

# TRIBUNALE DI MARSALA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Bandiera Francesca, nell'Esecuzione Immobiliare 56/2023 del R.G.E.  
promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



## SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa .....	5
Lotto Unico .....	6
Descrizione .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48 .....	7
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48, piano TERRA E PRIMO .....	7
Completezza documentazione ex art. 567 .....	8
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48 .....	8
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48, piano TERRA E PRIMO .....	8
Titolarità .....	8
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48 .....	8
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48, piano TERRA E PRIMO .....	8
Confini.....	8
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48 .....	8
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48, piano TERRA E PRIMO .....	9
Consistenza.....	9
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48 .....	9
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48, piano TERRA E PRIMO .....	9
Cronistoria Dati Catastali.....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48.....	10
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48, piano TERRA E PRIMO .....	10
Dati Catastali .....	11
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48.....	11
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48, piano TERRA E PRIMO .....	11
Precisazioni.....	11
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48.....	11



<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48, piano TERRA E PRIMO .....	12
Patti .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48.....	12
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48, piano TERRA E PRIMO .....	12
Stato conservativo .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48.....	12
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48, piano TERRA E PRIMO .....	12
Parti Comuni.....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48.....	12
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48, piano TERRA E PRIMO .....	12
Servitù, censo, livello, usi civici .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48.....	12
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48, piano TERRA E PRIMO .....	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	13
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48.....	13
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48, piano TERRA E PRIMO .....	13
Stato di occupazione .....	13
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48.....	13
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48, piano TERRA E PRIMO .....	14
Provenienze Ventennali .....	14
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48.....	14
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48, piano TERRA E PRIMO .....	15
Formalità pregiudizievoli .....	16
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48.....	16
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48, piano TERRA E PRIMO .....	17
Normativa urbanistica .....	18
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48.....	18



<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48, piano TERRA E PRIMO .....	18
Regolarità edilizia .....	18
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48.....	18
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48, piano TERRA E PRIMO .....	19
Vincoli od oneri condominiali.....	20
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48.....	20
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48, piano TERRA E PRIMO .....	20
Stima / Formazione lotti.....	21
Riepilogo bando d'asta.....	24
<b>Lotto Unico</b> .....	24
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 56/2023 del R.G.E. ....	25
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 33.131,25</b> .....	25
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	27
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48.....	27
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48, piano TERRA E PRIMO .....	27



## INCARICO

---

All'udienza del 12/07/2023, il sottoscritto Arch. Bandiera Francesca, con studio in Via Vito Lipari, 23 - 91022 - Castelvetro (TP), email archfrancescabandiera@gmail.com, PEC arch.francesca@archiworldpec.it, Fax 092 444848, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., 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 Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48 (Coord. Geografiche: 37.63898 12.75444)
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48, piano TERRA E PRIMO (Coord. Geografiche: 37.63898 12.75444)



# LOTTO UNICO

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48, piano TERRA E PRIMO

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48**

---

L'IMMOBILE E' UBICATO IN CAMPOBELLO DI MAZARA, NELLA VIA IMBRIANI 48 ,ISCRITTO AL CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 32 PARTICELLA 1365 sub 4, RICADENTE NEL PIANO REGOLATORE GENERALE NELLA ZONA B, CON CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N.69 DEL 09.05.2023; AL SUDETTO IMMOBILE VI SI ACCEDE ATTRAVERSO UN CORTILE COMUNE, L'APPARTAMENTO IN OGGETTO, ANCHE SE E' IDENTIFICATO IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 32 PART. 1363 SUB. 4, E'OPPORTUNO PRECISARE CHE L'IMMOBILE E' COMSPOSTO DA N. 2 PIANI TERRA E N. 2 PIANI PRIMI DISPOSTI L'UNO DI FRONTE L'ALTRO, ACCEDENDO DAL CORTILE A SUD, L'APPARTAMENTO DAL SOPRALLUOGO EFFETTUATO E' COMPOSTO DA UN PIANO TERRA DI CIRCA MQ. 55,00 MQ. E PRECISAMENTE DA UN VANO, UN W.C. ED UN VANO SCALA DA CUI SI ACCEDE AL PIANO PRIMO COM POSTO QUEST'ULTIMO DA UN VANO SGOMBERO ED UN TERRAZZO

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48, PIANO TERRA E PRIMO**

---

L'IMMOBILE E' UBICATO IN CAMPOBELLO DI MAZARA, NELLA VIA IMBRIANI 48,ISCRITTO AL CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 32 PARTICELLA 1365 sub 4,RICADENTE NEL PIANO REGOLATORE GENERALE NELLA ZONA B, CON CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N.69 DEL 09.05.2023; AL SUDETTO IMMOBILE VI SI ACCEDE ATTRAVERSO UN CORTILE COMUNE,L'APPARTAMENTO IN OGGETTO, E' IDENTIFICATO IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 32 PART. 1363 SUB. 4, ACCEDENDO DAL CORTILE L'IMMOBILE SI TROVA SINISTRA,ED E' COSI' COMPOSTO: A PIANO TERRA DA UN SOGGIORNO, UNA CAMERA DA LETTO ED UN DISIMPEGNO CON UNA SCALA A CHIOCCIOLA IN FERRO DOVE SI ACCEDE AD UN PRIMO PIANO COMPLETAMENTE GREZZO E REALIZZATO SENZA ALCUN TITOLO ABITATIVO DI CIRCA MQ. 65.00

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48**

---

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

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48, PIANO TERRA E PRIMO**

---

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

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48, PIANO TERRA E PRIMO**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONFINI

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48**

---



l'appartamento confina con cortile comune , e da altre proprieta'.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48, PIANO TERRA E PRIMO**

l'appartamento confina A nord con cortile comune , ad est, ad ovest e a sud con altre proprieta'.

**CONSISTENZA**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	48,00 mq	55,00 mq	1	55,00 mq	3,00 m	TERRA
Locale di deposito	20,00 mq	25,00 mq	0,20	5,00 mq	3,00 m	PRIMO
Terrazza	10,00 mq	15,00 mq	0,15	2,25 mq	0,00 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>62,25 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>62,25 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'IMMOBILE E' DIFFORME CATASTALMENTE E PRECISAMENTE IL PIANO TERRA E' COSTITUITO DA UN UNICO VANO , VANO SCALA ED W.C. MENTRE IL PIANO SOVRASTANTE RISULTA COME DA PLANIMETRIA CATASTALE.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48, PIANO TERRA E PRIMO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	60,00 mq	70,00 mq	1	70,00 mq	3,00 m	TERRA
Abitazione	60,00 mq	70,00 mq	0,25	15,00 mq	3,00 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>85,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	



<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>85,00 mq</b>	
--	-----------------	--

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'IMMOBILE E' DIFFORME CATASTALMENTE E PRECISAMENTE IL PIANO TERRA E' COSTITUITO DA UN UNICO VANO , VANO SCALA ED W.C. MENTRE IUL PIANO SOVRASTANTE RISULTRA COME DA PLANIMETRIA CATASTALE;

L'IMMOBILE QUASI DI FRONTE L'IMMOBILE SOPRACITATO E COSI' COMPOSTO: DA UN PIANO TERRA QUASI COME DA PLANIMETRIA CATASTALE, LA DIFFERENZA CONSISTE CHE NEL VANO DENOMINATO RIPOSTO VI E' STATA COLLOCATA UNA SCALA A CHIOCCIOLA IN FERRO DA CUI SI ACCEDE AD UN PIANO PRIMO REALIZZATO SENZA ALCUN TITOLO ABITATIVO

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/10/1999 al 12/10/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 32, Part. 1363, Sub. 4, Zc. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 55 mq Piano TERRA PRIMO Graffato no
Dal 12/10/2016 al 13/02/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 32, Part. 1363, Sub. 4, Zc. 1 Categoria A4 Cl.2 Superficie catastale 55 mq Piano TERRA PRIMO

### BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48, PIANO TERRA E PRIMO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/10/1999 al 12/10/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 32, Part. 1363, Sub. 4, Zc. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 65 mq Piano TERRA PRIMO Graffato no
Dal 12/10/2016 al 13/02/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 32, Part. 1363, Sub. 4, Zc. 1 Categoria A4 Cl.2 Superficie catastale 65 mq



		Piano TERRA PRIMO
--	--	-------------------

## DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
1	32	1363	4	001	A4		5 vani	55 mq	144,61 €	terra e primo		

#### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

### BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48, PIANO TERRA E PRIMO

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	32	1363	4	001	A4		5 vani		144,61 €	terra e primo		

#### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

## PRECISAZIONI

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48

L'IMMOBILE E' DIFFORME SIA URBANISTICAMENTE, SIA CATASTALMENTE CHE STRUTTURALMENTE



**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48, PIANO TERRA E PRIMO**

L'IMMOBILE E' DIFFORME SIA URBANISTICAMENTE, SIA CATASTALMENTE CHE STRUTTURALMENTE

## PATTI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48**

L'IMMOBILE RISULTA ABITATO DALLA DITTA ESECUTATA

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48, PIANO TERRA E PRIMO**

L'IMMOBILE RISULTA ABITATO DALLA DITTA ESECUTATA

## STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48**

L'IMMOBILE RISULTA IN CONDIZIONI MEDIO SUFFICIENTI

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48, PIANO TERRA E PRIMO**

L'IMMOBILE RISULTA IN CONDIZIONI MEDIO SUFFICIENTI

## PARTI COMUNI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48**

L' UNITA' ABITATIVA E' ALL'INTERNO DI UN CORTILE IN COMUNE

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48, PIANO TERRA E PRIMO**

LE DUE UNITA' SONO ALL'INTERNO DI UN CORTILE IN COMUNE

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48**



VI SONO MPARTI VOMUNI E PRECISAMENTE IL CORTILE DA DOVE VI E' L'ACCESSO ALL'IMMOBILE

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48, PIANO TERRA E PRIMO**

---

VI SONO MPARTI VOMUNI E PRECISAMENTE IL CORTILE DA DOVE VI E' L'ACCESSO ALL'IMMOBILE

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48**

---

L'IMMOBILE, POSTO A SINISTRA ACCEDENDO DAL CORTILE COMUNE HA UN'ALTEZZA UTILE DEL PIANO TERRA DI 3.00 MT ,INVECE IL PIANO PRIMO HA UN'ALTEZZA UTILE DI MT. 3.20 , LA STRUTTURA E' REALIZZATA IN MURATURA CON UN SISTEMA INTELAIATO SU CORDOLI IN C.A. LE PARETI ESTERNE NON RIFINITE , MENTRE LE PARETI INTERNE DEL PIANO TERRA RISULTANO TINTEGGIATE NEL VANO RIPOSTO VI E' UNA SCALA A CHIOCCIOLA IN FERRO DA DOVE SI ACCEDE AL PIANO PRIMO, QUEST'ULTIMO ALLO STATO GREZZO E REALIZZATO IN ASSENZA DI TITOLO URBANISTICO.LA PAVIMENTAZIONE DEL PIANO TERRA E' REALIZAZATA IN PIASTRELLE IN CERAMICA,GLI INFISSI SIA QUELLI INTERNI CHE QUELLI ESTERNI IN LEGNO, INOLTRE L'IMMOBILE E' DOTATO DI PERSAIANE .

GLI IMPIANTI DEL PIANO SONO SOTTOTRACCIA SECONDO QUANTO PREVISTO DALLA LEGGE 46/90,IMPIANTO IDRICO ED ELETTRICO SOTTOTRACCIA,INOLTRE MANCANO TERMOSIFONI, IMPIANTO ALLARME.

L'IMMOBILE NON E' DOTATO DI UN POSTO MACCHINA SCOPERTO

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48, PIANO TERRA E PRIMO**

---

L' IMMOBILE ,REALIZZATO SU DUE LIVELLI FUORI TERRA:

IL PRIMO IMMOBILE, POSTO A DESTRA ACCEDENDO DAL CORTILE COMUNE HA UN'ALTEZZA UTILE DEL PIANO TERRA DI 3.15 MT ,INVECE IL PIANO PRIMO HA UN'ALTEZZA UTILE DI MT. 3.00 , LA STRUTTURA REALIZZATA IN MURATURA CON UN SISTEMA INTELAIATO SU CORDOLI IN C.A. LE PARETI ESTERNE NON RIFINITE , MENTRE LE PARETI INTERNE DEI VANI TINTEGGIATE ED I SERVIZI RIVESTITI CON PIASTRELLE DI CERAMICA AD UN'ALTEZZA DI MT.2.00, ESCLUSI IL VANO SCALA, IL VANO SGOMBERO A PIANO PRIMO, SONO ASSOLUTAMENTE NON RIFINITI ;LA PAVIMENTAZIONE E' REALIZAZATA IN PIASTRELLE IN CERAMICA,GLI INFISSI SIA QUELLI INTERNI CHE QUELLI ESTERNI IN LEGNO, INOLTRE L'IMMOBILE E' DOTATO DI PERSIANE ED AVVOLGIBILI. LE PORTE INTERNE DI LEGNO TAMBURATO. LA SCALA INTERNA CHE COLLEGA IL PIANO TERRA CON IL PIANO RIALZATO IN C.A. , NON PAVIMENTATA.

GLI IMPIANTI IDRICO ELETTRICO SONO SOTTOTRACCIA SECONDO QUANTO PREVISTO DALLA LEGGE 46/90,IMPIANTO IDRICO ED ELETTRICO SOTTOTRACCIA,INOLTRE MANCANO TERMOSIFONI, IMPIANTO ALLARME.

L'IMMOBILE NON E' DOTATO DI UN POSTO MACCHINA SCOPERTO

**STATO DI OCCUPAZIONE**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48**

---



L'immobile risulta occupato dal parte debitrice

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48, PIANO TERRA E PRIMO**

L'immobile risulta occupato da parte debitrice"

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/09/1999 al 04/10/2000	**** Omissis ****	<b>ATTO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 04/10/2001 al 01/02/2024	**** Omissis ****	<b>ATTO NOTARILE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		LOMBARDO VINCENZO	04/10/2001	41835	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AGENZIA DELLE ENTRATE DEL TERRITORIO	19/01/2001		



		TRAPANI			
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		AGENZIA DELLE ENTRATE	19/10/2001	9181	1/2006

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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 variata.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48, PIANO TERRA E PRIMO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/09/1999 al 04/10/2000	**** Omissis ****	<b>ATTO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 04/10/2001 al 01/02/2024	**** Omissis ****	<b>ATTO NOTARILE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		LOMBARDO VINCENZO	04/10/2001	41835	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AGENZIA DELLE ENTRATE DEL TERRITORIO TRAPANI	19/01/2001		
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



		AGENZIA DELLE ENTRATE	19/10/2001	9181	1/2006
--	--	-----------------------	------------	------	--------

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non 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 variata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di trapani aggiornate al 27/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Marsala il 07/09/2021  
Reg. gen. 17679 - Reg. part. 1309  
Importo: € 295,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
N° repertorio: 69  
N° raccolta: 11/02/2015  
Note: ISCRIZIONE del 07/09/2021 - Registro Particolare 1309 Registro Generale 17679 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MARSALA Repertorio 69 del 11/02/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Nota disponibile in formato elettronico Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2126 del 2018

#### Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Marsala il 23/06/2023  
Reg. gen. 13162 - Reg. part. 10782  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: TRASCRIZIONE del 23/06/2023 - Registro Particolare 10782 Registro Generale 13162 Pubblico ufficiale U.N.E.P. C/O TRIBUNALE DI MARSALA Repertorio 586 del 24/05/2023 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico



### **Oneri di cancellazione**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI aggiornate al 19/02/2024 sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48, PIANO TERRA E PRIMO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di trapani aggiornate al 27/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Marsala il 07/09/2021  
Reg. gen. 17679 - Reg. part. 1309  
Importo: € 295,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
N° repertorio: 69  
N° raccolta: 11/02/2015  
Note: ISCRIZIONE del 07/09/2021 - Registro Particolare 1309 Registro Generale 17679 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MARSALA Repertorio 69 del 11/02/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Nota disponibile in formato elettronico Formalita di riferimento: Iscrizione n. 2126 del 2018

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento**  
Trascritto a Marsala il 23/06/2023  
Reg. gen. 13162 - Reg. part. 10782  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: TRASCRIZIONE del 23/06/2023 - Registro Particolare 10782 Registro Generale 13162 Pubblico ufficiale U.N.E.P. C/O TRIBUNALE DI MARSALA Repertorio 586 del 24/05/2023 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico

### **Oneri di cancellazione**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI aggiornate al 19/02/2024 sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



## NORMATIVA URBANISTICA

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48**

---

L'IMMOBILE SI TROVA NEL COMUNE DI CAMPOBELLO DI MAZARA E RICADE NELLA ZONA B NEL P.R.G.

