
TRIBUNALE DI TRAPANI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Cammarata Anna, nell'Esecuzione Immobiliare 6/2021 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto 1	3
Completezza documentazione ex art. 567	4
Titolarità	4
Confini	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	4
Dati Catastali	5
Stato conservativo	5
Parti Comuni	5
Caratteristiche costruttive prevalenti	6
Stato di occupazione	6
Provenienze Ventennali	6
Formalità pregiudizievoli	7
Normativa urbanistica	9
Regolarità edilizia	9
Stima / Formazione lotti	9
Riepilogo bando d'asta	12
Lotto 1	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 6/2021 del R.G.E.	13
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 191.362,50	13



INCARICO

All'udienza del 19/05/2021 , la sottoscritta Arch. Cammarata Anna, con studio **** Omissis **** email annacamm@libero.it, PEC anna.cammarata@archiworldpec.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 21/05/2021 accettava l'incarico per accettazione telematica.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - Via Natale Augugliaro n° 1, piano 1°.

DESCRIZIONE

L'appartamento in oggetto è ubicato nel Comune di Trapani in Via Natale Augugliaro n°1, fa parte del complesso edilizio residenziale denominato "Condominio Palazzo Impiegati Provincia", posto al piano primo, (lato sud-ovest). L'edificio è formato da un piano terra, un piano seminterrato e di sei elevazioni fuori terra, comprendente al piano terra rialzato un' androne con vano scala e vano ascensore oltre n° 3 appartamenti. Al detto piano rialzato si accede a mezzo di un portico ricavato nel corpo di fabbrica stesso, da cui troviamo un ampio atrio che dà accesso alla scala condominiale, disimpegna gli ingressi ai vari appartamenti e nello stesso tempo permette l'accesso al giardinetto dalla via Riccardo Passaneto, al cortile posteriore e agli scantinati. I rimanenti piani sono tutti uguali hanno n° 4 alloggi per piano disimpegnati anch'essi da un ampio atrio. Il piano Attico è destinato da un unico appartamento. Al piano seminterrato troviamo i servizi centralizzati, gruppi motore per l'ascensore, nle cisterne per la raccolta delle acque, garage, depositi, e un appartamento destinato per l'alloggio del portiere.

L'edificio oggetto di pignoramento è posto al piano primo, Censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 4 particella 93 sub. 6 con destinazione civile abitazione di proprietà del sig. **** Omissis **** per giusta donazione e successione. L'appartamento in oggetto si trova al piano primo formato da doppio ingresso, con un ingresso che accede direttamente nella zona pranzo di mq. 4,35, la zona pranzo- soggiorno di mq. 25,25, la cucina di mq. 9,30 che accede direttamente al balcone 1 di mq. 2,50 con vista sul mare, la lavanderia di mq. 3,00, il bagno 1 di mq. 3,20, con un rip. 1 di mq. 1,55, rip. 2 di mq. 0,35, e rip. 3 di mq. 0,75, dal soggiorno si accede al disimpegno di mq. 8,25, il bagno 2 di mq. 4,65, la camera 1 di mq. 11,25, la camera 2 di mq. 14,60, dalla camera 1 e 2 si accede al balcone 2 di mq. 8,25, la camera 3 di mq. 19,90 e il salone di mq. 28,20 (vd. ALLEGATO 2- planimetria generale ed ALLEGATO 3- documentazione fotografica). La zona in cui ricade il fabbricato e urbanizzata vicina ai servizi di prima necessità, con un fronte prospiciente il mare. (vd. Allegati 1).

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 Trapani (TP) - Via Natale Augugliaro n° 1, piano 1°



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

CONFINI

L'appartamento in oggetto fa parte della palazzina denominato "Condominio Palazzo Impiegati Provincia", confina a nord con pozzo luce condominiale, con vano ascensore e hall, a sud con Via Natale Augugliaro, ad ovest con Via Riccardo Passaneto ad est con appartamento complanare di altra Ditta.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	136,40 mq	153,60 mq	1,00	153,60 mq	3,60 m	1°
Balcone scoperto 1	2,50 mq	2,50 mq	0,25	0,63 mq	1,00 m	1°
Balcone scoperto 2	8,25 mq	8,25 mq	0,25	2,06 mq	1,00 m	1°
Totale superficie convenzionale:				156,29 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				156,29 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/10/1989 al 29/12/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 93, Sub. 6, Zc. 2 Categoria A2



		Cl.6, Cons. 9,5 vani Superficie catastale 152 mq Rendita € 1,23 Piano 1°
Dal 29/12/2003 al 11/04/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 93, Sub. 6, Zc. 2 Categoria A2 Cl.6, Cons. 9,5 vani Superficie catastale 152 mq Rendita € 711,42 Piano 1°

