
TRIBUNALE DI MARSALA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Foderà Caterina, nell'Esecuzione Immobiliare 118/2021 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	9
Premessa	9
Descrizione	9
Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato n. 265, 266, piano T-I	9
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	10
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	10
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	10
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T-I	11
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T.....	11
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	11
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	12
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	12
Bene N° 10 - Fabbricato civile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato snc, piano T.....	12
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari	13
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari	13
Lotto 1	13
Completezza documentazione ex art. 567.....	14
Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato n. 265, 266, piano T-I	14
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T.....	14
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	14
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	14
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	14
Titolarità	14
Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato n. 265, 266, piano T-I	15
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T.....	15
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	15
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	15
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	16
Confini	16
Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato n. 265, 266, piano T-I	16
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T.....	16
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	16
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	17



Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	17
Consistenza.....	17
Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato n. 265, 266, piano T-I	17
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T.....	17
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	17
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	18
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	18
Cronistoria Dati Catastali.....	18
Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato n. 265, 266, piano T-I	18
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T.....	19
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	19
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	19
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	19
Dati Catastali	19
Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato n. 265, 266, piano T-I	19
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T.....	20
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	20
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	20
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	21
Stato conservativo	21
Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato n. 265, 266, piano T-I	21
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T.....	21
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	21
Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato n. 265, 266, piano T-I	21
Stato di occupazione	22
Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato n. 265, 266, piano T-I	22
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T.....	22
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	22
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	22
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	23
Provenienze Ventennali	23



Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato n. 265, 266, piano T-I	23
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T.....	23
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	24
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	25
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	25
Formalità pregiudizievoli	26
Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato n. 265, 266, piano T-I	26
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T.....	26
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	27
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	28
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	28
Normativa urbanistica	29
Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato n. 265, 266, piano T-I.....	29
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T.....	30
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	30
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	30
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	31
Regolarità edilizia	31
Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato n. 265, 266, piano T-I	31
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T.....	32
Lotto 2	32
Completezza documentazione ex art. 567.....	32
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	32
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	33
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	33
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T-I	33
Titolarità	33
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	33
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	33
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	34
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T-I.....	34



Confini	34
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	34
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	35
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	35
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T-I	35
Consistenza	35
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	35
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	35
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	36
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T-I	36
Cronistoria Dati Catastali.....	36
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	36
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	36
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	36
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T-I	37
Dati Catastali	37
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	37
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	37
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	38
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T-I	38
Stato di occupazione	38
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	38
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	39
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	39
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T-I	39
Provenienze Ventennali	39
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	39
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	40
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	40
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T-I	41
Formalità pregiudizievoli	41



Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	42
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	42
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	43
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T-I	44
Normativa urbanistica	44
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	44
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	45
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	45
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T-I	46
Lotto 3	46
Completezza documentazione ex art. 567	46
Titolarità	46
Confini	46
Consistenza	46
Cronistoria Dati Catastali	47
Dati Catastali	47
Precisazioni	47
Stato conservativo	48
Caratteristiche costruttive prevalenti	48
Stato di occupazione	48
Provenienze Ventennali	48
Formalità pregiudizievoli	49
Normativa urbanistica	50
Regolarità edilizia	50
Lotto 4	50
Completezza documentazione ex art. 567	51
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari	51
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari	51
Titolarità	51
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari	51
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari	51
Confini	52
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari	52
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari	52



Consistenza.....	52
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari	52
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari	52
Cronistoria Dati Catastali.....	53
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari	53
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari	53
Dati Catastali	53
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari	53
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari	53
Stato di occupazione	53
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari	54
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari	54
Provenienze Ventennali	54
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari	54
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari	54
Formalità pregiudizievoli	55
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari	55
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari	56
Normativa urbanistica	57
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari	57
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari	58
Stima / Formazione lotti.....	59
Lotto 1	59
Lotto 2	62
Lotto 3	63
Lotto 4	64
Riepilogo bando d'asta.....	66
Lotto 1	66
Lotto 2	68
Lotto 3	69
Lotto 4	70
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 118/2021 del R.G.E.	73
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 64.828,00	73
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 80.175,00	75



Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 76.800,00	76
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 28.144,00	77
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	79
Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato n. 265, 266, piano T-I	79
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	79
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	79
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	80
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T-I	80
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T.....	81
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	81
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	81
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato	82
Bene N° 10 - Fabbricato civile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato snc, piano T.....	82
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari	83
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari	83



INCARICO

All'udienza del 05/05/2022, il sottoscritto Arch. Foderà Caterina, con studio in Via Mario Nuccio, 97/A - 91025 - Marsala (TP), email arch.caterinafodera@gmail.com, PEC caterina.fodera@archiworldpec.it, Tel. 340 8955025, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 09/05/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato n. 265, 266, piano T-I (Coord. Geografiche: 37°47'09.78"N - 12°31'50.09"E)
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T-I
- **Bene N° 6** - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato
- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato
- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato
- **Bene N° 10** - Fabbricato civile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato snc, piano T
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO N. 265, 266, PIANO T-I

Lotto di terreno di forma irregolare, pressoché poligonale di mq. 730 circa, occupato in maggior parte da un fabbricato rurale di circa 430 mq., che si sviluppa in parte su due piani fuori terra. L'intero corpo di fabbrica di piano terra è costituito in maggior consistenza da magazzini rurali, privi di pavimentazione, intonaci e impianti ma con copertura realizzata con travetti in ferro e pannelli in lamierino zincato e ondulina. Una porzione del corpo di fabbrica, che si sviluppa su due elevazioni, versa nella condizione di rudere ed è inaccessibile; pertanto non si è potuto effettuare il rilievo fotografico. La restante parte della particella è terreno incolto con vegetazione spontanea ed arbusti.

Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia.

Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze.



La zona non offre alcun servizio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Lotto di terreno di forma rettangolare, in piano e raggiungibile tramite stradella vicinale che costeggia il lato minore. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 1.280 ed è vi insistono alberi da frutto ed un vigneto allevato a spalliera.

Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia.

Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze.

La zona non offre alcun servizio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Lotto di terreno di forma rettangolare, in piano e raggiungibile tramite stradella vicinale che costeggia il lato minore. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 1.500 ed è vi insistono 20 alberi di ulivo.

Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia.

Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze.

La zona non offre alcun servizio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Lotto di terreno di forma pressoché quadrata, in piano e raggiungibile tramite stradella vicinale prima e successiva "trazzera" sterrata. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 520 , le colture presenti sono costituite da 12 alberi di ulivo.

Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia.

Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze.



La zona non offre alcun servizio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO , PIANO T-I

Lotto di terreno di forma pressoché quadrata, in piano e raggiungibile tramite stradella prima e successiva "trazzera" sterrata. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 1.710 e vi insiste un vigneto allevato a spalliera.

Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia.

Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze.

La zona non offre alcun servizio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO , PIANO T

Lotto di terreno di forma pressoché quadrata, in piano e raggiungibile tramite stradella vicinale che costeggia i due lati liberi. Il lotto è occupato interamente da un fabbricato rurale in condizioni di rudere, ed ha una superficie di mq. 34

Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia.

Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze.

La zona non offre alcun servizio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Lotto di terreno di forma rettangolare, in pendenza e raggiungibile tramite stradella vicinale. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 120,00 ed è costituito da terra battuta.



Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti.
Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia.
Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze.
La zona non offre alcun servizio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Lotto di terreno di forma pressoché rettangolare, in piano e raggiungibile tramite stradella vicinale e successivo viottolo. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 1640,00 ed è in parte incolto ed in parte occupato da ficodindia.

Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti.
Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia.
Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze.
La zona non offre alcun servizio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Lotto di terreno di forma pressoché rettangolare, in piano e raggiungibile tramite stradella vicinale. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 40,00 ed è incolta.

Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti.
Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia.
Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze.
La zona non offre alcun servizio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO SNC, PIANO T

Fabbricato adibito a civile abitazione ubicato in Contrada Digerbato, costituito da una sola elevazione fuori terra. L'unità immobiliare è composta da: ingresso-soggiorno-cucina, disimpegno, bagno, camera da letto



matrimoniale e cameretta.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA BUCARI

Lotto di terreno di forma pressoché rettangolare, in pendenza e raggiungibile tramite stradella vicinale sterrata prima e successiva "trazzera" sterrata, che costeggia il lato minore. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 8.500 ed è incolto.

Caratteristiche zona: periferia, a traffico limitato e parcheggi inesistenti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole.

Non esistono collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze.

La zona non offre alcun servizio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA BUCARI

Lotto di terreno di forma pressoché rettangolare, in pendenza e raggiungibile tramite stradella vicinale sterrata, che costeggia il lato minore. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 16.160 ed è in stato di abbandono.

Caratteristiche zona: periferia, a traffico limitato e parcheggi inesistenti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole.

Non esistono collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze.

La zona non offre alcun servizio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato n. 265, 266, piano T-I



- **Bene N° 6** - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato
- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato
- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO N. 265, 266, PIANO T-I

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

Si rileva la completezza della documentazione ex. art. 567 dalla certificazione notarile sostitutiva della certificazione storica ipotecaria e catastale (art. 567 CPC) a firma del Notaio Dott. Giorgio Castiglioni, notaio in Bologna, del 09/02/2022.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO , PIANO T

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

Si rileva la completezza della documentazione ex. art. 567 dalla certificazione notarile sostitutiva della certificazione storica ipotecaria e catastale (art. 567 CPC) a firma del Notaio Dott. Giorgio Castiglioni, notaio in Bologna, del 09/02/2022.

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Si rileva la completezza della documentazione ex. art. 567 dalla certificazione notarile sostitutiva della certificazione storica ipotecaria e catastale (art. 567 CPC) a firma del Notaio Dott. Giorgio Castiglioni, notaio in Bologna, del 09/02/2022.

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Si rileva la completezza della documentazione ex. art. 567 dalla certificazione notarile sostitutiva della certificazione storica ipotecaria e catastale (art. 567 CPC) a firma del Notaio Dott. Giorgio Castiglioni, notaio in Bologna, del 09/02/2022.

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Si rileva la completezza della documentazione ex. art. 567 dalla certificazione notarile sostitutiva della certificazione storica ipotecaria e catastale (art. 567 CPC) a firma del Notaio Dott. Giorgio Castiglioni, notaio in Bologna, del 09/02/2022.

TITOLARITÀ



BENE N° 1 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO N. 265, 266, PIANO T-I

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 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO , PIANO T

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 EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

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 EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO



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 EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

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 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO N. 265, 266, PIANO T-I

Il corpo di fabbrica confina a Sud Ovest ed a Sud Est con delle stradelle vicinali, mentre a Nord Ovest con la particella **** Omissis **** subalterni **** Omissis **** del foglio di mappa **** Omissis ****

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO , PIANO T

Il lotto di terreno confina con una stradella vicinale, con la particella 86 di proprietà dell'esecutato (anche questa facente parte del compendio pignorato) e con la particella **** Omissis **** del foglio di mappa **** Omissis ****

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Il lotto di terreno confina con una stradella vicinale, con le particelle 86 - 108 e 109 di proprietà dell'esecutato (anche queste facenti parte del compendio pignorato) e con le particelle **** Omissis **** del foglio di mappa



**** Omissis ****

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Il lotto di terreno confina con la particella 86 di proprietà dell'esecutato (anche questa facente parte del compendio pignorato) e con le particelle **** Omissis **** del foglio di mappa **** Omissis ****

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Il lotto di terreno confina con le particelle **** Omissis **** del foglio di mappa **** Omissis ****

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO N. 265, 266, PIANO T-I

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	430,00 mq	430,00 mq	1,00	430,00 mq	0,00 m	
Terreno edificabile	300,00 mq	300,00 mq	1,00	300,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				730,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				730,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO , PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	34,00 mq	34,00 mq	1,00	34,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				34,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				34,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	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		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	64,00 mq	64,00 mq	1,00	64,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				64,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				64,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	64,00 mq	64,00 mq	1,00	64,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				64,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				64,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO N. 265, 266, PIANO T-I



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/01/2000 al 17/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 237, Part. 86

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO , PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/01/2000 al 17/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 237, Part. 108

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/01/2000 al 17/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 237, Part. 108

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/01/2000 al 17/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 237, Part. 108

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/01/2000 al 17/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 237, Part. 108

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO N. 265, 266, PIANO T-I

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	237	86			R			730 mq			

Corrispondenza catastale



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

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO , PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	237	91			R			34 mq			

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
237	92						120 mq mq				

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
237	181				Incolto produttivo		64 mq. mq				



Corrispondenza catastale

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

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

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
237	435				Incolto produttivo		40 mq. 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° 1 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO N. 265, 266, PIANO T-I

Lotto di terreno di forma irregolare, pressoché poligonale di mq. 730 circa, occupato in maggior parte da un fabbricato rurale di circa 430 mq., che si sviluppa in parte su due piani fuori terra.

