
TRIBUNALE DI TRAPANI

SEZIONE FALLIMENTARE

Perizia del C.T.U. Ing. Mandina Nicolò Antonio, nel Fallimento 18/2022 [REDACTED]
[REDACTED]

SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Descrizione	3
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Custonaci (TP) - Contrada Zubbia	3
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Custonaci (TP) - Contrada Costa	3
Lotto 2	3
Titolarità	3
Consistenza	4
Dati Catastali	4
Stato di occupazione	5
Formalità pregiudizievoli	5
Normativa urbanistica	6
Lotto 3	6
Titolarità	6
Consistenza	7
Dati Catastali	7
Stato di occupazione	7
Formalità pregiudizievoli	8
Normativa urbanistica	8
Stima / Formazione lotti	9
Lotto 2	9
Lotto 3	10
Riepilogo bando d'asta	12
Lotto 2	12
Lotto 3	12
Schema riassuntivo Fallimento 18/2022 - [REDACTED]	13
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 32.000,00	13
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 42.000,00	13

INCARICO

In data 18/05/2023, il sottoscritto Ing. Mandina Nicolò Antonio, con studio in [REDACTED]
[REDACTED] veniva nominato C.T.U. ed accettava l'incarico.

PREMESSA

L'incarico afferisce la valutazione di tutti i beni immobili appartenenti alla società fallita ed ai soci falliti. Nel seguito si procede alla stima del valore di due beni immobili (terreni) rispettivamente denominati LOTTO N. 2 (Bene N. 2) e LOTTO N. 3 (Bene N.3).

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Custonaci (TP) - Contrada Zubbia
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Custonaci (TP) - Contrada Costa

DESCRIZIONE

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CUSTONACI (TP) - CONTRADA ZUBBIA

Terreno (P.lle 129-130-131-135-239 del Foglio 63). Riferimento Fotografico: Foto n.1-6 (allegato fotografico Lotto n.2).

Secondo il Piano Regolatore Generale (P.r.G.) adottato, il terreno ricade in zona "E2" area di sfruttamento del marmo.

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



Vista Terreno Lotto n.2 (Bene n.2)

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CUSTONACI (TP) - CONTRADA COSTA

Terreno (P.lle 58 e 285 del Foglio 81). Riferimento Fotografico: Foto n.1-4 (allegato fotografico Lotto n.3). Secondo il Piano Regolatore Generale (P.r.G.) adottato il terreno ricade in zona "E2" area di sfruttamento del marmo.

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



Vista Terreno Lotto n.3 (Bene n.3)

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2 - Terreno ubicato a Custonaci (TP) - Contrada Zubbia**

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di valutazione, appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale [REDACTED]
Partita IVA [REDACTED]
Contrada Noto Pecoreria
91027 - Paceco (TP)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Provenienza: Atto di Compravendita del 22/03/2002, Notaio [REDACTED] da Trapani, Repertorio n. 27339, Trascritto il 03/04/2002 al n.5904. del Reg. Part..

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	16060,00 mq	16060,00 mq	1,00	16060,00 mq	0,00 m	---
Totale superficie convenzionale:				16060,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16060,00 mq		

DATI CATASTALI

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
63	129				Seminativo	5	00.27.20 mq	3,51 €	1,97 €	
63	130				Seminativo arborato	5	00.21.60 mq	3,35 €	1,56 €	
63	131				Seminativo	5	00.07.80 mq	1,01 €	0,56 €	
63	135				Seminativo	5	00.98.70 mq	12,74 €	7,14 €	
63	239				Seminativo	5	00.05.30 mq	0,82 €	0,38 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente nonché con quanto riportato nella visura agli atti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 05/05/2021
- Scadenza contratto: 01/01/2029

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.200,00

Il terreno in argomento di proprietà della società fallita ed oggetto di valutazione, è attualmente locato alla [REDACTED] [REDACTED] con sede in Paceco, in c/da Noto Pecoreria snc, codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione al registro delle imprese presso la CCIAA di Trapani [REDACTED], numero [REDACTED] in persona del legale rappresentante pro tempore sig. [REDACTED] nato a Paceco il 26.12.1964, codice fiscale [REDACTED]

