

---

# TRIBUNALE DI MARSALA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Genco Vincenzo, nell'Esecuzione Immobiliare 112/2023 del R.G.E.

promossa da

XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

## SOMMARIO

---

Premessa, svolgimento delle operazioni peritali e completezza documentazione ex art. 567 C.P.C. ....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico.....	4
Titolarità .....	4
Confini .....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	5
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 .....	6
Provenienze Ventennali .....	7
Formalità pregiudizievoli.....	7
Normativa urbanistica .....	8
Regolarità edilizia.....	8
Vincoli od oneri condominiali.....	9
Stima / Formazione lotti.....	9
Riepilogo bando d'asta.....	12
<b>Lotto Unico</b> .....	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 112/2023 del R.G.E. ....	13
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 51.076,20</b> .....	13

## PREMESSA, SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI E COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 C.P.C.

---

Il sottoscritto Ing. Genco Vincenzo (CF: GNCVCN74M08D423V ), con studio in Marsala via Trapani n. 234, iscritto al N° 1273 sez. A dell'Albo degli Ingegneri della Provincia di Trapani, ed iscritto, inoltre, all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Marsala, nominato esperto ex art. 568 c.p.c., con provvedimento comunicato in data 20/11/2023, relativamente al procedimento esecutivo promosso da XXXXXXXXXXXXX contro XXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXX, prestato il giuramento di rito con dichiarazione depositata nel fascicolo telematico in data 22/11/2023, ha proceduto alla redazione della presente relazione di consulenza tecnica avente per oggetto **“stima dei beni pignorati e relativi accertamenti catastali, ipotecari ed urbanistici”**.

Il sottoscritto al fine di svolgere l'incarico ricevuto ha eseguito accertamenti presso la sezione catastale dell'Agenzia delle Entrate per acquisire le visure storiche, le planimetrie catastali e la visura ipotecaria, inoltre tramite lo studio notarile del notaio XXXXXXXXXXXXX, ha acquisito il titolo di proprietà del bene oggetto di pignoramento.

In data 11/12/2023 è stato effettuato il sopralluogo presso l'immobile pignorato alla presenza della Sig.ra XXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXX, nella qualità di custode giudiziario, come risulta dal relativo verbale di sopralluogo allegato alla presente relazione.

Successivamente, si è recato presso il comune di Mazara del Vallo per constatare la regolarità edilizia e urbanistica del bene.

Inoltre, data la presenza di una copertura in lastre integre di eternit poste a secondo piano dell'immobile, ha chiesto un preventivo ad una ditta specializzata per la rimozione e lo smaltimento (in allegato documentazione fotografica e preventivo per la rimozione e smaltimento).

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

## DESCRIZIONE

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

**Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Via Makara n. 47, piano T,1,2

Fabbricato di civile abitazione sito nel comune di Mazara del Vallo nella Via Makara n.47 a tre elevazioni fuori terra, posto in zona semi centrale, fornita dai mezzi pubblici e vicina alla stazione ferroviaria.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

## LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Via Makara n. 47, piano T,1,2

### TITOLARITÀ

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

- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (Proprietà 1/2)
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

### CONFINI

L'immobile confina a sud-est con Via Makara, a sud ovest con immobile avente p.lla 452 e nord-est con immobile p.lla 451.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Zona giorno piano terra	43,92 mq	55,79 mq	1	55,79 mq	2,95 m	Terra
Ingresso - vano scala	16,36 mq	19,41 mq	0,40	7,76 mq		
Zona notte primo piano	51,98 mq	65,22 mq	1	65,22 mq	3,20 m	Primo
Balcone	3,51 mq	3,51 mq	0,25	0,88 mq		Primo
Vano utility di secondo piano	15,38 mq	20,16 mq	1	20,16 mq	3,00 m	Secondo

Terrazzo	37,31 mq	43,07 mq	0,25	10,77 mq		Secondo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>160,58 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>160,58 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>01/08/1994</b> al <b>16/01/2024</b>	XXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 189, Part. 551, Sub. 2 Categoria A4 Cl.3, Cons. 3,5 Superficie catastale 96 mq Rendita € 95,80 Piano 1-2
Dal <b>22/11/1999</b> al <b>16/01/2024</b>	XXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 189, Part. 551, Sub. 1 Categoria F4