L'intero corpo di fabbrica di piano terra è costituito in maggior consistenza da magazzini rurali, privi di pavimentazione, intonaci e impianti ma con copertura realizzata con travetti in ferro e pannelli in lamierino zincato e ondulina. Una porzione del corpo di fabbrica, che si sviluppa su due elevazioni, versa nella condizione di rudere ed è inaccessibile, in quanto compromessa staticamente.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO , PIANO T

Il fabbricato rurale versa in condizioni di rudere.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO N. 265, 266, PIANO T-I

Fondazioni: privo di fondazioni

Str. verticali: muratura in conci di tufo

Solai: (Es. legno, da ristrutturare, ecc.)



Copertura: (Es. a falde in legno, da ristrutturare, ecc.)

Manto di copertura: (Es. tegole in cotto non coibentato, da ristrutturare, ecc.)

Pareti esterne ed interne: (Es. rivestimento al rustico, interni in muratura di mattoni pieni; ristrutturato, ecc.)

Pavimentazione interna: (Es. al rustico, ecc)

Infissi esterni ed interni: (Es. ante al battente in legno, porte tamburate, ecc.)

Volte: (Es. in legno a vista, ristrutturato, ecc.)

Scale: (Es. in legno, in muratura, ecc.)

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: (Es. sottotraccia a 220 V, mancano termosifoni, impianto allarme, ecc.)

Terreno esclusivo: (Es. giardino, ecc.)

Posto auto: (Es. posto scoperto su area condominiale, ecc.)

Soffitta, cantina o simili

Dotazioni condominiali

Altro

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO N. 265, 266, PIANO T-I

L'immobile è occupato dal debitore, che lo usa come ricovero dei mezzi agricoli

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO , PIANO T

L'immobile è in possesso del debitore.

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

L'immobile è in potere del debitore.

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

L'immobile è in potere del debitore.



BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

L'immobile è in potere del debitore.

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 1 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO N. 265, 266, PIANO T-I**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/01/2000	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Galfano Eugenio	07/01/2000	31334	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO , PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/01/2000	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Notaio Galfano Eugenio	07/01/2000	31334	
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/01/2000	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Galfano Eugenio	07/01/2000	31334	
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/01/2000	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Galfano Eugenio	07/01/2000	31334	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/01/2000	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Galfano Eugenio	07/01/2000	31334	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO N. 265, 266, PIANO T-I

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Bologna del 23/10/2006 Rep. 12743
 Iscritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 06/02/2007
 Reg. gen. 3945 - Reg. part. 809
 Importo: € 60.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca Volontaria in rinnovazione** derivante da Contratto di finanziamento del Notaio Galfano Eugenio del 27/11/2000 Rep. 33335
 Iscritto a Trapani il 23/11/2020
 Reg. gen. 20011 - Reg. part. 1459
 Importo: € 227.241,04
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
 Trascritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 12/01/2022
 Reg. gen. 365 - Reg. part. 298
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

Dati tratti dalla Certificazione Notarile Sostitutiva della Certificazione storica ipotecaria e catastale (art. 567 cpc) redatta dal Notaio Dott. Giorgio Castiglioni in Bologna in data 09/02/2022, su richiesta della UNIPOLREC S.P.A.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO , PIANO T



Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Bologna del 23/10/2006 Rep. 12743
Iscritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 06/02/2007
Reg. gen. 3945 - Reg. part. 809
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca Volontaria in rinnovazione** derivante da Contratto di finanziamento del Notaio Galfano Eugenio del 27/11/2000 Rep. 33335
Iscritto a Trapani il 23/11/2020
Reg. gen. 20011 - Reg. part. 1459
Importo: € 227.241,04
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 12/01/2022
Reg. gen. 365 - Reg. part. 298
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Dati tratti dalla Certificazione Notarile Sostitutiva della Certificazione storica ipotecaria e catastale (art. 567 cpc) redatta dal Notaio Dott. Giorgio Castiglioni in Bologna in data 09/02/2022, su richiesta della UNIPOLREC S.P.A.

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Bologna del 23/10/2006 Rep. 12743
Iscritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 06/02/2007
Reg. gen. 3945 - Reg. part. 809
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca Volontaria in rinnovazione** derivante da Contratto di finanziamento del Notaio Galfano Eugenio del 27/11/2000 Rep. 33335
Iscritto a Trapani il 23/11/2020
Reg. gen. 20011 - Reg. part. 1459
Importo: € 227.241,04
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 12/01/2022

Reg. gen. 365 - Reg. part. 298

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

Contro **** Omissis ****

Dati tratti dalla Certificazione Notarile Sostitutiva della Certificazione storica ipotecaria e catastale (art. 567 cpc) redatta dal Notaio Dott. Giorgio Castiglioni in Bologna in data 09/02/2022, su richiesta della UNIPOLREC S.P.A.

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBIcato A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Bologna del 23/10/2006 Rep. 12743

Iscritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 06/02/2007

Reg. gen. 3945 - Reg. part. 809

Importo: € 60.000,00

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

Contro **** Omissis ****

- **Ipoteca Volontaria in rinnovazione** derivante da Contratto di finanziamento del Notaio Galfano Eugenio del 27/11/2000 Rep. 33335

Iscritto a Trapani il 23/11/2020

Reg. gen. 20011 - Reg. part. 1459

Importo: € 227.241,04

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

Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 12/01/2022

Reg. gen. 365 - Reg. part. 298

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

Contro **** Omissis ****

Dati tratti dalla Certificazione Notarile Sostitutiva della Certificazione storica ipotecaria e catastale (art. 567 cpc) redatta dal Notaio Dott. Giorgio Castiglioni in Bologna in data 09/02/2022, su richiesta della UNIPOLREC S.P.A.

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBIcato A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO



Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Bologna del 23/10/2006 Rep. 12743
Iscritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 06/02/2007
Reg. gen. 3945 - Reg. part. 809
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca Volontaria in rinnovazione** derivante da Contratto di finanziamento del Notaio Galfano Eugenio del 27/11/2000 Rep. 33335
Iscritto a Trapani il 23/11/2020
Reg. gen. 20011 - Reg. part. 1459
Importo: € 227.241,04
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 12/01/2022
Reg. gen. 365 - Reg. part. 298
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Dati tratti dalla Certificazione Notarile Sostitutiva della Certificazione storica ipotecaria e catastale (art. 567 cpc) redatta dal Notaio Dott. Giorgio Castiglioni in Bologna in data 09/02/2022, su richiesta della UNIPOLREC S.P.A.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO N. 265, 266, PIANO T-I

Nel vigente piano comprensoriale, approvato con D.P.R.S. n. 133/A in data 29/11/1977 e pubblicato in G.U.R.S. n. 8 del 25/02/1978, la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'immobile oggetto di stima è classificata B/3 "edilizia di nuclei singoli nelle campagne e nelle frazioni extraurbane" (art. 34 delle N.T.A.), zona edificabile con:

- indice di edificabilità pari a 2,50 mc./mq.;
 - distanza dai confini: distanza tra pareti finestrate mt. 10,00, mt. 5,00 dal confine se non vi è edificazione, o a confine con parete non finestrata se il confine è edificato;
 - altezza massima: mt. 11,00;
 - destinazione: edilizia residenziale e attività commerciale;
- in tale zona sono consentiti sia l'ampliamento di fabbricati esistenti, nonché il completamento degli isolati già destinati all'abitato.

Zona non soggetta ai vincoli della Soprintendenza.



Si precisa che il Comune di Marsala è classificato, giusta Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 rilasciata il 20 marzo 2003 sulla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003, con grado di sismicità 2.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO , PIANO T

Nel vigente piano comprensoriale, approvato con D.P.R.S. n. 133/A in data 29/11/1977 e pubblicato in G.U.R.S. n. 8 del 25/02/1978, la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'immobile oggetto di stima è classificata B/3 "edilizia di nuclei singoli nelle campagne e nelle frazioni extraurbane" (art. 34 delle N.T.A.), zona edificabile con:

- indice di edificabilità pari a 2,50 mc./mq.;
- distanza dai confini: distanza tra pareti finestrate mt. 10,00, mt. 5,00 dal confine se non vi è edificazione, o a confine con parete non finestrata se il confine è edificato;
- altezza massima: mt. 11,00;
- destinazione: edilizia residenziale e attività commerciale;

in tale zona sono consentiti sia l'ampliamento di fabbricati esistenti, nonché il completamento degli isolati già destinati all'abitato.

Zona non soggetta ai vincoli della Soprintendenza.

Si precisa che il Comune di Marsala è classificato, giusta Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 rilasciata il 20 marzo 2003 sulla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003, con grado di sismicità 2.

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Nel vigente piano comprensoriale, approvato con D.P.R.S. n. 133/A in data 29/11/1977 e pubblicato in G.U.R.S. n. 8 del 25/02/1978, la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'immobile oggetto di stima è classificata B/3 "edilizia di nuclei singoli nelle campagne e nelle frazioni extraurbane" (art. 34 delle N.T.A.), zona edificabile con:

- indice di edificabilità pari a 2,50 mc./mq.;
- distanza dai confini: distanza tra pareti finestrate mt. 10,00, mt. 5,00 dal confine se non vi è edificazione, o a confine con parete non finestrata se il confine è edificato;
- altezza massima: mt. 11,00;
- destinazione: edilizia residenziale e attività commerciale;

in tale zona sono consentiti sia l'ampliamento di fabbricati esistenti, nonché il completamento degli isolati già destinati all'abitato.

Zona non soggetta ai vincoli della Soprintendenza.

Si precisa che il Comune di Marsala è classificato, giusta Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 rilasciata il 20 marzo 2003 sulla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003, con grado di sismicità 2.

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Nel vigente piano comprensoriale, approvato con D.P.R.S. n. 133/A in data 29/11/1977 e pubblicato in G.U.R.S. n. 8 del 25/02/1978, la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'immobile oggetto di stima è classificata B/3 "edilizia di nuclei singoli nelle campagne e nelle frazioni extraurbane" (art. 34 delle N.T.A.), zona edificabile con:

- indice di edificabilità pari a 2,50 mc./mq.;
- distanza dai confini: distanza tra pareti finestrate mt. 10,00, mt. 5,00 dal confine se non vi è edificazione, o a confine con parete non finestrata se il confine è edificato;



- altezza massima: mt. 11,00;
- destinazione: edilizia residenziale e attività commerciale;
in tale zona sono consentiti sia l'ampliamento di fabbricati esistenti, nonché il completamento degli isolati già destinati all'abitato.

Zona non soggetta ai vincoli della Soprintendenza.

Si precisa che il Comune di Marsala è classificato, giusta Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 rilasciata il 20 marzo 2003 sulla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003, con grado di sismicità 2.

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Nel vigente piano comprensoriale, approvato con D.P.R.S. n. 133/A in data 29/11/1977 e pubblicato in G.U.R.S. n. 8 del 25/02/1978, la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'immobile oggetto di stima è classificata B/3 "edilizia di nuclei singoli nelle campagne e nelle frazioni extraurbane" (art. 34 delle N.T.A.), zona edificabile con:

- indice di edificabilità pari a 2,50 mc./mq.;
- distanza dai confini: distanza tra pareti finestrate mt. 10,00, mt. 5,00 dal confine se non vi è edificazione, o a confine con parete non finestrata se il confine è edificato;
- altezza massima: mt. 11,00;
- destinazione: edilizia residenziale e attività commerciale;
in tale zona sono consentiti sia l'ampliamento di fabbricati esistenti, nonché il completamento degli isolati già destinati all'abitato.

Zona non soggetta ai vincoli della Soprintendenza.

Si precisa che il Comune di Marsala è classificato, giusta Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 rilasciata il 20 marzo 2003 sulla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003, con grado di sismicità 2.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO N. 265, 266, PIANO T-I

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 non risulta agibile.

Essendo l'immobile di vecchia costruzione, non sono state trovate Licenze e/o Autorizzazioni Edilizie

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO , PIANO T

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Essendo l'immobile di vecchia costruzione, non sono state trovate Licenze e/o Autorizzazioni Edilizie.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T-I

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

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

Si rileva la completezza della documentazione ex. art. 567 dalla certificazione notarile sostitutiva della certificazione storica ipotecaria e catastale (art. 567 CPC) a firma del Notaio Dott. Giorgio Castiglioni, notaio in Bologna, del 09/02/2022.



BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

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

Si rileva la completezza della documentazione ex. art. 567 dalla certificazione notarile sostitutiva della certificazione storica ipotecaria e catastale (art. 567 CPC) a firma del Notaio Dott. Giorgio Castiglioni, notaio in Bologna, del 09/02/2022.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

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

Si rileva la completezza della documentazione ex. art. 567 dalla certificazione notarile sostitutiva della certificazione storica ipotecaria e catastale (art. 567 CPC) a firma del Notaio Dott. Giorgio Castiglioni, notaio in Bologna, del 09/02/2022.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO , PIANO T-I

Si rileva la completezza della documentazione ex. art. 567 dalla certificazione notarile sostitutiva della certificazione storica ipotecaria e catastale (art. 567 CPC) a firma del Notaio Dott. Giorgio Castiglioni, notaio in Bologna, del 09/02/2022.

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

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 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

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° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

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 EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO , PIANO T-I

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° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Il lotto di terreno confina con una stradella vicinale, con le particelle 109 e 72 di proprietà dell'esecutato (anche queste facenti parte del compendio pignorato) e con la particella **** Omissis **** del foglio di mappa **** Omissis ****



BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Il lotto di terreno confina con una stradella vicinale, con le particelle 108 e 144 di proprietà dell'esecutato (anche queste facenti parte del compendio pignorato) e con la particelle **** Omissis **** del foglio di mappa **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Il lotto di terreno confina con la particella 109 di proprietà dell'esecutato (anche questa facente parte del compendio pignorato) e con la particelle **** Omissis **** del foglio di mappa **** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO , PIANO T-I

Il lotto di terreno confina con le particelle **** Omissis **** del foglio di mappa **** Omissis ****

CONSISTENZA

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1280,00 mq	1280,00 mq	1,00	1280,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1280,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1280,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1500,00 mq	1500,00 mq	1,00	1500,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1500,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1500,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	520,00 mq	520,00 mq	1,00	520,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				520,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				520,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO , PIANO T-I

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1710,00 mq	1710,00 mq	1,00	1710,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1710,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1710,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/01/2000 al 17/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 237, Part. 108

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/01/2000 al 17/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 237, Part. 108

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------



Dal 07/01/2000 al 17/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 237, Part. 108
------------------------------	-------------------	--

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO , PIANO T-I

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/01/2000 al 17/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 237, Part. 108

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
237	108				Oliveto		1.280 mq mq			

Corrispondenza catastale

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

Come riportato nella visura catastale:
Particella divisa in 2 porzioni: qualità Oliveto e seminativo

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
237	109				Oliveto		1.500 mq. mq			

Corrispondenza catastale



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

Come riportato nella visura catastale:
Particella divisa in 2 pozioni: qualità Uliveto e vigneto

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

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
237	144				Oliveto		520 mq. mq			

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 EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO , PIANO T-I

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
237	57				Vigneto		1.710 mq. mq			

Corrispondenza catastale

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

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

L'immobile è occupato dal debitore, che lo coltiva



BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

L'immobile è occupato dal debitore, che lo coltiva

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

L'immobile è occupato dal debitore, che lo coltiva

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO , PIANO T-I

L'immobile è occupato dal debitore, che lo coltiva

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/01/2000	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Galfano Eugenio	07/01/2000	31334	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/01/2000	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Galfano Eugenio	07/01/2000	31334	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/01/2000	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Galfano Eugenio	07/01/2000	31334	
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO , PIANO T-I

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/01/2000	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Galfano Eugenio	07/01/2000	31334	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Bologna del 23/10/2006 Rep. 12743
Iscritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 06/02/2007
Reg. gen. 3945 - Reg. part. 809
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca Volontaria in rinnovazione** derivante da Contratto di finanziamento del Notaio Galfano Eugenio del 27/11/2000 Rep. 33335
Iscritto a Trapani il 23/11/2020
Reg. gen. 20011 - Reg. part. 1459
Importo: € 227.241,04
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 12/01/2022
Reg. gen. 365 - Reg. part. 298
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Dati tratti dalla Certificazione Notarile Sostitutiva della Certificazione storica ipotecaria e catastale (art. 567 cpc) redatta dal Notaio Dott. Giorgio Castiglioni in Bologna in data 09/02/2022, su richiesta della UNIPOLREC S.P.A.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Bologna del 23/10/2006 Rep. 12743
Iscritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 06/02/2007
Reg. gen. 3945 - Reg. part. 809
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca Volontaria in rinnovazione** derivante da Contratto di finanziamento del Notaio Galfano Eugenio del 27/11/2000 Rep. 33335
Iscritto a Trapani il 23/11/2020
Reg. gen. 20011 - Reg. part. 1459
Importo: € 227.241,04



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

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 12/01/2022

Reg. gen. 365 - Reg. part. 298

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

Contro **** Omissis ****

Dati tratti dalla Certificazione Notarile Sostitutiva della Certificazione storica ipotecaria e catastale (art. 567 cpc) redatta dal Notaio Dott. Giorgio Castiglioni in Bologna in data 09/02/2022, su richiesta della UNIPOLREC S.P.A.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Bologna del 23/10/2006 Rep. 12743

Iscritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 06/02/2007

Reg. gen. 3945 - Reg. part. 809

Importo: € 60.000,00

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

Contro **** Omissis ****

- **Ipoteca Volontaria in rinnovazione** derivante da Contratto di finanziamento del Notaio Galfano Eugenio del 27/11/2000 Rep. 33335

Iscritto a Trapani il 23/11/2020

Reg. gen. 20011 - Reg. part. 1459

Importo: € 227.241,04

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

Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 12/01/2022

Reg. gen. 365 - Reg. part. 298

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

Contro **** Omissis ****

Dati tratti dalla Certificazione Notarile Sostitutiva della Certificazione storica ipotecaria e catastale (art. 567 cpc) redatta dal Notaio Dott. Giorgio Castiglioni in Bologna in data 09/02/2022, su richiesta della UNIPOLREC S.P.A.



BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO , PIANO T-I

Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da Atto giudiziario del Tribunale Civile di Marsala del 06/04/2006 Rep. 79/2006
Iscritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 04/05/2006
Reg. gen. 13752 - Reg. part. 3999
Quota: 1/1
Importo: € 2.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Bologna del 23/10/2006 Rep. 12743
Iscritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 06/02/2007
Reg. gen. 3945 - Reg. part. 809
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca Volontaria in rinnovazione** derivante da Contratto di finanziamento del Notaio Galfano Eugenio del 27/11/2000 Rep. 33335
Iscritto a Trapani il 23/11/2020
Reg. gen. 20011 - Reg. part. 1459
Importo: € 227.241,04
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 12/01/2022
Reg. gen. 365 - Reg. part. 298
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Dati tratti dalla Certificazione Notarile Sostitutiva della Certificazione storica ipotecaria e catastale (art. 567 cpc) redatta dal Notaio Dott. Giorgio Castiglioni in Bologna in data 09/02/2022, su richiesta della UNIPOLREC S.P.A.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Nel vigente piano comprensoriale, approvato con D.P.R.S. n. 133/A in data 29/11/1977 e pubblicato in G.U.R.S. n. 8 del 25/02/1978, la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'immobile oggetto di stima è classificata B/3 "edilizia di nuclei singoli nelle campagne e nelle frazioni extraurbane" (art. 34 delle N.T.A.), zona edificabile con:

- indice di edificabilità pari a 2,50 mc./mq.;



- distanza dai confini: distanza tra pareti finestrate mt. 10,00, mt. 5,00 dal confine se non vi è edificazione, o a confine con parete non finestrata se il confine è edificato;
- altezza massima: mt. 11,00;
- destinazione: edilizia residenziale e attività commerciale;
in tale zona sono consentiti sia l'ampliamento di fabbricati esistenti, nonché il completamento degli isolati già destinati all'abitato.

Zona non soggetta ai vincoli della Soprintendenza.

Si precisa che il Comune di Marsala è classificato, giusta Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 rilasciata il 20 marzo 2003 sulla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003, con grado di sismicità 2.

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Nel vigente piano comprensoriale, approvato con D.P.R.S. n. 133/A in data 29/11/1977 e pubblicato in G.U.R.S. n. 8 del 25/02/1978, la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'immobile oggetto di stima è classificata B/3 "edilizia di nuclei singoli nelle campagne e nelle frazioni extraurbane" (art. 34 delle N.T.A.), zona edificabile con:

- indice di edificabilità pari a 2,50 mc./mq.;
- distanza dai confini: distanza tra pareti finestrate mt. 10,00, mt. 5,00 dal confine se non vi è edificazione, o a confine con parete non finestrata se il confine è edificato;
- altezza massima: mt. 11,00;
- destinazione: edilizia residenziale e attività commerciale;
in tale zona sono consentiti sia l'ampliamento di fabbricati esistenti, nonché il completamento degli isolati già destinati all'abitato.

Zona non soggetta ai vincoli della Soprintendenza.

Si precisa che il Comune di Marsala è classificato, giusta Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 rilasciata il 20 marzo 2003 sulla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003, con grado di sismicità 2.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

Nel vigente piano comprensoriale, approvato con D.P.R.S. n. 133/A in data 29/11/1977 e pubblicato in G.U.R.S. n. 8 del 25/02/1978, la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'immobile oggetto di stima è classificata B/3 "edilizia di nuclei singoli nelle campagne e nelle frazioni extraurbane" (art. 34 delle N.T.A.), zona edificabile con:

- indice di edificabilità pari a 2,50 mc./mq.;
- distanza dai confini: distanza tra pareti finestrate mt. 10,00, mt. 5,00 dal confine se non vi è edificazione, o a confine con parete non finestrata se il confine è edificato;
- altezza massima: mt. 11,00;
- destinazione: edilizia residenziale e attività commerciale;
in tale zona sono consentiti sia l'ampliamento di fabbricati esistenti, nonché il completamento degli isolati già destinati all'abitato.

Zona non soggetta ai vincoli della Soprintendenza.

Si precisa che il Comune di Marsala è classificato, giusta Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 rilasciata il 20 marzo 2003 sulla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003, con grado di sismicità 2.



BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO , PIANO T-I

Nel vigente piano comprensoriale, approvato con D.P.R.S. n. 133/A in data 29/11/1977 e pubblicato in G.U.R.S. n. 8 del 25/02/1978, la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'immobile oggetto di stima è classificata E/2, verde agevolato.

Le zone E/2, anche se edificabili per fabbricati per la conduzione del fondo, rivestono più una vocazione agricola.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Fabbricato civile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato snc, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si rileva la completezza della documentazione ex. art. 567 dalla certificazione notarile sostitutiva della certificazione storica ipotecaria e catastale (art. 567 CPC) a firma del Notaio Dott. Giorgio Castiglioni, notaio in Bologna, del 09/02/2022.