Il corrispettivo è stato convenuto tra le parti in euro 1.200,00 (euro milleduecento/00) annui fino all'avvio dell'attività che sarà esercitata sul fondo oggetto del contratto; momento a partire dal quale il canone è stato dalle parti convenuto in euro 3.600,00 (tremilaseicento/00) annui.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 - Ipoteca ai sensi dell'art.77 del DPR 602/73
Iscritto a Trapani il 18/09/2007
Reg. gen----- Reg. part. 5383
Quota: 1/1
Importo: € 243.407,32
A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Data: 13/09/2007

N° repertorio: 43792/2007

- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 - Ipoteca ai sensi dell'art.77 del DPR 602/73

Iscritto a Trapani il 04/11/2015

Reg. gen----- Reg. part. 1833

Quota: 1/1

Importo: € 543.080,14

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Data: 30/10/2015

N° repertorio: 1331/2015

- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 - Ipoteca ai sensi dell'art.77 del DPR 602/73

Iscritto a Trapani il 04/10/2017

Reg. gen. --- - Reg. part. 1571

Quota: 1/1

Importo: € 705.013,90

A favore di [REDACTED] - Trapani

Contro [REDACTED]

Data: 03/10/2017

N° repertorio: 318/2017

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. (Piano Regolatore Generale) adottato dal Comune di Custonaci il terreno ricade in:

Sottozona E2 (Aree di sfruttamento del marmo).

Sono così identificate le parti del territorio comunale nelle quali è consentita la attività di cava, in attuazione del vigente Piano regionale.

In tali aree, perimetrare nelle cartografie del P.R.G., l'apertura di cave per l'estrazione di materiale lapideo di pregio è soggetta alle disposizioni della L.R. 11 Marzo 1995 n° 19 e dell'art. 21 della LR 16/2016 e smi.

E' consentito realizzare impianti di servizio per la frantumazione del materiale lapideo al fine di favorirne la commercializzazione e l'eliminazione dei materiali secondari provenienti dal processo estrattivo, completi di ogni necessario accessorio, nonché manufatti di modeste dimensioni per la semi-lavorazione dello stesso materiale lapideo.

E' consentito, altresì, realizzare manufatti strettamente correlati all'attività estrattiva per il rispetto, anche, della normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro, L. 626/90, (mense, uffici, servizi igienici, ecc.).

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Custonaci (TP) - Contrada Costa

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale [REDACTED]
Partita IVA [REDACTED]
Contrada Noto Pecoreria
91027 - Paceco (TP)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Provenienza P.lla 58 Foglio 81:

Atto di Compravendita del 22/03/2002, Notaio [REDACTED] da Trapani, Repertorio n. 27339, Trascritto il 03/04/2002 al n.5904. del Reg. Part.

Provenienza P.lla 285:

Decreto di Trasferimento Tribunale di Trapani del 08/03/2004, Repertorio n. 218/2004, Trascritto il 12/03/2004 al n. 6044 Reg.Part..

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	16880,00 mq	16880,00 mq	1,00	16880,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				16880,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16880,00 mq		

DATI CATASTALI

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
81	58				Seminativo	5	00.84.40 mq	10,9 €	6,1 €	
81	285				Seminativo	5	00.84.40 mq	10,9 €	6,1 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente nonché con quanto riportato nella visura agli atti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 - Ipoteca ai sensi dell'art.77 del DPR 602/73
Iscritto a Trapani il 18/09/2007
Reg. gen.----- Reg. part. 5383
Quota: 1/1
Importo: € 243.407,32
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Data: 13/09/2007
N° repertorio: 43792/2007
- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 - Ipoteca ai sensi dell'art.77 del DPR 602/73
Iscritto a Trapani il 04/11/2015
Reg. gen. --- - Reg. part. 1833
Quota: 1/1
Importo: € 543.080,14
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Data: 30/10/2015
N° repertorio: 1331/2015
- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 - Ipoteca ai sensi dell'art.77 del DPR 602/73
Iscritto a Trapani il 04/10/2017
Reg. gen. --- - Reg. part. 1571
Quota: 1/1
Importo: € 705.013,90
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Data: 03/10/2017
N° repertorio: 318/2017

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. (Piano Regolatore Generale) adottato dal Comune di Custonaci il terreno ricade in:

Sottozone E2(Aree di sfruttamento del marmo).

Sono così identificate le parti del territorio comunale nelle quali è consentita la attività di cava, in attuazione del vigente Piano regionale. In tali aree, perimetrata nelle cartografie del P.R.G., l'apertura di cave per l'estrazione di materiale lapideo di pregio è soggetta alle disposizioni della L.R. 11 Marzo 1995 n° 19 e dell'art. 21 della LR 16/2016 e smi. E' consentito realizzare impianti di servizio per la frantumazione del materiale lapideo al fine di favorirne la commercializzazione e l'eliminazione dei materiali secondari provenienti dal processo estrattivo, completi di ogni necessario accessorio, nonché manufatti di modeste dimensioni per la semi-lavorazione dello stesso materiale lapideo.

E' consentito, altresì, realizzare manufatti strettamente correlati all'attività estrattiva per il rispetto, anche, della normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro, L. 626/90, (mense, uffici, servizi igienici, ecc.).

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Custonaci (TP) - Contrada Zubbia
Terreno (P.lle 129-130-131-135-239 del Foglio 63). Riferimento Fotografico: Foto n.1-6 (allegato fotografico Lotto n.2). Secondo il Piano Regolatore Generale (P.r.G.) adottato, il terreno ricade in zona "E2" area di sfruttamento del marmo.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 63, Part. 129, Qualità Seminativo - Fg. 63, Part. 130, Qualità Seminativo arborato - Fg. 63, Part. 131, Qualità Seminativo - Fg. 63, Part. 135, Qualità Seminativo - Fg. 63, Part. 239, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 32.120,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno Custonaci (TP) - Contrada Zubbia	16060,00 mq	2,00 €/mq	€ 32.120,00	100,00%	€ 32.120,00
				Valore di stima:	€ 32.120,00

Valore di stima: € 32.120,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Arrotondamento	120,00	€

Valore finale di stima: € 32.000,00

Metodo di Stima utilizzato:

Metodo Sintetico-Comparativo.

Il terreno in argomento ed oggetto di valutazione, come pure i terreni limitrofi, è a vocazione estrattiva tanto che nel PRG è urbanisticamente classificato come zona E2, area di sfruttamento del marmo, ma soprattutto rientra all'interno dei piani regionali dei materiali lapidei di pregio, dove è classificato come area di primo livello estrattivo e cioè area che, in relazione alle caratteristiche geolitologiche, all'estensione e potenzialità del giacimento marmifero, all'interessata presenza di coltivazioni (in esercizio e dismesse), è classificata suscettibile di attività estrattiva e costituente un vero e proprio polo estrattivo d'eccellenza com'è il "bacino marmifero di Custonaci".

A fronte delle potenzialità estrattive, per contro nella stima si è tenuto conto della grave crisi che interessa attualmente l'intero bacino marmifero di Custonaci.

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Custonaci (TP) - Contrada Costa
Terreno (P.lle 58 e 285 del Foglio 81). Riferimento Fotografico: Foto n.1-4 (allegato fotografico Lotto n.3). Secondo il Piano Regolatore Generale (P.r.G.) adottato il terreno ricade in zona "E2" area di sfruttamento del marmo.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 81, Part. 58, Qualità Seminativo - Fg. 81, Part. 285, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 42.200,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno Custonaci (TP) - Contrada Costa	16880,00 mq	2,50 €/mq	€ 42.200,00	100,00%	€ 42.200,00
				Valore di stima:	€ 42.200,00

Valore di stima: € 42.200,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Arrotondamento	200,00	€

Valore finale di stima: € 42.000,00

Metodo di Stima utilizzato:

Metodo Sintetico-Comparativo.

