

TRIBUNALE DI TRAPANI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Rizzo Claudio, nell'Esecuzione Immobiliare 01/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa	6
Descrizione	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano PRIMO	6
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	6
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	7
Lotto Unico	7
Completezza documentazione ex art. 567	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano PRIMO	7
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	8
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	8
Titolarità	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano PRIMO	8
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	8
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	8
Confini.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano PRIMO	9
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	9
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	9
Consistenza.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano PRIMO.....	10
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	10



Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	10
Cronistoria Dati Catastali.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano PRIMO.....	11
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	11
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	11
Dati Catastali	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano PRIMO.....	11
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	12
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	12
Precisazioni.....	13
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	13
Stato conservativo	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano PRIMO.....	13
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	13
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	14
Parti Comuni.....	14
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	14
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano PRIMO.....	14
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	14
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	15
Stato di occupazione	15



Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano PRIMO.....	15
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	15
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	15
Provenienze Ventennali	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano PRIMO.....	15
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	17
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	18
Formalità pregiudizievoli	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano PRIMO.....	19
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	20
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	20
Normativa urbanistica	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano PRIMO.....	21
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	21
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	21
Regolarità edilizia	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano PRIMO.....	22
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	23
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	24
Vincoli od oneri condominiali.....	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano PRIMO.....	25



Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	25
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	25
Stima / Formazione lotti.....	26
Riserve e particolarità da segnalare	28
Riepilogo bando d'asta.....	29
Lotto Unico	29
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 01/2024 del R.G.E.	30
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 204.848,00	30
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	32
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano PRIMO.....	32
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	32
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	33



INCARICO

All'udienza del 06/02/2024, il sottoscritto Ing. Rizzo Claudio, con studio in Via Alcamo, 104 - 91100 - Trapani (TP), email ingclaudiorizzo@hotmail.com, PEC claudio.rizzo@ordineingegneritrapani.it, Tel. 338 8702911, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 08/02/2024 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 Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano PRIMO
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO PRIMO

ATTENZIONE: trattasi di bene immobile totalmente ABUSIVO.

ATTENZIONE: poichè i tre fabbricati oggetto di stima sono totalmente abusivi e non vi è nessuna certezza in ordine alla sanabilità degli stessi, viene posto in vendita il valore economico della SOLA AREA DI SEDIME sulla quale gli stessi sono stati edificati.

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.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

ATTENZIONE: trattasi di bene immobile totalmente ABUSIVO.

ATTENZIONE: poichè i tre fabbricati oggetto di stima sono totalmente abusivi e non vi è nessuna certezza in ordine alla sanabilità degli stessi, viene posto in vendita il valore economico della SOLA AREA DI SEDIME sulla



quale gli stessi sono stati edificati.

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.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

ATTENZIONE: trattasi di bene immobile totalmente ABUSIVO.

ATTENZIONE: poichè i tre fabbricati oggetto di stima sono totalmente abusivi e non vi è nessuna certezza in ordine alla sanabilità degli stessi, viene posto in vendita il valore economico della SOLA AREA DI SEDIME sulla quale gli stessi sono stati edificati.

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** - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano PRIMO
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO PRIMO

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



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

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

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO PRIMO

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)

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

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)

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

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

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO PRIMO

Preliminarmente, si precisa che i confini del lotto numero UNO e del lotto numero DUE coincidono poiché trattasi di beni immobili costruiti uno sull' altro.

Confine lato NORD: Strada Provinciale 47.

Confine lato EST: Foglio di Mappa 3, Particelle numero 1997 e numero 602; esse risultano essere di proprietà dei Signori **** Omissis ****.

Confine lato SUD: bene immobile costituente il Lotto numero TRE della perizia di stima immobiliare.

Confine lato OVEST: Foglio di Mappa 3, Particella numero 1438, Subalterno numero 6; bene immobile di proprietà dei Signori **** Omissis ****.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

Preliminarmente, si precisa che i confini del lotto numero UNO e del lotto numero DUE coincidono poiché trattasi di beni immobili costruiti uno sull' altro.

Confine lato NORD: Strada Provinciale 47.

Confine lato EST: Foglio di Mappa 3, Particelle numero 1997 e numero 602; esse risultano essere di proprietà dei Signori **** Omissis ****.

Confine lato SUD: bene immobile costituente il Lotto numero TRE della perizia di stima immobiliare.

Confine lato OVEST: Foglio di Mappa 3, Particella numero 1438, Subalterno numero 6; bene immobile di proprietà dei Signori **** Omissis ****.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

Confine lato NORD: beni immobili costituenti il Lotto numero UNO e numero DUE della medesima perizia di stima immobiliare.

Confine lato EST: Foglio di Mappa 3, Particelle numero 1997 e numero 602; esse risultano essere di proprietà dei Signori **** Omissis ****.

Confine lato SUD: Strada Provinciale 47.

Confine lato OVEST: Foglio di Mappa 3, Particella numero 1438, Subalterno numero 6; bene immobile di proprietà dei Signori **** Omissis ****.



CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO PRIMO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	80,00 mq	110,00 mq	0,8	88,00 mq	2,70 m	PRIMO
Totale superficie convenzionale:				88,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				88,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	68,00 mq	68,00 mq	1	68,00 mq	2,70 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				68,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				68,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

ATTENZIONE: trattasi di bene immobile totalmente ABUSIVO.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	72,00 mq	74,00 mq	1	74,00 mq	2,70 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				74,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				74,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO PRIMO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 17/04/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 1438, Sub. 10 Categoria A3 Superficie catastale 106 mq Rendita € 335,70 Piano PRIMO

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 17/04/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 1438, Sub. 7 Categoria A3 Superficie catastale 48 mq Rendita € 167,85 Piano TERRA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 17/04/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 1438, Sub. 11 Categoria F3 Piano TERRA

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO PRIMO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categori	Classe	Consiste	Superficie	Rendita	Piano	Graffato



				Cens.	a		nza	catasta e			
	3	1438	10		A3			106 mq	335,7 €	PRIMO	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

ATTENZIONE: trattasi di bene immobile totalmente ABUSIVO.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catasta le	Rendita	Piano	Graffato
	3	1438	7		A3			48 mq	167,85 €	TERRA	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

SONO STATE APPORTATE DELLE VARIAZIONI RISPETTO ALLA PLANIMETRIA CATASTALE. NEL FILE ALLEGATO SONO STATE SEGNATE CON COLORI DIVERSI LE MODIFICHE EFFETTUATE. INOLTRE, SONO STATI RICAIVATI ABUSIVAMENTE DEI VOLUMI IN PIU' RISPETTO ALLA ORIGINARIA PLANIMETRIA CATASTALE.

PRENDENDO VISIONE DELL' ALLEGATA PLANIMETRIA CATASTALE RIPIORTANTE IN GIALLO ED IN ROSSO TUTTI GLI ABUSI COMMESSI, LO SCRIVENTE C.T.U. DICHIARA CHE I DUE LOCALI DENOMINATI "WC" E "SALA DA PRANZO E CUCINA" SONO STATI RICAIVATI IN MODO TOTALMENTE ABUSIVO. NELLA PLANIMETRIA ORIGINARIA, ESSI ERANO LOCALI APERTI E NON COSTITUIVANO VOLUME, CIOE' NON ERANO VANI REGOLARMENTE DENUNCIATI.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA



Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	1438	11		F3					TERRA	

Corrispondenza catastale

ALLA DATA DEL 17 APRILE L' IMMOBILE RISULTA ESSERE CENSITO NELLA CATEGORIA CATASTALE "F3", OVVERO "IN CORSO DI COSTRUZIONE". NEL SISTEMA TELEMATICO DEL CATASTO NON RISULTA ESSERE PRESENTE NESSUNA PLANIMETRIA CATASTALE

ATTENZIONE: trattasi di bene immobile totalmente ABUSIVO

PRECISAZIONI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

Limitatamente al Lotto numero TRE, lo scrivente C.T.U. dichiara che lo spazio esterno di pertinenza dell' esecutato rientra nella particella pignorata.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO PRIMO

L' APPARTAMENTO E' IN BUONO STATO DI CONSERVAZIONE. ALLA DATA DEL 17 APRILE 2024, L' APPARTAMENTO E' ABITATO DAL DEBITORE ESECUTATO E DALLA SUA FAMIGLIA. IL BENE IMMOBILE PER IL QUALE SI PROCEDE NON HA BISOGNO DI NESSUN LAVORO DI RIPRISTINO. NON CI SONO MACCHIE DI MUFFA SULLE PARETI. QUESTO APPARTAMENTO E' COSTITUITO DA: UN' AMPIA CUCINA CON ANNESSA SALA DA PRANZO, INGRESSO, TRE PICCOLI DISIMPEGNI, UNA CAMERETTA DA LETTO, UNA CAMERA DA LETTO MATRIMONIALE CON BAGNO AD USO ESCLUSIVO, UN SECONDO BAGNO MUNITO DI TUTTI I SERVIZI, UNA AMPIA VERANDA ESTERNA APERTA DALLA QUALE SI GODE DI UNA OTTIMA VISTA SUL MARE.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

L' APPARTAMENTO E' IN DISCRETE STATO DI CONSERVAZIONE. ALLA DATA DEL 17 APRILE 2024, L' APPARTAMENTO E' ABITATO DAL DEBITORE ESECUTATO E DALLA SUA FAMIGLIA. IL BENE IMMOBILE PER IL QUALE SI PROCEDE NON HA BISOGNO DI NESSUN LAVORO DI RIPRISTINO. NON CI SONO MACCHIE DI MUFFA SULLE PARETI. QUESTO APPARTAMENTO E' COSTITUITO DA: UN AMPIO INGRESSO ADIBITO ANCHE



A CUCINA, UN LOCALE BAGNO, UNA CAMERETTA DA LETTO, UNA CAMERA DA LETTO MATRIMONIALE. DI PERTINENZA DI QUESTO IMMOBILE VI E' UN AMPIO SPAZIO ESTERNO

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

TRATTASI DI IMMOBILE REALMENTE ULTIMATO E VIVIBILE. ALLA DATA DEL 17 APRILE 2024 NON E' STATA VARIATA LA CATEGORIA CATASTALE. ALLO STATO ATTUALE ESSA RISULTA ESSERE "F3", OVVERO IN CORSO DI COSTRUZIONE.

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE: TRATTASI DI APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE IN SUFFICIENTI CONDIZIONI SIA DI CONSERVAZIONE SIA DI MANUTENZIONE. ALLA DATA DEL 17 APRILE 2024, L' IMMOBILE E' VUOTO, NON E' ABITATO DA NESSUNO. CI SONO MACCHIE DI MUFFA SULLE PARETI.

QUESTO APPARTAMENTO E' COSTITUITO DA: UN INGRESSO NEL QUALE E' PRESENTE LA CUCINA, UN DISIMPEGNO, UN CORRIDOIO, UN LOCALE BAGNO, DUE CAMERE DA LETTO DI CUI UNA CON SOPPALCO. LA VISUALE E' SULLO SPAZIO ESTERNO DI PERTINENZA ESCLUSIVA DEL DEBITORE ESECUTATO.

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

Limitatamente al Lotto numero TRE, lo scrivente C.T.U. dichiara che lo spazio esterno di pertinenza dell' esecutato rientra nella particella pignorata.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO PRIMO

Internamente l' appartamento risulta completamente rifinito al civile, con pavimentazione in ceramica. Le pareti sono intonacate, compreso l' ultimo strato di tonachino. I due bagni presentano piastrellatura in ceramica alle pareti e sono completi dei relativi sanitari. Tutti gli impianti tecnologici a servizio dell' appartamento sono del tipo sotto traccia. L' appartamento è dotato di impianto di riscaldamento invernale tramite una stufa a legna. Presenza di due climatizzatori d' aria per il raffrescamento estivo. A beneficio dell' immobile risulta essere presente un impianto fotovoltaico non munito del sistema di accumulo di energia elettrica (cioè non sono presenti le batterie).

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

Internamente l' appartamento risulta completamente rifinito al civile, con pavimentazione in ceramica. Le pareti sono intonacate, compreso l' ultimo strato di tonachino. Il bagno presenta piastrellatura in ceramica alle pareti ed è completo dei relativi sanitari. Tutti gli impianti tecnologici a servizio dell' appartamento sono del tipo sotto traccia. L' appartamento è dotato di impianto di riscaldamento invernale tramite una stufa a legna. Presenza di un climatizzatore d' aria per il raffrescamento estivo.



BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

Internamente l' appartamento risulta essere parzialmente rifinito al civile, con pavimentazione in ceramica. Le pareti sono intonacate, compreso l' ultimo strato di tonachino. Il bagno presenta piastrellatura in ceramica alle pareti ed è completo dei relativi sanitari. Tutti gli impianti tecnologici a servizio dell' appartamento sono del tipo sotto traccia. L' appartamento non è dotato di impianto di riscaldamento invernale. Presenza di un solo climatizzatore d' aria per il raffrescamento estivo. Nel locale bagno è presente uno scaldacqua a gas (alimentato dal gas GPL) per la produzione di acqua calda sanitaria.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO PRIMO

IL BENE IMMOBILE E' OCCUPATO DAL DEBITORE ESECUTATO E DALLA SUA FAMIGLIA.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

IL BENE IMMOBILE E' OCCUPATO DAL DEBITORE ESECUTATO E DALLA SUA FAMIGLIA.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO PRIMO

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 19/01/2005 al	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE



11/04/2024		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA ENTRATE TRAPANI	19/01/2005	1452	943
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/07/2009 al 11/04/2024	**** Omissis ****	ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR MANFREDI MARRETTA	20/07/2009	12242	5544
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRAPANI	24/07/2009	19022	13720
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 24/06/2014 al 11/04/2024	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR MANFREDI MARRETTA	23/06/2014	16539	8535
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRAPANI	24/06/2014	12384	9958
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;



- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/01/2005 al 11/04/2024	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA ENTRATE TRAPANI	19/01/2005	1452	943
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/07/2009 al 11/04/2024	**** Omissis ****	ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTORE MANFREDI MARRETTA	20/07/2009	12242	5544
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRAPANI	24/07/2009	19022	13720
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/06/2014 al 11/04/2024	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTORE MANFREDI MARRETTA	23/06/2014	16539	8535
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRAPANI	24/06/2014	12384	9958
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/01/2005 al 11/04/2024	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA ENTRATE TRAPANI	19/01/2005	1452	943
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/07/2009 al 11/04/2024	**** Omissis ****	ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTORE MANFREDI MARRETTA	20/07/2009	12242	5544
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRAPANI	24/07/2009	19022	13720
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/06/2014 al 11/04/2024	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTORE MANFREDI MARRETTA	23/06/2014	16539	8535
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRAPANI	24/06/2014	12384	9958
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO PRIMO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI aggiornate al 04/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Iscritto a TRAPANI il 28/06/2023
Reg. gen. 13533 - Reg. part. 864
Importo: € 40.676,49
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Iscritto a TRAPANI il 24/07/2023
Reg. gen. 15575 - Reg. part. 994
Importo: € 40.676,49
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TRAPANI il 02/01/2024
Reg. gen. 7 - Reg. part. 5
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI aggiornate al 04/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Iscritto a TRAPANI il 28/06/2023
Reg. gen. 13533 - Reg. part. 864
Importo: € 40.676,49
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Iscritto a TRAPANI il 24/07/2023
Reg. gen. 15575 - Reg. part. 994
Importo: € 40.676,49
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TRAPANI il 02/01/2024
Reg. gen. 7 - Reg. part. 5
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI aggiornate al 04/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Iscritto a TRAPANI il 28/06/2023



Reg. gen. 13533 - Reg. part. 864

Importo: € 40.676,49

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a TRAPANI il 24/07/2023

Reg. gen. 15575 - Reg. part. 994

Importo: € 40.676,49

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRAPANI il 02/01/2024

Reg. gen. 7 - Reg. part. 5

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO PRIMO

ATTENZIONE: trattasi di bene immobile totalmente ABUSIVO

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

ATTENZIONE: trattasi di bene immobile totalmente ABUSIVO

SONO STATE APPORTATE DELLE VARIAZIONI RISPETTO ALLA PLANIMETRIA CATASTALE. NEL FILE ALLEGATO SONO STATE SEGNATE CON COLORI DIVERSI LE MODIFICHE EFFETTUATE.

INOLTRE, SONO STATI RICAVATI ABUSIVAMENTE DEI VOLUMI IN PIU' RISPETTO ALLA ORIGINARIA PLANIMETRIA CATASTALE.

PRENDENDO VISIONE DELL' ALLEGATA PLANIMETRIA CATASTALE RIPORTANTE IN GIALLO ED IN ROSSO TUTTI GLI ABUSI COMMESSI, LO SCRIVENTE C.T.U. DICHIARA CHE I DUE LOCALI DENOMINATI "WC" E "SALA DA PRANZO E CUCINA" SONO STATI RICAVATI IN MODO TOTALMENTE ABUSIVO.

NELLA PLANIMETRIA ORIGINARIA, ESSI ERANO LOCALI APERTI E NON COSTITUIVANO VOLUME, CIOE' NON ERANO VANI REGOLARMENTE DENUNCIATI.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA



ATTENZIONE: trattasi di bene immobile totalmente ABUSIVO

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO PRIMO

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. 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.

ATTENZIONE: TRATTASI DI BENE IMMOBILE TOTALMENTE ABUSIVO, EDIFICATO IN ASSENZA DI QUALSIASI TITOLO EDILIZIO. LA COSTRUZIONE, ALL' INCIRCA, AVVENNE TRA GLI ANNI 1975 ED I PRIMI ANNI DEL 1980. ALLA DATA DEL 17 APRILE 2024, LO SCRIVENTE C.T.U. DICHIARA QUANTO SEGUE: IN DATA 06 DICEMBRE 2004 L' ODIERNO ESECUTATO, SIGNOR **** Omissis ****, CONGIUNTAMENTE ALLA SORELLA **** Omissis **** (PERSONA ESTRANEA A QUESTA ESECUZIONE IMMOBILIARE MA PROPRIETARIA DELL' IMMOBILE ADIACENTE CHE, IN PASSATO, COSTITUIVA CORPO UNICO COL BENE OGGETTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE), PRESENTO' AL COMUNE DI ALCAMO (TP) ISTANZA DI SANATORIA AI SENSI DELLA LEGGE 326/2003, FINALIZZATA AD OTTENERE LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA. IN DATA 18 GENNAIO 2005 IL COMUNE RISPOSE CHIEDENDO DI PRODURRE LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE TECNICA, OVVERO CINQUE ELABORATI:

- 1) PERIZIA GIURATA SULLO STATO E CONSISTENZA DEI LAVORI;
- 2) FOTOGRAFIE RIPRODUCENTI IL FABBRICATO;
- 3) PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:2000
- 4) ESTRATTO DEL P.R.G. SCALA 1:2000
- 5) ELABORATI GRAFICI OVE VENGONO RAPPRESENTATE LE OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNE AL FABBRICATO ED IL DRENAGGIO DA REALIZZARSI INTORNO AD ESSO.

LO SCRIVENTE C.T.U., DOPO AVER ESEGUITO L' ACCESSO AGLI ATTI ED AVER INTERLOQUITO CON L' UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI ALCAMO (TP), DICHIARA CHE LA DOCUMENTAZIONE TECNICA RICHIESTA DAL COMUNE DI ALCAMO IN DATA 18 GENNAIO 2005 NON RISULTA MAI ESSERE STATA DEPOSITATA.

IN ULTIMA ANALISI, ALLA DATA DEL 17 APRILE 2024 LO SCRIVENTE C.T.U. DICHIARA CHE IL BENE IMMOBILE IN QUESTIONE RISULTA ESSERE TOTALMENTE ABUSIVO.

E' IN CORSO DI DEFINIZIONE UNA PRATICA FINALIZZATA ALL' OTTENIMENTO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA, AI SENSI DELLA LEGGE 326/2003.

POICHE' NESSUN DOCUMENTO TECNICO E' MAI STATO PRODOTTO, L' ITER DELLA PRATICA RISULTA ESSERE IN UN PUNTO MORTO.

SI AGGIUNGE CHE NON VI E' NESSUNA CERTEZZA CHE L' ESITO SIA POSITIVO.

L' AGGIUDICATARIO DI QUESTO BENE IMMOBILE DEVE ESSERE CONSAPEVOLE DEL SEGUENTE RAGIONAMENTO: QUALORA, A SEGUITO DI PRODUZIONE DOCUMENTALE TECNICA RICHIESTA, L' ESITO DELL' ITER DI DEFINIZIONE DELLA SANATORIA FOSSE NEGATIVO, IL COMUNE, DI CONSEGUENZA, EMETTEREBBE UNA ORDINANZA DI DEMOLIZIONE.

L' AGGIUDICATARIO, QUINDI, SI RITROVEREBBE A DOVER AFFRONTARE TUTTE LE RELATIVE SPESE DI DEMOLIZIONE OLTRE CHE, OVVIAMENTE, LA PERDITA DEL BENE IMMOBILE STESSO.

IN CAPO A LUI RIMARREBBE SOLAMENTE LA PROPRIETA' DEL LOTTO DEL TERRENO SUL QUALE E' STATO EDIFICATO IL BENE IMMOBILE IN QUESTIONE.

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.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. 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.

ATTENZIONE: TRATTASI DI BENE IMMOBILE TOTALMENTE ABUSIVO, EDIFICATO IN ASSENZA DI QUALSIASI TITOLO EDILIZIO. LA COSTRUZIONE, ALL' INCIRCA, AVVENNE TRA GLI ANNI 1975 ED I PRIMI ANNI DEL 1980. ALLA DATA DEL 17 APRILE 2024, LO SCRIVENTE C.T.U. DICHIARA QUANTO SEGUE: IN DATA 06 DICEMBRE 2004 L' ODIERNO ESECUTATO, SIGNOR **** Omissis ****, CONGIUNTAMENTE ALLA SORELLA **** Omissis **** (PERSONA ESTRANEA A QUESTA ESECUZIONE IMMOBILIARE MA PROPRIETARIA DELL' IMMOBILE ADIACENTE CHE, IN PASSATO, COSTITUIVA CORPO UNICO COL BENE OGGETTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE), PRESENTO' AL COMUNE DI ALCAMO (TP) ISTANZA DI SANATORIA AI SENSI DELLA LEGGE 326/2003, FINALIZZATA AD OTTENERE LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA. IN DATA 18 GENNAIO 2005 IL COMUNE RISPOSE CHIEDENDO DI PRODURRE LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE TECNICA, OVVERO CINQUE ELABORATI:

- 1) PERIZIA GIURATA SULLO STATO E CONSISTENZA DEI LAVORI;
- 2) FOTOGRAFIE RIPRODUCENTI IL FABBRICATO;
- 3) PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:2000
- 4) ESTRATTO DEL P.R.G. SCALA 1:2000
- 5) ELABORATI GRAFICI OVE VENGONO RAPPRESENTATE LE OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNE AL FABBRICATO ED IL DRENAGGIO DA REALIZZARSI INTORNO AD ESSO.

LO SCRIVENTE C.T.U., DOPO AVER ESEGUITO L' ACCESSO AGLI ATTI ED AVER INTERLOQUITO CON L' UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI ALCAMO (TP), DICHIARA CHE LA DOCUMENTAZIONE TECNICA RICHIESTA DAL COMUNE DI ALCAMO IN DATA 18 GENNAIO 2005 NON RISULTA MAI ESSERE STATA DEPOSITATA.

IN ULTIMA ANALISI, ALLA DATA DEL 17 APRILE 2024 LO SCRIVENTE C.T.U. DICHIARA CHE IL BENE IMMOBILE IN QUESTIONE RISULTA ESSERE TOTALMENTE ABUSIVO.

E' IN CORSO DI DEFINIZIONE UNA PRATICA FINALIZZATA ALL' OTTENIMENTO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA, AI SENSI DELLA LEGGE 326/2003.

POICHE' NESSUN DOCUMENTO TECNICO E' MAI STATO PRODOTTO, L' ITER DELLA PRATICA RISULTA ESSERE IN UN PUNTO MORTO.

SI AGGIUNGE CHE NON VI E' NESSUNA CERTEZZA CHE L' ESITO SIA POSITIVO.

L' AGGIUDICATARIO DI QUESTO BENE IMMOBILE DEVE ESSERE CONSAPEVOLE DEL SEGUENTE RAGIONAMENTO: QUALORA, A SEGUITO DI PRODUZIONE DOCUMENTALE TECNICA RICHIESTA, L' ESITO DELL' ITER DI DEFINIZIONE DELLA SANATORIA FOSSE NEGATIVO, IL COMUNE, DI CONSEGUENZA, EMETTEREBBE UNA ORDINANZA DI DEMOLIZIONE.

L' AGGIUDICATARIO, QUINDI, SI RITROVEREBBE A DOVER AFFRONTARE TUTTE LE RELATIVE SPESE DI DEMOLIZIONE OLTRE CHE, OVVIAMENTE, LA PERDITA DEL BENE IMMOBILE STESSO.

IN CAPO A LUI RIMARREBBE SOLAMENTE LA PROPRIETA' DEL LOTTO DEL TERRENO SUL QUALE E' STATO



EDIFICATO IL BENE IMMOBILE IN QUESTIONE.

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.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. 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.

ATTENZIONE: TRATTASI DI BENE IMMOBILE TOTALMENTE ABUSIVO, EDIFICATO IN ASSENZA DI QUALSIASI TITOLO EDILIZIO. LA COSTRUZIONE, ALL' INCIRCA, AVVENNE TRA GLI ANNI 1975 ED I PRIMI ANNI DEL 1980. ALLA DATA DEL 17 APRILE 2024, LO SCRIVENTE C.T.U. DICHIARA QUANTO SEGUE: IN DATA 06 DICEMBRE 2004 L' ODIERNO ESECUTATO, SIGNOR **** Omissis ****, CONGIUNTAMENTE ALLA SORELLA **** Omissis **** (PERSONA ESTRANEA A QUESTA ESECUZIONE IMMOBILIARE MA PROPRIETARIA DELL' IMMOBILE ADIACENTE CHE, IN PASSATO, COSTITUIVA CORPO UNICO COL BENE OGGETTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE), PRESENTO' AL COMUNE DI ALCAMO (TP) ISTANZA DI SANATORIA AI SENSI DELLA LEGGE 326/2003, FINALIZZATA AD OTTENERE LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA. IN DATA 18 GENNAIO 2005 IL COMUNE RISPOSE CHIEDENDO DI PRODURRE LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE TECNICA, OVVERO CINQUE ELABORATI:

- 1) PERIZIA GIURATA SULLO STATO E CONSISTENZA DEI LAVORI;
- 2) FOTOGRAFIE RIPRODUCENTI IL FABBRICATO;
- 3) PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:2000
- 4) ESTRATTO DEL P.R.G. SCALA 1:2000
- 5) ELABORATI GRAFICI OVE VENGONO RAPPRESENTATE LE OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNE AL FABBRICATO ED IL DRENAGGIO DA REALIZZARSI INTORNO AD ESSO.

LO SCRIVENTE C.T.U., DOPO AVER ESEGUITO L' ACCESSO AGLI ATTI ED AVER INTERLOQUITO CON L' UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI ALCAMO (TP), DICHIARA CHE LA DOCUMENTAZIONE TECNICA RICHIESTA DAL COMUNE DI ALCAMO IN DATA 18 GENNAIO 2005 NON RISULTA MAI ESSERE STATA DEPOSITATA.

IN ULTIMA ANALISI, ALLA DATA DEL 17 APRILE 2024 LO SCRIVENTE C.T.U. DICHIARA CHE IL BENE IMMOBILE IN QUESTIONE RISULTA ESSERE TOTALMENTE ABUSIVO.

E' IN CORSO DI DEFINIZIONE UNA PRATICA FINALIZZATA ALL' OTTENIMENTO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA, AI SENSI DELLA LEGGE 326/2003.

POICHE' NESSUN DOCUMENTO TECNICO E' MAI STATO PRODOTTO, L' ITER DELLA PRATICA RISULTA ESSERE IN UN PUNTO MORTO.

SI AGGIUNGE CHE NON VI E' NESSUNA CERTEZZA CHE L' ESITO SIA POSITIVO.



L' AGGIUDICATARIO DI QUESTO BENE IMMOBILE DEVE ESSERE CONSAPEVOLE DEL SEGUENTE RAGIONAMENTO: QUALORA, A SEGUITO DI PRODUZIONE DOCUMENTALE TECNICA RICHIESTA, L' ESITO DELL' ITER DI DEFINIZIONE DELLA SANATORIA FOSSE NEGATIVO, IL COMUNE, DI CONSEGUENZA, EMETTEREBBE UNA ORDINANZA DI DEMOLIZIONE.

L' AGGIUDICATARIO, QUINDI, SI RITROVEREBBE A DOVER AFFRONTARE TUTTE LE RELATIVE SPESE DI DEMOLIZIONE OLTRE CHE, OVVIAMENTE, LA PERDITA DEL BENE IMMOBILE STESSO.

IN CAPO A LUI RIMARREBBE SOLAMENTE LA PROPRIETA' DEL LOTTO DEL TERRENO SUL QUALE E' STATO EDIFICATO IL BENE IMMOBILE IN QUESTIONE.

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO PRIMO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA



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 manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta.

Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

ATTENZIONE: poichè i tre fabbricati oggetto di stima sono totalmente abusivi e non vi è nessuna certezza in ordine alla sanabilità degli stessi, viene posto in vendita il valore economico della SOLA AREA DI SEDIME sulla quale gli stessi sono stati edificati.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano PRIMO
ATTENZIONE: trattasi di bene immobile totalmente ABUSIVO. ATTENZIONE: poichè i tre fabbricati oggetto di stima sono totalmente abusivi e non vi è nessuna certezza in ordine alla sanabilità degli stessi, viene posto in vendita il valore economico della SOLA AREA DI SEDIME sulla quale gli stessi sono stati edificati.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1438, Sub. 10, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 132.000,00
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA
ATTENZIONE: trattasi di bene immobile totalmente ABUSIVO. ATTENZIONE: poichè i tre fabbricati oggetto di stima sono totalmente abusivi e non vi è nessuna certezza in ordine alla sanabilità degli stessi, viene posto in vendita il valore economico della SOLA AREA DI SEDIME sulla quale gli stessi sono stati edificati.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1438, Sub. 7, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 102.000,00
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA



ATTENZIONE: trattasi di bene immobile totalmente ABUSIVO. ATTENZIONE: poichè i tre fabbricati oggetto di stima sono totalmente abusivi e non vi è nessuna certezza in ordine alla sanabilità degli stessi, viene posto in vendita il valore economico della SOLA AREA DI SEDIME sulla quale gli stessi sono stati edificati.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1438, Sub. 11, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 111.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano PRIMO	88,00 mq	1.500,00 €/mq	€ 132.000,00	100,00%	€ 132.000,00
Bene N° 2 - Appartamento Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	68,00 mq	1.500,00 €/mq	€ 102.000,00	100,00%	€ 102.000,00
Bene N° 3 - Appartamento Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA	74,00 mq	1.500,00 €/mq	€ 111.000,00	100,00%	€ 111.000,00
				Valore di stima:	€ 345.000,00

Valore di stima: € 345.000,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	15,00	%
Rischio assunto per mancata garanzia	13,00	%
Altro - COSTI EVENTUALE DEMOLIZIONE	43552,00	€

Valore finale di stima: € 204.848,00



ATTENZIONE: poichè i tre fabbricati oggetto di stima sono totalmente abusivi e non vi è nessuna certezza in ordine alla sanabilità degli stessi, viene posto in vendita il valore economico della SOLA AREA DI SEDIME sulla quale gli stessi sono stati edificati.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

ATTENZIONE: TRATTASI DI BENI IMMOBILI TOTALMENTE ABUSIVI, EDIFICATI IN ASSENZA DI QUALSIASI TITOLO EDILIZIO.

LA COSTRUZIONE, ALL' INCIRCA, AVVENNE TRA GLI ANNI 1975 ED I PRIMI ANNI DEL 1980.

E' IN CORSO DI DEFINIZIONE UNA PRATICA FINALIZZATA ALL' OTTENIMENTO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA, AI SENSI DELLA LEGGE 326/2003.

ALLA DATA DEL 17 APRILE 2024 NESSUN DOCUMENTO TECNICO E' MAI STATO PRODOTTO.

L' ITER DELLA PRATICA RISULTA ESSERE IN UN PUNTO MORTO.

ATTENZIONE: poichè i tre fabbricati oggetto di stima sono totalmente abusivi e non vi è nessuna certezza in ordine alla sanabilità degli stessi, viene posto in vendita il valore economico della SOLA AREA DI SEDIME sulla quale gli stessi sono stati edificati.

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.

Trapani, li 09/12/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Rizzo Claudio



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano PRIMO
ATTENZIONE: trattasi di bene immobile totalmente ABUSIVO. ATTENZIONE: poichè i tre fabbricati oggetto di stima sono totalmente abusivi e non vi è nessuna certezza in ordine alla sanabilità degli stessi, viene posto in vendita il valore economico della SOLA AREA DI SEDIME sulla quale gli stessi sono stati edificati.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1438, Sub. 10, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: ATTENZIONE: trattasi di bene immobile totalmente ABUSIVO
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA
ATTENZIONE: trattasi di bene immobile totalmente ABUSIVO. ATTENZIONE: poichè i tre fabbricati oggetto di stima sono totalmente abusivi e non vi è nessuna certezza in ordine alla sanabilità degli stessi, viene posto in vendita il valore economico della SOLA AREA DI SEDIME sulla quale gli stessi sono stati edificati.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1438, Sub. 7, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: ATTENZIONE: trattasi di bene immobile totalmente ABUSIVO SONO STATE APPORTATE DELLE VARIAZIONI RISPETTO ALLA PLANIMETRIA CATASTALE. NEL FILE ALLEGATO SONO STATE SEGNATE CON COLORI DIVERSI LE MODIFICHE EFFETTUATE. INOLTRE, SONO STATI RICAIVATI ABUSIVAMENTE DEI VOLUMI IN PIU' RISPETTO ALLA ORIGINARIA PLANIMETRIA CATASTALE. PRENDENDO VISIONE DELL' ALLEGATA PLANIMETRIA CATASTALE RIPORTANTE IN GIALLO ED IN ROSSO TUTTI GLI ABUSI COMMESSI, LO SCRIVENTE C.T.U. DICHIARA CHE I DUE LOCALI DENOMINATI "WC" E "SALA DA PRANZO E CUCINA" SONO STATI RICAIVATI IN MODO TOTALMENTE ABUSIVO. NELLA PLANIMETRIA ORIGINARIA, ESSI ERANO LOCALI APERTI E NON COSTITUIVANO VOLUME, CIOE' NON ERANO VANI REGOLARMENTE DENUNCIATI.
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA
ATTENZIONE: trattasi di bene immobile totalmente ABUSIVO. ATTENZIONE: poichè i tre fabbricati oggetto di stima sono totalmente abusivi e non vi è nessuna certezza in ordine alla sanabilità degli stessi, viene posto in vendita il valore economico della SOLA AREA DI SEDIME sulla quale gli stessi sono stati edificati.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1438, Sub. 11, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: ATTENZIONE: trattasi di bene immobile totalmente ABUSIVO

Prezzo base d'asta: € 204.848,00



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 01/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 204.848,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano PRIMO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1438, Sub. 10, Categoria A3	Superficie	88,00 mq
Stato conservativo:	L' APPARTAMENTO E' IN BUONO STATO DI CONSERVAZIONE. ALLA DATA DEL 17 APRILE 2024, L' APPARTAMENTO E' ABITATO DAL DEBITORE ESECUTATO E DALLA SUA FAMIGLIA. IL BENE IMMOBILE PER IL QUALE SI PROCEDE NON HA BISOGNO DI NESSUN LAVORO DI RIPRISTINO. NON CI SONO MACCHIE DI MUFFA SULLE PARETI. QUESTO APPARTAMENTO E' COSTITUITO DA: UN' AMPIA CUCINA CON ANNESSA SALA DA PRANZO, INGRESSO, TRE PICCOLI DISIMPEGNI, UNA CAMERETTA DA LETTO, UNA CAMERA DA LETTO MATRIMONIALE CON BAGNO AD USO ESCLUSIVO, UN SECONDO BAGNO MUNITO DI TUTTI I SERVIZI, UNA AMPIA VERANDA ESTERNA APERTA DALLA QUALE SI GODE DI UNA OTTIMA VISTA SUL MARE.		
Descrizione:	ATTENZIONE: trattasi di bene immobile totalmente ABUSIVO. ATTENZIONE: poichè i tre fabbricati oggetto di stima sono totalmente abusivi e non vi è nessuna certezza in ordine alla sanabilità degli stessi, viene posto in vendita il valore economico della SOLA AREA DI SEDIME sulla quale gli stessi sono stati edificati.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	IL BENE IMMOBILE E' OCCUPATO DAL DEBITORE ESECUTATO E DALLA SUA FAMIGLIA.		