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Il corpo di fabbrica confina con la stradella vicinale e con le particelle **** Omissis **** del foglio di mappa **** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	----------------------------	---------	-------



				e		
Abitazione	53,00 mq	64,00 mq	1,00	64,00 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				64,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				64,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/01/2000 al 21/03/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 237, Part. 94
Dal 22/03/2021 al 01/04/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 237, Part. 732 Categoria EU
Dal 02/04/2021 al 17/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 237, Part. 732, Sub. 1 Categoria A2

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	237	732	1		A2			65 mq			

Corrispondenza catastale

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

La superficie lorda da progetto risulta essere 64 mq.

PRECISAZIONI



Il fabbricato è stato realizzato previa demolizione del fabbricato rurale esistente ricadente nel foglio di mappa 237 particella 732 (ex. 94) come unità collabente.

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare è in perfetto stato conservativo, in quanto realizzata da poco ed ancora mai abitata; mancano i corpi illuminanti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante è realizzata con intelaiatura in c.a. e tamponatura esterna con blocchi di poroton da 30 cm. e lastre di polistirene espanso sintetizzato di 5 cm. di spessore in modo da garantire una buona coibentazione termica. I solai di copertura sono prefabbricati del tipo misto in latero-cemento armato; sia il solaio di copertura che il pavimento sono stati coibentati con pannelli in polistirene espanso da 8 cm. Le tramezzature sono state realizzate con segati di tufo dello spessore di 10 cm. in opera con malta bastarda. Pavimenti e zocchetto battiscopa in ceramica, così come le pareti del servizio igienico per un'altezza di 2.00 mt. circa. Le bussole interne sono in legno del tipo tamburato, mentre quelli esterni in alluminio a taglio termico e persiane in alluminio. Le pareti ed i soffitti sono rifinite con intonaco civile, ed il prospetto con intonachino civile di colore bianco.

Gli impianti, elettrico ed idrico sono del tipo sotto traccia, secondo le norme vigenti in materia.

L'impianto di riscaldamento è stato realizzato con pannelli radianti a pavimento e caldaia elettrica; l'impianto di raffrescamento è costituito da split.

L'immobile è dotato di:

- impianto fotovoltaico collocato sul terrazzo di copertura e batterie di accumulo;
- impianto solare termico per l'approvvigionamento di acqua calda sanitaria;
- impianto smaltimento acque reflue con fossa biologica del tipo Imhoff dimensionata per 10 persone e vasca in cls a tenuta stagna.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/01/2000	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Galfano Eugenio	07/01/2000	31334	



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Il fabbricato è stato realizzato previa demolizione del fabbricato rurale esistente ricadente nel foglio di mappa 237 particella 732 (ex. 94) come unità collabente.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Bologna del 23/10/2006 Rep. 12743
Iscritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 06/02/2007
Reg. gen. 3945 - Reg. part. 809
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca Volontaria in rinnovazione** derivante da Contratto di finanziamento del Notaio Galfano Eugenio del 27/11/2000 Rep. 33335
Iscritto a Trapani il 23/11/2020
Reg. gen. 20011 - Reg. part. 1459
Importo: € 227.241,04
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 12/01/2022
Reg. gen. 365 - Reg. part. 298



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

Dati tratti dalla Certificazione Notarile Sostitutiva della Certificazione storica ipotecaria e catastale (art. 567 cpc) redatta dal Notaio Dott. Giorgio Castiglioni in Bologna in data 09/02/2022, su richiesta della UNIPOLREC S.P.A.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel vigente piano comprensoriale, approvato con D.P.R.S. n. 133/A in data 29/11/1977 e pubblicato in G.U.R.S. n. 8 del 25/02/1978, la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'immobile oggetto di stima è classificata B/3 "edilizia di nuclei singoli nelle campagne e nelle frazioni extraurbane" (art. 34 delle N.T.A.), zona edificabile con:

- indice di edificabilità pari a 2,50 mc./mq.;
 - distanza dai confini: distanza tra pareti finestrate mt. 10,00, mt. 5,00 dal confine se non vi è edificazione, o a confine con parete non finestrata se il confine è edificato;
 - altezza massima: mt. 11,00;
 - destinazione: edilizia residenziale e attività commerciale;
- in tale zona sono consentiti sia l'ampliamento di fabbricati esistenti, nonché il completamento degli isolati già destinati all'abitato.

Zona non soggetta ai vincoli della Soprintendenza.

Si precisa che il Comune di Marsala è classificato, giusta Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 rilasciata il 20 marzo 2003 sulla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003, con grado di sismicità 2.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

L'immobile è stato realizzato tramite Segnalazione Certificata Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire prot. n. 27209 del 09/04/2021.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA BUCARI

Si rileva la completezza della documentazione ex. art. 567 dalla certificazione notarile sostitutiva della certificazione storica ipotecaria e catastale (art. 567 CPC) a firma del Notaio Dott. Giorgio Castiglioni, notaio in Bologna, del 09/02/2022.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA BUCARI

Si rileva la completezza della documentazione ex. art. 567 dalla certificazione notarile sostitutiva della certificazione storica ipotecaria e catastale (art. 567 CPC) a firma del Notaio Dott. Giorgio Castiglioni, notaio in Bologna, del 09/02/2022.

TITOLARITÀ

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA BUCARI

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 MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA BUCARI

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° 11 - TERRENO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA BUCARI

Il lotto di terreno confina con le particelle **** Omissis **** del foglio di mappa **** Omissis ****

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA BUCARI

Il lotto di terreno confina con le particelle **** Omissis **** del foglio di mappa **** Omissis ****

CONSISTENZA

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA BUCARI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	8500,00 mq	8500,00 mq	1,00	8500,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				8500,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8500,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA BUCARI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	16160,00 mq	16160,00 mq	1,00	16160,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				16160,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16160,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA BUCARI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/01/2000 al 17/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 237, Part. 108

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA BUCARI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/01/2000 al 17/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 237, Part. 108

DATI CATASTALI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA BUCARI

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
66	104				Seminativo		8.500 mq mq			

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 MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA BUCARI

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
33	393				Incolto produttivo		16.160 mq mq			

STATO DI OCCUPAZIONE



BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA BUCARI

L'immobile è occupato dal debitore, che lo coltiva

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA BUCARI

L'immobile è in potere del debitore.

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA BUCARI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/01/2000	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Galfano Eugenio	07/01/2000	31334	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA BUCARI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/01/2000	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Galfano Eugenio	07/01/2000	31334	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA BUCARI

Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da Atto giudiziario del Tribunale Civile di Marsala del 06/04/2006 Rep. 79/2006
Iscritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 04/05/2006
Reg. gen. 13752 - Reg. part. 3999
Quota: 1/1
Importo: € 2.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Bologna del 23/10/2006 Rep. 12743
Iscritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 06/02/2007
Reg. gen. 3945 - Reg. part. 809
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca Volontaria in rinnovazione** derivante da Contratto di finanziamento del Notaio Galfano Eugenio del 27/11/2000 Rep. 33335



Iscritto a Trapani il 23/11/2020
Reg. gen. 20011 - Reg. part. 1459
Importo: € 227.241,04
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 12/01/2022
Reg. gen. 365 - Reg. part. 298
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Dati tratti dalla Certificazione Notarile Sostitutiva della Certificazione storica ipotecaria e catastale (art. 567 cpc) redatta dal Notaio Dott. Giorgio Castiglioni in Bologna in data 09/02/2022, su richiesta della UNIPOLREC S.P.A.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA BUCARI

Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da Atto giudiziario del Tribunale Civile di Marsala del 06/04/2006 Rep. 79/2006
Iscritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 04/05/2006
Reg. gen. 13752 - Reg. part. 3999
Quota: 1/1
Importo: € 2.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Bologna del 23/10/2006 Rep. 12743
Iscritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 06/02/2007
Reg. gen. 3945 - Reg. part. 809
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca Volontaria in rinnovazione** derivante da Contratto di finanziamento del Notaio Galfano Eugenio del 27/11/2000 Rep. 33335
Iscritto a Trapani il 23/11/2020
Reg. gen. 20011 - Reg. part. 1459
Importo: € 227.241,04
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni



- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 12/01/2022

Reg. gen. 365 - Reg. part. 298

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

Contro **** Omissis ****

Dati tratti dalla Certificazione Notarile Sostitutiva della Certificazione storica ipotecaria e catastale (art. 567 cpc) redatta dal Notaio Dott. Giorgio Castiglioni in Bologna in data 09/02/2022, su richiesta della UNIPOLREC S.P.A.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA BUCARI

Secondo il vigente Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto Dir. n. 177 del 14/02/2003, l'appezzamento di terreno ricade in Zona Agricola E/1.

Norme tecniche di attuazione annesse al P.R.G. approvato con Decreto Dir. n. 177 del 14/02/2003 (art. 50)

Zone E1

Sono le zone nelle quali è prevalente l'attività agricola, le aree incolte o lasciate a pascolo e tutte le altre comunque non comprese in zone territoriali omogenee e sottoposte a particolari vincoli. In dette zone è consentita l'edificazione di case coloniche e di abitazioni, con il rilascio di singole concessioni con le seguenti prescrizioni:

Df	Densità fondiaria	= 0,03 mc/mq
H	Altezza massima	= 7,50 ml
Np	N° piani utili	= 2
D	Distanza tra pareti sfinate	= 10,00 ml
Dc	Distanza dai confini	= 10,00 ml

La distanza dalle strade sarà quella di cui al D.M. 1/4/68 n. 1404

Oltre alle case coloniche e alle abitazioni e indipendentemente dalla densità fondiaria ammessa, sono consentite costruzioni di carattere esclusivamente agricolo, necessarie alla conduzione delle aziende agricole, quali stalle, fienili, magazzini e silos per la raccolta e conservazione dei prodotti agricoli e per il ricovero dei mezzi meccanici necessari alle lavorazioni del suolo e dei prodotti.

La superficie di tali costruzioni non residenziali e ad esclusivo servizio delle attività agricole non può superare 1/60 di quella del fondo agricolo. E' consentito il restauro e la ristrutturazione dei manufatti esistenti alla data di approvazione del PRG, quale che sia il loro volume.

In tali aree è consentita inoltre l'edificazione di impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali con le prescrizioni di cui all'art. 22 della L.R. 27/12/78 n° 71 così come modificato dall'art. 6 della L.R. 31/5/1994 n° 17 e dalle altre norme vigenti in materia di insediamenti industriali.

Sono consentite installazioni di vivai e stabilimenti sperimentali per la produzione agricola.

Sono consentiti inoltre manufatti occorrenti all'approvvigionamento idrico (stazioni di pompaggio, cisterne, ecc.), al trasporto di energia e ad altri impianti tecnici di aziende di Stato e di aziende concessionarie di impianti di pubblica utilità (gas, telefoni, ecc.).

Nelle medesime zone E/1 le attività turistiche potranno essere consentite nei fabbricati esistenti e nelle modalità consentite dalle attività agrituristiche.

Sono altresì consentiti impianti sportivi privati all'aperto di uso non pubblico e manufatti di servizio annessi ai predetti impianti nei limiti dei parametri edificatori seguenti:



Df	Densità fondiaria	= 0,03 mc/mq
H	Altezza massima	= 4,50 ml
Np	N° piani utili	= 1
D	Distanza tra pareti sfinate	= 10,00 ml
Dc	Distanza dai confini	= 10,00 ml

In base a specifiche iniziative di incentivazione delle correnti turistiche, l'Amministrazione Comunale può consentire, previa deliberazione la destinazione a camping di talune aree agricole del territorio comunale non sottoposte a particolari vincoli di tutela e in ogni caso lontane dalla linea di battigia dal mare almeno 150 ml.

In questo caso nelle aree a ciò destinate è consentita esclusivamente la costruzione di piccole attrezzature da destinare a servizi igienici, docce, lavatoi, cucine, locali di ristoro e club-house con la densità fondiaria di 0,05 mc./mq., l'altezza massima di ml. 5,00 a una sola elevazione.

Le aree relative dovranno essere attrezzature con rete fognanti, idriche, elettriche e telefoniche secondo le norme vigenti e la ricezione in tendopoli, roulotte e campers.

I progetti dovranno essere sottoposti al parere della Soprintendenza ai BB.CC. e AA. Per quanto non espressamente disposto nei tre precedenti commi si applica la legge reg. 13/03/1982, n. 14 e sue successive modifiche ad integrazioni. I progetti dovranno essere sottoposti al parere della Soprintendenza ai BB.CC. e AA.

Si certifica, inoltre che le due particelle dei fogli di Mappa su indicati non ricadono in zona normata dal Piano Paesaggistico adottato co D.A. n. 6683 del 29/12/2016 e rettificato dal D.A. n. 2694 del 15/06/2017.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA BUCARI

Secondo il vigente Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto Dir. n. 177 del 14/02/2003, l'appezzamento di terreno ricade in Zona Agricola E/1.

Norme tecniche di attuazione annesse al P.R.G. approvato con Decreto Dir. n. 177 del 14/02/2003 (art. 50)

Zone E1

Sono le zone nelle quali è prevalente l'attività agricola, le aree incolte o lasciate a pascolo e tutte le altre comunque non comprese in zone territoriali omogenee e sottoposte a particolari vincoli. In dette zone è consentita l'edificazione di case coloniche e di abitazioni, con il rilascio di singole concessioni con le seguenti prescrizioni:

Df	Densità fondiaria	= 0,03 mc/mq
H	Altezza massima	= 7,50 ml
Np	N° piani utili	= 2
D	Distanza tra pareti sfinate	= 10,00 ml
Dc	Distanza dai confini	= 10,00 ml

La distanza dalle strade sarà quella di cui al D.M. 1/4/68 n. 1404

Oltre alle case coloniche e alle abitazioni e indipendentemente dalla densità fondiaria ammessa, sono consentite costruzioni di carattere esclusivamente agricolo, necessarie alla conduzione delle aziende agricole, quali stalle, fienili, magazzini e silos per la raccolta e conservazione dei prodotti agricoli e per il ricovero dei mezzi meccanici necessari alle lavorazioni del suolo e dei prodotti.

La superficie di tali costruzioni non residenziali e ad esclusivo servizio delle attività agricole non può superare 1/60 di quella del fondo agricolo. E' consentito il restauro e la ristrutturazione dei manufatti esistenti alla data di approvazione del PRG, quale che sia il loro volume.

In tali aree è consentita inoltre l'edificazione di impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali con le prescrizioni di cui all'art. 22 della L.R. 27/12/78 n° 71 così come modificato dall'art. 6 della L.R. 31/5/1994 n° 17 e dalle altre norme vigenti in materia di insediamenti industriali.



Sono consentite installazioni di vivai e stabilimenti sperimentali per la produzione agricola.

Sono consentiti inoltre manufatti occorrenti all'approvvigionamento idrico (stazioni di pompaggio, cisterne, ecc.), al trasporto di energia e ad altri impianti tecnici di aziende di Stato e di aziende concessionarie di impianti di pubblica utilità (gas, telefoni, ecc.).

Nelle medesime zone E/1 le attività turistiche potranno essere consentite nei fabbricati esistenti e nelle modalità consentite dalle attività agrituristiche.

Sono altresì consentiti impianti sportivi privati all'aperto di uso non pubblico e manufatti di servizio annessi ai predetti impianti nei limiti dei parametri edificatori seguenti:

Df	Densità fondiaria	= 0,03 mc/mq
H	Altezza massima	= 4,50 ml
Np	N° piani utili	= 1
D	Distanza tra pareti sfinate	= 10,00 ml
Dc	Distanza dai confini	= 10,00 ml

In base a specifiche iniziative di incentivazione delle correnti turistiche, l'Amministrazione Comunale può consentire, previa deliberazione la destinazione a camping di talune aree agricole del territorio comunale non sottoposte a particolari vincoli di tutela e in ogni caso lontane dalla linea di battigia dal mare almeno 150 ml.

In questo caso nelle aree a ciò destinate è consentita esclusivamente la costruzione di piccole attrezzature da destinare a servizi igienici, docce, lavatoi, cucine, locali di ristoro e club-house con la densità fondiaria di 0,05 mc./mq., l'altezza massima di ml. 5,00 a una sola elevazione.

Le aree relative dovranno essere attrezzature con rete fognanti, idriche, elettriche e telefoniche secondo le norme vigenti e la ricezione in tendopoli, roulotte e campers.

I progetti dovranno essere sottoposti al parere della Soprintendenza ai BB.CC. e AA. Per quanto non espressamente disposto nei tre precedenti commi si applica la legge reg. 13/03/1982, n. 14 e sue successive modifiche ad integrazioni. I progetti dovranno essere sottoposti al parere della Soprintendenza ai BB.CC. e AA.

Si certifica, inoltre che le due particelle dei fogli di Mappa su indicati non ricadono in zona normata dal Piano Paesaggistico adottato co D.A. n. 6683 del 29/12/2016 e rettificato dal D.A. n. 2694 del 15/06/2017.

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** - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato n. 265, 266, piano T-I
Lotto di terreno di forma irregolare, pressoché poligonale di mq. 730 circa, occupato in maggior parte



da un fabbricato rurale di circa 430 mq., che si sviluppa in parte su due piani fuori terra. L'intero corpo di fabbrica di piano terra è costituito in maggior consistenza da magazzini rurali, privi di pavimentazione, intonaci e impianti ma con copertura realizzata con travetti in ferro e pannelli in lamierino zincato e ondulina. Una porzione del corpo di fabbrica, che si sviluppa su due elevazioni, versa nella condizione di rudere ed è inaccessibile; pertanto non si è potuto effettuare il rilievo fotografico. La restante parte della particella è terreno incolto con vegetazione spontanea ed arbusti. Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia. Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 237, Part. 86, Categoria R

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

Valore di stima del bene: € 54.750,00

- **Bene N° 6** - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T
Lotto di terreno di forma pressoché quadrata, in piano e raggiungibile tramite stradella vicinale che costeggia i due lati liberi. Il lotto è occupato interamente da un fabbricato rurale in condizioni di rudere, ed ha una superficie di mq. 34 Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia. Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 237, Part. 91, Categoria R
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.550,00
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato
Lotto di terreno di forma rettangolare, in pendenza e raggiungibile tramite stradella vicinale. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 120,00 ed è costituito da terra battuta. Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia. Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 237, Part. 92
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.200,00
- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato
Lotto di terreno di forma pressoché rettangolare, in piano e raggiungibile tramite stradella vicinale e successivo viottolo. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 1640,00 ed è in parte incolto ed in parte occupato da ficodindia. Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia. Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 237, Part. 181, Qualità Incolto produttivo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.240,00
- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato
Lotto di terreno di forma pressoché rettangolare, in piano e raggiungibile tramite stradella vicinale. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 40,00 ed è incolta. Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree



agricole e agglomerato urbano di periferia. Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 237, Part. 435, Qualità Incolto produttivo

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

Valore di stima del bene: € 1.088,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato rurale Marsala (TP) - Contrada Digerbato n. 265, 266, piano T-I	730,00 mq	75,00 €/mq	€ 54.750,00	100,00%	€ 54.750,00
Bene N° 6 - Fabbricato rurale Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T	34,00 mq	75,00 €/mq	€ 2.550,00	100,00%	€ 2.550,00
Bene N° 7 - Terreno edificabile Marsala (TP) - Contrada Digerbato	120,00 mq	35,00 €/mq	€ 4.200,00	100,00%	€ 4.200,00
Bene N° 8 - Terreno edificabile Marsala (TP) - Contrada Digerbato	64,00 mq	35,00 €/mq	€ 2.240,00	100,00%	€ 2.240,00
Bene N° 9 - Terreno edificabile Marsala (TP) - Contrada Digerbato	64,00 mq	17,00 €/mq	€ 1.088,00	100,00%	€ 1.088,00
Valore di stima:					€ 64.828,00

Valore di stima: € 64.828,00

Valore finale di stima: € 64.828,00

Anche se gran parte del lotto è occupato da un fabbricato rurale, a causa del precario stato di conservazione/manutenzione in cui versa, e tenendo conto delle tecniche costruttive dell'epoca, sono stati considerati poco più che ruderi.

Considerato che le opere per il consolidamento e gli oneri di concessione dovuti risulterebbero notevolmente gravosi, in quanto tali interventi interesserebbero in maniera rilevante tutte le parti dell'involucro edilizio, dalle fondazioni agli strati di rivestimento interno ed esterno, è più conveniente la demolizione e la successiva ricostruzione.

Premesso ciò si intende usare come parametro di stima il valore per unità di superficie del terreno, tenendo comunque in considerazione una differenza tra fabbricati rurali e semplici aree edificabili, con ulteriore variazione in difetto del valore unitario per i terreni di esigua superficie che ne precludono l'edificabilità e di



conseguenza il valore.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato
Lotto di terreno di forma rettangolare, in piano e raggiungibile tramite stradella vicinale che costeggia il lato minore. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 1.280 ed è vi insistono alberi da frutto ed un vigneto allevato a spalliera. Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia. Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 237, Part. 108, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 29.440,00
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato
Lotto di terreno di forma rettangolare, in piano e raggiungibile tramite stradella vicinale che costeggia il lato minore. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 1.500 ed è vi insistono 20 alberi di ulivo. Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia. Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 237, Part. 109, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 34.500,00
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato
Lotto di terreno di forma pressoché quadrata, in piano e raggiungibile tramite stradella vicinale prima e successiva "trazzera" sterrata. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 520 , le colture presenti sono costituite da 12 alberi di ulivo. Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia. Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 237, Part. 144, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 11.960,00
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T-I
Lotto di terreno di forma pressoché quadrata, in piano e raggiungibile tramite stradella prima e successiva "trazzera" sterrata. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 1.710 e vi insiste un vigneto allevato a spalliera. Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia. Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 237, Part. 57, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.275,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno edificabile Marsala (TP) - Contrada Digerbato	1280,00 mq	23,00 €/mq	€ 29.440,00	100,00%	€ 29.440,00
Bene N° 3 - Terreno edificabile Marsala (TP) - Contrada Digerbato	1500,00 mq	23,00 €/mq	€ 34.500,00	100,00%	€ 34.500,00
Bene N° 4 - Terreno edificabile Marsala (TP) - Contrada Digerbato	520,00 mq	23,00 €/mq	€ 11.960,00	100,00%	€ 11.960,00
Bene N° 5 - Terreno edificabile Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T-I	1710,00 mq	2,50 €/mq	€ 4.275,00	100,00%	€ 4.275,00
				Valore di stima:	€ 80.175,00

Valore di stima: € 80.175,00

Valore finale di stima: € 80.175,00

Anche se trattasi di terreno edificabile, si è inteso usare come parametro di stima il valore per unità di superficie del terreno, tenendo in considerazione una differenza tra fabbricati rurali e semplici aree edificabili, con ulteriore variazione in difetto del valore unitario per i terreni di esigua superficie che ne precludono l'edificabilità e di conseguenza il valore.

LOTTO 3

- Bene N° 10** - Fabbricato civile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato snc, piano T
 Fabbricato adibito a civile abitazione ubicato in Contrada Digerbato, costituito da una sola elevazione fuori terra. L'unità immobiliare è composta da: ingresso-soggiorno-cucina, disimpegno, bagno, camera da letto matrimoniale e cameretta.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 237, Part. 732, Sub. 1, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 76.800,00
 Premesso che il valore di mercato, così come definito dalla Norma UNI 11612/2015 è l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore ed un acquirente dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizioni di causa, per la determinazione del valore di mercato dell'immobile oggetto del presente rapporto di stima si è scelto il Metodo sintetico o comparativo, che consiste nello stabilire una relazione analogica tra i valori e le caratteristiche dei beni noti e l'immobile oggetto della presente



stima.

Questo è un metodo finalizzato a determinare il valore di mercato di un immobile attraverso il prezzo di mercato rilevato per immobili aventi caratteristiche intrinseche (destinazione d'uso, dimensioni, tipologia edilizia, ecc.) ed estrinseche (ubicazione, contesto, ecc.) simili, cd. comparabili. Il procedimento sintetico consiste nell'adottare un prezzo unitario, che nel caso di specie sarà quello del metro quadrato, assumendo tale valore dal corrispondente prezzo unitario medio di mercato corrente nella zona dell'immobile da stimare, che verrà quindi moltiplicato per la superficie convenzionale (o commerciale).