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	189	551	1		F4							
	189	551	2		A4	3	3,5	96 mq	95,8 €	1-2		

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Da accertamenti eseguiti presso l'ufficio catastale si è riscontrato che il subalterno 1 (piano terra) è censito in categoria F/4 cioè in corso di definizione, mentre il sub.2 è censito in categoria A/4, abitazione di tipo popolare. Dal sopralluogo effettuato si è riscontrato la non corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, il subalterno 1 allo stato attuale è completo nei lavori ed adibito ad abitazione e quindi non può essere censito in categoria F/4. La variazione necessaria consiste nel sopprimere i subalterni 1-2 e creare un'unica unità immobiliare subalterno 3, per come realmente si trova allo stato attuale.

## PRECISAZIONI

---

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma del c.p.c..

## PATTI

---

Non risultano contratti di locazione in essere.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'immobile risulta ad oggi in mediocre stato di conservazione e abitato dagli esecutati XXXXXXXXXX e XXXXXXXX.

## PARTI COMUNI

---

L'immobile pignorato non risulta inserito in contesto condominiale.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Il fabbricato, oggetto di stima, è costituito da piano terra, primo e secondo piano. È realizzato con struttura portante in muratura e solai in latero cemento con copertura piana in mediocre stato di manutenzione. Esposizione fabbricato: Nord-est, sud-est, e sud-ovest; Altezza interna: 2,95 - 3,20 - 3,00 m; Le tamponature in conci di tufo e i tramezzi divisorii in segati di tufo rifiniti con intonaco civile in mediocre stato di manutenzione; Pareti esterne rivestite con rinzaffo di calce bianca in mediocre stato di manutenzione; Pavimenti in gres-ceramico come anche i rivestimenti dei bagni, della lavanderia e della cucina in sufficienti stato di manutenzione; Le porte interne in legno tamburato e infissi esterni e persiane in alluminio a piano terra e infissi esterni in legno e avvolgibili in plastica in sufficienti stato di manutenzione; Impianti elettrici del tipo sotto-traccia a 220 V in sufficiente stato di manutenzione; Impianto di riscaldamento assente. Nel lastrico solare è presente un locale lavanderia con copertura con lastre integre contenenti amianto che è necessario smaltire da ditte autorizzate (in allegato documentazione fotografica e preventivo per lo smaltimento).

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta abitato dagli esecutati XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXXX.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/04/2020 al 16/01/2024	XXXXXXX e XXXXXXXX Codice Fiscale/P.IVA: XXXXXXXXXXXX	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Anna Giubilato	20/04/2020	32543	6983
		<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>
		UFFICIO DELLE ENTRATE - MARSALA	03/05/2000	1078	

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

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 03/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario** derivante da Atto  
Iscritto a Trapani il 28/02/2007  
Reg. gen. 6439 - Reg. part. 1226  
Importo: € 165.000,00  
A favore di XXXXXXXXXXXXXXXX  
Contro XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXX  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 110.000,00

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Marsala il 18/02/2016

Reg. gen. 3465 - Reg. part. 2848

A favore di XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Contro XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXX

Formalità a carico della procedura

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Marsala il 26/10/2026

Reg. gen. 21946 - Reg. part. 17904

A favore di XXXXXXXXXXXXXXXX

Contro XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXX

Formalità a carico della procedura

## NORMATIVA URBANISTICA

Da accertamenti eseguiti presso il comune di Mazara del Vallo si è accertato che il piano terra del fabbricato, oggetto di stima, è stato realizzato con licenza edilizia del 09/07/1956 mentre il primo e secondo piano sono stati realizzati e ultimati entro l'anno 1966 e per le stesse è stata presentata al Comune di Mazara del Vallo regolare domanda per la Concessione in Sanatoria in data 18/07/1986 protocollata al n.33158. La documentazione contenuta all'interno del fascicolo non è completa ai fini del rilascio della Concessione in Sanatoria di cui sopra, essa è mancante degli elaborati grafici, Visto igienico sanitario, Certificato di Idoneità Statica (non è necessario il deposito al genio civile in quanto le opere sono state realizzate prima del D.M. del 10/03/1969, dichiarazione di sismicità della zona) e delle planimetrie catastali aggiornate, la documentazione visionata consiste nei modelli di sanatoria, la ricevuta del pagamento dell'oblazione in unica soluzione, atto notorio sull'epoca di costruzione, dichiarazione di non sussistenza vincoli al rilascio della certificazione in sanatoria. Si evidenzia che gli oneri concessori per il rilascio della sanatoria non sono dovuti perché i lavori sono stati completati nell'anno 1966, per come risulta dalle copie conformi della domanda e della quietanza rilasciata dal settore urbanistica che si allega.

Dall'esame della carta dei vincoli la zona non risulta vincolata dal Piano Paesaggistico Trapani e dal Piano dell'Assetto Idrogeologico della Regione Sicilia.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

Successivamente all'acquisto dell'immobile gli esecutati hanno ristrutturato il piano terra destinandolo a soggiorno-cucina. I suddetti lavori hanno riguardato la demolizione parziale di n.2 muri maestri dello spessore di cm. 30 in modo da creare un unico ambiente, sono stati eseguiti i lavori di adeguamento dell'impianto elettrico e idrico, i locali sono stati opportunamente pavimentati con piastrelle in ceramica compreso il vano w.c., e sono stati rifinite le pareti interne con intonaco del tipo civile di colore bianco e successivamente pitturati con colore chiaro. I sopra descritti lavori sono stati eseguiti e completati intorno all'anno 2002 senza alcun parere o autorizzazione da parte dell'ufficio urbanistica e dell'ufficio Genio Civile competente. Inoltre hanno realizzato abusivamente a piano secondo un vano adibito a lavanderia con copertura in lastre di eternit. Da accertamenti eseguiti presso l'ufficio catastale il piano terra dell'immobile risulta ancora accatastato in categoria F/4, cioè in corso di definizione, mentre il piano primo e secondo sono accatastati come A4, è quindi necessario eseguire un DOCFA di variazione.

## **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.

Al fine di regolarizzare l'immobile è necessario eseguire i seguenti interventi:

- spese tecniche SCIA in sanatoria per la regolarizzazione delle opere di piano terra	€ 3.500,00;
- sanzione amministrativa per la regolarizzazione delle opere di piano terra	€ 1.000,00;
- spese tecniche per il completamento della sanatoria presentata ai sensi della Legge 47/85 ad eccezione della variazione catastale	€ 4.000,00;
- spese tecniche per la variazione catastale	€ 800,00;
- diritti di istruttoria comune, genio civile e catasto	€ 300,00;
- costo per le demolizioni delle opere di secondo piano (in allegato computo metrico)	€ 750,00;
- costo per la rimozione e lo smaltimento della copertura in amianto in allegato computo metrico	€ 1.200,00

## **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## **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 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** - Fabbricato civile ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Via Makara n. 47, piano T,1,2  
Fabbricato di civile abitazione sito nel comune di Mazara del Vallo nella Via Makara n.47 a tre elevazioni fuori terra, posto in zona semi centrale, fornita dai mezzi pubblici e vicina alla stazione ferroviaria.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 189, Part. 551, Sub. 1, Categoria F4 - Fg. 189, Part. 551, Sub. 2, Categoria A4  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Il valore unitario al metro quadrato è stato acquisito dall'Osservatorio del mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, tenendo conto che la zona in cui è ubicato è la Zona B1 Centrale/CENTRO STORICO URBANO ZONA MUNICIPIO - CORSO VENETO-UMBERTO-CAITO) e la tipologia dell'immobile è quella di abitazione di tipo economico. I Valori della zona variano tra € 520 (valore minimo) ed € 780,00 (valore massimo).

Considerato:

- Che l'immobile è posto a confine della zona B1,
- Che l'immobile ha la possibilità di prendere luce e aereazione diretta solo dal prospetto su Via Makara, essendo chiuso per gli altri tre lati da fabbricati, pertanto i vani posteriori risultano illuminati solo dal lucernaio posto sul vano scala, quindi le caratteristiche aereo-illuminanti sono mediocri;
- Che il prospetto esterno è rifinito solo con rinzafo e la scala, dal piano primo al secondo, è rifinita in battuto di cemento, è stato considerato il valore minimo.

Si è applicato il valore minimo di € 520,00 al mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile Mazara del Vallo (TP) - Via Makara n. 47, piano T,1,2	160,58 mq	520,00 €/mq	€ 83.501,60	100,00%	€ 83.501,60
				Valore di stima:	€ 83.501,60

Valore di stima: € 83.501,60

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Deprezzamento del 15,00 % per differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e per assenza di garanzia per vizi occulti	15,00	%
Deprezzamento del 10,00 % per lo stato d'uso e manutenzione	10,00	%
Costi per la demolizione delle opere abusive poste al secondo piano	750,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica	9.600,00	€
Costo per la rimozione e smaltimento amianto	1.200,00	€

**Valore finale di stima: € 51.076,20**

Oltre al deprezzamento del 15 % per differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e per assenza di garanzia per vizi occulti, si è aggiunto un deprezzamento del 10% per tenere conto dello stato d'uso e manutenzione, considerato che i ferri d'armatura, in alcuni cordoli e solai in c.c.a, sono ossidati, a piano terra la muratura in alcune zone è ammalorata e nel ripostiglio di secondo piano c'è un'infiltrazione d'acqua proveniente dal lastrico solare.

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 23/01/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Genco Vincenzo



*Vincenzo Genco*

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ ALLEGATO A - Verbale di accesso e documentazione delle avvenute comunicazioni;
- ✓ ALLEGATO B - Titolo di proprietà;
- ✓ ALLEGATO C - Documenti comune di Mazara del Vallo;
- ✓ ALLEGATO D - Visure catastali, stralcio di mappa e planimetrie catastali;
- ✓ ALLEGATO E - Visure ipotecarie;
- ✓ ALLEGATO F - Restituzioni grafiche;
- ✓ ALLEGATO G - Documentazione fotografica;
- ✓ ALLEGATO H - Computo metrico per il calcolo delle spese di demolizione;
- ✓ ALLEGATO I - Preventivo per rimozione e smaltimento amianto.

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Mazara del Vallo (TP) - Via Makara n. 47, piano T,1,2  
Fabbricato di civile abitazione sito nel comune di Mazara del Vallo nella Via Makara n.47 a tre elevazioni fuori terra , posto in zona semi centrale, fornita dai mezzi pubblici e vicina alla stazione ferroviaria. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 189, Part. 551, Sub. 1, Categoria F4 - Fg. 189, Part. 551, Sub. 2, Categoria A4. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato ricade nella perimetrazione del piano regolatore adottato n. 177 del 14/02/2003 pubblicato all'Albo Pretorio il 28/02/200, del comune di Mazara del Vallo all'interno della zona residenziale B, che comprende aree edificate destinate in parte ad attività produttive, o aree già occupate da edifici abitativi che sono stati costruiti prima dell'adozione del PRG..

**Prezzo base d'asta: € 51.076,20**

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 112/2023 DEL R.G.E.**

---

---

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 51.076,20**

---

<b>Bene N° 1 - Fabbricato civile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Mazara del Vallo (TP) - Via Makara n. 47, piano T,1,2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 189, Part. 551, Sub. 1, Categoria F4 - Fg. 189, Part. 551, Sub. 2, Categoria A4	<b>Superficie</b>	160,58 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile risulta ad oggi in mediocre stato di conservazione e abitato dagli esecutati XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXX.		
<b>Descrizione:</b>	Fabbricato di civile abitazione sito nel comune di Mazara del Vallo nella Via Makara n.47 a tre elevazioni fuori terra , posto in zona semi centrale, fornita dai mezzi pubblici e vicina alla stazione ferroviaria.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta abitato dagli esecutati XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.		