Il terreno in argomento ed oggetto di valutazione, come pure i terreni limitrofi, è a vocazione estrattiva tanto che nel PRG è urbanisticamente classificato come zona E2, area di sfruttamento del marmo, ma soprattutto rientra all'interno dei piani regionali dei materiali lapidei di pregio, dove è classificato come area di primo livello estrattivo e cioè area che, in relazione alle caratteristiche geolitologiche, all'estensione e potenzialità del giacimento marmifero, all'interessata presenza di coltivazioni (in esercizio e dismesse), è classificata suscettibile di attività estrattiva e costituente un vero e proprio polo estrattivo d'eccellenza com'è il "bacino marmifero di Custonaci".

A fronte delle potenzialità estrattive, per contro nella stima si è tenuto conto della grave crisi che interessa attualmente l'intero bacino marmifero di Custonaci.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio 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.

Trapani, li 05/12/2023

Il C.T.U.
Ing. Mandina Nicolò Antonio

ELENCO ALLEGATI:

ALL. N. 1 - TRASCRIZIONE SENTENZA FALLIMENTO

ALL. N. 2 - NOMINA PERITO ESTIMATORE

ALL. N. 3 - STRALCIO UBICAZIONE LOTTO N.2

ALL. N. 4 - STRALCIO MAPPA CATASTALE LOTTO N.2

ALL. N. 5 - STRALCIO PRG LOTTO N. 2

ALL. N. 6 - VISURA CATASTALE LOTTO N.2 (FG. 63, P.LLE 129-130-131-135-239)

ALL. N. 7 - RILIEVO FOTOGRAFICO LOTTO N.2

ALL. N. 8 - STRALCIO UBICAZIONE LOTTO N.3

ALL. N. 9 - STRALCIO MAPPA CATASTALE LOTTO N.3

ALL. N. 10 - VISURA CATASTALE LOTTO N.3 (FG. 81, P.LLE 58-285)

ALL. N. 11 - STRALCIO PRG LOTTO N.3

ALL. N.12 - RILIEVO FOTOGRAFICO LOTTO N.3

ALL. N.13 - PIANO REGIONALE DEI MATERIALI DA CAVA E DEI MATERIALI LAPIDEI DI PREGIO

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Custonaci (TP) - Contrada Zubbia
Terreno (P.lle 129-130-131-135-239 del Foglio 63). Riferimento Fotografico: Foto n.1-6 (allegato fotografico Lotto n.2).
Secondo il Piano Regolatore Generale (P.r.G.) adottato, il terreno ricade in zona "E2" area di sfruttamento del marmo.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 63, Part. 129, Qualità Seminativo - Fg. 63, Part. 130, Qualità Seminativo arborato - Fg. 63, Part. 131, Qualità Seminativo - Fg. 63, Part. 135, Qualità Seminativo - Fg. 63, Part. 239, Qualità Seminativo.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).
Destinazione urbanistica: Nel P.R.G. (Piano Regolatore Generale) adottato dal Comune di Custonaci il terreno ricade in: Sottozone E2 (Aree di sfruttamento del marmo). Sono così identificate le parti del territorio comunale nelle quali è consentita la attività di cava, in attuazione del vigente Piano regionale. In tali aree, perimetrata nelle cartografie del P.R.G., l'apertura di cave per l'estrazione di materiale lapideo di pregio è soggetta alle disposizioni della LR 11 Marzo 1995 n° 19 e dell'art. 21 della LR 16/2016 e smi. E' consentito realizzare impianti di servizio per la frantumazione del materiale lapideo al fine di favorirne la commercializzazione e l'eliminazione del materiali secondi provenienti dal processo estrattivo, completi di ogni necessario accessorio, nonché manufatti di modeste dimensioni per la semi-lavorazione dello stesso materiale lapideo. E' consentito, altresì, realizzare manufatti strettamente correlati all'attività estrattiva per il rispetto, anche, della normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro, L. 626/90, (mense, uffici, servizi igienici, ecc.).

Prezzo base d'asta: € 32.000,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Custonaci (TP) - Contrada Costa
Terreno (P.lle 58 e 285 del Foglio 81). Riferimento Fotografico: Foto n.1-4 (allegato fotografico Lotto n.3).
Secondo il Piano Regolatore Generale (P.r.G.) adottato il terreno ricade in zona "E2" area di sfruttamento del marmo.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 81, Part. 58, Qualità Seminativo - Fg. 81, Part. 285, Qualità Seminativo.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).
Destinazione urbanistica: Nel P.R.G. (Piano Regolatore Generale) adottato dal Comune di Custonaci il terreno ricade in: Sottozone E2 (Aree di sfruttamento del marmo). Sono così identificate le parti del territorio comunale nelle quali è consentita la attività di cava, in attuazione del vigente Piano regionale. In tali aree, perimetrata nelle cartografie del P.R.G., l'apertura di cave per l'estrazione di materiale lapideo di pregio è soggetta alle disposizioni della LR 11 Marzo 1995 n° 19 e dell'art. 21 della LR 16/2016 e smi. E' consentito realizzare impianti di servizio per la frantumazione del materiale lapideo al fine di favorirne la commercializzazione e l'eliminazione del materiali secondi provenienti dal processo estrattivo, completi di ogni necessario accessorio, nonché manufatti di modeste dimensioni per la semi-lavorazione dello stesso materiale lapideo. E' consentito, altresì, realizzare manufatti strettamente correlati all'attività estrattiva per il rispetto, anche, della normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro, L. 626/90, (mense, uffici, servizi igienici, ecc.).

Prezzo base d'asta: € 42.000,00

SCHEMA RIASSUNTIVO

FALLIMENTO 18/2022 - [REDACTED]

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 32.000,00

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Custonaci (TP) - Contrada Zubbia		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 63, Part. 129, Qualità Seminativo - Fg. 63, Part. 130, Qualità Seminativo arborato - Fg. 63, Part. 131, Qualità Seminativo - Fg. 63, Part. 135, Qualità Seminativo - Fg. 63, Part. 239, Qualità Seminativo	Superficie	16060,00 mq
Descrizione:	Terreno (P.lle 129-130-131-135-239 del Foglio 63). Riferimento Fotografico: Foto n.1-6 (allegato fotografico Lotto n.2). Secondo il Piano Regolatore Generale (P.r.G.) adottato, il terreno ricade in zona "E2" area di sfruttamento del marmo.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione.		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 42.000,00

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Custonaci (TP) - Contrada Costa		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 81, Part. 58, Qualità Seminativo - Fg. 81, Part. 285, Qualità Seminativo	Superficie	16880,00 mq
Descrizione:	Terreno (P.lle 58 e 285 del Foglio 81). Riferimento Fotografico: Foto n.1-4 (allegato fotografico Lotto n.3). Secondo il Piano Regolatore Generale (P.r.G.) adottato il terreno ricade in zona "E2" area di sfruttamento del marmo.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Custonaci (TP) - Contrada Zubbia
Terreno (P.lle 129-130-131-135-239 del Foglio 63). Riferimento Fotografico: Foto n.1-6 (allegato fotografico Lotto n.2). Secondo il Piano Regolatore Generale (P.r.G.) adottato, il terreno ricade in zona "E2" area di sfruttamento delmarmo.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 63, Part. 129, Qualità Seminativo - Fg. 63, Part. 130, Qualità Seminativo arborato - Fg. 63, Part. 131, Qualità Seminativo - Fg. 63, Part. 135, Qualità Seminativo - Fg. 63, Part. 239, Qualità Seminativo.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel P.R.G. (Piano Regolatore Generale) adottato dal Comune di Custonaci il terreno ricade in: Sottozone E2 (Aree di sfruttamento del marmo). Sono così identificate le parti del territorio comunale nelle quali è consentita la attività di cava, in attuazione del vigente Piano regionale. In tali aree, perimetrata nelle cartografie del P.R.G., l'apertura di cave per l'estrazione di materiale lapideo di pregio è soggetta alle disposizioni della LR 11 Marzo 1995 n° 19 e dell'art. 21 della LR 16/2016 e smi. E' consentito realizzare impianti di servizio per la frantumazione del materiale lapideo al fine di favorirne la commercializzazione e l'eliminazione dei materiali secondi provenienti dal processo estrattivo, completi di ogni necessario accessorio, nonché manufatti di modeste dimensioni per la semi-lavorazione dello stesso materiale lapideo. E' consentito, altresì, realizzare manufatti strettamente correlati all'attività estrattiva per il rispetto, anche, della normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro, L. 626/90, (mense, uffici, servizi igienici, ecc.).

Prezzo base d'asta: € 32.000,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Custonaci (TP) - Contrada Costa
Terreno (P.lle 58 e 285 del Foglio 81). Riferimento Fotografico: Foto n.1-4 (allegato fotografico Lotto n.3). Secondo il Piano Regolatore Generale (P.r.G.) adottato il terreno ricade in zona "E2" area di sfruttamento del marmo.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 81, Part. 58, Qualità Seminativo - Fg. 81, Part. 285, Qualità Seminativo.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).
Destinazione urbanistica: Nel P.R.G. (Piano Regolatore Generale) adottato dal Comune di Custonaci il terreno ricade in: Sottozone E2 (Aree di sfruttamento del marmo). Sono così identificate le parti del territorio comunale nelle quali è consentita la attività di cava, in attuazione del vigente Piano regionale. In tali aree, perimetrata nelle cartografie del P.R.G., l'apertura di cave per l'estrazione di materiale lapideo di pregio è soggetta alle disposizioni della L.R. 11 Marzo 1995 n° 19 e dell'art. 21 della L.R. 16/2016 e smi. E' consentito realizzare impianti di servizio per la frantumazione del materiale lapideo al fine di favorirne la commercializzazione e l'eliminazione dei materiali secondi provenienti dal processo estrattivo, completi di ogni necessario accessorio, nonché manufatti di modeste dimensioni per la semi-lavorazione dello stesso materiale lapideo. E' consentito, altresì, realizzare manufatti strettamente correlati all'attività estrattiva per il rispetto, anche, della normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro, L. 626/90, (mense, uffici, servizi igienici, ecc.).

Prezzo base d'asta: € 42.000,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
FALLIMENTO 18/2022 - **** OMISSIS ****

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 32.000,00

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Custonaci (TP) - Contrada Zubbia		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 63, Part. 129, Qualità Seminativo - Fg. 63, Part. 130, Qualità Seminativo arborato - Fg. 63, Part. 131, Qualità Seminativo - Fg. 63, Part. 135, Qualità Seminativo - Fg. 63, Part. 239, Qualità Seminativo	Superficie	16060,00 mq
Descrizione:	Terreno (P.lle 129-130-131-135-239 del Foglio 63). Riferimento Fotografico: Foto n.1-6 (allegato fotografico Lotto n.2). Secondo il Piano Regolatore Generale (P.r.G.) adottato, il terreno ricade in zona "E2" area di sfruttamento del marmo.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 42.000,00

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Custonaci (TP) - Contrada Costa		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 81, Part. 58, Qualità Seminativo - Fg. 81, Part. 285, Qualità Seminativo	Superficie	16880,00 mq
Descrizione:	Terreno (P.lle 58 e 285 del Foglio 81). Riferimento Fotografico: Foto n.1-4 (allegato fotografico Lotto n.3). Secondo il Piano Regolatore Generale (P.r.G.) adottato il terreno ricade in zona "E2" area di sfruttamento del marmo.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		