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1438, Sub. 7, Categoria A3	Superficie	68,00 mq
Stato conservativo:	L' APPARTAMENTO E' IN DISCRETE STATO DI CONSERVAZIONE. ALLA DATA DEL 17 APRILE 2024, L' APPARTAMENTO E' ABITATO DAL DEBITORE ESECUTATO E DALLA SUA FAMIGLIA. IL BENE IMMOBILE PER IL QUALE SI PROCEDE NON HA BISOGNO DI NESSUN LAVORO DI RIPRISTINO. NON CI SONO MACCHIE DI MUFFA SULLE PARETI. QUESTO APPARTAMENTO E' COSTITUITO DA: UN AMPIO INGRESSO ADIBITO ANCHE A CUCINA, UN LOCALE BAGNO, UNA CAMERETTA DA LETTO, UNA CAMERA DA LETTO MATRIMONIALE. DI PERTINENZA DI QUESTO IMMOBILE VI E' UN AMPIO SPAZIO ESTERNO		
Descrizione:	ATTENZIONE: trattasi di bene immobile totalmente ABUSIVO. ATTENZIONE: poichè i tre fabbricati oggetto di stima sono totalmente abusivi e non vi è nessuna certezza in ordine alla sanabilità degli stessi, viene posto in vendita il valore economico della SOLA AREA DI SEDIME sulla quale gli stessi sono stati edificati.		



Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	IL BENE IMMOBILE E' OCCUPATO DAL DEBITORE ESECUTATO E DALLA SUA FAMIGLIA.

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Alcamo (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (località Alcamo Marina), piano TERRA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1438, Sub. 11, Categoria F3	Superficie	74,00 mq
Stato conservativo:	TRATTASI DI IMMOBILE REALMENTE ULTIMATO E VIVIBILE. ALLA DATA DEL 17 APRILE 2024 NON E' STATA VARIATA LA CATEGORIA CATASTALE. ALLO STATO ATTUALE ESSA RISULTA ESSERE "F3", OVVERO IN CORSO DI COSTRUZIONE. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE: TRATTASI DI APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE IN SUFFICIENTI CONDIZIONI SIA DI CONSERVAZIONE SIA DI MANUTENZIONE. ALLA DATA DEL 17 APRILE 2024, L' IMMOBILE E' VUOTO, NON E' ABITATO DA NESSUNO. CI SONO MACCHIE DI MUFFA SULLE PARETI. QUESTO APPARTAMENTO E' COSTITUITO DA: UN INGRESSO NEL QUALE E' PRESENTE LA CUCINA, UN DISIMPEGNO, UN CORRIDOIO, UN LOCALE BAGNO, DUE CAMERE DA LETTO DI CUI UNA CON SOPPALCO. LA VISUALE E' SULLO SPAZIO ESTERNO DI PERTINENZA ESCLUSIVA DEL DEBITORE ESECUTATO.		
Descrizione:	ATTENZIONE: trattasi di bene immobile totalmente ABUSIVO. ATTENZIONE: poichè i tre fabbricati oggetto di stima sono totalmente abusivi e non vi è nessuna certezza in ordine alla sanabilità degli stessi, viene posto in vendita il valore economico della SOLA AREA DI SEDIME sulla quale gli stessi sono stati edificati.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO PRIMO

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Iscritto a TRAPANI il 28/06/2023
Reg. gen. 13533 - Reg. part. 864
Importo: € 40.676,49
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Iscritto a TRAPANI il 24/07/2023
Reg. gen. 15575 - Reg. part. 994
Importo: € 40.676,49
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TRAPANI il 02/01/2024
Reg. gen. 7 - Reg. part. 5
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Iscritto a TRAPANI il 28/06/2023
Reg. gen. 13533 - Reg. part. 864
Importo: € 40.676,49
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Iscritto a TRAPANI il 24/07/2023
Reg. gen. 15575 - Reg. part. 994
Importo: € 40.676,49
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TRAPANI il 02/01/2024
Reg. gen. 7 - Reg. part. 5
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALCAMO (TP) - CONTRADA SCAMPATI 34 (LOCALITÀ ALCAMO MARINA), PIANO TERRA

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Iscritto a TRAPANI il 28/06/2023
Reg. gen. 13533 - Reg. part. 864
Importo: € 40.676,49
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Iscritto a TRAPANI il 24/07/2023
Reg. gen. 15575 - Reg. part. 994
Importo: € 40.676,49
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TRAPANI il 02/01/2024
Reg. gen. 7 - Reg. part. 5
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