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48, PIANO TERRA E PRIMO**

---

L'IMMOBILE SI TROVA NEL COMUNE DI CAMPOBELLO DI MAZARA E RICADE NELLA ZONA B NEL P.R.G.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48**

---

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

#### ***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.

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione in parte è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. Concessione Edilizia n. 69/2003 rilasciata il 09.05.2003; dell'unità in oggetto, vi sono state riscontrate delle difformità tra progetto approvato, planimetrie catastali depositate all'Agenzia del Territorio di Trapani e stato di fatto e più precisamente nel piano terra è stato demolito un muro, realizzando così un unico vano; mentre nell'immobile disposto frontalmente risulta completamente abusivo il piano primo. Necessita regolarizzare gli abusi realizzati e più precisamente:

Accedendo dal cortile, il fabbricato che si trova a destra per essere regolarizzato necessita di

- Scia in Sanatoria amministrativa con diversa distribuzione interna,
- Variazione catastale
- C.I.S. strutturale di Verifica Le difformità riscontrate sono:



Per poter sanare gli abusi commessi necessita così intervenire:

A)REGOLARIZZAZIONE CATASTALE EURO 500,00

Variazione catastale

B)REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA EURO 1.200,00

C)REGOLARITA' STATICA EURO 800,00

TOTALE EURO 2.500,00

A

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48, PIANO TERRA E PRIMO**

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

***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.

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione in parte è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. Concessione Edilizia n. 69/2003 rilasciata il 09.05.2003; dell'unità in oggetto, vi sono state riscontrate delle difformità tra progetto approvato, planimetrie catastali depositate all'Agenzia del Territorio di Trapani e stato di fatto e più precisamente nel piano terra e' stato demolito un muro, realizzando così un unico vano; mentre nell'immobile disposto frontalmente risulta completamente abusivo il piano primo. Necessita regolarizzare gli abusi realizzati e più precisamente:



Accedendo dal cortile, il fabbricato si trova a sinistra e per essere regolarizzato necessita di una sanatoria amministrativa per il piano primo

Permesso di costruire in Sanatoria amministrativa per ampliamento,

- Variazione catastale
- C.I.S. strutturale di Verifica ;
- Sondaggi geotecnici.

Per poter sanare gli abusi commessi necessita così intervenire:

A)REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA EURO 1500,00

B)REGOLARIZZAZIONE CATASTALE EURO 800,00

C)REGOLARITA' STATICA EURO 1.500,00

D)SONDAGGI GEOTECNICI EURO 1.200,00

PIU' ONERI EURO CIRCA 3000,00 EURO

TOTALE EURO 8000,00

TUTTE LE SPESE PER LA REGOLARIZZAZIONE DEI DUE IMMOBILI AMMONTANO  
AD EURO 10.500,00

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

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

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48, PIANO  
TERRA E PRIMO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

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



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48  
L'IMMOBILE E' UBICATO IN CAMPOBELLO DI MAZARA, NELLA VIA IMBRIANI 48 ,ISCRITTO AL CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 32 PARTICELLA 1365 sub 4, RICADENTE NEL PIANO REGOLATORE GENERALE NELLA ZONA B, CON CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N.69 DEL 09.05.2023; AL SUDETTO IMMOBILE VI SI ACCEDE ATTRAVERSO UN CORTILE COMUNE, L'APPARTAMENTO IN OGGETTO, ANCHE SE E' IDENTIFICATO IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 32 PART. 1363 SUB. 4, E'OPPORTUNO PRECISARE CHE L'IMMOBILE E' COMSPOSTO DA N. 2 PIANI TERRA E N. 2 PIANI PRIMI DISPOSTI L'UNO DI FRONTE L'ALTRO, ACCEDENDO DAL CORTILE A SUD, L'APPARTAMENTO DAL SOPRALLUOGO EFFETTUATO E' COMPOSTO DA UN PIANO TERRA DI CIRCA MQ. 55,00 MQ. E PRECISAMENTE DA UN VANO, UN W.C. ED UN VANO SCALA DA CUI SI ACCEDE AL PIANO PRIMO COM POSTO QUEST'ULTIMO DA UN VANO SGOMBERO ED UN TERRAZZO  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1363, Sub. 4, Zc. 001, Categoria A4Valore di stima del bene: € 15.562,50  
I Lotti oggetto di pignoramento sono i seguenti:  
L'IMMOBILE E' UBICATO IN CAMPOBELLO DI MAZARA, NELLA VIA IMBRIANI 48 ,ISCRITTO AL CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 32 PARTICELLA 1365 sub 4, CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N.69 DEL 09.05.2023;  
AL SUDETTO IMMOBILE VI SI ACCEDE ATTRAVERSO UN CORTILE COMUNE.  
L'APPARTAMENTO IN OGGETTO, IDENTIFICATO IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 32 PART. 1363 SUB. 4, E' COMSPOSTO DA N. 2 PIANI TERRA E N. 2 PIANI PRIMI DISPOSTI L'UNO DI FRONTE L'ALTRO, ACCEDENDO DAL CORTILE A SUD, L'APPARTAMENTO DAL SOPRALLUOGO EFFETTUATO E' COMPOSTO DA:  
AA-- PIANO TERRA DI CIRCA MQ. 60,00 MQ. E PRECISAMENTE DA UN VANO, UN W.C. ED UN VANO SCALA DA CUI SI ACCEDE AL PIANO PRIMO COM POSTO QUEST'ULTIMO DA UN VANO SGOMBERO ED UN TERRAZZO;

