
TRIBUNALE DI MARSALA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Basile Vincenzo, nell'Esecuzione Immobiliare 28/2022 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa	4
Descrizione	4
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelvetro (TP) - Via Cavallaro snc, piano T-1	4
Bene N° 2 - Villetta ubicata a Castelvetro (TP) - Via Cavallaro snc, piano T-1	4
Lotto 1.....	4
Completezza documentazione ex art. 567	5
Titolarità	5
Confini.....	5
Consistenza.....	5
Dati Catastali	6
Stato conservativo	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Regolarità edilizia	9
Lotto 2.....	9
Completezza documentazione ex art. 567	9
Titolarità	9
Confini	10
Consistenza.....	10
Dati Catastali	10
Stato conservativo	11
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	11
Stato di occupazione	11
Provenienze Ventennali	11
Formalità pregiudizievoli	12
Regolarità edilizia	13
Stima / Formazione lotti.....	13
Lotto 1	14
Lotto 2	15
Riepilogo bando d'asta.....	17
Lotto 1	17
Lotto 2	17
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 28/2022 del R.G.E.	18

Lotto 118
Lotto 218

INCARICO

All'udienza del 15/06/2023, il sottoscritto Ing. Basile Vincenzo, con studio in Via 11 Maggio - 91025 - Marsala (TP), email basilevincenzo965@gmail.com, PEC vincenzo.basile@ordineingegneritrapani.it, Tel. 3492629205, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 26/10/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Castelvetro (TP) - Via Cavallaro snc, piano T-1 (Coord. Geografiche: 37.590252 N; 12.8459392 E)
- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Castelvetro (TP) - Via Cavallaro snc, piano T-1

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CASTELVETRANO (TP) - VIA CAVALLARO SNC, PIANO T-1

Villetta monofamiliare a due elevazioni fuori terra, situata in zona Marinella di Selinunte nel comune di Castelvetro, in zona di villeggiatura estiva. Dotata di area di pertinenza recintata con parcheggio privato. Struttura portante intelaiata in cemento armato e solai in laterocemento. In ottime condizioni di manutenzione, dotata di impianti e servizi funzionanti, sia interni che esterni. Facilmente raggiungibile da strada pubblica con viale di accesso privato comune con altre unità immobiliari simili per tipologia e costruzione. Finiture di buona qualità, pavimentazione in ceramica di varie forme e colori, sia in interno che in esterno.

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.

BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A CASTELVETRANO (TP) - VIA CAVALLARO SNC, PIANO T-1

Villetta monofamiliare a due elevazioni fuori terra, con struttura intelaiata in cemento armato e coperture in laterocemento. L'immobile non è stato ancora completato e, pertanto si presenta come rustico non finito. Necessita di finitura di tutte le pareti interne ed esterne, completamento degli impianti elettrici ed idrici, installazione degli infissi, finitura aree esterne.

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Castelvetro (TP) - Via Cavallaro snc, piano T-1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Relazione notarile del 16 maggio 2022 a firma del notaio Giulia Barbagallo di Palermo

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Sud: Strada di accesso comune;

Nord: part.1631 fg.177: [REDACTED]

Ovest: part.1593 sub.3 fg.177 [REDACTED]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	57,96 mq	71,74 mq	1	71,74 mq	2,70 m	Terra
Abitazione	20,47 mq	27,75 mq	1	27,75 mq	3,00 m	Primo
Veranda	15,54 mq	15,54 mq	0,25	3,88 mq	0,00 m	Terra
Veranda	10,45 mq	10,45 mq	0,95	9,93 mq	2,80 m	Primo
Terrazza	46,45 mq	46,45 mq	0,20	9,29 mq	0,00 m	Primo
Giardino	180,00 mq	180,00 mq	0,18	32,40 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				154,99 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	154,99 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	177	1593	2		F3						

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
177	1593				Ente Urbano		000757 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

L'immobile si presenta in ottimo stato conservativo sia in interno che in esterno, pronto per essere abitato e dotato di tutti i servizi e impianti funzionanti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura in cemento armato; copertura in latero cemento piana e inclinata; pavimentazione interna ed esterna in ceramica tipo gres porcellanato; infissi esterni in alluminio preverniciato; impianto elettrico ed idrico sottotraccia sezionato e suddiviso in zone; posto auto all'interno dell'area di pertinenza che è interamente recintata in muratura e cancellata metallica; manca il passamano della scala interna di accesso al piano primo; scala di accesso al piano primo in muratura rivestita con piastrelle in ceramica.

L'altezza interna utile di piano terra è di mt 2,70, mentre al piano primo il tetto spiovente ha un'altezza media utile di mt. 3,00. Al piano primo troviamo un ampio solarium con accesso diretto dall'abitazione di primo piano.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/07/1971 al 30/05/2007	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/06/1971		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Uff. registro castelvetro	09/07/1971	10743	9698
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/05/2007 al 22/01/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Amabile Vincenzo di Partanna	30/05/2007	36722	10715
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			13/06/2007	17158	11670
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

In data 11/05/2022 ai nn. 9649/8026 risulta trascritta accettazione tacita di eredità nascente da atto Notar Vincenzo Amabile del 30/05/2007, rep. 36722.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 26/08/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito
Iscritto a Trapani il 06/04/2009
Reg. gen. 9490 - Reg. part. 1343
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 300.000,00
Rogante: Cangemi Giovanni
Data: 02/04/2009
N° repertorio: 20221
N° raccolta: 10195

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Trapani il 16/02/2022
Reg. gen. 2975 - Reg. part. 2529
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Privilegi

- **Servitù di veduta**
Pubblico ufficio: Cancemi Giovanni
Data: 18/08/2016
Reg. gen. 30850 - Reg. part. 17804
A favore di **** Omissis ****

L'iscrizione Ipotecaria Volontaria grava sulla particella 1566 del foglio di mappa 177 di Castelvetro oggi soppressa.

Variazione in soppressione del 28/05/2009, pratica n. TP0129396, in atti dal 28/05/2009 - Variazione (n.129396.1/2009)

Comune: CASTELVETRANO (C286) (TP)

- costituito i seguenti immobili:

Foglio 177 Particella 1593

- soppresso i seguenti immobili:

Foglio 177 Particella 1566

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non 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.

Concessione edilizia n°67 del 14/08/2008 rilasciata dal Comune di Castelvetro (pratica 121 anno 2007) a nome di ██████████, per la costruzione di n°4 villette residenziali unifamiliari.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Castelvetro (TP) - Via Cavallaro snc, piano T-1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Relazione notarile del 16 maggio 2022 a firma del notaio Giulia Barbagallo di Palermo

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Sud: part.1092 sub.3 fg.177

Nord: part.1045 fg.177:

Est: part.1051 fg.177

Ovest: strada comune di accesso e part.1593 sub.2 fg.177

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	51,64 mq	69,19 mq	1	69,19 mq	2,70 m	Terra
Abitazione	32,02 mq	43,70 mq	1	43,70 mq	3,00 m	Primo
Veranda	16,80 mq	16,80 mq	0,25	4,20 mq	0,00 m	Terra
Veranda	4,60 mq	4,60 mq	0,95	4,37 mq	2,80 m	Primo
Terrazza	21,85 mq	21,85 mq	0,20	4,37 mq	0,00 m	Primo
Giardino	114,00 mq	114,00 mq	0,18	20,52 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				146,35 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				146,35 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	177	1593	3		F3						

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
177	1593				Ente Urbano		000757 mq			

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è costituito da struttura in c.a. e tompagnature in muratura, necessita di tutte le opere di finitura e degli impianti per renderlo abitabile.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura in cemento armato; copertura in latero cemento piana e inclinata.
L'altezza interna utile di piano terra è di mt 2,70, mentre al piano primo il tetto spiovente ha un'altezza media utile di mt. 3,00. Al piano primo troviamo un ampio solarium con accesso diretto dall'abitazione di primo piano. Il tutto in c stato di rustico da rifinire e ultimare

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/07/1971 al 30/05/2007	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/06/1971		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Uff. registro castelvetrano	09/07/1971	10743	9698
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/05/2007 al	**** Omissis ****	Compravendita			

22/01/2024		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Amabile Vincenzo di Partanna	30/05/2007	36722	10715
	Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			13/06/2007	17158	11670
	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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

In data 11/05/2022 ai nn. 9649/8026 risulta trascritta accettazione tacita di eredità nascente da atto Notar Vincenzo Amabile del 30/05/2007, rep. 36722.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 26/08/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito
Iscritto a Trapani il 06/04/2009
Reg. gen. 9490 - Reg. part. 1343
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 300.000,00
Rogante: Cangemi Giovanni
Data: 02/04/2009
N° repertorio: 20221
N° raccolta: 10195
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito
Iscritto a Trapani il 06/04/2009
Reg. gen. 9490 - Reg. part. 1343

Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 300.000,00
Rogante: Cangemi Giovanni
Data: 02/04/2009
N° repertorio: 20221
N° raccolta: 10195

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Trapani il 16/02/2022
Reg. gen. 2975 - Reg. part. 2529
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

L'iscrizione Ipotecaria Volontaria grava sulla particella 1566 del foglio di mappa 177 di Castelvetro oggi soppressa.

Variazione in soppressione del 28/05/2009, pratica n. TP0129396, in atti dal 28/05/2009 - Variazione (n.129396.1/2009)

Comune: CASTELVETRANO (C286) (TP)

- costituito i seguenti immobili:

Foglio 177 Particella 1593

- soppresso i seguenti immobili:

Foglio 177 Particella 1566

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non 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°67 del 14/08/2008 rilasciata dal Comune di Castelvetro (pratica 121 anno 2007) a nome di [REDACTED] per la costruzione di n°4 villette residenziali unifamiliari.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Poiché la stima si riferisce a due unità abitative separate, ciascuna identificata da propria particella catastale, comodamente divisibili e fisicamente indipendenti, si è scelto di formare due lotti separati, ciascuno vendibile

autonomamente.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Castelvetrano (TP) - Via Cavallaro snc, piano T-1

Villetta monofamiliare a due elevazioni fuori terra, situata in zona Marinella di Selinunte nel comune di Castelvetrano, in zona di villeggiatura estiva. Dotata di area di pertinenza recintata con parcheggio privato. Struttura portante intelaiata in cemento armato e solai in laterocemento. In ottime condizioni di manutenzione, dotata di impianti e servizi funzionanti, sia interni che esterni. Facilmente raggiungibile da strada pubblica con viale di accesso privato comune con altre unità immobiliari simili per tipologia e costruzione. Finiture di buona qualità, pavimentazione in ceramica di varie forme e colori, sia in interno che in esterno.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 177, Part. 1593, Sub. 2, Categoria F3 al catasto Terreni - Fg. 177, Part. 1593, Qualità Ente Urbano

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

Valore di stima del bene: € 263.483,00

Nel comune di Castelvetrano, in zona di villeggiatura Marinella di Selinunte, gli immobili con caratteristiche simili a quello oggetto della presente stima hanno valori di mercato molto variabili a seconda delle caratteristiche e delle dotazioni di cui sono forniti. Si trovano, infatti, villette con dotazioni di lusso che hanno prezzi dell'ordine dei 3.000 euro/mq e villette con necessità di manutenzione ordinaria e/o straordinaria con prezzi inferiori a 1.000 euro/mq.

Il valore di stima è molto dipendente dalla collocazione urbanistica e dalla distanza dal mare. Nel caso specifico lo stato di manutenzione è ottimo, la collocazione urbanistica discreta e la distanza dal mare, pari a circa 1000 metri, rispetto alla media degli immobili di zona, elevata. Per tali motivi si è attribuito un valore unitario poco superiore a quello della media per immobili simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche. I dati di mercato sono stati rilevati dal mercato immobiliare locale, sfruttando sia il web che conoscenze dirette.

Non si rilevano costi e/o oneri rilevanti per la regolarizzazione urbanistica dell'immobile, necessitando esso solo del certificato di abitabilità e della definitiva classificazione catastale (al momento risulta ancora in categoria F3, cioè immobile in costruzione). Pertanto al valore di stima, sopra determinato, devono essere tolti i costi per tali attività per un valore complessivo di circa euro 3.000.

Il valore unitario di stima determinato è comprensivo del deprezzamento del 15% per l'assenza di garanzia per vizi e tiene conto anche della presenza di servitù di veduta.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Castelvetrano (TP) - Via Cavallaro snc, piano T-1	154,99 mq	1.700,00 €/mq	€ 263.483,00	100,00%	€ 263.483,00
				Valore di stima:	€ 263.483,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Castelvetrano (TP) - Via Cavallaro snc, piano T-1
Villetta monofamiliare a due elevazioni fuori terra, con struttura intelaiata in cemento armato e coperture in laterocemento. L'immobile non è stato ancora completato e, pertanto si presenta come rustico non finito. Necessita di finitura di tutte le pareti interne ed esterne, completamento degli impianti elettrici ed idrici, installazione degli infissi, finitura aree esterne.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 177, Part. 1593, Sub. 3, Categoria F3 al catasto Terreni - Fg. 177, Part. 1593, Qualità Ente Urbano

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

Valore di stima del bene: € 99.518,00

Nel comune di Castelvetrano, in zona di villeggiatura Marinella di Selinunte, gli immobili con caratteristiche simili a quello oggetto della presente stima hanno valori di mercato molto variabili a seconda delle caratteristiche e delle dotazioni di cui sono forniti. Si trovano, infatti, villette con dotazioni di lusso che hanno prezzi dell'ordine dei 3.000 euro/mq e villette con necessità di manutenzione ordinaria e/o straordinaria con prezzi inferiori a 1.000 euro/mq.

Il valori di stima è molto dipendente dalla collocazione urbanistica e dalla distanza dal mare. Nel caso specifico lo stato di manutenzione non è valutabile (trattasi di rustico da ultimare), la collocazione urbanistica discreta e la distanza dal mare, pari a circa 1000 metri, rispetto alla media degli immobili di zona, elevata. Per tali motivi si è attribuito un valore unitario poco superiore a quello della media per immobili simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche. I dati di stima sono stati rilevati dal mercato immobiliare locale, sfruttando sia il web che conoscenze dirette.

Trattandosi di rustico da ultimare che necessita di circa il 60% delle opere per il completamento al prezzo medio di mercato, calcolato come sopra specificato, è stato applicato un decurtamento del 60%, che tiene conto di tutti gli oneri da sostenere per rendere abitabile l'immobile (opere interne, esterne e oneri tecnici).

Il valore unitario di stima determinato è comprensivo del deprezzamento del 15% per l'assenza di garanzia per vizi e tiene conto anche della presenza di servitù di veduta.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Villetta Castelvetrano (TP) - Via Cavallaro snc, piano T-1	146,35 mq	680,00 €/mq	€ 99.518,00	100,00%	€ 99.518,00
				Valore di stima:	€ 99.518,00

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 27/08/2024

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

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Copia del provvedimento concessorio (Aggiornamento al 14/08/2008)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Foglio 177 part 1593 (Aggiornamento al 30/10/2023)
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - Fg. 177 part 1593 sub 2 e 3 (Aggiornamento al 30/10/2023)
- ✓ N° 4 Altri allegati - Planimetrie (Aggiornamento al 12/01/2024)
- ✓ N° 2 Foto - Allegati fotografici (Aggiornamento al 12/01/2024)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Verbali di sopralluogo (Aggiornamento al 30/10/2023)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Castelvetro (TP) - Via Cavallaro snc, piano T-1
Villetta monofamiliare a due elevazioni fuori terra, situata in zona Marinella di Selinunte nel comune di Castelvetro, in zona di villeggiatura estiva. Dotata di area di pertinenza recintata con parcheggio privato. Struttura portante intelaiata in cemento armato e solai in laterocemento. In ottime condizioni di manutenzione, dotata di impianti e servizi funzionanti, sia interni che esterni. Facilmente raggiungibile da strada pubblica con viale di accesso privato comune con altre unità immobiliari simili per tipologia e costruzione. Finiture di buona qualità, pavimentazione in ceramica di varie forme e colori, sia in interno che in esterno. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 177, Part. 1593, Sub. 2, Categoria F3 al catasto Terreni - Fg. 177, Part. 1593, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Castelvetro (TP) - Via Cavallaro snc, piano T-1
Villetta monofamiliare a due elevazioni fuori terra, con struttura intelaiata in cemento armato e coperture in laterocemento. L'immobile non è stato ancora completato e, pertanto si presenta come rustico non finito. Necessita di finitura di tutte le pareti interne ed esterne, completamento degli impianti elettrici ed idrici, installazione degli infissi, finitura aree esterne. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 177, Part. 1593, Sub. 3, Categoria F3 al catasto Terreni - Fg. 177, Part. 1593, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 28/2022 DEL R.G.E.**

LOTTO 1

Bene N° 1 - Villetta			
Ubicazione:	Castelvetrano (TP) - Via Cavallaro snc, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 177, Part. 1593, Sub. 2, Categoria F3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 177, Part. 1593, Qualità Ente Urbano	Superficie	154,99 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in ottimo stato conservativo sia in interno che in esterno, pronto per essere abitato e dotato di tutti i servizi e impianti funzionanti.		
Descrizione:	Villetta monofamiliare a due elevazioni fuori terra, situata in zona Marinella di Selinunte nel comune di Castelvetrano, in zona di villeggiatura estiva. Dotata di area di pertinenza recintata con parcheggio privato. Struttura portante intelaiata in cemento armato e solai in laterocemento. In ottime condizioni di manutenzione, dotata di impianti e servizi funzionanti, sia interni che esterni. Facilmente raggiungibile da strada pubblica con viale di accesso privato comune con altre unità immobiliari simili per tipologia e costruzione. Finiture di buona qualità, pavimentazione in ceramica di varie forme e colori, sia in interno che in esterno.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Villetta			
Ubicazione:	Castelvetrano (TP) - Via Cavallaro snc, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 177, Part. 1593, Sub. 3, Categoria F3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 177, Part. 1593, Qualità Ente Urbano	Superficie	146,35 mq
Stato conservativo:	L'immobile è costituito da struttura in c.a. e compagnature in muratura, necessita di tutte le opere di finitura e degli impianti per renderlo abitabile.		
Descrizione:	Villetta monofamiliare a due elevazioni fuori terra, con struttura intelaiata in cemento armato e coperture in laterocemento. L'immobile non è stato ancora completato e, pertanto si presenta come rustico non finito. Necessita di finitura di tutte le pareti interne ed esterne, completamento degli impianti elettrici ed		

	idrici, installazione degli infissi, finitura aree esterne.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero