.....	24
Formalità pregiudizievoli	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - via Segesta n° 1, piano 1°	25
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1	26
Bene N° 3 - Ufficio ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1.....	27
Normativa urbanistica	27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - via Segesta n° 1, piano 1°	27

Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1	27
Bene N° 3 - Ufficio ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1	27
Regolarità edilizia	28
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - via Segesta n° 1, piano 1°	28
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1	28
Bene N° 3 - Ufficio ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1	29
Vincoli od oneri condominiali.....	29
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - via Segesta n° 1, piano 1°	29
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1	29
Bene N° 3 - Ufficio ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1	29
Lotto 2	30
Completezza documentazione ex art. 567.....	30
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila - SP 14.....	30
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	30
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	30
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	31
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	31
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	31
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	31
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	31
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	31
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	31
Titolarità	32
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila - SP 14.....	32
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	32
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	32
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	33
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	33
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	33
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	34
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	34

Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	34
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	34
Confini	35
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila - SP 14.....	35
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	35
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	35
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	35
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	35
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	35
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	35
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	35
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	36
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	36
Consistenza	36
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila - SP 14.....	36
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	36
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	36
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	37
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	37
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	37
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	37
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	38
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	38
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	38
Cronistoria Dati Catastali.....	39
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila - SP 14.....	39
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	39
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	40
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	40
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	41
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	42

Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	43
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	44
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	45
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	46
Dati Catastali	46
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila - SP 14.....	46
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	47
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	47
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	48
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	48
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	48
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	49
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	49
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	50
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	50
Stato conservativo	50
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila - SP 14.....	50
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	50
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	51
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila - SP 14.....	51
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	51
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	51
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	51
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	51
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	52
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	52
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	52
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	52
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	53
Stato di occupazione	53
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila - SP 14.....	53

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	53
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	53
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	53
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	53
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	54
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	54
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	54
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	54
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	54
Provenienze Ventennali	54
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila - SP 14.....	55
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	56
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	57
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	58
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	59
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	60
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	61
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	62
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	63
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	65
Formalità pregiudizievoli	66
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila - SP 14.....	66
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	67
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	67
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	68
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	69
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	70
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	71
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	71
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	72

Bene N° 13 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	73
Normativa urbanistica	74
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila - SP 14.....	74
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	74
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	74
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	74
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	74
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	74
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	74
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	75
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	75
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	75
Regolarità edilizia	75
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila - SP 14.....	75
Stima / Formazione lotti.....	76
Lotto 1	76
Lotto 2	79
Riepilogo bando d'asta.....	86
Lotto 1	86
Lotto 2	87
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 20/2020 del R.G.E.	90
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 222.159,80	90
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 294.604,05	91

INCARICO

All'udienza del 19/10/2021, il sottoscritto Arch. Ammoscato Gaetano, con studio in Via Madonna del Riposo, 42 - 91011 - Alcamo (TP), email gaetano.ammoscato@libero.it, PEC gaetanoa@pec.it, Tel. 333 2534498, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 25/10/2021 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 Calatafimi-Segesta (TP) - via Segesta n° 1, piano 1°
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1
- **Bene N° 3** - Ufficio ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1
- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila - SP 14
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila (Coord. Geografiche: 37.874995, 12.870221)
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SEGESTA N° 1, PIANO 1°

L'immobile in oggetto si trova nella zona centrale del Comune di Calatafimi Segesta ai margini del centro storico.

La zona è dotata di tutti i principali servizi sia primari che secondari. E' altresì caratterizzata da buona possibilità di parcheggio.

L'unità abitativa in oggetto, fa parte di un fabbricato composto da un piano primo (appartamento bene 1), un piano terra e un piano seminterrato, composto da un magazzino e da un ufficio accessibile dalla via Santa Maria, anch'essi oggetto di pignoramento (beni 2-3).

L'appartamento è formato da un salotto che costituisce l'ingresso dal quale si accede ad una cucina abitabile e alla zona notte composta da due camere da letto e da un w.c. bagno.

La camera da letto è fornita di w.c. dal quale si accede ad un ripostiglio- lavanderia e ad un ambiente doccia. L'appartamento presenta un'esposizione su quattro lati ed è dotato di due balconi sui due prospetti principali e di un ampio terrazzo sul prospetto posteriore, prospiciente la via Santa Maria. Il terrazzo è stato coperto in buona parte da un tettoia ed è chiuso a veranda.

L'immobile in oggetto è caratterizzato da pavimenti in gres, da pareti gessate e pitturate con idropittura, da infissi interni in legno tamburato e infissi esterni in PVC con vetrocamera e serrande.

Si allegano: Verbale di sopralluogo, rilievo planimetrico e fotografico (All.1,2,3)

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SANTA MARIA, PIANO S1

L'unità immobiliare in oggetto si trova nella zona centrale del Comune di Calatafimi Segesta ai margini del centro storico. La zona è dotata di tutti i principali servizi sia primari che secondari. E' altresì caratterizzata da buona possibilità di parcheggio.

Il magazzino, fa parte di un maggiore fabbricato composto da un piano primo (bene 1) accessibile dalla via Segesta, un piano terra e un piano seminterrato, composto dal magazzino in oggetto (bene 2) e da un ufficio (bene 3) accessibili dalla via Santa Maria.

Il magazzino è formato da due ambienti, comunicanti tra di loro, e da un soppalco accessibile dal locale attiguo (sub 4) attraverso una scala a pioli. Il magazzino è attualmente in comunicazione con il locale confinante (sub 4), ufficio.

Il bene presenta due esposizioni una sulla via Santa Maria e una su una corte interna coperta.

il magazzino presenta pavimenti in gres, pareti gessate e pitturate con idropittura, infissi interni in legno tamburato e infissi esterni in PVC con vetrocamera e serrande in metallo.

Si allegano: Verbale di sopralluogo, rilievo planimetrico e fotografico (All.1,9,10)

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SANTA MARIA, PIANO S1

L'unità immobiliare in oggetto si trova nella zona centrale del Comune di Calatafimi Segesta ai margini del centro storico. La zona è dotata di tutti i principali servizi sia primari che secondari. E' altresì caratterizzata da buona possibilità di parcheggio.

L'ufficio, fa parte di un maggiore fabbricato composto da un piano primo (bene 1), da un piano terra e da un piano seminterrato, composto da un magazzino (bene 2) e da un locale ufficio (bene 3) accessibili dalla via Santa Maria.

Il bene pignorato è formato da tre ampi vani, da un disimpegno, da un w.c. e da un ripostiglio.

Il bene presenta tre esposizioni, due prospicienti la via Santa Maria e una su una corte interna coperta.

Si allegano: Verbale di sopralluogo, rilievo planimetrico e fotografico (All.1,6,7)

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA - SP 14

L'immobile è costituito da una elevazione fuori terra, con terreno pertinenziale "corte", destinato a "Cantina vinicola", ubicato in Contrada Seifila, nel Comune di Calatafimi Segesta. Il complesso immobiliare è costituito da un edificio con pianta a "C" e da uno spazio esterno "corte" in terra battuta.

L'edificio è formato da due corpi accostati, uno utilizzato come cantina vinicola e uno come ricovero per i mezzi agricoli.

La cantina presenta due grandi ambienti, dove si trovano i serbatoi per vino in acciaio inox e vani di servizio.

L'immobile dista dal centro cittadino comunale Km 8,00 circa e dalla città di Vita km 5 circa, ed è raggiungibile percorrendo la Strada Provinciale 14 Calatafimi - Castelluzzo - Santa Ninfa. La viabilità che conduce al bene, SP14, risulta in cattive condizioni a causa di frane e smottamenti che interessano la superficie carrabile.

L'accesso all'immobile avviene attraversando le p.lle 386 e 387.

Si allegano: Verbale di sopralluogo, rilievo planimetrico e fotografico (All.1, All 17, All. 18)

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 441 ha una forma pressoché regolare con andamento in pendenza, coltivato a mandorleto, in parte a vigneto e parzialmente anche a uliveto. Risulta privo di recinzione e intercluso da tutti e quattro i lati da altri lotti di terreno.

La viabilità che conduce al bene, SP14, risulta in cattive condizioni a causa di frane e smottamenti che interessano la superficie carrabile.

Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e Rilievo fotografico (All.1, All. 25 All. 26)

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 442, ha una forma trapezoidale con andamento in pendenza, non coltivato e privo di recinzione.

Esso risulta intercluso da altri lotti di terreno.

La viabilità che conduce al bene, SP14, risulta in cattive condizioni a causa di frane e smottamenti che interessano la superficie carrabile.

Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e Rilievo fotografico (All.1, All.25 All.26)

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 443 ha una forma triangolare con andamento in pendenza, non coltivato e privo di recinzione.

Esso risulta intercluso da altri lotti di terreno. La viabilità che conduce al bene, SP14 , risulta in cattive condizioni a causa di frane e smottamenti che interessano la superficie carrabile.

Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e Rilievo fotografico (All.1, All.25 All.26)

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 299 ha una forma regolare con andamento in pendenza, coltivato in parte a vigneto, in parte a rosmarino e in parte incolto. Il bene posto al confine con l'appezzamento p.lla 302 sub 2, è utilizzato altresì a servizio della cantina e per tale ragione è stata realizzata una tettoia in ferro con struttura precaria.

Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e Rilievo fotografico (All.1, All.25 All.26)

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 452, ha una forma irregolare con andamento in pendenza, coltivato per circa mq 14254 a vigneto, per circa 3452 a rosmarino, per circa mq 4001 a mandorleto, per circa mq 2504 a oliveto e per circa mq 16270 a pascolo. Il bene è privo di recinzione e di impianto di irrigazione tranne per la parte coltivata a mandorleto.

Esso risulta intercluso da altri lotti di terreno.

Sul lotto di terreno in oggetto insiste un fabbricato rurale, ad una elevazione fuori terra, formato da quattro ambienti indipendenti, risalente all'inizio del '900. Esso si trova allo stato di abbandono con parti di copertura crollate.

Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e rilievo fotografico (All.1, All.26 All.32)

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 453, ha una forma irregolare con andamento in pendenza, coltivato a pascolo. Il bene è privo di recinzione e di impianto di irrigazione.

Esso risulta intercluso da altri lotti di terreno.

Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e rilievo fotografico (All.1, All.26 All.32)

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 439, ha una forma triangolare con andamento in pendenza, coltivato a vigneto. Il bene è privo di recinzione e di impianto di irrigazione.

Esso risulta intercluso da altri lotti di terreno.

Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e rilievo fotografico (All.1, All.26 All.32)

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 386, ha una forma rettangolare, con andamento pianeggiante, incolto, viene utilizzato come spazio di manovra per i mezzi a servizio della cantina e per l'accesso alla stessa. Il bene è privo di recinzione. Esso risulta intercluso da altri lotti di terreno.

Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e rilievo fotografico (All.1, All.26 All.32)

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 387, ha una forma pressoché rettangolare, con andamento in parte pianeggiante e in parte in pendio, incolto, viene utilizzato nella parte pianeggiante come spazio di manovra per i mezzi e per l'accesso alla cantina. Il bene è privo di recinzione. Esso risulta prospiciente alla SP14.

Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e rilievo fotografico (All.1, All.26 All.32)

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - via Segesta n° 1, piano 1°
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1
- **Bene N° 3** - Ufficio ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SEGESTA N° 1, PIANO 1°

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

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SANTA MARIA, PIANO S1

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

BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SANTA MARIA, PIANO S1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SEGESTA N° 1, PIANO 1°

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SANTA MARIA, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SANTA MARIA, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SEGESTA N° 1, PIANO 1°

L'unità abitativa confina a Nord-Ovest con la via Santa Maria, a Nord-Est con la via Santa Maria, a Sud-Est con la via Segesta, a Sud-Ovest con la piazzetta Beato Arcangelo.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SANTA MARIA, PIANO S1

L'immobile pignorato confina a Nord-Ovest con il sub 4 (bene n. 3 ufficio), a Nord-Est con la via Santa Maria, a Sud-Est con il terrapieno-sottostrada via Segesta e a Sud-Ovest con cortile interno.

BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SANTA MARIA, PIANO S1

L'immobile confina a Nord-Ovest con la via Santa Maria, a Nord-Est con la via Santa Maria, a Sud-Est con il magazzino bene 2 (sub 3), a Sud-Ovest con cortile interno.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SEGESTA N° 1, PIANO 1°

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	148,00 mq	173,00 mq	1,00	173,00 mq	3,60 m	Primo

Veranda	29,40 mq	30,50 mq	0,95	28,97 mq	0,00 m	Primo
Balcone	9,00 mq	10,70 mq	0,40	4,28 mq	0,00 m	Primo
Terrazza	46,00 mq	52,60 mq	0,30	15,78 mq	0,00 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				222,03 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				222,03 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SANTA MARIA, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	83,45 mq	93,00 mq	1,00	93,00 mq	2,60 m	S1
Soppalco praticabile	83,45 mq	93,00 mq	0,33	30,69 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				123,69 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				123,69 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SANTA MARIA, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
ufficio	162,60 mq	186,00 mq	1,00	186,00 mq	5,25 m	S1
Totale superficie convenzionale:				186,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				186,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SEGESTA N° 1, PIANO 1°

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 25/06/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 57, Part. 219, Sub. 2 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6 vani Superficie catastale 150 mq Piano Primo
Dal 25/06/2001 al 04/11/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 57, Part. 219, Sub. 2 Categoria A2 Cl.3 Superficie catastale 150 mq Piano Primo
Dal 04/11/2004 al 28/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 57, Part. 219, Sub. 2 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6 vani Superficie catastale 150 mq Piano Primo

Si precisa che il titolare catastale corrisponde all'attuale proprietario.
Si allegano visura e planimetria catastale. (All.5, All.6)

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SANTA MARIA, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 25/06/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 57, Part. 219, Sub. 3 Categoria C2 Cl.7, Cons. 84 Piano S1
Dal 25/06/2001 al 04/11/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 57, Part. 219, Sub. 3 Categoria C2 Piano S1
Dal 04/11/2004 al 04/01/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 57, Part. 219, Sub. 3 Categoria C2 Cl.7, Cons. 84 Superficie catastale 93 mq Rendita € 334,04 Piano S1

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.
Si allega visura catastale (All.11) e planimetria catastale (All.12)

BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SANTA MARIA, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 25/06/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 57, Part. 219, Sub. 4 Categoria B4 Cl.2, Cons. 973

		Piano S1
Dal 25/06/2001 al 04/11/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 57, Part. 219, Sub. 4 Categoria B4 Cl.2 Piano S1
Dal 04/11/2004 al 04/01/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 57, Part. 219, Sub. 4 Categoria B4 Cl.2, Cons. 188 Rendita € 603,02 Piano S1

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.
Si allegano visura e planimetria catastale. (All.15, All.16)

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SEGESTA N° 1, PIANO 1°

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	219	2		A2	3	6 vani	150 mq	309,87 €	1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dal sopralluogo effettuato si evince che non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

Precisamente è stata variata la distribuzione interna dell'appartamento, è stata ampliata la superficie utile con la realizzazione di due piccoli ambienti in corrispondenza del terrazzo ed è stata realizzata una copertura in legno sul terrazzo chiusa da un infisso in alluminio e vetro.

Pertanto è necessaria una variazione della planimetria catastale e il rispettivo calcolo delle superfici interne ed esterne.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SANTA MARIA, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	219	3		C2	7		93 mq	334,04 €	S1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dal sopralluogo effettuato si evince che non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

Infatti l'immobile presenta al suo interno la realizzazione di un solaio in legno per tutta la superficie del magazzino e questa superficie è accessibile tramite una scala a pioli che proviene dal locale attiguo, bene 3, con il quale il magazzino è in comunicazione tramite una porta.

Pertanto è necessario una variazione della planimetria catastale, il rispettivo calcolo delle superfici interne.

BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SANTA MARIA, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	57	219	4		B4	2		188 mq		S1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dal sopralluogo effettuato si evince che non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

Infatti la distribuzione interna degli ambienti non corrisponde alla planimetria catastale.

Pertanto è necessario una variazione della planimetria catastale.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SEGESTA N° 1, PIANO 1°

L'unità abitativa in oggetto versa in condizioni buone e risulta rifinita in ogni sua parte.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SANTA MARIA, PIANO S1

L'unità immobiliare in oggetto risulta rifinita mentre la superficie ricavata nella zona superiore non è del tutto completata poichè manca la scala di accesso. Inoltre la parete in corrispondenza del terrapieno risulta ammalorata per consistenti problemi di infiltrazione d'acqua.

BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SANTA MARIA, PIANO S1

L'unità immobiliare in oggetto risulta in parte rifinito ed in parte si trova allo stato grezzo. Inoltre nell'ambiente allo stato grezzo si evidenzia una zona parzialmente priva di battuto cementizio dove appare esserci un parziale avvallamento del pavimento che dovrà essere oggetto di indagini strutturali.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SEGESTA N° 1, PIANO 1°

L'immobile non presenta parti comuni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SEGESTA N° 1, PIANO 1°

L'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto risulta costituito da un piano terra, un piano primo e un piano seminterrato.

La costruzione è stata realizzata nei primi anni '60 con struttura portante intelaiata in c.a., solai in latero-cemento e copertura a terrazzo non praticabile.

La struttura portante versa in discrete condizioni ad eccezione di una zona circoscritta nel pavimento del piano seminterrato dove si notano possibili problemi strutturali e nella presenza di una lesione dovuta al distanziamento dell'edificio rispetto alla via Santa Maria.

I prospetti dell'edificio sono rifiniti con intonaco tipo Li Vigni, infissi esterni in PVC con vetrocamera e serrande, mentre al piano seminterrato le aperture sono chiuse con serrande metalliche.

L'unità abitativa in oggetto, posta al primo piano, presenta: soffitti piani, con altezza utile interna pari a m 3,60; pavimenti in gres; pareti rifinite in gesso e tinteggiate con idropittura ed alcune a stucco; infissi interni in legno tamburato.

L'impianto elettrico, l'impianto idrico-sanitario sono realizzati sottotraccia come da normativa vigente, l'impianto di riscaldamento è con piastre e caldaia autonoma a gas, sono presenti inoltre le pompe di calore in due ambienti.

L'appartamento è altresì dotato di terrazzo, accessibile dal salotto, dove è stata realizzata una veranda con struttura precaria in legno e infissi in alluminio e vetro.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SANTA MARIA, PIANO S1

L'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto risulta costituito da un piano terra, un piano primo e un piano seminterrato.

La costruzione è stata realizzata nei primi anni '60 con struttura portante intelaiata in c.a., solai in latero-cemento e copertura a terrazzo non praticabile.

La struttura portante versa in discrete condizioni ad eccezione di una zona circoscritta nel pavimento del piano seminterrato dove si notano possibili problemi strutturali e nella presenza di una lesione dovuta al distanziamento dell'edificio rispetto alla via Santa Maria.

I prospetti dell'edificio sono rifiniti con intonaco tipo Li Vigni, infissi esterni in PVC con vetrocamera e serrande, mentre al piano seminterrato le aperture sono chiuse con serrande metalliche.

Nel magazzino in oggetto, posto al piano seminterrato è stato realizzato, in assenza di autorizzazione edilizia, un solaio con travi in legno e tavolato per tutta la superficie del locale. Pertanto il bene oggi risulta composto da due zone sovrapposte, con altezza utile rispettivamente pari a ml 2,60 e ml 2,40. Le caratteristiche del soppalco, per altezza e per mancanza di aperture esterne, lo rendono utilizzabile soltanto come locale di sgombero. Esso è accessibile dal locale attiguo (sub 4) soltanto tramite una scala a pioli non fissata a parete.

I pavimenti sono in gres; le pareti sono rifinite in gesso e tinteggiate con idropittura; gli infissi interni in legno tamburato.

L'impianto elettrico e l'impianto idrico sono realizzati sottotraccia. Manca il W.c. e l'impianto di riscaldamento.

BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SANTA MARIA, PIANO S1

L'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto risulta costituito da un piano terra, un piano primo e un piano seminterrato.

La costruzione è stata realizzata nei primi anni '60 con struttura portante intelaiata in c.a., solai in latero-cemento e copertura a terrazzo non praticabile.

La struttura portante versa in discrete condizioni ad eccezione di una zona circoscritta nel pavimento del piano seminterrato dove si notano possibili problemi strutturali e nella presenza di una lesione dovuta al distanziamento dell'edificio rispetto alla via Santa Maria.

I prospetti dell'edificio sono rifiniti con intonaco tipo Li Vigni, infissi esterni in PVC con vetrocamera e serrande, mentre al piano seminterrato le aperture sono chiuse con serrande metalliche.

L'ufficio in oggetto è costituito da due parti. Una presenta i pavimenti in gres; le pareti rifinite ad intonaco tinteggiate con idropittura; gli infissi interni in legno tamburato; l'altra risulta allo stato grezzo con battuto cementizio e muratura priva di intonaco di finitura.

L'impianto elettrico e l'impianto idrico-sanitario sono realizzati sottotraccia, l'impianto di riscaldamento con pompe di calore.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SEGESTA N° 1, PIANO 1°

L'immobile risulta occupato dal debitore Sig.**** Omissis ****, dalla moglie e dai due figli minorenni.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SANTA MARIA, PIANO S1

L'immobile risulta occupato dal debitore**** Omissis ****

BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SANTA MARIA, PIANO S1

L'immobile risulta occupato dal debitore**** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SEGESTA N° 1, PIANO 1°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/05/1959 al 25/06/2001	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 25/06/2001 al 04/11/2004	**** Omissis ****	Atto di devoluzione	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/11/2004	**** Omissis ****			Atto di compravendita	

		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanna Falcone	04/11/2004	1979	927
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			17/11/2004	35020	24760
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si allega copia dell'atto di provenienza (All. 4)

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SANTA MARIA, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/05/1959 al 25/06/2001	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/06/2001 al 04/11/2004	**** Omissis ****	Atto di devoluzione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/11/2004	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanna Falcone	04/11/2004	1979	927
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			17/11/2004	35020	24760
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si allega copia dell'atto di provenienza (All. 4)

BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SANTA MARIA, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/05/1959 al 25/06/2001	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/06/2001 al 04/11/2004	**** Omissis ****	Atto di devoluzione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/11/2004	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanna Falcone	04/11/2004	1979	927
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			17/11/2004	35020	24760
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si allega copia dell'atto di provenienza (All. 4)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SEGESTA N° 1, PIANO 1°

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Trapani il 23/11/2004
Reg. gen. 35609 - Reg. part. 7526
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca ai sensi dell'art. 77 dpr 602/73
Iscritto a Trapani il 16/09/2008
Reg. gen. 25568 - Reg. part. 5124
Importo: € 179.860,26
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Atto esecutivo**
Trascritto a Trapani il 12/03/2020
Reg. gen. 5809 - Reg. part. 3582
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SANTA MARIA, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Trapani il 23/11/2004
Reg. gen. 35609 - Reg. part. 7526
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca ai sensi dell'art. 77 dpr 602/73
Iscritto a Trapani il 16/09/2008
Reg. gen. 25568 - Reg. part. 5124
Importo: € 179.860,26
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Atto esecutivo**
Trascritto a Trapani il 12/03/2020
Reg. gen. 5809 - Reg. part. 3582
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SANTA MARIA, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Trapani il 23/11/2004
Reg. gen. 35609 - Reg. part. 7526
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca ai sensi dell'art. 77 dpr 602/73
Iscritto a Trapani il 16/09/2008
Reg. gen. 25568 - Reg. part. 5124
Importo: € 179.860,26
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Atto esecutivo**
Trascritto a Trapani il 12/03/2020
Reg. gen. 5809 - Reg. part. 3582
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SEGESTA N° 1, PIANO 1°

Secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. n. 556/DUR del 30/10/2001 il bene ricade in Zona "Fc.4" Attrezzature amministrative.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SANTA MARIA, PIANO S1

Secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. n. 556/DUR del 30/10/2001 il bene ricade in Zona "Fc.4" Attrezzature amministrative.

BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SANTA MARIA, PIANO S1

Secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. n. 556/DUR del 30/10/2001 il bene ricade in Zona "Fc.4" Attrezzature amministrative.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SEGESTA N° 1, PIANO 1°

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

L'immobile è dotato di certificato di Abitabilità n. 26 del 20/09/2006

Si allega attestazione di regolarità rilasciata dal Comune di Calatafimi (All.7) e copia del certificato di abitabilità (All.8)

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Riguardo alle difformità che risultano tra lo stato di fatto dell'immobile e la planimetria catastale si precisa quanto segue: in corrispondenza del terrazzo sono stati abusivamente realizzati in muratura tre piccoli ambienti di circa 15 mq annessi all'appartamento che ne hanno costituito un ampliamento della superficie utile. Tale volume si trova al di sotto di una tettoia in legno realizzata anch'essa abusivamente e che risulta parzialmente chiusa a veranda.

Pertanto poichè l'immobile ricade in zona in cui non è consentito alcun ampliamento di cubatura si prevede la demolizione dei tre ambienti realizzati in muratura. Invece riguardo alla tettoia in legno comprensiva di veranda poichè costituisce struttura precaria si prevede la regolarizzazione di tale abuso ai sensi dell'art. 20 LR 4/2003 e relativi costi.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SANTA MARIA, PIANO S1

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

L'immobile è dotato di certificato di Abitabilità n. 26 del 20/09/2006

Si allega attestazione di regolarità rilasciata dal Comune di Calatafimi (All.6) e copia del certificato di abitabilità (All.7)

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Rispetto alla planimetria catastale del 1963 risultano alcune difformità. L'immobile infatti risulta abusivamente in comunicazione con il locale attiguo (sub.4) tramite una porta. Inoltre all'interno del magazzino è stato realizzato abusivamente un soppalco con struttura lignea di superficie pari all'intero sviluppo del bene che è accessibile soltanto tramite una scala provvisoria posta in corrispondenza del locale attiguo. Pertanto,

considerate le caratteristiche di tale soppalco, che non ha accesso proprio dall'interno dello stesso bene e che risulta privo di aperture all'esterno, non sussistono le condizioni per poter rendere abitabile tale ambiente. Se ne prevede pertanto la regolarizzazione ai sensi dell'art. 13 L.47/85 come locale di sgombero, ma si dovrà ricavare l'accesso al soppalco dal bene stesso tramite apertura ricavata in corrispondenza del tavolato del soppalco. Inoltre si dovrà ripristinare la chiusura delle porte che attualmente mettono in comunicazione il magazzino con il locale attiguo.

BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SANTA MARIA, PIANO S1

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

Si allega attestazione di regolarità rilasciata dal Comune di Calatafimi (All.7)

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

L'immobile risulta in difformità rispetto alla planimetria catastale. Infatti il bene è stato posto abusivamente in comunicazione con il locale attiguo (sub.3) tramite due porte e ne è stata anche variata la distribuzione interna. Si prevede pertanto la chiusura delle porte di comunicazione e il versamento degli oneri per mancata comunicazione dei lavori di manutenzione interni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SEGESTA N° 1, PIANO 1°

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SANTA MARIA, PIANO S1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - VIA SANTA MARIA, PIANO S1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila - SP 14
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 4 - CANTINA UBIcata A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA - SP 14

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

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta regolare

BENE N° 5 - TERRENO UBIcato A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

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

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

BENE N° 6 - TERRENO UBIcato A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

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

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

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

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

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

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

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

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

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

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

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

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

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

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

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

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

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

TITOLARITÀ

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA - SP 14

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA - SP 14

L'immobile confina a Nord con le p.lle 441 e 452, a Est con le p.lle 299 e 452, a Ovest con p.lla 386 e a Sud con SP 14.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Il bene confina a nord e ad est con p.lla 452, a sud con p.lla 386, 387 e 302, ad ovest con p.lla 430

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Il bene confina a nord e ad est con la p.lla 441, a sud con la p.lla 443

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Il bene confina a nord con la p.lla 442, a sud con la p.lla 387, ad ovest con la p.lla 423

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Il bene confina a nord e ad est con p.lla 452, a sud con p.lla 300, ad ovest con p.lla 302 sub 2 (cantina).

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Il bene confina a nord con proprietà aliena, ad est con p.lle 453, a sud con p.lla 300, ad ovest con p.lla 441

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Il bene confina a nord con 452 e proprietà aliena, ad est con p.lla 201, a sud e ad ovest con p.lla 452

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Il bene confina a nord con proprietà aliena, a sud e ad est con p.lla 452.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Il bene confina a nord con p.lla 442, ad est con p.lla 302 sub 2, a sud con SP 14, ad ovest con p.lla 387

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Il bene confina a nord con la p.lla 442, a sud e ad Ovest con SP 14, ad est con la p.lla 386

CONSISTENZA

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA - SP 14

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	735,60 mq	800,00 mq	1,00	800,00 mq	9,00 m	T
Area libera "Corte"	4500,00 mq	4500,00 mq	0,05	225,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				1025,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1025,00 mq		

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	15330,00 mq	15330,00 mq	1,00	15330,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				15330,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15330,00 mq		

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	150,00 mq	150,00 mq	1,00	150,00 mq	0,00 m	

Totale superficie convenzionale:	150,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	150,00 mq	

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	120,00 mq	120,00 mq	1,00	120,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				120,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				120,00 mq		

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2930,00 mq	2930,00 mq	1,00	2930,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2930,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2930,00 mq		

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	40400,00 mq	40400,00 mq	1,00	40400,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				40400,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				40400,00 mq		

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	23030,00 mq	23030,00 mq	1,00	23030,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				23030,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				23030,00 mq		

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	80,00 mq	80,00 mq	1,00	80,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				80,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				80,00 mq		

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	459,00 mq	459,00 mq	1,00	459,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				459,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				459,00 mq		

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	1105,00 mq	1105,00 mq	1,00	1105,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1105,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1105,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA - SP 14

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/10/2006 al 04/05/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 98, Part. 302 Categoria D7 Piano Terra
Dal 04/05/2009 al 05/06/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 98, Part. 302, Sub. 1 Categoria D7
Dal 05/06/2017 al 06/01/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 98, Part. 302, Sub. 2 Categoria D7 Piano Terra

Si precisa che il titolare catastale corrisponde all'attuale proprietario.

Si allegano visura, planimetria catastale e mappa catastale. (All.20, All.21, All.22)

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/01/1978 al 27/01/1983	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 108 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 2 28 30
Dal 27/01/1983 al 01/10/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 108 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 2 28 30
Dal 01/10/2002 al 13/11/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 108 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 2 28 30
Dal 13/11/2002 al 15/11/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 108 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 2 28 30
Dal 15/11/2005 al 04/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 108 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 2 28 30
Dal 04/07/2006 al 26/05/2017	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 298 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 1 56 00
Dal 26/05/2017 al 10/01/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 441

		Qualità Vigneto Cl.03 Superficie (ha are ca) 1 53 30 Reddito dominicale € 114,80 Reddito agrario € 47,50
--	--	--

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.
Si allega visura catastale All.28

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/01/1978 al 27/01/1983	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 108 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 2 28 30
Dal 27/01/1983 al 01/10/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 108 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 2 28 30
Dal 01/10/2002 al 13/11/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 108 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 2 28 30
Dal 13/11/2002 al 15/11/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 108 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 2 28 30
Dal 15/11/2005 al 04/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 108 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 2 28 30
Dal 04/07/2006 al 26/05/2017	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 298 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 1 56 00
Dal 26/05/2017 al 19/01/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 442 Qualità Seminativo - Vigneto Cl.03 Superficie (ha are ca) 1 50 Reddito dominicale € 0,40 Reddito agrario € 0,15

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.
Si allega visura catastale All.29

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/01/1978 al 27/01/1983	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 108

		Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 2 28 30
Dal 27/01/1983 al 01/10/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 108 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 2 28 30
Dal 01/10/2002 al 13/11/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 108 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 2 28 30
Dal 13/11/2002 al 15/11/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 108 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 2 28 30
Dal 15/11/2005 al 04/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 108 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 2 28 30
Dal 04/07/2006 al 26/05/2017	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 298 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 1 56 00
Dal 26/05/2017 al 19/01/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 443 Qualità Vigneto Cl.03 Superficie (ha are ca) 1 20 Reddito dominicale € 0,90 Reddito agrario € 0,37

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.
Si allega visura catastale All.30

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/01/1978 al 27/01/1983	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 108 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 2 28 30
Dal 27/01/1983 al 01/10/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 108 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 2 28 30
Dal 01/10/2002 al 13/11/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 108 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 2 28 30
Dal 13/11/2002 al 15/11/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 108 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 2 28 30

Dal 15/11/2005 al 04/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 108 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 2 28 30
Dal 04/07/2006 al 19/01/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 299 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 29 30 Reddito dominicale € 21,94 Reddito agrario € 9,08

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.
Si allega visura catastale All.31

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/01/1978 al 27/01/1983	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 197 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 6 42 70
Dal 27/01/1983 al 08/09/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 197 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 6 42 70
Dal 08/09/1993 al 01/10/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 197 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 6 42 70
Dal 01/10/2002 al 13/11/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 197 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 6 42 70
Dal 13/11/2002 al 15/11/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 197 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 6 42 70
Dal 15/11/2005 al 04/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 301 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 6 42 70
Dal 04/07/2006 al 26/05/2017	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 301 Qualità Vigneto Cl.03 Superficie (ha are ca) 6 35 10 Reddito dominicale € 475,60 Reddito agrario € 196,80
Dal 26/05/2017 al 26/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 440 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 6 34 30 Reddito dominicale € 475,00 Reddito agrario € 196,55

Dal 26/10/2018 al 05/02/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 452 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 4 04 00 Reddito dominicale € 302,54 Reddito agrario € 125,19
------------------------------	-------------------	---

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.
Si allega visura catastale All.33

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/01/1978 al 27/01/1983	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 197 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 6 42 70
Dal 27/01/1983 al 08/09/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 197 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 6 42 70
Dal 08/09/1993 al 01/10/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 197 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 6 42 70
Dal 01/10/2002 al 13/11/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 197 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 6 42 70
Dal 13/11/2002 al 15/11/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 197 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 6 42 70
Dal 15/11/2005 al 04/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 197 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 6 42 70
Dal 04/07/2006 al 26/05/2017	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 301 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 6 35 10
Dal 26/05/2017 al 26/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 440 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 6 34 30 Reddito dominicale € 475,00 Reddito agrario € 196,55
Dal 26/10/2018 al 19/11/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 453 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 2 30 30

		Reddito dominicale € 172,46 Reddito agrario € 71,36
Dal 19/11/2020 al 05/02/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 453, Porz. AB Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 1 03 6 Reddito dominicale € 1,61 Reddito agrario € 0,59
Dal 19/11/2020 al 05/02/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 453, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 2 19 94 Reddito dominicale € 39,76 Reddito agrario € 13,63

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.
Si allega visura catastale All.34

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/01/1978 al 27/01/1983	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 197 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 6 42 70
Dal 27/01/1983 al 08/09/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 197 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 6 42 70
Dal 08/09/1993 al 01/10/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 197 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 6 42 70
Dal 01/10/2002 al 13/11/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 197 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 6 42 70
Dal 13/11/2002 al 15/11/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 197 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 6 42 70
Dal 15/11/2005 al 04/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 197 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 6 42 70
Dal 04/07/2006 al 26/05/2017	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 301 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 6 35 10
Dal 26/05/2017 al 01/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 439

		Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 80 Reddito dominicale € 0,60 Reddito agrario € 196,55
--	--	---

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.
Si allega visura catastale All.35

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/01/1978 al 27/01/1983	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 197 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 6 42 70
Dal 27/01/1983 al 08/09/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 197 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 6 42 70
Dal 08/09/1993 al 01/10/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 197 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 6 42 70
Dal 01/10/2002 al 13/11/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 197 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 6 42 70
Dal 13/11/2002 al 15/11/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 197 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 6 42 70
Dal 15/11/2005 al 04/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 197 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 6 42 70
Dal 04/07/2006 al 23/05/2017	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 302 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 57 00
Dal 23/05/2017 al 23/05/2017	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 302 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 41 36
Dal 23/05/2017 al 08/06/2017	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 386 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 4 59
Dal 08/06/2017 al 30/01/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 386 Qualità Incolto produttivo Cl.U Superficie (ha are ca) 4 59

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.
Si allega visura catastale All.36

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/01/1978 al 27/01/1983	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 197 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 6 42 70
Dal 27/01/1983 al 08/09/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 197 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 6 42 70
Dal 08/09/1993 al 01/10/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 197 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 6 42 70
Dal 01/10/2002 al 13/11/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 197 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 6 42 70
Dal 13/11/2002 al 15/11/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 197 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 6 42 70
Dal 15/11/2005 al 04/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 197 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 6 42 70
Dal 04/07/2006 al 23/05/2017	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 302 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 57 00
Dal 23/05/2017 al 23/05/2017	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 302 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 41 36
Dal 23/05/2017 al 30/01/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 98, Part. 387 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 11 05

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.
Si allega visura catastale All.37

DATI CATASTALI

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA - SP 14

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	98	302	2		D7				6874 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato	
98	441				Vigneto	3	1 53 30 mq	114,8 €	47,5 €		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dal sopralluogo effettuato si evince che il bene è coltivato per circa 4.460 mq a vigneto, per circa 7.350 mq a mandorleto e per la restante parte a oliveto.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie e ha area ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato	
98	442		AA		Seminativo	4	1 27 mq	0,23 €	0,08 €		
98	442		AB		Vigneto	3	23 mq	0,17 €	0,07 €		

Corrispondenza catastale

Dal sopralluogo effettuato si evince che il bene risulta incolto.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
98	443				Vigneto		1 20 mq	0,9 €	0,37 €	

Corrispondenza catastale

Dal sopralluogo effettuato si evince che il bene risulta incolto.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
98	299				Vigneto	3	29 30 mq	21,94 €	9,08 €	

Corrispondenza catastale

Dal sopralluogo effettuato si evince che il bene è coltivato per circa 728 mq a vigneto, per circa 465 mq a rosmarino e per la restante parte incolto.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona	Qualità	Classe	Superfici e	Reddito dominica	Reddito	Graffato

				Cens.			ha are ca	le	agrario	
98	452				Vigneto	3	4 04 00 mq	302,54 €	125,19 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dal sopralluogo si evince che non esiste del tutto corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto. Il bene è coltivato per circa 14.254 mq a vigneto, per circa 3.452 mq a rosmarino, per circa 4.001 mq a mandorleto, per circa 2.504 mq a Oliveto e per la restante parte a pascolo.

Inoltre dal sopralluogo effettuato si evince la presenza di un fabbricato rurale, in stato abbandono risalente ai primi del '900 non accatastato, già citato nell'atto di provenienza.

Si dovrà procedere pertanto all'accatastamento.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
98	453		AA		Seminativo	3	2 19 94 mq	39,76 €	13,63 €	
98	453		AB		Pascolo		10 36 mq	1,61 €	0,59 €	

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
98	439				Vigneto	3	80 mq	0,6 €		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
98	386				Incolto produttivo	U	4 59 mq	0,07 €	0,07 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
98	387				Ente Urbano		11 05 mq			

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

STATO CONSERVATIVO**BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA - SP 14**

L'immobile risulta in discrete condizioni anche se sono evidenti tracce di ammaloramento in alcune pareti dovute ad umidità.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Il terreno si presenta in buone condizioni

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA - SP 14

L'immobile è costituito da una elevazione fuori terra, con terreno pertinenziale "corte", destinato a "Cantina vinicola", ubicato in Contrada Seifila, nel Comune di Calatafimi Segesta.

L'immobile dista dal centro cittadino comunale Km 8,00 circa e dalla città di Vita km 5 circa, ed è raggiungibile percorrendo la Strada Provinciale 14 Calatafimi - Castelluzzo - Santa Ninfa.

L'edificio è stato realizzato nel periodo tra il 2003 e il 2006, con struttura mista. Pilastri e travi in c.a. muri in conci di tufo. Copertura a doppio spiovente con capriate in ferro tavolato soprastante e manto di copertura con tegole curve. Il prospetto esterno è rifinito con intonaco cementizio rasato.

Il complesso immobiliare è costituito da un edificio con pianta a "C" e da uno spazio esterno "corte" in terra battuta.

L'edificio è formato da due corpi accostati, uno utilizzato come cantina vinicola e uno come ricovero per i mezzi agricoli.

La cantina presenta due grandi ambienti, dove si trovano i serbatoi per vino in acciaio inox, e un vano spogliatoio con anti w.c. e w.c.

La pavimentazione è in parte in gres e in parte in battuto di cemento, le pareti sono rifinite con intonaco di tipo civile mentre le pareti del w.c. e dello spogliatoio sono rivestite con piastrelle.

Gli impianti idrico ed elettrico sono sottotraccia nei locali di servizio mentre nelle zone di lavoro l'impianto elettrico è a vista con apposite canaline conformi alla vigente normativa; la riserva idrica è garantita dalla presenza di serbatoi interrati di tipo prefabbricati in cemento. Lo smaltimento delle acque reflue avviene mediante fossa settica tipo Imhoff; l'immobile è altresì dotato di impianto di allarme.

Nella parte antistante il caseggiato è presente un'area libera di pertinenza dell'immobile utilizzata come spazio di manovra.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Il terreno ha un andamento in pendenza di forma quasi regolare, presenta una coltivazione in parte a vigneto, in parte a mandorleto e in minima parte ad oliveto. L'impianto risulta regolare. Soltanto per il mandorleto è presente un impianto di irrigazione.

Si allega certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Il terreno ha un andamento in pendenza di forma trapezoidale, non risulta coltivato.

Si allega certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Il terreno ha un andamento in pendenza di forma triangolare, non risulta coltivato.

Si allega certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Il terreno ha un andamento in pendenza di forma regolare, presenta una coltivazione in parte a vigneto, in parte a rosmarino e in parte non coltivato. Inoltre presenta un percorso sterrato per il transito dei mezzi agricoli. L'impianto risulta regolare. Non è presente l'impianto di irrigazione. Sul terreno, al confine con la p.lla 302 sub 2 è stata realizzata una tettoia con struttura precaria in ferro a servizio della cantina. Si allega certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Il terreno ha un andamento in pendenza di forma irregolare, presenta una coltivazione per circa mq 14254 a vigneto, per circa 3452 a rosmarino, per circa mq 4001 a mandorleto, per circa mq 2504 a oliveto e per circa mq 16270 a pascolo. L'impianto risulta regolare. Il bene è privo di recinzione e di impianto di irrigazione tranne per la parte coltivata a mandorleto. Esso risulta intercluso da altri lotti di terreno.

Sul lotto di terreno in oggetto insiste un fabbricato rurale in muratura e tetto in legno, ad una elevazione fuori terra, formato da quattro ambienti indipendenti, risalente all'inizio del '900. Esso si trova allo stato di abbandono con parti di copertura crollata.

Si allega certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Il terreno ha un andamento in pendenza di forma irregolare, presenta una coltivazione a pascolo. Il bene è privo di recinzione. Esso risulta intercluso da altri lotti di terreno.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Il terreno ha un andamento in pendenza di forma irregolare, presenta una coltivazione a vigneto. Il bene è privo di recinzione. Esso risulta intercluso da altri lotti di terreno.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Il terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 386, ha una forma rettangolare, con andamento pianeggiante, incolto, viene utilizzato come spazio di manovra per i mezzi e per l'accesso alla cantina (p.lla 302 sub 2). Il bene è privo di recinzione. Esso risulta intercluso da altri lotti di terreno

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 387, ha una forma pressoché rettangolare, con andamento in parte pianeggiante e in parte in pendio, incolto, viene utilizzato nella parte pianeggiante come spazio di manovra per i mezzi e per l'accesso alla cantina. Il bene è privo di recinzione. Esso risulta prospiciente alla SP14

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA - SP 14

L'immobile risulta occupato dal debitore**** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

L'immobile risulta occupato dal debitore sig. **** Omissis ****

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

L'immobile risulta occupato dal debitore sig. **** Omissis ****

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

L'immobile risulta occupato dal debitore sig. **** Omissis ****

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

L'immobile risulta occupato dal debitore sig. **** Omissis ****

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

L'immobile risulta occupato dal debitore sig. **** Omissis ****

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

L'immobile risulta occupato dal debitore sig. **** Omissis ****

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

L'immobile risulta occupato dal debitore sig. **** Omissis ****

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

L'immobile risulta occupato dal debitore sig. **** Omissis ****

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

L'immobile risulta occupato dal debitore sig. **** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA - SP 14

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/07/1938 al 13/11/2002	**** Omissis ****	Atto di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/11/2002 al 15/11/2005	**** Omissis ****	Decreto di Trasferimento Tribunale di Trapani			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/11/2002	457	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	23/04/2003	10146	8533
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/11/2005	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Falcone Giovanna	15/11/2005		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			09/12/2005	39959	25198
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si allega copia dell'atto di provenienza (All. 19)

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/07/1938 al 13/11/2002	**** Omissis ****	Atto di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/11/2002 al 15/11/2005	**** Omissis ****	Decreto di Trasferimento Tribunale di Trapani			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/11/2002	457	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	23/04/2003	10146	8533
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/11/2005	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Falcone Giovanna	15/11/2005		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			09/12/2005	39959	25198
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

--	--	--	--	--	--

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/07/1938 al 13/11/2002	**** Omissis ****	Atto di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/11/2002 al 15/11/2005	**** Omissis ****	Decreto di Trasferimento Tribunale di Trapani			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/11/2002	457	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	23/04/2003	10146	8533
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/11/2005	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Falcone Giovanna	15/11/2005		
		Trascrizione			

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	09/12/2005	39959	25198
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/07/1938 al 13/11/2002	**** Omissis ****	Atto di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/11/2002 al 15/11/2005	**** Omissis ****	Decreto di Trasferimento Tribunale di Trapani			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/11/2002	457	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	23/04/2003	10146	8533
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/11/2005	**** Omissis ****	Atto di compravendita			

		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Falcone Giovanna	15/11/2005		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			09/12/2005	39959	25198
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/07/1938 al 13/11/2002	**** Omissis ****	Atto di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/11/2002 al 15/11/2005	**** Omissis ****	Decreto di Trasferimento Tribunale di Trapani			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/11/2002	457	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Trapani	23/04/2003	10146	8533	

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/11/2005		**** Omissis ****			
		Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Falcone Giovanna	15/11/2005		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			09/12/2005	39959	25198
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/07/1938 al 13/11/2002	**** Omissis ****	Atto di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/11/2002 al 15/11/2005	**** Omissis ****	Decreto di Trasferimento Tribunale di Trapani			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

			13/11/2002	457	
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	Trapani	23/04/2003	10146	8533	
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 15/11/2005	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
	Notaio Falcone Giovanna	15/11/2005			
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		09/12/2005	39959	25198	
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/07/1938 al 13/11/2002	**** Omissis ****	Atto di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/11/2002 al 15/11/2005	**** Omissis ****	Decreto di Trasferimento Tribunale di Trapani			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/11/2002	457	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	23/04/2003	10146	8533
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/11/2005	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Falcone Giovanna	15/11/2005		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			09/12/2005	39959	25198
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/07/1938 al 13/11/2002	**** Omissis ****	Atto di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/11/2002 al 15/11/2005	**** Omissis ****	Decreto di Trasferimento Tribunale di Trapani			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/11/2002	457	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	23/04/2003	10146	8533
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 15/11/2005	**** Omissis ****	Atto di compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Falcone Giovanna	15/11/2005				
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
	09/12/2005			39959	25198
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/07/1938 al 13/11/2002	**** Omissis ****	Atto di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/11/2002 al 15/11/2005	**** Omissis ****	Decreto di Trasferimento Tribunale di Trapani			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/11/2002	457	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	23/04/2003	10146	8533
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/11/2005	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Falcone Giovanna	15/11/2005		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			09/12/2005	39959	25198
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/07/1938 al 13/11/2002	**** Omissis ****	Atto di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/11/2002 al 15/11/2005	**** Omissis ****	Decreto di Trasferimento Tribunale di Trapani			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/11/2002	457	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	23/04/2003	10146	8533
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/11/2005	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Falcone Giovanna	15/11/2005		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			09/12/2005	39959	25198
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 4 - CANTINA UBIcata A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA - SP 14

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Trapani il 27/07/2007
Reg. gen. 21211 - Reg. part. 4596
Importo: € 480.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca ai sensi dell'art. 77 dpr 602/73
Iscritto a Trapani il 16/09/2008
Reg. gen. 25568 - Reg. part. 5124
Importo: € 179.860,26
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 dpr 602/73
Iscritto a Trapani il 22/04/2015
Reg. gen. 7118 - Reg. part. 639
Importo: € 211.968,98
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Concessione edilizia**
Trascritto a Trapani il 28/03/2006
Reg. gen. 10073 - Reg. part. 6153
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Atto esecutivo**
Trascritto a Trapani il 12/03/2020
Reg. gen. 5809 - Reg. part. 3582
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Trapani il 27/07/2007
Reg. gen. 21211 - Reg. part. 4596
Importo: € 480.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca ai sensi dell'art. 77 dpr 602/73
Iscritto a Trapani il 16/09/2008
Reg. gen. 25568 - Reg. part. 5124
Importo: € 179.860,26
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 dpr 602/73
Iscritto a Trapani il 22/04/2015
Reg. gen. 7118 - Reg. part. 639
Importo: € 211.968,98
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Concessione edilizia**
Trascritto a Trapani il 28/03/2006
Reg. gen. 10073 - Reg. part. 6153
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Atto esecutivo**
Trascritto a Trapani il 12/03/2020
Reg. gen. 5809 - Reg. part. 3582
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Trapani il 23/11/2004
Reg. gen. 35609 - Reg. part. 7526
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Trapani il 27/07/2007

Reg. gen. 21211 - Reg. part. 4596

Importo: € 480.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca ai sensi dell'art. 77 dpr 602/73
Iscritto a Trapani il 16/09/2008
Reg. gen. 25568 - Reg. part. 5124
Importo: € 179.860,26
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 dpr 602/73
Iscritto a Trapani il 22/04/2015
Reg. gen. 7118 - Reg. part. 639
Importo: € 211.968,98
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Concessione edilizia**
Trascritto a Trapani il 28/03/2006
Reg. gen. 10073 - Reg. part. 6153
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Atto esecutivo**
Trascritto a Trapani il 12/03/2020
Reg. gen. 5809 - Reg. part. 3582
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Trapani il 23/11/2004
Reg. gen. 35609 - Reg. part. 7526
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Trapani il 27/07/2007
Reg. gen. 21211 - Reg. part. 4596
Importo: € 480.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca ai sensi dell'art. 77 dpr 602/73
Iscritto a Trapani il 16/09/2008
Reg. gen. 25568 - Reg. part. 5124

Importo: € 179.860,26
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 dpr 602/73
Iscritto a Trapani il 22/04/2015
Reg. gen. 7118 - Reg. part. 639
Importo: € 211.968,98
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Concessione edilizia**
Trascritto a Trapani il 28/03/2006
Reg. gen. 10073 - Reg. part. 6153
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Atto esecutivo**
Trascritto a Trapani il 12/03/2020
Reg. gen. 5809 - Reg. part. 3582
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Trapani il 27/07/2007
Reg. gen. 21211 - Reg. part. 4596
Importo: € 480.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca ai sensi dell'art. 77 dpr 602/73
Iscritto a Trapani il 16/09/2008
Reg. gen. 25568 - Reg. part. 5124
Importo: € 179.860,26
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 dpr 602/73
Iscritto a Trapani il 22/04/2015
Reg. gen. 7118 - Reg. part. 639
Importo: € 211.968,98
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Concessione edilizia**
Trascritto a Trapani il 28/03/2006
Reg. gen. 10073 - Reg. part. 6153
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Atto esecutivo**
Trascritto a Trapani il 12/03/2020
Reg. gen. 5809 - Reg. part. 3582
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Trapani il 27/07/2007
Reg. gen. 21211 - Reg. part. 4596
Importo: € 480.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca ai sensi dell'art. 77 dpr 602/73
Iscritto a Trapani il 16/09/2008
Reg. gen. 25568 - Reg. part. 5124
Importo: € 179.860,26
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 dpr 602/73
Iscritto a Trapani il 22/04/2015
Reg. gen. 7118 - Reg. part. 639
Importo: € 211.968,98
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Concessione edilizia**
Trascritto a Trapani il 28/03/2006
Reg. gen. 10073 - Reg. part. 6153
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Atto esecutivo**
Trascritto a Trapani il 12/03/2020
Reg. gen. 5809 - Reg. part. 3582
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Trapani il 27/07/2007
Reg. gen. 21211 - Reg. part. 4596
Importo: € 480.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca ai sensi dell'art. 77 dpr 602/73
Iscritto a Trapani il 16/09/2008
Reg. gen. 25568 - Reg. part. 5124
Importo: € 179.860,26
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 dpr 602/73
Iscritto a Trapani il 22/04/2015
Reg. gen. 7118 - Reg. part. 639
Importo: € 211.968,98
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Concessione edilizia**
Trascritto a Trapani il 28/03/2006
Reg. gen. 10073 - Reg. part. 6153
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Atto esecutivo**
Trascritto a Trapani il 12/03/2020
Reg. gen. 5809 - Reg. part. 3582
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Trapani il 27/07/2007
Reg. gen. 21211 - Reg. part. 4596
Importo: € 480.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca ai sensi dell'art. 77 dpr 602/73
Iscritto a Trapani il 16/09/2008

Reg. gen. 25568 - Reg. part. 5124

Importo: € 179.860,26

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 dpr 602/73
Iscritto a Trapani il 22/04/2015
Reg. gen. 7118 - Reg. part. 639
Importo: € 211.968,98
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Concessione edilizia**
Trascritto a Trapani il 28/03/2006
Reg. gen. 10073 - Reg. part. 6153
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Atto esecutivo**
Trascritto a Trapani il 12/03/2020
Reg. gen. 5809 - Reg. part. 3582
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Trapani il 27/07/2007
Reg. gen. 21211 - Reg. part. 4596
Importo: € 480.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca ai sensi dell'art. 77 dpr 602/73
Iscritto a Trapani il 16/09/2008
Reg. gen. 25568 - Reg. part. 5124
Importo: € 179.860,26
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 dpr 602/73
Iscritto a Trapani il 22/04/2015
Reg. gen. 7118 - Reg. part. 639
Importo: € 211.968,98
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Concessione edilizia**
Trascritto a Trapani il 28/03/2006
Reg. gen. 10073 - Reg. part. 6153
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Atto esecutivo**
Trascritto a Trapani il 12/03/2020
Reg. gen. 5809 - Reg. part. 3582
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Trapani il 27/07/2007
Reg. gen. 21211 - Reg. part. 4596
Importo: € 480.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca ai sensi dell'art. 77 dpr 602/73
Iscritto a Trapani il 16/09/2008
Reg. gen. 25568 - Reg. part. 5124
Importo: € 179.860,26
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 dpr 602/73
Iscritto a Trapani il 22/04/2015
Reg. gen. 7118 - Reg. part. 639
Importo: € 211.968,98
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Concessione edilizia**
Trascritto a Trapani il 28/03/2006
Reg. gen. 10073 - Reg. part. 6153
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Atto esecutivo**
Trascritto a Trapani il 12/03/2020
Reg. gen. 5809 - Reg. part. 3582
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA - SP 14

Secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. n. 556/DUR del 30/10/2001 il bene ricade in Zona "E" Zona Agricola produttiva regolata dall'articolo 32 delle N.T.A. Inoltre risulta sottoposto a vincolo idrogeologico.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. n. 556/DUR del 30/10/2001 il bene ricade in Zona "E" Zona Agricola produttiva regolata dall'articolo 32 delle N.T.A. Inoltre il terreno risulta sottoposto a vincolo idrogeologico.

Si allega certificato destinazione urbanistica All.27

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. n. 556/DUR del 30/10/2001 il bene ricade in Zona "E" Zona Agricola produttiva regolata dall'articolo 32 delle N.T.A. Inoltre il terreno risulta sottoposto a vincolo idrogeologico.

Si allega certificato destinazione urbanistica All.27

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. n. 556/DUR del 30/10/2001 il bene ricade in Zona "E" Zona Agricola produttiva regolata dall'articolo 32 delle N.T.A. Inoltre il terreno risulta sottoposto a vincolo idrogeologico.

Si allega certificato destinazione urbanistica All.27

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. n. 556/DUR del 30/10/2001 il bene ricade in Zona "E" Zona Agricola produttiva regolata dall'articolo 32 delle N.T.A. Inoltre il terreno risulta sottoposto a vincolo idrogeologico.

Si allega certificato destinazione urbanistica All.27

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. n. 556/DUR del 30/10/2001 il bene ricade in Zona "E" Zona Agricola produttiva regolata dall'articolo 32 delle N.T.A. Inoltre il terreno risulta sottoposto a vincolo idrogeologico. Si precisa che una parte del terreno individuato dalla particella 452 ricade in area con livello di tutela 1 del Piano Paesaggistico ambiti 2 e 3 ricadenti nella Provincia di Trapani adottati ai sensi del D.lgs 42/2004 e del R.D. 6683 del 29/10/2016 e modificato con D.A. 2694 del 15 giugno 2017.

Si allega certificato destinazione urbanistica All.27

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. n. 556/DUR del 30/10/2001 il bene ricade in Zona "E" Zona Agricola produttiva regolata dall'articolo 32 delle N.T.A. Inoltre il terreno risulta sottoposto a vincolo idrogeologico.

Si allega certificato destinazione urbanistica All.27

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. n. 556/DUR del 30/10/2001 il bene ricade in Zona "E" Zona Agricola produttiva regolata dall'articolo 32 delle N.T.A. Inoltre il terreno risulta sottoposto a vincolo idrogeologico.

Si allega certificato destinazione urbanistica All.27

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. n. 556/DUR del 30/10/2001 il bene ricade in Zona "E" Zona Agricola produttiva regolata dall'articolo 32 delle N.T.A. Inoltre il terreno risulta sottoposto a vincolo idrogeologico.

Si allega certificato destinazione urbanistica All.27

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA

Secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. n. 556/DUR del 30/10/2001 il bene ricade in Zona "E" Zona Agricola produttiva regolata dall'articolo 32 delle N.T.A. Inoltre il terreno risulta sottoposto a vincolo idrogeologico.

Si allega certificato destinazione urbanistica All.27

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA SEIFILA - SP 14

L'immobile risulta agibile.

Concessione edilizia n. 30/2006 e Agibilità n. 31/2010 del 15/09/2010 rilasciate dal Comune di Calatafimi. (All.23 Concessione edilizia; All.24 Certificato di Agibilità)

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Esiste corrispondenza tra il progetto allegato al Certificato di Agibilità e lo stato dei luoghi.

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 dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - via Segesta n° 1, piano 1°
L'immobile in oggetto si trova nella zona centrale del Comune di Calatafimi Segesta ai margini del centro storico. La zona è dotata di tutti i principali servizi sia primari che secondari. E' altresì caratterizzata da buona possibilità di parcheggio. L'unità abitativa in oggetto, fa parte di un fabbricato composto da un piano primo (appartamento bene 1), un piano terra e un piano seminterrato, composto da un magazzino e da un ufficio accessibile dalla via Santa Maria, anch'essi oggetto di pignoramento (beni 2-3). L'appartamento è formato da un salotto che costituisce l'ingresso dal quale si accede ad una cucina abitabile e alla zona notte composta da due camere da letto e da un w.c. bagno. La camera da letto è fornita di w.c. dal quale si accede ad un ripostiglio- lavanderia e ad un ambiente doccia. L'appartamento presenta un'esposizione su quattro lati ed è dotato di due balconi sui due prospetti principali e di un ampio terrazzo sul prospetto posteriore, prospiciente la via Santa Maria. Il terrazzo è stato coperto in buona parte da un tettoia ed è chiuso a veranda. L'immobile in oggetto è caratterizzato da pavimenti in gres, da pareti gessate e pitturate con idropittura, da infissi interni in legno tamburato e infissi esterni in PVC con vetrocamera e serrande. Si allegano: Verbale di sopralluogo, rilievo planimetrico e fotografico (All.1,2,3)
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 219, Sub. 2, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 144.319,50
La stima è stata effettuata utilizzando il Metodo di Stima Sintetico desumendo i dati da un'analisi fatta su una serie di immobili insistenti nella medesima zona, con simili caratteristiche e appetibilità, in buone condizioni, oggetto di compravendite mediante Agenzie Immobiliari ed attraverso le indicazioni rilevate dall'Agenzia del Territorio - O.M.I. Osservatorio Mercato Immobiliare e mediante compravendite tra privati. Si è pertanto dedotto che per l'appartamento il valore di vendita a metro quadrato oscilla tra € 500,00 ed € 750,00. In base alle caratteristiche dell'immobile in oggetto, alla sua localizzazione, allo stato d'uso si è ritenuto opportuno adottare come valore a metro quadrato quello pari a € 650,00.
Dalla stima occorre detrarre i costi necessari per la demolizione delle opere abusive non sanabili e i costi per la regolarizzazione della veranda realizzata sul terrazzo senza autorizzazione (art. 20 LR 4/2003).
Pertanto da un'analisi dei prezzi effettuata si è stabilito un spesa complessiva pari a € 6.000,00 per demolizione, ripristino, regolarizzazione veranda, adeguamento della planimetria catastale e spese tecniche.

- Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1

L'unità immobiliare in oggetto si trova nella zona centrale del Comune di Calatafimi Segesta ai margini del centro storico. La zona è dotata di tutti i principali servizi sia primari che secondari. E' altresì caratterizzata da buona possibilità di parcheggio. Il magazzino, fa parte di un maggiore fabbricato composto da un piano primo (bene 1) accessibile dalla via Segesta, un piano terra e un piano seminterrato, composto dal magazzino in oggetto (bene 2) e da un ufficio (bene 3) accessibili dalla via Santa Maria. Il magazzino è formato da due ambienti, comunicanti tra di loro, e da un soppalco accessibile dal locale attiguo (sub 4) attraverso una scala a pioli. Il magazzino è attualmente in comunicazione con il locale confinante (sub 4), ufficio. Il bene presenta due esposizioni una sulla via Santa Maria e una su una corte interna coperta. il magazzino presenta pavimenti in gres, pareti gessate e pitturate con idropittura, infissi interni in legno tamburato e infissi esterni in PVC con vetrocamera e serrande in metallo. Si allegano: Verbale di sopralluogo, rilievo planimetrico e fotografico (All.1,9,10)

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 219, Sub. 3, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 34.633,20

La stima è stata effettuata utilizzando il Metodo di Stima Sintetico desumendo i dati da un'analisi fatta su una serie di immobili insistenti nella medesima zona, con simili caratteristiche e appetibilità, in simili condizioni, oggetto di compravendite mediante Agenzie Immobiliari ed attraverso le indicazioni rilevate dall'Agenzia del Territorio – O.M.I. Osservatorio Mercato Immobiliare e mediante compravendite tra privati. Si è pertanto dedotto che il valore di vendita a metro quadrato per immobili adibiti a magazzino oscilla tra € 250,00 ed € 350,00. In base alle caratteristiche dell'immobile in oggetto, alla sua accessibilità, alle sue dimensioni ed allo stato d'uso che necessita di parziale completamento si è ritenuto opportuno adottare come valore a metro quadrato quello pari a € 280,00.

Dalla stima occorre detrarre i costi necessari per la regolarizzazione delle opere abusive (realizzazione soppalco interno in legno), per la chiusura delle due aperture che mettono in comunicazione il bene in oggetto con il bene 3 e per la realizzazione di una scala interna per l'accesso al soppalco.

Pertanto da un'analisi dei prezzi effettuata si è stabilito un spesa complessiva pari a € 3.000,00 per la realizzazione della scala per accedere al soppalco, il ripristino murario, la regolarizzazione del soppalco ai sensi della LR 16/2016, l'adeguamento della planimetria catastale e le spese tecniche.
- Bene N° 3** - Ufficio ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1

L'unità immobiliare in oggetto si trova nella zona centrale del Comune di Calatafimi Segesta ai margini del centro storico. La zona è dotata di tutti i principali servizi sia primari che secondari. E' altresì caratterizzata da buona possibilità di parcheggio. L'ufficio, fa parte di un maggiore fabbricato composto da un piano primo (bene 1), da un piano terra e da un piano seminterrato, composto da un magazzino (bene 2) e da un locale ufficio (bene 3) accessibili dalla via Santa Maria. Il bene pignorato è formato da tre ampi vani, da un disimpegno, da un w.c. e da un ripostiglio. Il bene presenta tre esposizioni, due prospicienti la via Santa Maria e una su una corte interna coperta. Si allegano: Verbale di sopralluogo, rilievo planimetrico e fotografico (All.1,6,7)

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 219, Sub. 4, Categoria B4

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 93.000,00

La stima è stata effettuata utilizzando il Metodo di Stima Sintetico desumendo i dati da un'analisi fatta su una serie di immobili insistenti nella medesima zona, con simili caratteristiche e appetibilità, in buone condizioni, oggetto di compravendite mediante Agenzie Immobiliari ed attraverso le indicazioni rilevate dall'Agenzia del Territorio – O.M.I. Osservatorio Mercato Immobiliare e mediante compravendite tra privati. Si è pertanto dedotto che il valore di vendita a metro quadrato per immobili adibiti ad ufficio oscilla tra € 500,00 ed € 650,00. In base alle caratteristiche dell'immobile in oggetto, alla sua accessibilità, alle sue dimensioni ed allo stato d'uso che necessita di parziale completamento si è ritenuto opportuno adottare come valore a metro quadrato quello pari a € 500,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Calatafimi-Segesta (TP) - via Segesta n° 1, piano 1°	222,03 mq	650,00 €/mq	€ 144.319,50	100,00%	€ 144.319,50
Bene N° 2 - Magazzino Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1	123,69 mq	280,00 €/mq	€ 34.633,20	100,00%	€ 34.633,20
Bene N° 3 - Ufficio Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1	186,00 mq	500,00 €/mq	€ 93.000,00	100,00%	€ 93.000,00
				Valore di stima:	€ 271.952,70

Valore di stima: € 271.952,70

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	9000,00	€
Mancato guadagno	2,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	4,00	%
Variazione mercato	4,00	%
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: € 222.159,80

La stima è stata effettuata utilizzando il Metodo di Stima Sintetico desumendo i dati da un'analisi fatta su una serie di immobili insistenti nella medesima zona, con simili caratteristiche e appetibilità, in simili condizioni, oggetto di compravendite mediante Agenzie Immobiliari ed attraverso le indicazioni rilevate dall'Agenzia del Territorio - O.M.I. Osservatorio Mercato Immobiliare e mediante compravendite tra privati. Si è pertanto dedotto che per l'appartamento il valore di vendita a metro quadrato oscilla tra € 500,00 ed € 750,00. In base alle caratteristiche dell'immobile in oggetto, alla sua localizzazione, allo stato d'uso si è ritenuto opportuno adottare come valore a metro quadrato quello pari a € 650,00.

Dalla stessa indagine di mercato si è dedotto che il valore di vendita a metro quadrato per i magazzini oscilla tra € 250,00 ed € 350,00. In base alle caratteristiche dell'immobile in oggetto, alla sua comoda accessibilità, alle sue dimensioni ed allo stato d'uso si è ritenuto opportuno adottare come valore a metro quadrato quello pari a € 280,00. Inoltre si è constatato che il valore di vendita a metro quadrato per gli uffici oscilla tra € 500,00 ed € 650,00. In base alle caratteristiche dell'immobile in oggetto, alla sua comoda accessibilità, alle sue dimensioni ed allo stato d'uso si è ritenuto opportuno adottare come valore a metro quadrato quello pari a € 500,00.

Dalla stima effettuata occorre detrarre i costi necessari per la regolarizzazione delle opere abusive realizzate nel bene 1 e nel bene 2.

Pertanto è stata calcolata una spesa pari a € 6.000,00 per il bene 1 (demolizione ampliamento volumetrico, regolarizzazione veranda, adeguamento planimetria catastale, spese tecniche) e una spesa pari a € 3.000,00 per il bene 2 (realizzazione scala accesso soppalco, ripristino murario, regolarizzazione soppalco, adeguamento planimetria catastale, spese tecniche). A tale spesa occorre aggiungere gli oneri relativi al deprezzamento che complessivamente risultano pari al 15% del valore di stima iniziale.

LOTTO 2

- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila - SP 14

L'immobile è costituito da una elevazione fuori terra, con terreno pertinenziale "corte", destinato a "Cantina vinicola", ubicato in Contrada Seifila, nel Comune di Calatafimi Segesta. Il complesso immobiliare è costituito da un edificio con pianta a "C" e da uno spazio esterno "corte" in terra battuta. L'edificio è formato da due corpi accostati, uno utilizzato come cantina vinicola e uno come ricovero per i mezzi agricoli. La cantina presenta due grandi ambienti, dove si trovano i serbatoi per vino in acciaio inox e vani di servizio. L'immobile dista dal centro cittadino comunale Km 8,00 circa e dalla città di Vita km 5 circa, ed è raggiungibile percorrendo la Strada Provinciale 14 Calatafimi - Castelluzzo - Santa Ninfa. La viabilità che conduce al bene, SP14, risulta in cattive condizioni a causa di frane e smottamenti che interessano la superficie carrabile. L'accesso all'immobile avviene attraversando le p.lle 386 e 387. Si allegano: Verbale di sopralluogo, rilievo planimetrico e fotografico (All.1, All 17, All. 18)

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 98, Part. 302, Sub. 2, Categoria D7

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 194.750,00

La stima è stata effettuata utilizzando il Metodo di Stima Sintetico desumendo i dati da un'analisi fatta su una serie di immobili con caratteristiche simili insistenti nel comprensorio, adibiti a capannoni e/o laboratori a destinazione produttiva, oggetto di compravendite mediante Agenzie Immobiliari ed attraverso le indicazioni rilevate dall'Agenzia del Territorio - O.M.I. Osservatorio Mercato Immobiliare e mediante compravendite tra privati. Si è pertanto dedotto che per l'immobile adibito a cantina il valore di vendita a metro quadrato oscilla tra € 250,00 ed € 300,00. In base alle caratteristiche dell'immobile in oggetto, alla sua localizzazione, allo stato d'uso e all'incidenza dell'ampia superficie della corte/area di manovra di pertinenza della cantina, si è ritenuto opportuno adottare come valore a metro quadrato quello pari a € 250,00 e applicare un coefficiente correttivo pari a 0,75 che tenga conto dell'età dell'edificio, dello stato d'uso e delle condizioni di accessibilità e fruibilità del bene.

Pertanto il più probabile valore di mercato si considera pari a € 250,00 x 0.75 = € 187,5/mq. Valore di mercato arrotondato € 190/mq

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila

Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 441 ha una forma pressoché regolare con andamento in pendenza, coltivato a mandorleto, in parte a vigneto e parzialmente anche a uliveto. Risulta privo di recinzione e intercluso da tutti e quattro i lati da altri lotti di terreno. La viabilità che conduce al bene, SP14, risulta in cattive condizioni a causa di frane e smottamenti che interessano la superficie carrabile. Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e Rilievo fotografico (All.1, All. 25 All. 26)

Identificato al catasto Terreni - Fg. 98, Part. 441, Qualità Vigneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 38.325,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base dei seguenti indicatori: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona e accessibilità, stato di manutenzione, consistenza, tipo di coltura, 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 che risulta pari ad Euro 2,50 al mq.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila

Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 442, ha una forma trapezoidale con andamento in pendenza, non coltivato e privo di recinzione. Esso risulta intercluso da altri lotti di terreno. La viabilità che conduce al bene, SP14, risulta in cattive condizioni a causa di frane e smottamenti che interessano la superficie carrabile. Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e Rilievo fotografico (All.1, All.25 All.26)

Identificato al catasto Terreni - Fg. 98, Part. 442, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 98, Part. 442, Porz. AB, Qualità Vigneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 300,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base dei seguenti indicatori: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona e accessibilità, stato di manutenzione, consistenza, tipo di coltura, 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 che risulta pari ad Euro 2,00 al mq.

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila

Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 443 ha una forma triangolare con andamento in pendenza, non coltivato e privo di recinzione. Esso risulta intercluso da altri lotti di terreno. La viabilità che conduce al bene, SP14, risulta in cattive condizioni a causa di frane e smottamenti che interessano la superficie carrabile. Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e Rilievo fotografico (All.1, All.25 All.26)

Identificato al catasto Terreni - Fg. 98, Part. 443, Qualità Vigneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 240,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base dei seguenti indicatori: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona e accessibilità, stato di manutenzione, consistenza, tipo di coltura, 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 che risulta pari ad Euro 2,00 al mq.

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila

Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 299 ha una forma regolare con andamento in pendenza, coltivato in parte a vigneto, in parte a rosmarino e in parte incolto. Il bene posto al confine con l'appezzamento p.lla 302 sub 2, è utilizzato altresì a servizio della cantina e per tale ragione è stata realizzata una tettoia in ferro con struttura precaria. Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e Rilievo fotografico (All.1, All.25 All.26)

Identificato al catasto Terreni - Fg. 98, Part. 299, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 5.860,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base dei seguenti indicatori: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona e accessibilità, stato di manutenzione, consistenza, tipi di coltura, 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 che risulta pari ad Euro 2,00 al mq.

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila

Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 452, ha una forma irregolare con andamento in pendenza, coltivato per circa mq 14254 a vigneto, per circa 3452 a rosmarino, per circa mq 4001 a mandorleto, per circa mq 2504 a oliveto e per circa mq 16270 a pascolo. Il bene è privo di recinzione e di impianto di irrigazione tranne per la parte coltivata a mandorleto. Esso risulta intercluso da altri lotti di terreno. Sul lotto di terreno in oggetto insiste un fabbricato rurale, ad una elevazione fuori terra, formato da quattro ambienti indipendenti, risalente all'inizio del '900. Esso si trova allo stato di abbandono con parti di copertura crollate. Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e rilievo fotografico (All.1, All.26 All.32)

Identificato al catasto Terreni - Fg. 98, Part. 452, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 80.800,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base dei seguenti indicatori: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona e accessibilità, stato di manutenzione, consistenza, differenti tipi di coltura, 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 che risulta pari ad Euro 2,00 al mq.

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila

Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 453, ha una forma irregolare con andamento in pendenza, coltivato a pascolo. Il bene è privo di recinzione e di impianto di irrigazione. Esso risulta intercluso da altri lotti di terreno. Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e rilievo fotografico (All.1, All.26 All.32)

Identificato al catasto Terreni - Fg. 98, Part. 453, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 98, Part. 453, Porz. AB, Qualità Pascolo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 23.030,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base dei seguenti indicatori: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona e accessibilità, stato di manutenzione, consistenza, tipo di coltura, 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 che risulta pari ad Euro 1,00 al mq.

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila
 Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 439, ha una forma triangolare con andamento in pendenza, coltivato a vigneto. Il bene è privo di recinzione e di impianto di irrigazione. Esso risulta intercluso da altri lotti di terreno. Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e rilievo fotografico (All.1, All.26 All.32)
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 98, Part. 439, Qualità Vigneto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 160,00
 Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base dei seguenti indicatori: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona e accessibilità, stato di manutenzione, consistenza, tipo di coltura, 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 che risulta pari ad Euro 2,00 al mq.
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila
 Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 386, ha una forma rettangolare, con andamento pianeggiante, incolto, viene utilizzato come spazio di manovra per i mezzi a servizio della cantina e per l'accesso alla stessa. Il bene è privo di recinzione. Esso risulta intercluso da altri lotti di terreno. Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e rilievo fotografico (All.1, All.26 All.32)
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 98, Part. 386, Qualità Incolto produttivo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 918,00
 Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base dei seguenti indicatori: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona e accessibilità, stato di manutenzione, consistenza, tipo di coltura e uso come area di accesso, 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 che risulta pari ad Euro 2,00 al mq.
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila
 Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 387, ha una forma pressoché rettangolare, con andamento in parte pianeggiante e in parte in pendio, incolto, viene utilizzato nella parte pianeggiante come spazio di manovra per i mezzi e per l'accesso alla cantina. Il bene è privo di recinzione. Esso risulta prospiciente alla SP14. Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e rilievo fotografico (All.1, All.26 All.32)
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 98, Part. 387, Qualità Ente Urbano
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.210,00
 Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base dei seguenti indicatori: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona e accessibilità, stato di manutenzione, consistenza, tipo di coltura e uso come area di accesso, 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 che risulta pari ad

Euro 2,00 al mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Cantina Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila - SP 14	1025,00 mq	190,00 €/mq	€ 194.750,00	100,00%	€ 194.750,00
Bene N° 5 - Terreno Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	15330,00 mq	2,50 €/mq	€ 38.325,00	100,00%	€ 38.325,00
Bene N° 6 - Terreno Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	150,00 mq	2,00 €/mq	€ 300,00	100,00%	€ 300,00
Bene N° 7 - Terreno Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	120,00 mq	2,00 €/mq	€ 240,00	100,00%	€ 240,00
Bene N° 8 - Terreno Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	2930,00 mq	2,00 €/mq	€ 5.860,00	100,00%	€ 5.860,00
Bene N° 9 - Terreno Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	40400,00 mq	2,00 €/mq	€ 80.800,00	100,00%	€ 80.800,00
Bene N° 10 - Terreno Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	23030,00 mq	1,00 €/mq	€ 23.030,00	100,00%	€ 23.030,00
Bene N° 11 - Terreno Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	80,00 mq	2,00 €/mq	€ 160,00	100,00%	€ 160,00
Bene N° 12 - Terreno Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	459,00 mq	2,00 €/mq	€ 918,00	100,00%	€ 918,00
Bene N° 13 - Terreno Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila	1105,00 mq	2,00 €/mq	€ 2.210,00	100,00%	€ 2.210,00
				Valore di stima:	€ 346.593,00

Valore di stima: € 346.593,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Mancato guadagno	2,00	%
Variazione mercato	4,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	5,00	%

Rischio assunto per mancata garanzia	4,00	%
--------------------------------------	------	---

Valore finale di stima: € 294.604,05

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.

Alcamo, li 14/02/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Ammoscato Gaetano

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di sopralluogo
- ✓ N° 2 Altri allegati - Pianta bene1
- ✓ N° 3 Foto - Rilievo fotografico bene 1
- ✓ N° 4 Atto di provenienza - atto di provenienza beni 1-2-3
- ✓ N° 5 Visure e schede catastali - visura storica bene 1
- ✓ N° 6 Planimetrie catastali - Planimetria catastale bene 1
- ✓ N° 7 Altri allegati - Attestazione regolarità urbanistica beni 1-2-3-4
- ✓ N° 8 Certificato di agibilità / abitabilità - abitabilità - agibilità beni 1-2
- ✓ N° 9 Altri allegati - Pianta bene 2
- ✓ N° 10 Foto - Rilievo fotografico bene 2
- ✓ N° 11 Visure e schede catastali - visura storica bene 2
- ✓ N° 12 Planimetrie catastali - planimetria catastale bene 2
- ✓ N° 13 Altri allegati - pianta bene 3
- ✓ N° 14 Foto - Rilievo fotografico bene 3
- ✓ N° 15 Visure e schede catastali - visura storica bene 3
- ✓ N° 16 Planimetrie catastali - planimetria catastale bene 3
- ✓ N° 17 Altri allegati - pianta bene 4

- ✓ N° 18 Foto - Rilievo fotografico bene 4
- ✓ N° 19 Atto di provenienza - atto provenienza beni 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13
- ✓ N° 20 Visure e schede catastali - visura storica bene 4
- ✓ N° 21 Planimetrie catastali - planimetria bene 4
- ✓ N° 22 Estratti di mappa - mappa bene 4
- ✓ N° 23 Concessione edilizia - concessione edilizia bene 4
- ✓ N° 24 Certificato di agibilità / abitabilità - certificato agibilità bene 4
- ✓ N° 25 Foto - Rilievo fotografico beni 5-6-7-8
- ✓ N° 26 Estratti di mappa - mappa beni 5-6-7-8-9-10-11-12-13
- ✓ N° 27 Certificato destinazione urbanistica - beni 5-6-7-8-9-10-11-12-13
- ✓ N° 28 Visure e schede catastali - visura storica bene 5
- ✓ N° 29 Visure e schede catastali - visura storica bene 6
- ✓ N° 30 Visure e schede catastali - visura storica bene 7
- ✓ N° 31 Visure e schede catastali - visura storica bene 8
- ✓ N° 32 Foto - rilievo fotografico beni 9-10-11-12-13
- ✓ N° 33 Visure e schede catastali - visura storica bene 9
- ✓ N° 34 Visure e schede catastali - visura storica bene 10
- ✓ N° 35 Altri allegati - visura storica bene 11
- ✓ N° 36 Visure e schede catastali - visura storica bene 12
- ✓ N° 37 Visure e schede catastali - visura storica bene 13
- ✓ N° 38 Altri allegati - Prova avvenuto invio alle parti ai sensi art 173 bis
- ✓ N° 39 Altri allegati - Perizia privacy
- ✓ N° 40 Altri allegati - Piano di vendita

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - via Segesta n° 1, piano 1°
L'immobile in oggetto si trova nella zona centrale del Comune di Calatafimi Segesta ai margini del centro storico. La zona è dotata di tutti i principali servizi sia primari che secondari. E' altresì caratterizzata da buona possibilità di parcheggio. L'unità abitativa in oggetto, fa parte di un fabbricato composto da un piano primo (appartamento bene 1), un piano terra e un piano seminterrato, composto da un magazzino e da un ufficio accessibile dalla via Santa Maria, anch'essi oggetto di pignoramento (beni 2-3). L'appartamento è formato da un salotto che costituisce l'ingresso dal quale si accede ad una cucina abitabile e alla zona notte composta da due camere da letto e da un w.c. bagno. La camera da letto è fornita di w.c. dal quale si accede ad un ripostiglio- lavanderia e ad un ambiente doccia. L'appartamento presenta un'esposizione su quattro lati ed è dotato di due balconi sui due prospetti principali e di un ampio terrazzo sul prospetto posteriore, prospiciente la via Santa Maria. Il terrazzo è stato coperto in buona parte da un tettoia ed è chiuso a veranda. L'immobile in oggetto è caratterizzato da pavimenti in gres, da pareti gessate e pitturate con idropittura, da infissi interni in legno tamburato e infissi esterni in PVC con vetrocamera e serrande. Si allegano: Verbale di sopralluogo, rilievo planimetrico e fotografico (All.1,2,3)
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 219, Sub. 2, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. n. 556/DUR del 30/10/2001 il bene ricade in Zona "Fc.4" Attrezzature amministrative.
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1
L'unità immobiliare in oggetto si trova nella zona centrale del Comune di Calatafimi Segesta ai margini del centro storico. La zona è dotata di tutti i principali servizi sia primari che secondari. E' altresì caratterizzata da buona possibilità di parcheggio. Il magazzino, fa parte di un maggiore fabbricato composto da un piano primo (bene 1) accessibile dalla via Segesta, un piano terra e un piano seminterrato, composto dal magazzino in oggetto (bene 2) e da un ufficio (bene 3) accessibili dalla via Santa Maria. Il magazzino è formato da due ambienti, comunicanti tra di loro, e da un soppalco accessibile dal locale attiguo (sub 4) attraverso una scala a pioli. Il magazzino è attualmente in comunicazione con il locale confinante (sub 4), ufficio. Il bene presenta due esposizioni una sulla via Santa Maria e una su una corte interna coperta. il magazzino presenta pavimenti in gres, pareti gessate e pitturate con idropittura, infissi interni in legno tamburato e infissi esterni in PVC con vetrocamera e serrande in metallo. Si allegano: Verbale di sopralluogo, rilievo planimetrico e fotografico (All.1,9,10)
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 219, Sub. 3, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. n. 556/DUR del 30/10/2001 il bene ricade in Zona "Fc.4" Attrezzature amministrative.
- **Bene N° 3** - Ufficio ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1
L'unità immobiliare in oggetto si trova nella zona centrale del Comune di Calatafimi Segesta ai margini del centro storico. La zona è dotata di tutti i principali servizi sia primari che secondari. E' altresì caratterizzata da buona possibilità di parcheggio. L'ufficio, fa parte di un maggiore fabbricato composto da un piano primo (bene 1), da un piano terra e da un piano seminterrato, composto da un magazzino (bene 2) e da un locale ufficio (bene 3) accessibili dalla via Santa Maria. Il bene pignorato è formato da tre ampi vani, da un disimpegno, da un w.c. e da un ripostiglio. Il bene presenta tre esposizioni, due prospicienti la via Santa Maria e una su una corte interna coperta. Si allegano: Verbale di sopralluogo, rilievo planimetrico e fotografico (All.1,6,7)

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 219, Sub. 4, Categoria B4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. n. 556/DUR del 30/10/2001 il bene ricade in Zona "Fc.4" Attrezzature amministrative.

Prezzo base d'asta: € 222.159,80

LOTTO 2

- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila - SP 14
L'immobile è costituito da una elevazione fuori terra, con terreno pertinenziale "corte", destinato a "Cantina vinicola", ubicato in Contrada Seifila, nel Comune di Calatafimi Segesta. Il complesso immobiliare è costituito da un edificio con pianta a "C" e da uno spazio esterno "corte" in terra battuta. L'edificio è formato da due corpi accostati, uno utilizzato come cantina vinicola e uno come ricovero per i mezzi agricoli. La cantina presenta due grandi ambienti, dove si trovano i serbatoi per vino in acciaio inox e vani di servizio. L'immobile dista dal centro cittadino comunale Km 8,00 circa e dalla città di Vita km 5 circa, ed è raggiungibile percorrendo la Strada Provinciale 14 Calatafimi - Castelluzzo - Santa Ninfa. La viabilità che conduce al bene, SP14, risulta in cattive condizioni a causa di frane e smottamenti che interessano la superficie carrabile. L'accesso all'immobile avviene attraversando le p.lle 386 e 387. Si allegano: Verbale di sopralluogo, rilievo planimetrico e fotografico (All.1, All 17, All. 18)
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 98, Part. 302, Sub. 2, Categoria D7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. n. 556/DUR del 30/10/2001 il bene ricade in Zona "E" Zona Agricola produttiva regolata dall'articolo 32 delle N.T.A. Inoltre risulta sottoposto a vincolo idrogeologico.
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila
Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 441 ha una forma pressoché regolare con andamento in pendenza, coltivato a mandorleto, in parte a vigneto e parzialmente anche a uliveto. Risulta privo di recinzione e intercluso da tutti e quattro i lati da altri lotti di terreno. La viabilità che conduce al bene, SP14, risulta in cattive condizioni a causa di frane e smottamenti che interessano la superficie carrabile. Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e Rilievo fotografico (All.1, All. 25 All. 26)
Identificato al catasto Terreni - Fg. 98, Part. 441, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. n. 556/DUR del 30/10/2001 il bene ricade in Zona "E" Zona Agricola produttiva regolata dall'articolo 32 delle N.T.A. Inoltre il terreno risulta sottoposto a vincolo idrogeologico. Si allega certificato destinazione urbanistica All.27
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila
Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 442, ha una forma trapezoidale con andamento in pendenza, non coltivato e privo di recinzione. Esso risulta intercluso da altri lotti di terreno. La viabilità che conduce al bene, SP14, risulta in cattive condizioni a causa di frane e smottamenti che interessano la superficie carrabile. Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e Rilievo fotografico (All.1, All.25 All.26)
Identificato al catasto Terreni - Fg. 98, Part. 442, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 98, Part. 442, Porz. AB, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. n. 556/DUR del 30/10/2001 il bene ricade in Zona "E" Zona Agricola produttiva regolata dall'articolo 32 delle N.T.A. Inoltre il terreno risulta sottoposto a vincolo idrogeologico. Si allega certificato destinazione urbanistica All.27

- Bene N° 7** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila

Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 443 ha una forma triangolare con andamento in pendenza, non coltivato e privo di recinzione. Esso risulta intercluso da altri lotti di terreno. La viabilità che conduce al bene, SP14 , risulta in cattive condizioni a causa di frane e smottamenti che interessano la superficie carrabile. Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e Rilievo fotografico (All.1, All.25 All.26)

Identificato al catasto Terreni - Fg. 98, Part. 443, Qualità Vigneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. n. 556/DUR del 30/10/2001 il bene ricade in Zona "E" Zona Agricola produttiva regolata dall'articolo 32 delle N.T.A. Inoltre il terreno risulta sottoposto a vincolo idrogeologico. Si allega certificato destinazione urbanistica All.27
- Bene N° 8** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila

Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 299 ha una forma regolare con andamento in pendenza, coltivato in parte a vigneto, in parte a rosmarino e in parte incolto. Il bene posto al confine con l'appezzamento p.lla 302 sub 2, è utilizzato altresì a servizio della cantina e per tale ragione è stata realizzata una tettoia in ferro con struttura precaria. Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e Rilievo fotografico (All.1, All.25 All.26)

Identificato al catasto Terreni - Fg. 98, Part. 299, Qualità Vigneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. n. 556/DUR del 30/10/2001 il bene ricade in Zona "E" Zona Agricola produttiva regolata dall'articolo 32 delle N.T.A. Inoltre il terreno risulta sottoposto a vincolo idrogeologico. Si allega certificato destinazione urbanistica All.27
- Bene N° 9** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila

Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 452, ha una forma irregolare con andamento in pendenza, coltivato per circa mq 14254 a vigneto, per circa 3452 a rosmarino, per circa mq 4001 a mandorleto, per circa mq 2504 a oliveto e per circa mq 16270 a pascolo. Il bene è privo di recinzione e di impianto di irrigazione tranne per la parte coltivata a mandorleto. Esso risulta intercluso da altri lotti di terreno. Sul lotto di terreno in oggetto insiste un fabbricato rurale, ad una elevazione fuori terra, formato da quattro ambienti indipendenti, risalente all'inizio del '900. Esso si trova allo stato di abbandono con parti di copertura crollate. Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e rilievo fotografico (All.1, All.26 All.32)

Identificato al catasto Terreni - Fg. 98, Part. 452, Qualità Vigneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. n. 556/DUR del 30/10/2001 il bene ricade in Zona "E" Zona Agricola produttiva regolata dall'articolo 32 delle N.T.A. Inoltre il terreno risulta sottoposto a vincolo idrogeologico. Si precisa che una parte del terreno individuato dalla particella 452 ricade in area con livello di tutela 1 del Piano Paesaggistico ambiti 2 e 3 ricadenti nella Provincia di Trapani adottati ai sensi del D.lgs 42/2004 e del R.D. 6683 del 29/10/2016 e modificato con D.A. 2694 del 15 giugno 2017. Si allega certificato destinazione urbanistica All.27
- Bene N° 10** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila

Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 453, ha una forma irregolare con andamento in pendenza, coltivato a pascolo. Il bene è privo di recinzione e di impianto di irrigazione. Esso risulta intercluso da altri lotti di terreno. Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e rilievo fotografico (All.1, All.26 All.32)

Identificato al catasto Terreni - Fg. 98, Part. 453, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 98, Part. 453, Porz. AB, Qualità Pascolo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. n. 556/DUR del 30/10/2001 il bene ricade in Zona "E" Zona Agricola produttiva regolata dall'articolo 32 delle N.T.A. Inoltre il terreno risulta sottoposto a vincolo idrogeologico. Si allega certificato destinazione urbanistica All.27

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila

Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 439, ha una forma triangolare con andamento in pendenza, coltivato a vigneto. Il bene è privo di recinzione e di impianto di irrigazione. Esso risulta intercluso da altri lotti di terreno. Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e rilievo fotografico (All.1, All.26 All.32)

Identificato al catasto Terreni - Fg. 98, Part. 439, Qualità Vigneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. n. 556/DUR del 30/10/2001 il bene ricade in Zona "E" Zona Agricola produttiva regolata dall'articolo 32 delle N.T.A. Inoltre il terreno risulta sottoposto a vincolo idrogeologico. Si allega certificato destinazione urbanistica All.27

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila

Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 386, ha una forma rettangolare, con andamento pianeggiante, incolto, viene utilizzato come spazio di manovra per i mezzi a servizio della cantina e per l'accesso alla stessa. Il bene è privo di recinzione. Esso risulta intercluso da altri lotti di terreno. Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e rilievo fotografico (All.1, All.26 All.32)

Identificato al catasto Terreni - Fg. 98, Part. 386, Qualità Incolto produttivo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. n. 556/DUR del 30/10/2001 il bene ricade in Zona "E" Zona Agricola produttiva regolata dall'articolo 32 delle N.T.A. Inoltre il terreno risulta sottoposto a vincolo idrogeologico. Si allega certificato destinazione urbanistica All.27

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila

Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 387, ha una forma pressoché rettangolare, con andamento in parte pianeggiante e in parte in pendio, incolto, viene utilizzato nella parte pianeggiante come spazio di manovra per i mezzi e per l'accesso alla cantina. Il bene è privo di recinzione. Esso risulta prospiciente alla SP14. Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e rilievo fotografico (All.1, All.26 All.32)

Identificato al catasto Terreni - Fg. 98, Part. 387, Qualità Ente Urbano

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. n. 556/DUR del 30/10/2001 il bene ricade in Zona "E" Zona Agricola produttiva regolata dall'articolo 32 delle N.T.A. Inoltre il terreno risulta sottoposto a vincolo idrogeologico. Si allega certificato destinazione urbanistica All.27

Prezzo base d'asta: € 294.604,05

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 20/2020 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 222.159,80

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Calatafimi-Segesta (TP) - via Segesta n° 1, piano 1°		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 219, Sub. 2, Categoria A2	Superficie	222,03 mq
Stato conservativo:	L'unità abitativa in oggetto versa in condizioni buone e risulta rifinita in ogni sua parte.		
Descrizione:	L'immobile in oggetto si trova nella zona centrale del Comune di Calatafimi Segesta ai margini del centro storico. La zona è dotata di tutti i principali servizi sia primari che secondari. E' altresì caratterizzata da buona possibilità di parcheggio. L'unità abitativa in oggetto, fa parte di un fabbricato composto da un piano primo (appartamento bene 1), un piano terra e un piano seminterrato, composto da un magazzino e da un ufficio accessibile dalla via Santa Maria, anch'essi oggetto di pignoramento (beni 2-3). L'appartamento è formato da un salotto che costituisce l'ingresso dal quale si accede ad una cucina abitabile e alla zona notte composta da due camere da letto e da un w.c. bagno. La camera da letto è fornita di w.c. dal quale si accede ad un ripostiglio- lavanderia e ad un ambiente doccia. L'appartamento presenta un'esposizione su quattro lati ed è dotato di due balconi sui due prospetti principali e di un ampio terrazzo sul prospetto posteriore, prospiciente la via Santa Maria. Il terrazzo è stato coperto in buona parte da un tettoia ed è chiuso a veranda. L'immobile in oggetto è caratterizzato da pavimenti in gres, da pareti gessate e pitturate con idropittura, da infissi interni in legno tamburato e infissi esterni in PVC con vetrocamera e serrande. Si allegano: Verbale di sopralluogo, rilievo planimetrico e fotografico (All.1,2,3)		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore Sig.**** Omissis ****, dalla moglie e dai due figli minorenni.		

Bene N° 2 - Magazzino			
Ubicazione:	Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 219, Sub. 3, Categoria C2	Superficie	123,69 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare in oggetto risulta rifinita mentre la superficie ricavata nella zona superiore non è del tutto completata poichè manca la scala di accesso. Inoltre la parete in corrispondenza del terrapieno risulta ammalorata per consistenti problemi di infiltrazione d'acqua.		
Descrizione:	L'unità immobiliare in oggetto si trova nella zona centrale del Comune di Calatafimi Segesta ai margini del centro storico. La zona è dotata di tutti i principali servizi sia primari che secondari. E' altresì caratterizzata da buona possibilità di parcheggio. Il magazzino, fa parte di un maggiore fabbricato composto da un piano primo (bene 1) accessibile dalla via Segesta, un piano terra e un piano seminterrato, composto dal magazzino in oggetto (bene 2) e da un ufficio (bene 3) accessibili dalla via Santa Maria. Il magazzino è formato da due ambienti, comunicanti tra di loro, e da un soppalco accessibile dal locale attiguo (sub 4) attraverso una scala a pioli. Il magazzino è attualmente in comunicazione con il locale		

	confinante (sub 4), ufficio. Il bene presenta due esposizioni una sulla via Santa Maria e una su una corte interna coperta. il magazzino presenta pavimenti in gres, pareti gessate e pitturate con idropittura, infissi interni in legno tamburato e infissi esterni in PVC con vetrocamera e serrande in metallo. Si allegano: Verbale di sopralluogo, rilievo planimetrico e fotografico (All.1,9,10)
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	l'immobile risulta occupato dal debitore**** Omissis ****

Bene N° 3 - Ufficio			
Ubicazione:	Calatafimi-Segesta (TP) - Via Santa Maria, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 57, Part. 219, Sub. 4, Categoria B4	Superficie	186,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare in oggetto risulta in parte rifinito ed in parte si trova allo stato grezzo. Inoltre nell'ambiente allo stato grezzo si evidenzia una zona parzialmente priva di battuto cementizio dove appare esserci un parziale avvallamento del pavimento che dovrà essere oggetto di indagini strutturali.		
Descrizione:	L'unità immobiliare in oggetto si trova nella zona centrale del Comune di Calatafimi Segesta ai margini del centro storico. La zona è dotata di tutti i principali servizi sia primari che secondari. E' altresì caratterizzata da buona possibilità di parcheggio. L'ufficio, fa parte di un maggiore fabbricato composto da un piano primo (bene 1), da un piano terra e da un piano seminterrato, composto da un magazzino (bene 2) e da un locale ufficio (bene 3) accessibili dalla via Santa Maria. Il bene pignorato è formato da tre ampi vani, da un disimpegno, da un w.c. e da un ripostiglio. Il bene presenta tre esposizioni, due prospicienti la via Santa Maria e una su una corte interna coperta. Si allegano: Verbale di sopralluogo, rilievo planimetrico e fotografico (All.1,6,7)		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore**** Omissis ****		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 294.604,05

Bene N° 4 - Cantina			
Ubicazione:	Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila - SP 14		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 98, Part. 302, Sub. 2, Categoria D7	Superficie	1025,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in discrete condizioni anche se sono evidenti tracce di ammaloramento in alcune pareti dovute ad umidità.		
Descrizione:	L'immobile è costituito da una elevazione fuori terra, con terreno pertinenziale "corte", destinato a "Cantina vinicola", ubicato in Contrada Seifila, nel Comune di Calatafimi Segesta. Il complesso immobiliare è costituito da un edificio con pianta a "C" e da uno spazio esterno "corte" in terra battuta. L'edificio è		

	formato da due corpi accostati, uno utilizzato come cantina vinicola e uno come ricovero per i mezzi agricoli. La cantina presenta due grandi ambienti, dove si trovano i serbatoi per vino in acciaio inox e vani di servizio. L'immobile dista dal centro cittadino comunale Km 8,00 circa e dalla città di Vita km 5 circa, ed è raggiungibile percorrendo la Strada Provinciale 14 Calatafimi - Castelluzzo - Santa Ninfa. La viabilità che conduce al bene, SP14, risulta in cattive condizioni a causa di frane e smottamenti che interessano la superficie carrabile. L'accesso all'immobile avviene attraversando le p.lle 386 e 387. Si allegano: Verbale di sopralluogo, rilievo planimetrico e fotografico (All.1, All 17, All. 18)
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	l'immobile risulta occupato dal debitore**** Omissis ****

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 98, Part. 441, Qualità Vigneto	Superficie	15330,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno si presenta in buone condizioni		
Descrizione:	Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 441 ha una forma pressoché regolare con andamento in pendenza, coltivato a mandorleto, in parte a vigneto e parzialmente anche a uliveto. Risulta privo di recinzione e intercluso da tutti e quattro i lati da altri lotti di terreno. La viabilità che conduce al bene, SP14, risulta in cattive condizioni a causa di frane e smottamenti che interessano la superficie carrabile. Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e Rilievo fotografico (All.1, All. 25 All. 26)		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore sig. **** Omissis ****		

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 98, Part. 442, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 98, Part. 442, Porz. AB, Qualità Vigneto	Superficie	150,00 mq
Descrizione:	Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 442, ha una forma trapezoidale con andamento in pendenza, non coltivato e privo di recinzione. Esso risulta intercluso da altri lotti di terreno. La viabilità che conduce al bene, SP14, risulta in cattive condizioni a causa di frane e smottamenti che interessano la superficie carrabile. Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e Rilievo fotografico (All.1, All.25 All.26)		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore sig. **** Omissis ****
------------------------------	---

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 98, Part. 443, Qualità Vigneto	Superficie	120,00 mq
Descrizione:	Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 443 ha una forma triangolare con andamento in pendenza, non coltivato e privo di recinzione. Esso risulta intercluso da altri lotti di terreno. La viabilità che conduce al bene, SP14 , risulta in cattive condizioni a causa di frane e smottamenti che interessano la superficie carrabile. Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e Rilievo fotografico (All.1, All.25 All.26)		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore sig. **** Omissis ****		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 98, Part. 299, Qualità Vigneto	Superficie	2930,00 mq
Descrizione:	Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 299 ha una forma regolare con andamento in pendenza, coltivato in parte a vigneto, in parte a rosmarino e in parte incolto. Il bene posto al confine con l'appezzamento p.lla 302 sub 2, è utilizzato altresì a servizio della cantina e per tale ragione è stata realizzata una tettoia in ferro con struttura precaria. Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e Rilievo fotografico (All.1, All.25 All.26)		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore sig. **** Omissis ****		

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 98, Part. 452, Qualità Vigneto	Superficie	40400,00 mq
Descrizione:	Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 452, ha una forma irregolare con andamento in pendenza, coltivato per circa mq 14254 a vigneto, per circa 3452 a rosmarino, per circa mq 4001 a mandorleto, per circa mq 2504 a oliveto e per circa mq 16270 a pascolo. Il bene è privo di recinzione e di impianto di		

	irrigazione tranne per la parte coltivata a mandorleto. Esso risulta intercluso da altri lotti di terreno. Sul lotto di terreno in oggetto insiste un fabbricato rurale, ad una elevazione fuori terra, formato da quattro ambienti indipendenti, risalente all'inizio del '900. Esso si trova allo stato di abbandono con parti di copertura crollate. Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e rilievo fotografico (All.1, All.26 All.32)
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore sig. **** Omissis ****

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 98, Part. 453, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 98, Part. 453, Porz. AB, Qualità Pascolo	Superficie	23030,00 mq
Descrizione:	Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 453, ha una forma irregolare con andamento in pendenza, coltivato a pascolo. Il bene è privo di recinzione e di impianto di irrigazione. Esso risulta intercluso da altri lotti di terreno. Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e rilievo fotografico (All.1, All.26 All.32)		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore sig. **** Omissis ****		

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 98, Part. 439, Qualità Vigneto	Superficie	80,00 mq
Descrizione:	Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 439, ha una forma triangolare con andamento in pendenza, coltivato a vigneto. Il bene è privo di recinzione e di impianto di irrigazione. Esso risulta intercluso da altri lotti di terreno. Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e rilievo fotografico (All.1, All.26 All.32)		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore sig. **** Omissis ****		

Bene N° 12 - Terreno			
-----------------------------	--	--	--

Ubicazione:	Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 98, Part. 386, Qualità Incolto produttivo	Superficie	459,00 mq
Descrizione:	Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 386, ha una forma rettangolare, con andamento pianeggiante, incolto, viene utilizzato come spazio di manovra per i mezzi a servizio della cantina e per l'accesso alla stessa. Il bene è privo di recinzione. Esso risulta intercluso da altri lotti di terreno. Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e rilievo fotografico (All.1, All.26 All.32)		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore sig. **** Omissis ****		

Bene N° 13 - Terreno

Ubicazione:	Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Seifila		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 98, Part. 387, Qualità Ente Urbano	Superficie	1105,00 mq
Descrizione:	Il lotto di terreno in oggetto, Fogl. 98, P.lla 387, ha una forma pressoché rettangolare, con andamento in parte pianeggiante e in parte in pendio, incolto, viene utilizzato nella parte pianeggiante come spazio di manovra per i mezzi e per l'accesso alla cantina. Il bene è privo di recinzione. Esso risulta prospiciente alla SP14. Si allegano: Verbale di sopralluogo, Estratto di mappa e rilievo fotografico (All.1, All.26 All.32)		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore sig. **** Omissis ****		