Tutti i sopracitati lotti non e' soggetta ad I.V.A.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di due lotti

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48, piano TERRA E PRIMO  
L'IMMOBILE E' UBICATO IN CAMPOBELLO DI MAZARA, NELLA VIA IMBRIANI 48,ISCRITTO AL CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 32 PARTICELLA 1365 sub 4,RICADENTE NEL PIANO REGOLATORE GENERALE NELLA ZONA B, CON CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N.69 DEL 09.05.2023; AL SUDETTO IMMOBILE VI SI ACCEDE ATTRAVERSO UN CORTILE COMUNE,L'APPARTAMENTO IN



OGGETTO, E' IDENTIFICATO IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 32 PART. 1363 SUB. 4, ACCEDENDO DAL CORTILE L'IMMOBILE SI TROVA SINISTRA, ED E' COSI' COMPOSTO: A PIANO TERRA DA UN SOGGIORNO, UNA CAMERA DA LETTO ED UN DISIMPEGNO CON UNA SCALA A CHIOCCIOLA IN FERRO DOVE SI ACCEDE AD UN PRIMO PIANO COMPLETAMENTE GREZZO E REALIZZATO SENZA ALCUN TITOLO ABITATIVO DI CIRCA MQ. 65.00

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1363, Sub. 4, Zc. 001, Categoria A4 Valore di stima del bene: € 21.250,00

I Lotti oggetto di pignoramento sono i seguenti:

L'IMMOBILE E' UBICATO IN CAMPOBELLO DI MAZARA, NELLA VIA IMBRIANI 48 ,ISCRITTO AL CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 32 PARTICELLA 1365 sub 4, CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N.69 DEL 09.05.2023;

AL SUDETTO IMMOBILE VI SI ACCEDE ATTRAVERSO UN CORTILE COMUNE.

L'APPARTAMENTO IN OGGETTO, IDENTIFICATO IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 32 PART. 1363 SUB. 4, E' COMPOSTO DA N. 2 PIANI TERRA E N. 2 PIANI PRIMI DISPOSTI L'UNO DI FRONTE L'ALTRO, ACCEDENDO DAL CORTILE A SUD, L'APPARTAMENTO DAL SOPRALLUOGO EFFETTUATO E' COMPOSTO DA:

AA-- PIANO TERRA DI CIRCA MQ. 60,00 MQ. E PRECISAMENTE DA UN VANO, UN W.C. ED UN VANO SCALA DA CUI SI ACCEDE AL PIANO PRIMO COM POSTO QUEST'ULTIMO DA UN VANO SGOMBERO ED UN TERRAZZO;

BB-- L'ALTRO APPARTAMENTO DISPOSTO DAL LATO OPPOSTO, ANCH'ESSO IN PARTE REGOLARE SEMPRE CON LA STESSA CONCESSIONE EDILIZIA SOPRACITATA N. 69 DEL 09.05.2023 ; E' COSI' COMPOSTO: DA UN PIANO TERRA COMPOSTO DA UN SOGGIORNO, UNA CAMERA DA LETTO ED UN DISIMPEGNO CON UNA SCALA A CHIOCCIOLA IN FERRO DOVE SI ACCEDE AD UN PRIMO PIANO COMPLETAMENTE GREZZO E REALIZZATO SENZA ALCUN TITOLO ABITATIVO.

Si precisa che i suddetti immobili potrebbero essere venduti singolarmente :

il lotto

Tutti i sopracitati lotti non e' soggetta ad I.V.A.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48	62,25 mq	250,00 €/mq	€ 15.562,50	100,00%	€ 15.562,50
Bene N° 2 - Appartamento Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48, piano TERRA E	85,00 mq	250,00 €/mq	€ 21.250,00	100,00%	€ 21.250,00



PRIMO						
					Valore di stima:	€ 36.812,50

Valore di stima: € 36.812,50

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	10,00	%

**Valore finale di stima: € 33.131,25**

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.