L'immobile oggetto di stima, inoltre è stato costruito, e dotato di tutti quegli accorgimenti tali da renderlo pressoché autonomo dal punto di vista energetico, quali rivestimento a cappotto, impianto con pannelli radianti a pavimento e caldaia alimentata elettricamente, impianto fotovoltaico ed impianto solare termico.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Fabbricato civile Marsala (TP) - Contrada Digerbato snc, piano T	64,00 mq	1.200,00 €/mq	€ 76.800,00	100,00%	€ 76.800,00
				Valore di stima:	€ 76.800,00

Valore di stima: € 76.800,00

Valore finale di stima: € 76.800,00

LOTTO 4

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari
Lotto di terreno di forma pressoché rettangolare, in pendenza e raggiungibile tramite stradella vicinale sterrata prima e successiva "trazzera" sterrata, che costeggia il lato minore. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 8.500 ed è incolto. Caratteristiche zona: periferia, a traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole. Non esistono collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 66, Part. 104, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 13.600,00
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari
Lotto di terreno di forma pressoché rettangolare, in pendenza e raggiungibile tramite stradella vicinale sterrata, che costeggia il lato minore. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 16.160 ed è in stato di abbandono. Caratteristiche zona: periferia, a traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole. Non esistono collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 33, Part. 393, Qualità Incolto produttivo



L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 14.544,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Terreno Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari	8500,00 mq	1,60 €/mq	€ 13.600,00	100,00%	€ 13.600,00
Bene N° 13 - Terreno Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari	16160,00 mq	0,90 €/mq	€ 14.544,00	100,00%	€ 14.544,00
				Valore di stima:	€ 28.144,00

Valore di stima: € 28.144,00

Valore finale di stima: € 28.144,00

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.

Marsala, li 14/12/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Foderà Caterina

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 6 Visure e schede catastali - stralci fogli di mappa e visura per soggetto
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - Comune di Mazara del Vallo
- ✓ N° 4 Concessione edilizia - SCIA Alternativa al P.C. e protocollo
- ✓ N° 1 Foto - Geolocalizzazione e foto



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato n. 265, 266, piano T-I
Lotto di terreno di forma irregolare, pressoché poligonale di mq. 730 circa, occupato in maggior parte da un fabbricato rurale di circa 430 mq., che si sviluppa in parte su due piani fuori terra. L'intero corpo di fabbrica di piano terra è costituito in maggior consistenza da magazzini rurali, privi di pavimentazione, intonaci e impianti ma con copertura realizzata con travetti in ferro e pannelli in lamierino zincato e ondulina. Una porzione del corpo di fabbrica, che si sviluppa su due elevazioni, versa nella condizione di rudere ed è inaccessibile; pertanto non si è potuto effettuare il rilievo fotografico. La restante parte della particella è terreno incolto con vegetazione spontanea ed arbusti. Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia. Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 237, Part. 86, Categoria R L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel vigente piano comprensoriale, approvato con D.P.R.S. n. 133/A in data 29/11/1977 e pubblicato in G.U.R.S. n. 8 del 25/02/1978, la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'immobile oggetto di stima è classificata B/3 "edilizia di nuclei singoli nelle campagne e nelle frazioni extraurbane" (art. 34 delle N.T.A.), zona edificabile con: - indice di edificabilità pari a 2,50 mc./mq.; - distanza dai confini: distanza tra pareti finestrate mt. 10,00, mt. 5,00 dal confine se non vi è edificazione, o a confine con parete non finestrata se il confine è edificato; - altezza massima: mt. 11,00; - destinazione: edilizia residenziale e attività commerciale; in tale zona sono consentiti sia l'ampliamento di fabbricati esistenti, nonché il completamento degli isolati già destinati all'abitato. Zona non soggetta ai vincoli della Soprintendenza. Si precisa che il Comune di Marsala è classificato, giusta Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 rilasciata il 20 marzo 2003 sulla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003, con grado di sismicità 2.
- **Bene N° 6** - Fabbricato rurale ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T
Lotto di terreno di forma pressoché quadrata, in piano e raggiungibile tramite stradella vicinale che costeggia i due lati liberi. Il lotto è occupato interamente da un fabbricato rurale in condizioni di rudere, ed ha una superficie di mq. 34 Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia. Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 237, Part. 91, Categoria R L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel vigente piano comprensoriale, approvato con D.P.R.S. n. 133/A in data 29/11/1977 e pubblicato in G.U.R.S. n. 8 del 25/02/1978, la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'immobile oggetto di stima è classificata B/3 "edilizia di nuclei singoli nelle campagne e nelle frazioni extraurbane" (art. 34 delle N.T.A.), zona edificabile con: - indice di edificabilità pari a 2,50 mc./mq.; - distanza dai confini: distanza tra pareti finestrate mt. 10,00, mt. 5,00 dal confine se non vi è edificazione, o a confine con parete non finestrata se il confine è edificato; - altezza massima: mt. 11,00; - destinazione: edilizia residenziale e attività commerciale; in tale zona sono consentiti sia l'ampliamento di fabbricati esistenti, nonché il completamento degli isolati già destinati all'abitato. Zona non soggetta ai vincoli della Soprintendenza. Si precisa che il Comune di Marsala è classificato, giusta Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 rilasciata il 20 marzo 2003 sulla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003, con grado di sismicità 2.



- Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato
 Lotto di terreno di forma rettangolare, in pendenza e raggiungibile tramite stradella vicinale. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 120,00 ed è costituito da terra battuta. Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia. Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio. Identificato al catasto Terreni - Fg. 237, Part. 92 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel vigente piano comprensoriale, approvato con D.P.R.S. n. 133/A in data 29/11/1977 e pubblicato in G.U.R.S. n. 8 del 25/02/1978, la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'immobile oggetto di stima è classificata B/3 "edilizia di nuclei singoli nelle campagne e nelle frazioni extraurbane" (art. 34 delle N.T.A.), zona edificabile con: - indice di edificabilità pari a 2,50 mc./mq.; - distanza dai confini: distanza tra pareti finestrate mt. 10,00, mt. 5,00 dal confine se non vi è edificazione, o a confine con parete non finestrata se il confine è edificato; - altezza massima: mt. 11,00; - destinazione: edilizia residenziale e attività commerciale; in tale zona sono consentiti sia l'ampliamento di fabbricati esistenti, nonché il completamento degli isolati già destinati all'abitato. Zona non soggetta ai vincoli della Soprintendenza. Si precisa che il Comune di Marsala è classificato, giusta Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 rilasciata il 20 marzo 2003 sulla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003, con grado di sismicità 2.
- Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato
 Lotto di terreno di forma pressoché rettangolare, in piano e raggiungibile tramite stradella vicinale e successivo viottolo. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 1640,00 ed è in parte incolto ed in parte occupato da ficodindia. Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia. Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio. Identificato al catasto Terreni - Fg. 237, Part. 181, Qualità Incolto produttivo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel vigente piano comprensoriale, approvato con D.P.R.S. n. 133/A in data 29/11/1977 e pubblicato in G.U.R.S. n. 8 del 25/02/1978, la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'immobile oggetto di stima è classificata B/3 "edilizia di nuclei singoli nelle campagne e nelle frazioni extraurbane" (art. 34 delle N.T.A.), zona edificabile con: - indice di edificabilità pari a 2,50 mc./mq.; - distanza dai confini: distanza tra pareti finestrate mt. 10,00, mt. 5,00 dal confine se non vi è edificazione, o a confine con parete non finestrata se il confine è edificato; - altezza massima: mt. 11,00; - destinazione: edilizia residenziale e attività commerciale; in tale zona sono consentiti sia l'ampliamento di fabbricati esistenti, nonché il completamento degli isolati già destinati all'abitato. Zona non soggetta ai vincoli della Soprintendenza. Si precisa che il Comune di Marsala è classificato, giusta Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 rilasciata il 20 marzo 2003 sulla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003, con grado di sismicità 2.
- Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato
 Lotto di terreno di forma pressoché rettangolare, in piano e raggiungibile tramite stradella vicinale. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 40,00 ed è incolta. Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia. Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio. Identificato al catasto Terreni - Fg. 237, Part. 435, Qualità Incolto produttivo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel vigente piano comprensoriale, approvato con D.P.R.S. n. 133/A in data 29/11/1977 e pubblicato in G.U.R.S. n. 8 del 25/02/1978, la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'immobile oggetto di stima è classificata B/3 "edilizia di nuclei singoli nelle campagne e nelle



frazioni extraurbane" (art. 34 delle N.T.A.), zona edificabile con: - indice di edificabilità pari a 2,50 mc./mq.; - distanza dai confini: distanza tra pareti finestrate mt. 10,00, mt. 5,00 dal confine se non vi è edificazione, o a confine con parete non finestrata se il confine è edificato; - altezza massima: mt. 11,00; - destinazione: edilizia residenziale e attività commerciale; in tale zona sono consentiti sia l'ampliamento di fabbricati esistenti, nonché il completamento degli isolati già destinati all'abitato. Zona non soggetta ai vincoli della Soprintendenza. Si precisa che il Comune di Marsala è classificato, giusta Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 rilasciata il 20 marzo 2003 sulla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003, con grado di sismicità 2.

Prezzo base d'asta: € 64.828,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato
Lotto di terreno di forma rettangolare, in piano e raggiungibile tramite stradella vicinale che costeggia il lato minore. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 1.280 ed è vi insistono alberi da frutto ed un vigneto allevato a spalliera. Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia. Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 237, Part. 108, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel vigente piano comprensoriale, approvato con D.P.R.S. n. 133/A in data 29/11/1977 e pubblicato in G.U.R.S. n. 8 del 25/02/1978, la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'immobile oggetto di stima è classificata B/3 "edilizia di nuclei singoli nelle campagne e nelle frazioni extraurbane" (art. 34 delle N.T.A.), zona edificabile con: - indice di edificabilità pari a 2,50 mc./mq.; - distanza dai confini: distanza tra pareti finestrate mt. 10,00, mt. 5,00 dal confine se non vi è edificazione, o a confine con parete non finestrata se il confine è edificato; - altezza massima: mt. 11,00; - destinazione: edilizia residenziale e attività commerciale; in tale zona sono consentiti sia l'ampliamento di fabbricati esistenti, nonché il completamento degli isolati già destinati all'abitato. Zona non soggetta ai vincoli della Soprintendenza. Si precisa che il Comune di Marsala è classificato, giusta Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 rilasciata il 20 marzo 2003 sulla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003, con grado di sismicità 2.
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato
Lotto di terreno di forma rettangolare, in piano e raggiungibile tramite stradella vicinale che costeggia il lato minore. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 1.500 ed è vi insistono 20 alberi di ulivo. Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia. Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 237, Part. 109, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel vigente piano comprensoriale, approvato con D.P.R.S. n. 133/A in data 29/11/1977 e pubblicato in G.U.R.S. n. 8 del 25/02/1978, la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'immobile oggetto di stima è classificata B/3 "edilizia di nuclei singoli nelle campagne e nelle frazioni extraurbane" (art. 34 delle N.T.A.), zona edificabile con: - indice di edificabilità pari a 2,50 mc./mq.; - distanza dai confini: distanza tra pareti finestrate mt. 10,00, mt. 5,00 dal confine se non vi è edificazione, o a confine con parete non finestrata se il confine è edificato; - altezza massima: mt. 11,00; - destinazione: edilizia residenziale e attività commerciale; in tale zona sono consentiti sia l'ampliamento di fabbricati esistenti, nonché il completamento degli isolati già destinati all'abitato. Zona non soggetta ai vincoli della Soprintendenza. Si precisa che il Comune di Marsala è classificato,



giusta Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 rilasciata il 20 marzo 2003 sulla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003, con grado di sismicità 2.

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato
Lotto di terreno di forma pressoché quadrata, in piano e raggiungibile tramite stradella vicinale prima e successiva "trazzera" sterrata. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 520, le colture presenti sono costituite da 12 alberi di ulivo. Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia. Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 237, Part. 144, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel vigente piano comprensoriale, approvato con D.P.R.S. n. 133/A in data 29/11/1977 e pubblicato in G.U.R.S. n. 8 del 25/02/1978, la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'immobile oggetto di stima è classificata B/3 "edilizia di nuclei singoli nelle campagne e nelle frazioni extraurbane" (art. 34 delle N.T.A.), zona edificabile con: - indice di edificabilità pari a 2,50 mc./mq.; - distanza dai confini: distanza tra pareti finestrate mt. 10,00, mt. 5,00 dal confine se non vi è edificazione, o a confine con parete non finestrata se il confine è edificato; - altezza massima: mt. 11,00; - destinazione: edilizia residenziale e attività commerciale; in tale zona sono consentiti sia l'ampliamento di fabbricati esistenti, nonché il completamento degli isolati già destinati all'abitato. Zona non soggetta ai vincoli della Soprintendenza. Si precisa che il Comune di Marsala è classificato, giusta Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 rilasciata il 20 marzo 2003 sulla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003, con grado di sismicità 2.
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato, piano T-I
Lotto di terreno di forma pressoché quadrata, in piano e raggiungibile tramite stradella prima e successiva "trazzera" sterrata. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 1.710 e vi insiste un vigneto allevato a spalliera. Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia. Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 237, Part. 57, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel vigente piano comprensoriale, approvato con D.P.R.S. n. 133/A in data 29/11/1977 e pubblicato in G.U.R.S. n. 8 del 25/02/1978, la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'immobile oggetto di stima è classificata E/2, verde agevolato. Le zone E/2, anche se edificabili per fabbricati per la conduzione del fondo, rivestono più una vocazione agricola.

Prezzo base d'asta: € 80.175,00

LOTTO 3

- **Bene N° 10** - Fabbricato civile ubicato a Marsala (TP) - Contrada Digerbato snc, piano T
Fabbricato adibito a civile abitazione ubicato in Contrada Digerbato, costituito da una sola elevazione fuori terra. L'unità immobiliare è composta da: ingresso-soggiorno-cucina, disimpegno, bagno, camera da letto matrimoniale e cameretta.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 237, Part. 732, Sub. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel vigente piano comprensoriale, approvato con D.P.R.S. n. 133/A in data 29/11/1977 e pubblicato in G.U.R.S. n. 8 del 25/02/1978, la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'immobile oggetto di stima è classificata B/3 "edilizia di nuclei singoli nelle campagne e nelle frazioni extraurbane" (art. 34 delle N.T.A.), zona edificabile con: - indice di edificabilità pari a 2,50



mc./mq.; - distanza dai confini: distanza tra pareti finestrate mt. 10,00, mt. 5,00 dal confine se non vi è edificazione, o a confine con parete non finestrata se il confine è edificato; - altezza massima: mt. 11,00; - destinazione: edilizia residenziale e attività commerciale; in tale zona sono consentiti sia l'ampliamento di fabbricati esistenti, nonché il completamento degli isolati già destinati all'abitato. Zona non soggetta ai vincoli della Soprintendenza. Si precisa che il Comune di Marsala è classificato, giusta Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 rilasciata il 20 marzo 2003 sulla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003, con grado di sismicità 2.

Prezzo base d'asta: € 76.800,00

LOTTO 4

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari

Lotto di terreno di forma pressoché rettangolare, in pendenza e raggiungibile tramite stradella vicinale sterrata prima e successiva "trazzera" sterrata, che costeggia il lato minore. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 8.500 ed è incolto. Caratteristiche zona: periferia, a traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole. Non esistono collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio. Identificato al catasto Terreni - Fg. 66, Part. 104, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto Dir. n. 177 del 14/02/2003, l'appezzamento di terreno ricade in Zona Agricola E/1. Norme tecniche di attuazione annesse al P.R.G. approvato con Decreto Dir. n. 177 del 14/02/2003 (art. 50) Zone E1 Sono le zone nelle quali è prevalente l'attività agricola, le aree incolte o lasciate a pascolo e tutte le altre comunque non comprese in zone territoriali omogenee e sottoposte a particolari vincoli. In dette zone è consentita l'edificazione di case coloniche e di abitazioni, con il rilascio di singole concessioni con le seguenti prescrizioni: Df Densità fondiaria = 0,03 mc/mq H Altezza massima = 7,50 ml Np N° piani utili = 2 D Distanza tra pareti sfinestate = 10,00 ml Dc Distanza dai confini = 10,00 ml La distanza dalle strade sarà quella di cui al D.M. 1/4/68 n. 1404 Oltre alle case coloniche e alle abitazioni e indipendentemente dalla densità fondiaria ammessa, sono consentite costruzioni di carattere esclusivamente agricolo, necessarie alla conduzione delle aziende agricole, quali stalle, fienili, magazzini e silos per la raccolta e conservazione dei prodotti agricoli e per il ricovero dei mezzi meccanici necessari alle lavorazioni del suolo e dei prodotti. La superficie di tali costruzioni non residenziali e ad esclusivo servizio delle attività agricole non può superare 1/60 di quella del fondo agricolo. E' consentito il restauro e la ristrutturazione dei manufatti esistenti alla data di approvazione del PRG, quale che sia il loro volume. In tali aree è consentita inoltre l'edificazione di impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali con le prescrizioni di cui all'art. 22 della L.R. 27/12/78 n° 71 così come modificato dall'art. 6 della L.R. 31/5/1994 n° 17 e dalle altre norme vigenti in materia di insediamenti industriali. Sono consentite installazioni di vivai e stabilimenti sperimentali per la produzione agricola. Sono consentiti inoltre manufatti occorrenti all'approvvigionamento idrico (stazioni di pompaggio, cisterne, ecc.), al trasporto di energia e ad altri impianti tecnici di aziende di Stato e di aziende concessionarie di impianti di pubblica utilità (gas, telefoni, ecc.). Nelle medesime zone E/1 le attività turistiche potranno essere consentite nei fabbricati esistenti e nelle modalità consentite dalle attività agrituristiche. Sono altresì consentiti impianti sportivi privati all'aperto di uso non pubblico e manufatti di servizio annessi ai predetti impianti nei limiti dei parametri edificatori seguenti: Df Densità fondiaria = 0,03 mc/mq H Altezza massima = 4,50 ml Np N° piani utili = 1 D Distanza tra pareti sfinestate = 10,00 ml Dc Distanza dai confini = 10,00 ml In base a specifiche iniziative di incentivazione delle correnti turistiche, l'Amministrazione Comunale può consentire, previa deliberazione la destinazione a camping di talune aree agricole del territorio comunale non sottoposte a particolari vincoli di tutela e in ogni caso lontane dalla linea di battigia dal mare almeno 150 ml. In questo caso nelle aree a ciò



destinate è consentita esclusivamente la costruzione di piccole attrezzature da destinare a servizi igienici, docce, lavatoi, cucine, locali di ristoro e club-house con la densità fondiaria di 0,05 mc./mq., l'altezza massima di ml. 5,00 a una sola elevazione. Le aree relative dovranno essere attrezzature con rete fognanti, idriche, elettriche e telefoniche secondo le norme vigenti e la ricezione in tendopoli, roulotte e campers. I progetti dovranno essere sottoposti al parere della Soprintendenza ai BB.CC. e AA. Per quanto non espressamente disposto nei tre precedenti commi si applica la legge reg. 13/03/1982, n. 14 e sue successive modifiche ad integrazioni. I progetti dovranno essere sottoposti al parere della Soprintendenza ai BB.CC. e AA. Si certifica, inoltre che le due particelle dei fogli di Mappa su indicati non ricadono in zona normata dal Piano Paesaggistico adottato co D.A. n. 6683 del 29/12/2016 e rettificato dal D.A. n. 2694 del 15/06/2017.

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari

Lotto di terreno di forma pressoché rettangolare, in pendenza e raggiungibile tramite stradella vicinale sterrata, che costeggia il lato minore. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 16.160 ed è in stato di abbandono. Caratteristiche zona: periferia, a traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole. Non esistono collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 33, Part. 393, Qualità Incolto produttivo

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

Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto Dir. n.

177 del 14/02/2003, l'appezzamento di terreno ricade in Zona Agricola E/1. Norme tecniche di

attuazione annesse al P.R.G. approvato con Decreto Dir. n. 177 del 14/02/2003 (art. 50) Zone E1 Sono

le zone nelle quali è prevalente l'attività agricola, le aree incolte o lasciate a pascolo e tutte le altre

comunque non comprese in zone territoriali omogenee e sottoposte a particolari vincoli. In dette zone è

consentita l'edificazione di case coloniche e di abitazioni, con il rilascio di singole concessioni con le

seguenti prescrizioni: Df Densità fondiaria = 0,03 mc/mq H Altezza massima

= 7,50 ml Np N° piani utili = 2 D Distanza tra pareti sfinestrate = 10,00 ml Dc

Distanza dai confini = 10,00 ml La distanza dalle strade sarà quella di cui al D.M. 1/4/68 n.

1404 Oltre alle case coloniche e alle abitazioni e indipendentemente dalla densità fondiaria ammessa,

sono consentite costruzioni di carattere esclusivamente agricolo, necessarie alla conduzione delle

aziende agricole, quali stalle, fienili, magazzini e silos per la raccolta e conservazione dei prodotti

agricoli e per il ricovero dei mezzi meccanici necessari alle lavorazioni del suolo e dei prodotti. La

superficie di tali costruzioni non residenziali e ad esclusivo servizio delle attività agricole non può

superare 1/60 di quella del fondo agricolo. E' consentito il restauro e la ristrutturazione dei manufatti

esistenti alla data di approvazione del PRG, quale che sia il loro volume. In tali aree è consentita inoltre

l'edificazione di impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti

agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali con le prescrizioni di

cui all'art. 22 della L.R. 27/12/78 n° 71 così come modificato dall'art. 6 della L.R. 31/5/1994 n° 17 e

dalle altre norme vigenti in materia di insediamenti industriali. Sono consentite installazioni di vivai e

stabilimenti sperimentali per la produzione agricola. Sono consentiti inoltre manufatti occorrenti

all'approvvigionamento idrico (stazioni di pompaggio, cisterne, ecc.), al trasporto di energia e ad altri

impianti tecnici di aziende di Stato e di aziende concessionarie di impianti di pubblica utilità (gas,

telefoni, ecc.). Nelle medesime zone E/1 le attività turistiche potranno essere consentite nei fabbricati

esistenti e nelle modalità consentite dalle attività agrituristiche. Sono altresì consentiti impianti sportivi

privati all'aperto di uso non pubblico e manufatti di servizio annessi ai predetti impianti nei limiti dei

parametri edificatori seguenti: Df Densità fondiaria = 0,03 mc/mq H Altezza massima

= 4,50 ml Np N° piani utili = 1 D Distanza tra pareti sfinestrate = 10,00 ml Dc

Distanza dai confini = 10,00 ml In base a specifiche iniziative di incentivazione delle

correnti turistiche, l'Amministrazione Comunale può consentire, previa deliberazione la destinazione a

camping di talune aree agricole del territorio comunale non sottoposte a particolari vincoli di tutela e in

ogni caso lontane dalla linea di battigia dal mare almeno 150 ml. In questo caso nelle aree a ciò

destinate è consentita esclusivamente la costruzione di piccole attrezzature da destinare a servizi



igienici, docce, lavatoi, cucine, locali di ristoro e club-house con la densità fondiaria di 0,05 mc./mq., l'altezza massima di ml. 5,00 a una sola elevazione. Le aree relative dovranno essere attrezzature con rete fognanti, idriche, elettriche e telefoniche secondo le norme vigenti e la ricezione in tendopoli, roulotte e campers. I progetti dovranno essere sottoposti al parere della Soprintendenza ai BB.CC. e AA. Per quanto non espressamente disposto nei tre precedenti commi si applica la legge reg. 13/03/1982, n. 14 e sue successive modifiche ad integrazioni. I progetti dovranno essere sottoposti al parere della Soprintendenza ai BB.CC. e AA. Si certifica, inoltre che le due particelle dei fogli di Mappa su indicati non ricadono in zona normata dal Piano Paesaggistico adottato co D.A. n. 6683 del 29/12/2016 e rettificato dal D.A. n. 2694 del 15/06/2017.

Prezzo base d'asta: € 28.144,00



SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 118/2021 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 64.828,00

Bene N° 1 - Fabbricato rurale			
Ubicazione:	Marsala (TP) - Contrada Digerbato n. 265, 266, piano T-I		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 237, Part. 86, Categoria R	Superficie	730,00 mq
Stato conservativo:	Lotto di terreno di forma irregolare, pressoché poligonale di mq. 730 circa, occupato in maggior parte da un fabbricato rurale di circa 430 mq., che si sviluppa in parte su due piani fuori terra. L'intero corpo di fabbrica di piano terra è costituito in maggior consistenza da magazzini rurali, privi di pavimentazione, intonaci e impianti ma con copertura realizzata con travetti in ferro e pannelli in lamierino zincato e ondulina. Una porzione del corpo di fabbrica, che si sviluppa su due elevazioni, versa nella condizione di rudere ed è inaccessibile, in quanto compromessa staticamente.		
Descrizione:	Lotto di terreno di forma irregolare, pressoché poligonale di mq. 730 circa, occupato in maggior parte da un fabbricato rurale di circa 430 mq., che si sviluppa in parte su due piani fuori terra. L'intero corpo di fabbrica di piano terra è costituito in maggior consistenza da magazzini rurali, privi di pavimentazione, intonaci e impianti ma con copertura realizzata con travetti in ferro e pannelli in lamierino zincato e ondulina. Una porzione del corpo di fabbrica, che si sviluppa su due elevazioni, versa nella condizione di rudere ed è inaccessibile; pertanto non si è potuto effettuare il rilievo fotografico. La restante parte della particella è terreno incolto con vegetazione spontanea ed arbusti. Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia. Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dal debitore, che lo usa come ricovero dei mezzi agricoli		

Bene N° 6 - Fabbricato rurale			
Ubicazione:	Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 237, Part. 91, Categoria R	Superficie	34,00 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato rurale versa in condizioni di rudere.		
Descrizione:	Lotto di terreno di forma pressoché quadrata, in piano e raggiungibile tramite stradella vicinale che costeggia i due lati liberi. Il lotto è occupato interamente da un fabbricato rurale in condizioni di rudere, ed ha una superficie di mq. 34 Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia. Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		



Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile è in possesso del debitore.

Bene N° 7 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Marsala (TP) - Contrada Digerbato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 237, Part. 92	Superficie	120,00 mq
Descrizione:	Lotto di terreno di forma rettangolare, in pendenza e raggiungibile tramite stradella vicinale. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 120,00 ed è costituito da terra battuta. Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia. Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è in potere del debitore.		

Bene N° 8 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Marsala (TP) - Contrada Digerbato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 237, Part. 181, Qualità Incolto produttivo	Superficie	64,00 mq
Descrizione:	Lotto di terreno di forma pressoché rettangolare, in piano e raggiungibile tramite stradella vicinale e successivo viottolo. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 1640,00 ed è in parte incolto ed in parte occupato da ficodindia. Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia. Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è in potere del debitore.		

Bene N° 9 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Marsala (TP) - Contrada Digerbato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni -	Superficie	64,00 mq



	Fg. 237, Part. 435, Qualità Incolto produttivo		
Descrizione:	Lotto di terreno di forma pressoché rettangolare, in piano e raggiungibile tramite stradella vicinale. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 40,00 ed è incolta. Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia. Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è in potere del debitore.		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 80.175,00

Bene N° 2 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Marsala (TP) - Contrada Digerbato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 237, Part. 108, Qualità Oliveto	Superficie	1280,00 mq
Descrizione:	Lotto di terreno di forma rettangolare, in piano e raggiungibile tramite stradella vicinale che costeggia il lato minore. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 1.280 ed è vi insistono alberi da frutto ed un vigneto allevato a spalliera. Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia. Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dal debitore, che lo coltiva		

Bene N° 3 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Marsala (TP) - Contrada Digerbato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 237, Part. 109, Qualità Oliveto	Superficie	1500,00 mq
Descrizione:	Lotto di terreno di forma rettangolare, in piano e raggiungibile tramite stradella vicinale che costeggia il lato minore. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 1.500 ed è vi insistono 20 alberi di ulivo. Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia. Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni	SI		



ex art. 2650 c.c.:	
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dal debitore, che lo coltiva

Bene N° 4 - Terreno edificabile

Ubicazione:	Marsala (TP) - Contrada Digerbato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fig. 237, Part. 144, Qualità Oliveto	Superficie	520,00 mq
Descrizione:	Lotto di terreno di forma pressoché quadrata, in piano e raggiungibile tramite stradella vicinale prima e successiva "trazzera" sterrata. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 520 , le colture presenti sono costituite da 12 alberi di ulivo. Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia. Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dal debitore, che lo coltiva		

Bene N° 5 - Terreno edificabile

Ubicazione:	Marsala (TP) - Contrada Digerbato , piano T-I		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fig. 237, Part. 57, Qualità Vigneto	Superficie	1710,00 mq
Descrizione:	Lotto di terreno di forma pressoché quadrata, in piano e raggiungibile tramite stradella prima e successiva "trazzera" sterrata. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 1.710 e vi insiste un vigneto allevato a spalliera. Caratteristiche zona: periferia, a 15 Km circa dal centro urbano. Traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole e agglomerato urbano di periferia. Non esistono importanti collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dal debitore, che lo coltiva		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 76.800,00

Bene N° 10 - Fabbricato civile

Ubicazione:	Marsala (TP) - Contrada Digerbato snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1



Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 237, Part. 732, Sub. 1, Categoria A2	Superficie	64,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare è in perfetto stato conservativo, in quanto realizzata da poco ed ancora mai abitata; mancano i corpi illuminanti.		
Descrizione:	Fabbricato adibito a civile abitazione ubicato in Contrada Digerbato, costituito da una sola elevazione fuori terra. L'unità immobiliare è composta da: ingresso-soggiorno-cucina, disimpegno, bagno, camera da letto matrimoniale e cameretta.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è libero.		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 28.144,00

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 66, Part. 104, Qualità Seminativo	Superficie	8500,00 mq
Descrizione:	Lotto di terreno di forma pressoché rettangolare, in pendenza e raggiungibile tramite stradella vicinale sterrata prima e successiva "trazzera" sterrata, che costeggia il lato minore. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 8.500 ed è incolto. Caratteristiche zona: periferia, a traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole. Non esistono collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dal debitore, che lo coltiva		

Bene N° 13 - Terreno			
Ubicazione:	Mazara del Vallo (TP) - Contrada Bucari		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 33, Part. 393, Qualità Incolto produttivo	Superficie	16160,00 mq
Descrizione:	Lotto di terreno di forma pressoché rettangolare, in pendenza e raggiungibile tramite stradella vicinale sterrata, che costeggia il lato minore. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 16.160 ed è in stato di abbandono. Caratteristiche zona: periferia, a traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone		



	limitrofe: aree agricole. Non esistono collegamenti pubblici nelle immediate vicinanze. La zona non offre alcun servizio.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile è in potere del debitore.



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO N. 265, 266, PIANO T-I

- **Ipoteca Volontaria in rinnovazione** derivante da Contratto di finanziamento del Notaio Galfano Eugenio del 27/11/2000 Rep. 33335
Iscritto a Trapani il 23/11/2020
Reg. gen. 20011 - Reg. part. 1459
Importo: € 227.241,04
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 12/01/2022
Reg. gen. 365 - Reg. part. 298
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

- **Ipoteca Volontaria in rinnovazione** derivante da Contratto di finanziamento del Notaio Galfano Eugenio del 27/11/2000 Rep. 33335
Iscritto a Trapani il 23/11/2020
Reg. gen. 20011 - Reg. part. 1459
Importo: € 227.241,04
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 12/01/2022
Reg. gen. 365 - Reg. part. 298
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

- **Ipoteca Volontaria in rinnovazione** derivante da Contratto di finanziamento del Notaio Galfano Eugenio del 27/11/2000 Rep. 33335
Iscritto a Trapani il 23/11/2020
Reg. gen. 20011 - Reg. part. 1459



Importo: € 227.241,04
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 12/01/2022
Reg. gen. 365 - Reg. part. 298
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

- **Ipoteca Volontaria in rinnovazione** derivante da Contratto di finanziamento del Notaio Galfano Eugenio del 27/11/2000 Rep. 33335
Iscritto a Trapani il 23/11/2020
Reg. gen. 20011 - Reg. part. 1459
Importo: € 227.241,04
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 12/01/2022
Reg. gen. 365 - Reg. part. 298
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO , PIANO T-I

- **Ipoteca Volontaria in rinnovazione** derivante da Contratto di finanziamento del Notaio Galfano Eugenio del 27/11/2000 Rep. 33335
Iscritto a Trapani il 23/11/2020
Reg. gen. 20011 - Reg. part. 1459
Importo: € 227.241,04
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 12/01/2022
Reg. gen. 365 - Reg. part. 298
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO , PIANO T

- **Ipoteca Volontaria in rinnovazione** derivante da Contratto di finanziamento del Notaio Galfano Eugenio del 27/11/2000 Rep. 33335
Iscritto a Trapani il 23/11/2020
Reg. gen. 20011 - Reg. part. 1459
Importo: € 227.241,04
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 12/01/2022
Reg. gen. 365 - Reg. part. 298
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

- **Ipoteca Volontaria in rinnovazione** derivante da Contratto di finanziamento del Notaio Galfano Eugenio del 27/11/2000 Rep. 33335
Iscritto a Trapani il 23/11/2020
Reg. gen. 20011 - Reg. part. 1459
Importo: € 227.241,04
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 12/01/2022
Reg. gen. 365 - Reg. part. 298
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

- **Ipoteca Volontaria in rinnovazione** derivante da Contratto di finanziamento del Notaio Galfano Eugenio del 27/11/2000 Rep. 33335
Iscritto a Trapani il 23/11/2020
Reg. gen. 20011 - Reg. part. 1459
Importo: € 227.241,04
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 12/01/2022

Reg. gen. 365 - Reg. part. 298

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO

- **Ipoteca Volontaria in rinnovazione** derivante da Contratto di finanziamento del Notaio Galfano

Eugenio del 27/11/2000 Rep. 33335

Iscritto a Trapani il 23/11/2020

Reg. gen. 20011 - Reg. part. 1459

Importo: € 227.241,04

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

Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 12/01/2022

Reg. gen. 365 - Reg. part. 298

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 10 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA DIGERBATO SNC, PIANO T

- **Ipoteca Volontaria in rinnovazione** derivante da Contratto di finanziamento del Notaio Galfano

Eugenio del 27/11/2000 Rep. 33335

Iscritto a Trapani il 23/11/2020

Reg. gen. 20011 - Reg. part. 1459

Importo: € 227.241,04

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

Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 12/01/2022

Reg. gen. 365 - Reg. part. 298

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

Contro **** Omissis ****



BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA BUCARI

- **Ipoteca Volontaria in rinnovazione** derivante da Contratto di finanziamento del Notaio Galfano Eugenio del 27/11/2000 Rep. 33335
Iscritto a Trapani il 23/11/2020
Reg. gen. 20011 - Reg. part. 1459
Importo: € 227.241,04
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 12/01/2022
Reg. gen. 365 - Reg. part. 298
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA BUCARI

- **Ipoteca Volontaria in rinnovazione** derivante da Contratto di finanziamento del Notaio Galfano Eugenio del 27/11/2000 Rep. 33335
Iscritto a Trapani il 23/11/2020
Reg. gen. 20011 - Reg. part. 1459
Importo: € 227.241,04
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Agenzia del Territorio di Trapani il 12/01/2022
Reg. gen. 365 - Reg. part. 298
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