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	93	6	2	A2	6	9,5 vani	152 mq	711,42 €	1°	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Alla data del sopralluogo 14/06/2021 (vd. allegato B e C), la sottoscritta C.T.U. ha rilevato difformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale. Le difformità consistono nell'aver realizzato opere interne senza comunicazione, che consistono in chiusure e aperture di vani porta, oltre demolizione del tramezzo che divideva la cucina con il tinello (progetto approvato Autorizzazione del 18/07/1955) è diventata l'attuale zona pranzo - soggiorno; la zona dei servizi e camera durante il sopralluogo si è riscontrato che è diventata vano cucina, lavanderia e bagno, inoltre l'ultima camera prospiciente l'ingresso di accesso risulta essere Salone. Si rende necessario presentare un progetto che necessita della presentazione della pratica al Catasto per l'aggiornamento della planimetria catastale, per l'emissione del decreto di trasferimento.

STATO CONSERVATIVO

In data 14/06/2021 durante il sopralluogo ho accertato che l'appartamento si presenta in buono stato conservativo sia strutturale ma anche di salubrità degli ambienti sia all'interno dell'appartamento che all'esterno dell'intero condominio (vd. ALLEGATO 3).

PARTI COMUNI

L'appartamento in oggetto fa parte del "Condominio Palazzo degli Impiegati", formato da androne-ingresso, vano scala e vano ascensore. L'androne con tutto il piano terra costituisce proprietà con gli appartamenti



insieme agli impianti e servizi comuni dell'edificio da cui dipende il suolo di sedime, fondazioni, strutture portanti, dei prospetti, dell'androne d'ingresso, del vano scala, due vani ascensore e relativi impianto, dell'impianto idrico dell'impianto autoclave, dell'impianto fognante, dell'impianto antincendio, dei terrazzi non praticabili soprastanti il piano attico, delle aree rimaste libere dai pozzi luce, dei locali al piano seminterrato, cabina elettrica e contatori elettrici, tubazioni ascendenti e discendenti, con tutte le dipendenze e comunità inerenti con le proporzionali quote di proprietà sulle parti condominiali impianti e servizi dell'edificio da cui dipende.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento è posto al piano primo (seconda elevazione fuori terra oltre il piano seminterrato), costituita da con doppio ingresso, da una porta si accede alla zona pranzo - soggiorno, dall'altra al salone, dalla cucina si accede alla lavanderia, dal soggiorno al bagno e n° 3 ripostigli, dal disimpegno si accede al bagno 2 a n° 3 camere e al salone. La struttura portante dell'edificio è in cemento armato di cui fondazioni, travi e pilastri, vano ascensore, scala, e cisterna. L'altezza interna utile è di 3,60 mt. I solai in latero-cemento. Le tompanature e tramezzature interne sono in laterizio. Il prospetto esterno è costituito da intonaco tipo Livigni con zoccolatura. Gli infissi esterni sono in legno con tapparelle in pvc, quelli interni in legno. I pavimenti sono in ceramica. La scala di accesso, la hall d'ingresso e vano scala sono rivestiti in marmo. Gli impianti sono canalizzati sottotraccia impianto elettrico, idrico e di riscaldamento.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal debitore in possesso del bene stesso unicamente come custode il **** Omissis **** e residente a Trapani in Via Natale Augugliaro n° 1 .

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/10/1989 al 29/12/2003	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO - COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giuseppe Orbosue	30/10/1989	73948	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	24/11/1989	15646	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Conservatoria di Trapani	15/11/1989	3960	3276.1/1990



Dal 29/12/2003 al 27/02/2008	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO - COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Piazza Antonio Aldo	29/12/2003	45492	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Conservatoria di Trapani	12/01/2004		564.1/2004		
Dal 27/02/2008 al 10/09/2015	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/03/2018	59/9990/18	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	01/03/2018	4330	3363
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/09/2015 al 07/11/2019	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/11/2019	60/9990/18	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	07/11/2019	19636	15494
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Trapani aggiornate al 12/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **IPOTECA LEGALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 05/04/2016
Reg. gen. 6562 - Reg. part. 554
Importo: € 6.229,16
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **IPOTECA LEGALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 14/02/2019
Reg. gen. 2915 - Reg. part. 264
Quota: 1/1
Importo: € 15.797,49
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA LEGALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 14/02/2019
Reg. gen. 2914 - Reg. part. 263
Quota: 1/1
Importo: € 14.629,58
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO**
Trascritto a TRAPANI il 27/06/2018
Reg. gen. 12943 - Reg. part. 9918
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ATTO ESECUTIVO**
Trascritto a TRAPANI il 26/10/2018
Reg. gen. 19925 - Reg. part. 15168
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO**
Trascritto a TRAPANI il 27/01/2021
Reg. gen. 1345 - Reg. part. 1116
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato è ubicato nel Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Trapani nella zona omogenea B1 La ZONA OMOGENEA "B1" comprende le zone del tessuto urbano esistente e di completamento (vd. allegato 1).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato è stato costruito con progetto approvato dalla Commissione Edilizia del Comune di Trapani il 15/07/1955, con conseguente rilascio della relativa licenza di costruzione in data 18/07/1955 e successivo progetto di variante approvato dalla Commissione Edilizia del Comune di Trapani il 14/10/1959. Certificato di conformità rilasciato dal Sindaco del Comune di Trapani in data 20/10/1959;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Verrà redatto dal C.T.U.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - Via Natale Augugliaro n° 1, piano 1°
L'appartamento in oggetto è ubicato nel Comune di Trapani in Via Natale Augugliaro n°1, fa parte del complesso edilizio residenziale denominato "Condominio Palazzo Impiegati Provincia", posto al piano primo, (lato sud-ovest). L'edificio è formato da un piano terra, un piano seminterrato e di sei elevazioni fuori terra, comprendente al piano terra rialzato un'androne con vano scala e vano ascensore oltre n° 3 appartamenti. Al detto piano rialzato si accede a mezzo di un portico ricavato nel corpo di fabbrica stesso, da cui troviamo un ampio atrio che dà accesso alla scala condominiale, disimpegna gli ingressi ai vari appartamenti e nello stesso tempo permette l'accesso al giardinetto dalla via Riccardo Passaneto, al cortile posteriore e agli scantinati. I rimanenti piani sono tutti uguali hanno n° 4 alloggi per piano disimpegnati anch'essi da un ampio atrio. Il piano Attico è destinato da un unico appartamento. Al piano seminterrato troviamo i servizi centralizzati, gruppi motore per l'ascensore, nle cisterne per la raccolta delle acque, garage, depositi, e un appartamento destinato per l'alloggio del portiere. L'appartamento in oggetto si trova al piano primo formato da doppio ingresso, con un ingresso che accede direttamente nella zona pranzo di mq. 4,35, la zona pranzo- soggiorno di mq. 25,25, la cucina di mq. 9,30 che accede direttamente al balcone 1 di mq. 2,50 con vista sul mare, la lavanderia di mq. 3,00, il bagno 1 di mq.



3,20, con un rip. 1 di mq. 1,55, rip. 2 di mq. 0,35, e rip. 3 di mq. 0,75, dal soggiorno si accede al disimpegno di mq. 8,25, il bagno 2 di mq. 4,65, la camera 1 di mq. 11,25, la camera 2 di mq. 14,60, dalla camera 1 e 2 si accede al balcone 2 di mq. 8,25, la camera 3 di mq. 19,90 e il salone di mq. 28,20 (vd. ALLEGATO 2- planimetria generale ed ALLEGATO 3- documentazione fotografica). La zona in cui ricade il fabbricato è urbanizzata vicina ai servizi di prima necessità, con un fronte prospiciente il mare. (vd. Allegati 1). Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 4, Part. 93, Sub. 6, Zc. 2, Categoria A2

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

Il valore commerciale del bene pignorato 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. Inoltre il criterio di stima adottato nella presente relazione è stato quello del più probabile valore di mercato, inteso come il prezzo al quale l'immobile potrebbe essere ceduto con un contratto privato, stipulato tra un compratore e un venditore con interessi contrapposti alla data della stima. Nella prima fase del processo estimativo si è quindi venuti a conoscenza dei prezzi pagati negli ultimi anni di beni simili uniformi per caratteristiche (zona residenziale, servizi di zona e piano dell'appartamento). Per la ricerca dei dati di mercato di immobili simili, ci si è basati anche sui dati a disposizione nel settore delle agenzie immobiliari di zona. E' stato utilizzato anche come riferimento i dati pubblicati sul sito dell'Agenzia del Territorio, Banca dati delle Quotazioni Immobiliari, con i dati aggiornati al 2° semestre 2021, è stata presa come riferimento il Codice di zona: D2, Fascia/zona: Periferica/ZONA DI ESPANSIONE NORD (LUNGOMARE D. ALIGHIERI - VIA DEGLI ARCHI - CIMITERO - VIA S.F. DI PAOLA), Tipologia prevalente: Abitazioni civili, Destinazione: Residenziale.

Raccolti i dati necessari per effettuare una stima sintetica monoparametrica si è determinato il prezzo medio unitario (€/mq.) per immobili aventi caratteristiche omogenee.

Per finire la stima si è basata dunque sul confronto, attribuendo all'immobile stimato l'equo valore, in analogia ai prezzi di mercato praticati ad altri fabbricati dello stesso genere, avvalendosi anche delle esperienze di mercato, ossia di compravendite riguardanti beni simili. Nella determinazione del valore finale le spese che il c.t.u. ha discusso con gli organi competenti, inerente le opere interne realizzate in assenza di comunicazione di cui all' articolo 3, comma 5 della L.R. 16/2016.

Costi per la pratica da regolarizzare (COMUNE +SANZIONE + CATASTO + TECNICO) =€ 4000,00.

Totale spese € 4.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Trapani (TP) - Via Natale Augugliaro n° 1, piano 1°	156,29 mq	1.250,00 €/mq	€ 195.362,50	100,00%	€ 195.362,50
				Valore di stima:	€ 195.362,50

Valore di stima: € 195.362,50



Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	4000,00	€

Valore finale di stima: € 191.362,50

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.

Trapani, li 13/04/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Cammarata Anna



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - Via Natale Augugliaro n° 1, piano 1°
L'appartamento in oggetto è ubicato nel Comune di Trapani in Via Natale Augugliaro n°1, fa parte del complesso edilizio residenziale denominato "Condominio Palazzo Impiegati Provincia", l'appartamento è posto al piano primo, (lato sud-ovest). L'edificio è formato da un piano terra, un piano seminterrato e da sei elevazioni fuori terra, L'appartamento oggetto di pignoramento è posto al piano primo, Censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 4 particella 93 sub. 6 con destinazione civile abitazione di proprietà **** Omissis **** per giusta donazione e successione. L'appartamento in oggetto si trova al piano primo formato da doppio ingresso, con un ingresso che accede direttamente nella zona pranzo di mq. 4,35, la zona pranzo- soggiorno di mq. 25,25, la cucina di mq. 9,30 che accede direttamente al balcone 1 di mq. 2,50 con vista sul mare, la lavanderia di mq. 3,00, il bagno 1 di mq. 3,20, con un rip. 1 di mq. 1,55, rip. 2 di mq. 0,35, e rip. 3 di mq. 0,75, dal soggiorno si accede al disimpegno di mq. 8,25, il bagno 2 di mq. 4,65, la camera 1 di mq. 11,25, la camera 2 di mq. 14,60, dalla camera 1 e 2 si accede al balcone 2 di mq. 8,25, la camera 3 di mq. 19,90 e il salone di mq. 28,20 (vd. ALLEGATO 2- planimetria generale ed ALLEGATO 3- documentazione fotografica).

Prezzo base d'asta: € 191.362,50



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 6/2021 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 191.362,50

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Trapani (TP) - Via Natale Augugliaro n° 1, piano 1°		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 93, Sub. 6, Zc. 2, Categoria A2	Superficie	156,29 mq
Stato conservativo:	In data 14/06/2021 durante il sopralluogo ho accertato che l'appartamento si presenta in buono stato conservativo sia strutturale ma anche di salubrità degli ambienti sia all'interno dell'appartamento che all'esterno dell'intero condominio (vd. ALLEGATO 3).		
Descrizione:	L'appartamento in oggetto è ubicato nel Comune di Trapani in Via Natale Augugliaro n°1, fa parte del complesso edilizio residenziale denominato "Condominio Palazzo Impiegati Provincia", l'appartamento è posto al piano primo, (lato sud-ovest). L'edificio è formato da un piano terra, un piano seminterrato e da sei elevazioni fuori terra, L'appartamento oggetto di pignoramento è posto al piano primo, Censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 4 particella 93 sub. 6 con destinazione civile abitazione di proprietà del**** Omissis ****per giusta donazione e successione. L'appartamento in oggetto si trova al piano primo formato da doppio ingresso, con un ingresso che accede direttamente nella zona pranzo di mq. 4,35, la zona pranzo-soggiorno di mq. 25,25, la cucina di mq. 9,30 che accede direttamente al balcone 1 di mq. 2,50 con vista sul mare, la lavanderia di mq. 3,00, il bagno 1 di mq. 3,20, con un rip. 1 di mq. 1,55, rip. 2 di mq. 0,35, e rip. 3 di mq. 0,75, dal soggiorno si accede al disimpegno di mq. 8,25, il bagno 2 di mq. 4,65, la camera 1 di mq. 11,25, la camera 2 di mq. 14,60, dalla camera 1 e 2 si accede al balcone 2 di mq. 8,25, la camera 3 di mq. 19,90 e il salone di mq. 28,20 (vd. ALLEGATO 2- planimetria generale ed ALLEGATO 3- documentazione fotografica).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore in possesso del bene stesso unicamente come custode il **** Omissis **** e residente a Trapani in Via Natale Augugliaro n° 1 .		