Castelvetrano, li 25/02/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Bandiera Francesca

## ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - atto (Aggiornamento al 23/02/2024)
- ✓ Concessione edilizia - concessione (Aggiornamento al 23/02/2024)
- ✓ Estratti di mappa - stralcio (Aggiornamento al 23/02/2024)
- ✓ Foto (Aggiornamento al 23/02/2024)
- ✓ Google maps (Aggiornamento al 23/02/2024)
- ✓ Ortofoto (Aggiornamento al 23/02/2024)
- ✓ Planimetrie catastali (Aggiornamento al 23/02/2024)
- ✓ Tavola del progetto (Aggiornamento al 23/02/2024)
- ✓ Visure e schede catastali (Aggiornamento al 23/02/2024)



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48  
L'IMMOBILE E' UBICATO IN CAMPOBELLO DI MAZARA, NELLA VIA IMBRIANI 48 ,ISCRITTO AL CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 32 PARTICELLA 1365 sub 4, RICADENTE NEL PIANO REGOLATORE GENERALE NELLA ZONA B, CON CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N.69 DEL 09.05.2023; AL SUDETTO IMMOBILE VI SI ACCEDE ATTRAVERSO UN CORTILE COMUNE, L'APPARTAMENTO IN OGGETTO, ANCHE SE E' IDENTIFICATO IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 32 PART. 1363 SUB. 4, E'OPPORTUNO PRECISARE CHE L'IMMOBILE E' COMPOSTO DA N. 2 PIANI TERRA E N. 2 PIANI PRIMI DISPOSTI L'UNO DI FRONTE L'ALTRO, ACCEDENDO DAL CORTILE A SUD, L'APPARTAMENTO DAL SOPRALLUOGO EFFETTUATO E' COMPOSTO DA UN PIANO TERRA DI CIRCA MQ. 55,00 MQ. E PRECISAMENTE DA UN VANO, UN W.C. ED UN VANO SCALA DA CUI SI ACCEDE AL PIANO PRIMO COMPOSTO QUEST'ULTIMO DA UN VANO SGOMBERO ED UN TERRAZZO  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1363, Sub. 4, Zc. 001, Categoria A4  
Destinazione urbanistica: L'IMMOBILE SI TROVA NEL COMUNE DI CAMPOBELLO DI MAZARA E RICADE NELLA ZONA B NEL P.R.G.
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48, piano TERRA E PRIMO  
L'IMMOBILE E' UBICATO IN CAMPOBELLO DI MAZARA, NELLA VIA IMBRIANI 48,ISCRITTO AL CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 32 PARTICELLA 1365 sub 4,RICADENTE NEL PIANO REGOLATORE GENERALE NELLA ZONA B, CON CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N.69 DEL 09.05.2023; AL SUDETTO IMMOBILE VI SI ACCEDE ATTRAVERSO UN CORTILE COMUNE,L'APPARTAMENTO IN OGGETTO, E' IDENTIFICATO IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 32 PART. 1363 SUB. 4, ACCEDENDO DAL CORTILE L'IMMOBILE SI TROVA SINISTRA,ED E' COSI' COMPOSTO: A PIANO TERRA DA UN SOGGIORNO, UNA CAMERA DA LETTO ED UN DISIMPEGNO CON UNA SCALA A CHIOCCIOLA IN FERRO DOVE SI ACCEDE AD UN PRIMO PIANO COMPLETAMENTE GREZZO E REALIZZATO SENZA ALCUN TITOLO ABITATIVO DI CIRCA MQ. 65.00  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1363, Sub. 4, Zc. 001, Categoria A4  
Destinazione urbanistica: L'IMMOBILE SI TROVA NEL COMUNE DI CAMPOBELLO DI MAZARA E RICADE NELLA ZONA B NEL P.R.G.

**Prezzo base d'asta: € 33.131,25**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 56/2023 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 33.131,25**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1363, Sub. 4, Zc. 001, Categoria A4	<b>Superficie</b>	62,25 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'IMMOBILE RISULTA IN CONDIZIONI MEDIO SUFFICIENTI		
<b>Descrizione:</b>	L'IMMOBILE E' UBICATO IN CAMPOBELLO DI MAZARA, NELLA VIA IMBRIANI 48 ,ISCRITTO AL CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 32 PARTICELLA 1365 sub 4, RICADENTE NEL PIANO REGOLATORE GENERALE NELLA ZONA B, CON CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N.69 DEL 09.05.2023; AL SUDETTO IMMOBILE VI SI ACCEDE ATTRAVERSO UN CORTILE COMUNE, L'APPARTAMENTO IN OGGETTO, ANCHE SE E' IDENTIFICATO IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 32 PART. 1363 SUB. 4, E'OPPORTUNO PRECISARE CHE L'IMMOBILE E' COMPOSTO DA N. 2 PIANI TERRA E N. 2 PIANI PRIMI DISPOSTI L'UNO DI FRONTE L'ALTRO, ACCEDENDO DAL CORTILE A SUD, L'APPARTAMENTO DAL SOPRALLUOGO EFFETTUATO E' COMPOSTO DA UN PIANO TERRA DI CIRCA MQ. 55,00 MQ. E PRECISAMENTE DA UN VANO, UN W.C. ED UN VANO SCALA DA CUI SI ACCEDE AL PIANO PRIMO COM POSTO QUEST'ULTIMO DA UN VANO SGOMBERO ED UN TERRAZZO		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal parte debitrice		

<b>Bene N° 2 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Campobello di Mazara (TP) - VIA IMBRIANI 48, piano TERRA E PRIMO		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1363, Sub. 4, Zc. 001, Categoria A4	<b>Superficie</b>	85,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'IMMOBILE RISULTA IN CONDIZIONI MEDIO SUFFICIENTI		
<b>Descrizione:</b>	L'IMMOBILE E' UBICATO IN CAMPOBELLO DI MAZARA, NELLA VIA IMBRIANI 48,ISCRITTO AL CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 32 PARTICELLA 1365 sub 4,RICADENTE NEL PIANO REGOLATORE GENERALE NELLA ZONA B, CON CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N.69 DEL 09.05.2023; AL SUDETTO IMMOBILE VI SI ACCEDE ATTRAVERSO UN CORTILE COMUNE,L'APPARTAMENTO IN OGGETTO, E' IDENTIFICATO IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 32 PART. 1363 SUB. 4, ACCEDENDO DAL CORTILE L'IMMOBILE SI TROVA SINISTRA,ED E' COSI' COMPOSTO: A PIANO TERRA DA UN SOGGIORNO, UNA CAMERA DA LETTO ED UN DISIMPEGNO CON UNA SCALA A CHIOCCIOLA IN FERRO DOVE SI ACCEDE AD UN PRIMO PIANO COMPLETAMENTE GREZZO E REALIZZATO SENZA ALCUN TITOLO ABITATIVO DI CIRCA MQ. 65.00		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni</b>	NO		



<b>ex art. 2650 c.c.:</b>	
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato da parte debitrice"



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48**

---

### **Iscrizioni**

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Marsala il 07/09/2021  
Reg. gen. 17679 - Reg. part. 1309  
Importo: € 295,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
N° repertorio: 69  
N° raccolta: 11/02/2015  
Note: ISCRIZIONE del 07/09/2021 - Registro Particolare 1309 Registro Generale 17679 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MARSALA Repertorio 69 del 11/02/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Nota disponibile in formato elettronico Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2126 del 2018

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento**  
Trascritto a Marsala il 23/06/2023  
Reg. gen. 13162 - Reg. part. 10782  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: TRASCRIZIONE del 23/06/2023 - Registro Particolare 10782 Registro Generale 13162 Pubblico ufficiale U.N.E.P. C/O TRIBUNALE DI MARSALA Repertorio 586 del 24/05/2023 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) - VIA IMBRIANI 48, PIANO TERRA E PRIMO**

---

### **Iscrizioni**

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Marsala il 07/09/2021  
Reg. gen. 17679 - Reg. part. 1309  
Importo: € 295,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
N° repertorio: 69  
N° raccolta: 11/02/2015  
Note: ISCRIZIONE del 07/09/2021 - Registro Particolare 1309 Registro Generale 17679 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MARSALA Repertorio 69 del 11/02/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da



DECRETO INGIUNTIVO Nota disponibile in formato elettronico Formalita di riferimento: Iscrizione n. 2126 del 2018

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento**

Trascritto a Marsala il 23/06/2023

Reg. gen. 13162 - Reg. part. 10782

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: TRASCRIZIONE del 23/06/2023 - Registro Particolare 10782 Registro Generale 13162 Pubblico ufficiale U.N.E.P. C/O TRIBUNALE DI MARSALA Repertorio 586 del 24/05/2023 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico

