
TRIBUNALE DI MARSALA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Di Girolamo Francesco, nell'Esecuzione Immobiliare 28/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	4
Dati Catastali	5
Precisazioni	6
Patti.....	6
Stato conservativo	6
Parti Comuni	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	8
Regolarità edilizia	9
Vincoli od oneri condominiali	9
Stima / Formazione lotti.....	10
Riserve e particolarità da segnalare	11
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 28/2023 del R.G.E.	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 33.680,00	14

INCARICO

All'udienza del 19/05/2023, il sottoscritto Ing. Di Girolamo Francesco, con studio in Contrada Rakalia, 241 - 91025 - Marsala (TP), email franco.digi1960@gmail.com;franco.digi@libero.it, PEC francesco.digirolamo@ordineingegneritrapani.it, Tel. 3665762257, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 28/05/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Castelvetro (TP) - VIA QUARTO N° 10, piano TERRA

DESCRIZIONE

Immobile sito in Castelvetro in via Quarto n° 10 e censito al catasto fabbricati al f.m. n° 181, particella 371 sub 5. Dai sopralluoghi effettuati in data 12/07/2023 e 26/07/2023 si è riscontrato che l'immobile oggetto di pignoramento è costituito da un appartamento posto al piano terra di un edificio a più elevazioni fuori terra. Esso è composto da un vano soggiorno, cucina-pranzo, camera da letto, ripostiglio, disimpegno, w.c. e avente annessa una piccola veranda coperta ed un cortiletto posto nella parte posteriore con un piccolo ripostiglio. Il terreno circostante e sottostante è di mq 96 circa.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Castelvetro (TP) - VIA QUARTO N° 10, piano TERRA

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**** Omissis ****

CONFINI

Via Quarto, fabbricati di proprietà **** Omissis ****, proprietà **** Omissis ****, sottostante ad appartamento di proprietà **** Omissis ****.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	67,80 mq	77,40 mq	1	77,40 mq	2,80 m	terra
Veranda	2,78 mq	3,42 mq	0,5	1,71 mq	0,00 m	
Cortile	14,91 mq	14,91 mq	,30	4,47 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				83,58 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				83,58 mq		

Il Cortile comprende il suolo occupato dal ripostiglio esterno costruito abusivamente per il quale non è possibile effettuare la sanatoria edilizia.

dimensioni Ripostiglio: superficie netta 4,35 mq, superficie lorda 5,52 mq, coefficiente 0,50, superficie convenzionale 2,76, altezza mq 2,90 m. piano Terra

Totale superficie convenzionale: 2,76 mq

Incidenza condominiale: 0,00 %

Superficie convenzionale complessiva : 2,76 mq

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/10/1981 al 09/07/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 181, Part. 371, Sub. 2 Categoria C3 Cl.2
Dal 09/07/2001 al 21/10/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 181, Part. 371, Sub. 2

		Categoria C3 Cl.2, Cons. 68
Dal 21/10/2011 al 29/11/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 181, Part. 371, Sub. 5 Categoria A3 Cl.7, Cons. 4 vani Superficie catastale 79 mq Rendita € 247,90 Piano terra
Dal 29/11/2011 al 21/12/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 181, Part. 371, Sub. 5 Categoria A3 Cl.7, Cons. 4 vani Superficie catastale 79 mq Rendita € 247,90 Piano terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	181	371	5		A3	7	4 vani	79 mq	247,9 €	terra	

Corrispondenza catastale

Dal sopralluogo effettuato si è constatato che lo stato dei luoghi risulta difforme rispetto alla planimetria catastale dell'immobile presente in atti (data di presentazione 21/10/2011).

Nella planimetria catastale presente in banca dati presso l'ufficio Tecnico Erariale della Provincia di Trapani, l'immobile risulta costituito da due vani, cucina, ripostiglio, disimpegno, w.c. e una piccola veranda coperta (vedi pianta catastale allegata).

Negli elaborati grafici allegati alla pratica di autorizzazione edilizia n° 49/06 rilasciata dal comune di Castelvetro il 7 Settembre 2006, per cambio di destinazione d'uso da magazzino a civile abitazione e garage, l'immobile risulta costituito da una cucina soggiorno, una camera da letto, un bagno, due disimpegni, un ripostiglio ed un garage oltre a un cortiletto interno in parte coperto con una piccola veranda (vedi copie degli elaborati grafici allegati all'autorizzazione edilizia)

Alla data dell'ultimo sopralluogo del 26/07/2023 l'immobile era costituito da un vano soggiorno, cucina-pranzo, camera da letto, ripostiglio, disimpegno, w.c., una piccola veranda coperta e da un cortiletto interno in parte coperto con un vano ripostiglio. Anche l'altezza utile interna dell'appartamento risulta inferiore a quella indicata nella planimetria catastale e a quella allegata all'autorizzazione edilizia del 7 Settembre 2006 n° 49/06 e cioè m 2,80 anziché m 3,80 (vedi pianta allegata redatta dal sottoscritto CTU).

Di fatto lo stato attuale risulta difforme sia alla planimetria catastale che agli elaborati grafici allegati alla pratica di autorizzazione edilizia per cambio di destinazione d'uso da magazzino a civile abitazione e garage rilasciata dal comune di Castelvetro del 7 Settembre 2006 n° 49/06.

Da accertamenti effettuati presso il comune di Castelvetro in riferimento alla richiesta di accesso agli atti presentata dal sottoscritto e acquisita dal comune di Castelvetro con Prot. gen. n° 56740 del 23/10/2023 il responsabile della D.O. VI ha comunicato che non esistono titoli edilizi abilitativi o richieste di concessioni edilizie in sanatoria, rilasciati o in corso di rilascio intestati a **** Omissis **** (ex proprietaria) a partire dal 08/09/2006 fino al 29/11/2011 o all'attuale proprietario **** Omissis **** (esecutato) dal 30/11/2011 fino alla data odierna.

Alla luce di quanto sopra risulta necessario effettuare un nuovo accatastamento. Il costo necessario compreso di spese vive e la parcella del tecnico ammonta a circa 1.000,00 Euro.

PRECISAZIONI

-

PATTI

Non esistono patti o contratti di locazione in corso

STATO CONSERVATIVO

Lo stato di conservazione dell'appartamento è complessivamente sufficiente

PARTI COMUNI

-

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

-

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile oggetto della presente in realtà è composto da un appartamento con una piccola veranda ed un piccolo ripostiglio con ingresso dal cortiletto interno.

Appartamento:

Esso è composto un vano soggiorno (foto n° 7 e 8) , cucina-pranzo (foto n° 4-5 e 6), camera da letto (foto n° 9-10), ripostiglio (foto 11 e 12), disimpegno (foto 13), w.c. (foto 131 e 14), una piccola veranda coperta (foto 15) e da un cortiletto interno in parte coperto con un vano ripostiglio (foto 16-17 e 18). La struttura portante dell'edificio di cui fa parte l'appartamento è costituita da fondazioni, non ispezionabili, che si presume siano continue e realizzate in c.c.a. da dove spiccano i pilastri in c.c.a., travi in elevazione in c.c.a e solai in laterocemento. La compagnatura esterna è realizzata con blocchi di tufo locale da 30 cm. . Per quanto riguarda l'appartamento in oggetto, la parte di prospetto esterno è rifinito con intonaco di malta bastarda (vedi foto n° 1-2 e 3). Le tramezzature interne sono in segato di tufo. La pavimentazione è realizzata con piastrelle di ceramica.

Il rivestimento delle pareti del bagno e della cucina è in mattoni di ceramica. L'intonaco interno delle pareti e delle soffitte è del tipo civile rifinito con ultimo strato di tonachina e idro-pittura. Gli infissi esterni sono in alluminio con ante esterne a persiane. Le porte interne sono in legno tamburato. Il tutto risulta essere in buono stato di manutenzione. Ripostiglio esterno:

La struttura portante verticale è in muratura da 10 cm tranne i due muri perimetrali di confine che sono 30 cm. di spessore. La copertura è realizzata con pannelli sandwich sorretti da travi tubolari in ferro zincato. Le pareti interne e quelle esterne sono trattate con intonaco di colore bianco. La porta di ingresso è in alluminio anodizzato di colore bianco

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

L'immobile risulta essere occupato dall'esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/07/1986 al 09/12/2011	**** Omissis ****	Cessione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. Cancemi Giovanni	09/07/2001	2335	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		conservatoria RR.II di Trapani	19/07/2001	15217	12670
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/12/2011 al 21/12/2023	**** Omissis ****	compravendita Rogante Data Repertorio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. Cancemi Giovanni	29/11/2011	24409	13280
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		conservatoria RR.II di Trapani	09/12/2011	24534	18882
		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.

**** Omissis ****

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- **pignoramento**
Trascritto a Trapani il 04/04/2023
Reg. gen. 6979 - Reg. part. 5699
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Per richiedere la cancellazione del pignoramento si dovranno pagare l'imposta ipotecaria, l'imposta di bollo e la tassa ipotecaria per un totale di 294 euro.

Oneri di cancellazione

Per richiedere la cancellazione del pignoramento si dovranno pagare l'imposta ipotecaria, l'imposta di bollo e la tassa ipotecaria per un totale di 294 euro.

NORMATIVA URBANISTICA

Il lotto di terreno sul quale insiste il fabbricato risulta censito in catasto al foglio di mappa 181, particella n. 371 sub 5. Nello strumento urbanistico vigente nel Comune di Castelvetrano, piano regolatore generale, ricade in Z.T.O. normata dal Piano Particolareggiato di Recupero Urbanistico, ex L.R. 37/1985, esecutivi, interessanti gli agglomerati abusivi in Castelvetrano centro (zona 3, via Partanna) con indice di edificabilità 2,2 mc./mq e un rapporto massimo di copertura non superiore a 5/20. La zona non risulta soggetta a vincolo paesaggistico.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Da ricerche effettuate presso il Comune di Castelvetro è emerso che:

Il fabbricato che originariamente era un magazzino, come dichiarato dall'ex proprietaria, è stato costruito in data anteriore al 1942. Con comunicazione del 19/12/2005, prot 51814 del 21/12/2005, è stato oggetto di lavori di manutenzione ordinaria ex art 6 L.R 37/85.

Il 23/12/2005, l'ex proprietaria comunicava all'ufficio competente di voler dividere il magazzino per adeguarlo a civile abitazione ed otteneva la risposta dal 3° settore sviluppo economico in data 16/01/2006 prot. 2131 con la quale veniva informata che le opere che si accingeva a realizzare erano soggette ad autorizzazione. A seguito di sopralluogo predisposto dall'U.O. contenzioso del 3° settore Sviluppo economico, veniva constatato che erano iniziati i lavori di formazione della tramezzatura interna. Con nota del 29/03/06 il dirigente dello sviluppo economico con ord. Sosp. N° 05/06 ordinava la sospensione immediata dei lavori.

Successivamente in data 7 Settembre 2006 è stata rilasciata l'autorizzazione edilizia n° 49/06 per eseguire il cambio di destinazione d'uso da magazzino ad abitazione e garage.

I lavori sono iniziati in data 08/09/06 come da comunicazione di inizio lavori allegata alla pratica. I lavori sono stati completati il 05/01/2007.

Dalle ricerche effettuate presso il comune di Castelvetro risulta che la variazione di distribuzione interna dell'appartamento, la trasformazione del locale garage in superficie utile residenziale interna e la costruzione del piccolo ripostiglio all'interno del cortile siano stati effettuati successivamente alla richiesta autorizzazione edilizia n° 49/06 del 7 Settembre 2006, in assenza di concessione edilizia o permesso di costruire e pertanto si possono ritenere abusivi.

In particolare:

Il ripostiglio con ingresso dal cortiletto non può essere sanato e dovrà essere demolito in quanto:

- a) l'opera non è conforme agli strumenti urbanistici in vigore sia al tempo di commissione dell'abuso (presumibilmente in data posteriore al 05/01/2007) che alla data odierna (c.d. doppia conformità - art. 46);
- b) le ragioni del credito sono successive all'entrata in vigore della legge sul condono (art. 40 l. n. 47/1985);
- c) l'opera abusiva può essere demolita in quanto non pregiudica la stabilità dell'intero fabbricato.

Esecuzione.

Il cambiamento di destinazione d'uso da garage in superficie utile facente parte dell'appartamento non può essere sanato e occorrerà ripristinare lo stato dei luoghi come da autorizzazione edilizia n° 49/06 del 7 Settembre 2006 in quanto:

- a) l'opera non è conforme agli strumenti urbanistici in vigore sia al tempo di commissione dell'abuso che al momento della presentazione della domanda (c.d. doppia conformità - art. 46);
- b) le ragioni del credito sono successive all'entrata in vigore della legge sul condono (art. 40 l. n. 47/1985);

La spesa necessaria per eseguire le opere di demolizione del ripostiglio (comprensiva degli oneri tecnici, sicurezza, smaltimento degli sfabbricidi) ammonta complessivamente ad €. 1.200,00.

La spesa necessaria per ripristinare lo stato dei luoghi dell'appartamento come da progetto approvato con autorizzazione n° 49/06 del 7 Settembre 2006 ammonta complessivamente a €. 8.000,00.

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

nessuno

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 di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Castelvetro (TP) - VIA QUARTO N° 10, piano TERRA
Immobilie sito in Castelvetro in via Quarto n° 10 e censito al catasto fabbricati al f.m. n° 181, particella 371 sub 5. Dai sopralluoghi effettuati in data 12/07/2023 e 26/07/2023 si è riscontrato che l'immobile oggetto di pignoramento è costituito da un appartamento posto al piano terra di un edificio a più elevazioni fuori terra. Esso è composto da un vano soggiorno, cucina-pranzo, camera da letto, ripostiglio, disimpegno, w.c. e avente annessa una piccola veranda coperta ed un cortiletto posto nella parte posteriore con un piccolo ripostiglio. Il terreno circostante e sottostante è di mq 96 circa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 181, Part. 371, Sub. 5, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 58.506,00
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.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Castelvetro (TP) - VIA QUARTO N° 10,	83,58 mq	700,00 €/mq	€ 58.506,00	100,00%	€ 58.506,00

piano TERRA						
					Valore di stima:	€ 58.506,00

Valore di stima: € 58.506,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	15,00	%
accatastamento	1000,00	€
regolarizzazione urbanistica compreso opere	8000,00	€
di demolizione del ripostiglio (comprensiva degli oneri tecnici, sicurezza, smaltimento degli sfabbricidi)	1200,00	€

Valore finale di stima: € 33.680,00

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.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

NESSUNA

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 26/02/2024



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Di Girolamo Francesco

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Atto di provenienza - compravendita rogato dal Not. Cancemi Giovanni di Castelvetro (TP) il 29/11/2011 n° rep 24409/13280 registrato il 07/12/2011 al n° 21068 serie 1T e trascritto alla conservatoria dei RR.II di Trapani in data 09/12/2011 ai nn° 24534/18882;
- ✓ N° 2 Altri allegati - Visura catastale, stralcio di mappa e planimetria catastale del fabbricato
- ✓ N° 3 Foto - documentazione fotografica;
- ✓ N° 4 Altri allegati - Verbali di soprallugo;
- ✓ N° 5 Altri allegati - Planimetria stato attuale;
- ✓ N° 6 Altri allegati - autorizzazione n° 49-06 con allegati.

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Castelvetro (TP) - VIA QUARTO N° 10, piano TERRA
Immobile sito in Castelvetro in via Quarto n° 10 e censito al catasto fabbricati al f.m. n° 181, particella 371 sub 5. Dai sopralluoghi effettuati in data 12/07/2023 e 26/07/2023 si è riscontrato che l'immobile oggetto di pignoramento è costituito da un appartamento posto al piano terra di un edificio a più elevazioni fuori terra. Esso è composto da un vano soggiorno, cucina-pranzo, camera da letto, ripostiglio, disimpegno, w.c. e avente annessa una piccola veranda coperta ed un cortiletto posto nella parte posteriore con un piccolo ripostiglio. Il terreno circostante e sottostante è di mq 96 circa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 181, Part. 371, Sub. 5, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il lotto di terreno sul quale insiste il fabbricato risulta censito in catasto al foglio di mappa 181, particella n. 371 sub 5. Nello strumento urbanistico vigente nel Comune di Castelvetro, piano regolatore generale, ricade in Z.T.O. normata dal Piano Particolareggiato di Recupero Urbanistico, ex L.R. 37/1985, esecutivi, interessanti gli agglomerati abusivi in Castelvetro centro (zona 3, via Partanna) con indice di edificabilità 2,2 mc./mq e un rapporto massimo di copertura non superiore a 5/20. La zona non risulta soggetta a vincolo paesaggistico.

Prezzo base d'asta: € 33.680,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 28/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 33.680,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Castelvetrano (TP) - VIA QUARTO N° 10, piano TERRA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 181, Part. 371, Sub. 5, Categoria A3	Superficie	83,58 mq
Stato conservativo:	Lo stato di conservazione dell'appartamento è complessivamente sufficiente		
Descrizione:	Immobile sito in Castelvetrano in via Quarto n° 10 e censito al catasto fabbricati al f.m. n° 181, particella 371 sub 5. Dai sopralluoghi effettuati in data 12/07/2023 e 26/07/2023 si è riscontrato che l'immobile oggetto di pignoramento è costituito da un appartamento posto al piano terra di un edificio a più elevazioni fuori terra. Esso è composto da un vano soggiorno, cucina-pranzo, camera da letto, ripostiglio, disimpegno, w.c. e avente annessa una piccola veranda coperta ed un cortiletto posto nella parte posteriore con un piccolo ripostiglio. Il terreno circostante e sottostante è di mq 96 circa.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		