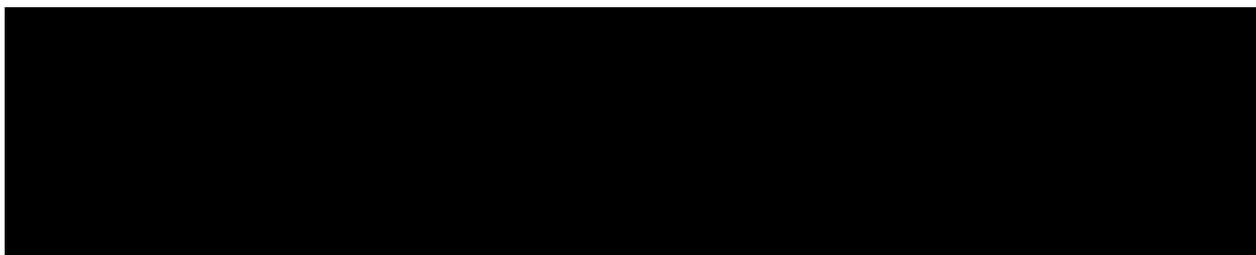


# TRIBUNALE DI MARSALA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Agate Anna Maria, nell'Esecuzione Immobiliare 130/2023 del R.G.E.  
promossa da



contro



## SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa .....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico .....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	3
Titolarità .....	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	4
Dati Catastali .....	5
Precisazioni .....	6
Patti.....	6
Stato conservativo .....	6
Parti Comuni .....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali .....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica .....	10
Regolarità edilizia .....	10
Vincoli od oneri condominiali.....	11
Stima / Formazione lotti.....	11
Riserve e particolarità da segnalare .....	13
Riepilogo bando d'asta.....	14
<b>Lotto Unico</b> .....	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 130/2023 del R.G.E. ....	15
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 91.181,75</b> .....	15
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	16



## INCARICO

---

All'udienza del 25/03/2024, il sottoscritto Ing. Agate Anna Maria, [REDACTED],  
[REDACTED], veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 27/03/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Castelvetro (TP) - C/da Trinità

## DESCRIZIONE

---

Villa a carattere residenziale sita nel comune di Castelvetro nella C/da SS. Trinità composta da ingresso , grande disimpegno , cucina, ripostiglio, spogliatoio ,con w.c. , ampia zona giorno divisa in due ambienti , un ufficio , tre camere da letto , due bagni a piano terra e da una zona notte posta al primo piano , a cui si accede attraverso soppalco di legno , costituita da due camere un w.c. , con annesso terreno pertinenziale e confinante da più lati con proprietà [REDACTED].

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.

L'immobile si trova in totale stato di abbandono . Esternamente rifinito al grezzo , internamente al piano terra rifinito al civile , al primo piano rifinito al grezzo e privo di infissi esterni ed interni.

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Castelvetro (TP) - C/da Trinità

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

La certificazione notarile sostitutiva risulta completa.



## TITOLARITÀ

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

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

- [REDACTED] Proprietà 1/1)

## CONFINI

L'immobile in oggetto , costituito da villa a carattere residenziale , sita nel comune di Castelvetro in C/da SS. Trinità , confina da tre lati con proprietà [REDACTED] .

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villa	312,77 mq	375,87 mq	1,00	375,87 mq	3,20 m	terra e primo
Veranda	55,61 mq	62,65 mq	0,30	18,79 mq	3,20 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>394,66 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>394,66 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/11/2000 al 24/07/2008	## [REDACTED] [REDACTED] # quota 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 45, Part. 113 Categoria A7 Cl.2, Cons. 15,5 Superficie catastale 413 mq Rendita € 1.440,91 Piano T-1
Dal 24/07/2008 al 02/04/2024	[REDACTED] [REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 45, Part. 113



	,quota 1/1.	Categoria A7 Cl.2, Cons. 15,5 Superficie catastale 413 mq Rendita € 1.440,91 Piano T-1
--	-------------	--

I titolari catastali corrispondono a quelli reali .

Catasto fabbricati di Castelvetro (TP) foglio n.45 part.113 Cat.A7 Cl.2 cons.15,5 vani , totale 413 mq. escluse a, aree scoperte 401 mq. rendita cat. € 1.440,91 , Via Santissima Trinità SNC piano T-1.

Dal 21/11/2000 al 20/05/2003 Costituzione del 21/11/2000 prat.n.166641 in atti dal 21/11/2000(n.2756.1/2000) .

Dal 20/05/2003 al 19/03/2015 Variazione Toponomastica del 20/05/2003 pratica n. 1499269 in atti dal 29/05/2003 (n.11390.1/2003)

Dal 19/03/2015 a oggi Variazione Toponomastica del 19/03/2015 pratica n.TP0051098 in atti dal 19/03/2015 , variazione toponomastica (n.25124.1/2015).

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	45	113			A7	2	15,5	413 mq	1440,91 €	T-1	si

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie e ha area	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
45	113				ENTE URBANO		1.100 mq. mq			si	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si è riscontrata difformità riguardante la corrispondenza tra lo stato di fatto dell'immobile e la planimetria catastale.

La planimetria catastale , non risulta conforme allo stato di fatto e al progetto approvato con licenza edilizia dal comune di Castelvetro.

Al piano terra non sono rappresentate le verande coperte , al primo piano la planimetria presenta un piccolo vano non corrisponde allo stato di fatto .



Quindi non essendoci corrispondenza tra lo stato materiale effettivo dell'immobile pignorato e la planimetria catastale occorre effettuare l'allineamento dei dati catastali.

## PRECISAZIONI

---

Si sono esaminati gli atti della procedura e controllato la completezza della documentazione di cui all'art.567 comma secondo c.p.c.

## PATTI

---

L'immobile risulta ad oggi adibito ad abitazione , in pessimo stato di manutenzione e conservazione .

## STATO CONSERVATIVO

---

L'immobile pignorato , adibito ad abitazione , attualmente si trova in pessime condizioni di manutenzione e conservazione.

L'U.I. risulta in parte rifinita allo stato grezzo ed in parte rifinita al civile, necessita di lavori di manutenzione riguardanti le finiture interne ed esterne ,gli impianti , la sostituzione degli infissi interni ed esterni , la sostituzione dei sanitari .

## PARTI COMUNI

---

Per il fabbricato costituito da due elevazioni fuori terra , che ricade sul lotto di terreno di proprietà della eseguita [REDACTED], censito al C.T. di Castelvetro al foglio n.45 particella n. 113 , superficie 1.100 mq., ente urbano , è compresa la proporzionale comproprietà degli enti e spazi comuni ai fabbricati ai sensi dell'art.1117 del codice civile e sui beni comuni non censibili.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Non si sono riscontrate servitù gravanti sull'immobile pignorato.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

L'immobile pignorato è in buone condizioni statiche e in pessimo stato di manutenzione e conservazione . La struttura orizzontale e verticale è realizzata in c.a. , i solai in latero cemento ,la copertura piana a terrazza , il sottopiano in mattoni forati , i tramezzi in segato di tufo, il prospetto è rifinito al grezzo , le pareti ed i soffitti del piano terra sono rifiniti al civile in pessimo stato , al primo piano sono rifiniti al grezzo, gli infissi esterni sono in legno al piano terra ,mentre al primo piano mancano , gli infissi interni al piano terra sono tamburati , la pavimentazione al piano terra è in parte in ceramica in parte mancante . La cucina , i bagni e il w.c. hanno pareti piastrellate e completi di sanitari , in pessimo stato di manutenzione.



L'Unità immobiliare è fornita di impianti elettrico idrico e fognante sotto traccia .  
L'altezza interna utile è in media 3,20 m. La scala interna mette in comunicazione i due livelli dell'abitazione .

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/02/1965 al 24/07/2008	## [REDACTED] ## nato a Palermo il ##10/11/1955## quota 1/4 nuda proprietà pervenuta in morte di ## [REDACTED] [REDACTED] # nata a Palermo il ##17/01/1884## deceduta a Castelvetrano il ##30/11/1964##. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>Testamento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		[REDACTED]	16/02/1965	181	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	03/05/1966	7211	6711
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Castelvetrano	30/11/1964	49	1916		
Dal 15/08/1971 al 24/07/2008	## [REDACTED] ## quota 1/4 piena proprietà in morte di ## [REDACTED] [REDACTED] # nato a Castelvetrano il ##14/11/1920## deceduto a Castelvetrano il ##15/08/1971## Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			15/08/1971		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	20/11/1973	20862	18693
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 06/09/1975 al 24/07/2008	## [REDACTED] ## quota 1/2 di piena proprietà pervenuto in morte di ## [REDACTED] [REDACTED] ## nato a Castelvetrano il ##21/12/1886## deceduto a	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			06/09/1975		
		<b>Trascrizione</b>			



	Castelvetrano il ##06/09/1975## Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	02/10/1976	14823	13435
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	Castelvetrano	06/09/1975	22	2516	
Dal 24/07/2008 al 05/12/2023	## [REDACTED] [REDACTED] quota 1/1.Compravendita da ## [REDACTED] nato a Palermo il ##10/11/1955## Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		[REDACTED]	24/07/2008	19117	9415
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	28/07/2008	20401	14334
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

Risulta trascritta in data 05/02/2024 ai nn.2510/2034 accettazione tacita eredità da parte di [REDACTED] in morte di [REDACTED] nata a Castelvetrano il 17/01/1884 , nascente da atto Notaio [REDACTED] in Castelvetrano (TP) del 24/07/2008.

Risulta trascritta in data 05/02/2024 ai nn. 2511/2035 accettazione tacita eredità da parte di [REDACTED] in morte di [REDACTED] nato a Castelvetrano il 14/11/1920 , nascente da Atto [REDACTED] in Castelvetrano (TP) del 24/07/2008 .

Risulta trascritta in data 05/02/2024 ai nn.2509/2033 accettazione tacita dell'eredità da parte di [REDACTED] in morte di [REDACTED] nato a Castelvetrano il 21/12/1886, nascente da Atto Notaio [REDACTED] in Castelvetrano (TP) del 24/07/2008.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI aggiornate al 02/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni



- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo Fondiario  
Iscritto a TRAPANI il 28/07/2008  
Reg. gen. 20402 - Reg. part. 3590  
Quota: 1/1  
Importo: € 500.000,00  
A favore di [REDACTED]  
[REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 250.000,00  
Rogante: [REDACTED]  
Data: 24/07/2008  
N° repertorio: 19118  
N° raccolta: 9416
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a CATANIA il 09/07/2015  
Reg. gen. 12279 - Reg. part. 1176  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 2.702,97  
Rogante: GIUDICE DI PACE  
Data: 01/07/2014  
N° repertorio: 1906  
N° raccolta: 2014
- **IPOTECA LEGALE** derivante da Ipoteca Legale ai sensi dell'art.77 D.P.R. 602/73  
Iscritto a TRAPANI il 19/10/2016  
Reg. gen. 19002 - Reg. part. 1872  
Quota: 1/1  
Importo: € 922.831,98  
A favore di [REDACTED] Trapani  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 461.415,99  
Data: 14/10/2016  
N° repertorio: 23834  
N° raccolta: 2015

### Trascrizioni

- **Pignoramento esattoriale**  
Trascritto a TRAPANI il 12/02/2020  
Reg. gen. 3301 - Reg. part. 2009  
Quota: 1/1  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura
- **ATTO GIUDIZIARIO nascente da SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**  
Trascritto a TRAPANI il 01/12/2023



Reg. gen. 24648 - Reg. part. 20103

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

- **PIGNORAMENTOIMMOBILIARE**

Trascritto a TRAPANI il 02/01/2024

Reg. gen. 6 - Reg. part. 4

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

Gli oneri di cancellazione di ciascun pignoramento è pari a €294,00; gli oneri di cancellazione delle ipoteche volontarie

€35.00 ,gli oneri di cancellazione dell'ipoteca giudiziale è lo 0,50% dell'importo per il quale è stata iscritta l'ipoteca con un minimo di €200,00 .

### **NORMATIVA URBANISTICA**

L'immobile in oggetto è stato realizzato con Licenza edilizia n.125 del 16/08/1968 rilasciata dal comune di Castelvetro

al sig. [REDACTED] .

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

L'immobile 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.

Per l'immobile in oggetto è stata rilasciata dal comune di Castelvetro Licenza edilizia n.125 del 16/08/1968 , a nome di [REDACTED]

Dal sopralluogo e dai rilievi effettuati si sono riscontrate alcune modifiche che riguardano gli ambienti interni del fabbricato , consistenti nella rimozione di tramezzi non portanti .

Le modifiche riscontrate sono sanabili mediante una CILA in sanatoria ,art.6 bis del D.P.R. n.380/2001.

L'intervento è soggetto al pagamento di sanzione pecuniaria amministrativa e diritti di € 1.000,00.

L'ammontare delle spese complessive relative alla CILA in sanatoria è pari a € 2.000,00 .

### **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

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli ed 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.

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

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Castelvetro (TP) - C/da Trinità  
 Villa a carattere residenziale sita nel comune di Castelvetro nella C/da SS. Trinità composta da ingresso , grande disimpegno , cucina, ripostiglio, spogliatoio ,con w.c. , ampia zona giorno divisa in due ambienti , un ufficio , tre camere da letto , due bagni a piano terra e da una zona notte posta al primo piano , a cui si accede attraverso soppalco di legno , costituita da due camere un w.c. , con annesso terreno pertinenziale e confinante da più lati con proprietà ██████████.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 45, Part. 113, Categoria A7, Graffato si al catasto Terreni - Fg. 45, Part. 113, Qualità ENTE URBANO, Graffato si  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 374.927,00  
 Fabbricato per civile abitazione , costituito da due elevazioni fuori terra , realizzato negli anni 68/69 , per il quale è stata rilasciata dal comune di Castelvetro Licenza edilizia n.125 del 16/08/1968 ,costituito al piano terra da:  
 ingresso , grande disimpegno , cucina , ripostiglio, spogliatoio con w.c. ,dispensa , ampia zona giorno



divisa in due ambienti , un ufficio , tre camere da letto , due bagni , al primo piano , al quale si accede da una scala interna e un soppalco , costituito da due camere da letto ,un w.c. ed un corridoio di disimpegno.

Identificato al C.F. di Castelvetro al foglio n. 45 part. n.113 categoria A/7, cl.2, vani 15,5 Rendita € 1.440,91

Via Santissima Trinità snc , piano T-1.

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

Il valore di stima del bene :€ 374.927,00

L'immobile adibito a civile abitazione , sito a Castelvetro in C/da Santissima Trinità , piani terra e primo sarà valutato con un procedimento estimativo di tipo sintetico , che tiene conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene in esame e della realtà di mercato del comune di Castelvetro e determina il probabile valore dell'immobile utilizzando come parametro il mq. di superficie .

I valori reperiti dalle agenzie immobiliari e dagli operatori del settore risultano conformi a quelli pubblicati dall'OMI

per il II° semestre dell'anno 2023 , relativa alla tipologia ville e villini del comune di Castelvetro zona periferica /zona espansione anulare , da min. 950 - max 1.350 €/mq.

Ciò considerato la sottoscritta attribuisce un prezzo unitario per mq. di superficie pari a 950,00€/mq.

Al valore trovato si apporteranno detrazioni del 60% per opere di manutenzione , detrazioni pari a €550,00 per regolarizzazione catastale , detrazioni pari a €2.000,00 per CILA in sanatoria , detrazioni del 15% per mancanza delle garanzie proprie della vendita tra privati .Gli oneri di regolarizzazione catastale e gli oneri di regolarizzazione urbanistica sono lascia interamente a carico dell'acquirente .

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villa Castelvetro (TP) - C/da Trinità	394,66 mq	950,00 €/mq	€ 374.927,00	100,00%	€ 374.927,00
				Valore di stima:	€ 374.927,00

Valore di stima: € 374.927,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	60,00	%
Altro	2000,00	€
Altro	550,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%

**Valore finale di stima: € 91.181,75**



## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

---

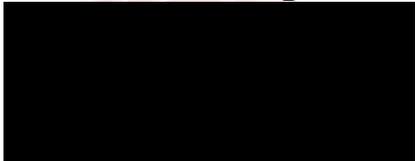
Nessuna riserva da segnalare.

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 01/07/2024

Firmato digitalmente da

**Anna Maria Agate**



### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di sopralluogo del 22/04/2024 (Aggiornamento al 22/04/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di sopralluogo del 20/05/2024 (Aggiornamento al 20/05/2024)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Estratto di mappa comune di Castelvetro F.n.45 part.n.113
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visura comune di Castelvetro CT Foglio n.45 part. n.113
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visura comune di Castelvetro CF Foglio n.45 part. n.113
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Planimetria catastale comune di Castelvetro Foglio n. 45 part. n.113
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Titolo di proprietà - Atto compravendita
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica
- ✓ N° 1 Altri allegati - Elaborato planimetrico scala 1:100
- ✓ Altri allegati - Copia Licenza edilizia n.125/1968 rilasciata da comune Castelvetro
- ✓ Altri allegati - Copia autorizzazione genio civile per Licenza edilizia n.125/1968
- ✓ Altri allegati - Copia elaborati planimetrici della Licenza edilizia n.125/1968 comune di Castelvetro
- ✓ Altri allegati - Attestazioni di avere trasmesso copia perizia alle parti
- ✓ N° 5 Altri allegati - Ricevuta di avvenuta consegna alle parti (Aggiornamento al 01/07/2024)



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

## LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Castelvetro (TP) - C/da Trinità  
Villa a carattere residenziale sita nel comune di Castelvetro nella C/da SS. Trinità composta da ingresso , grande disimpegno , cucina, ripostiglio, spogliatoio ,con w.c. , ampia zona giorno divisa in due ambienti , un ufficio , tre camere da letto , due bagni a piano terra e da una zona notte posta al primo piano , a cui si accede attraverso soppalco di legno , costituita da due camere un w.c. , con annesso terreno pertinenziale e confinante da più lati con proprietà [REDACTED].  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 45, Part. 113, Categoria A7, Graffato si al catasto Terreni - Fg. 45, Part. 113, Qualità ENTE URBANO, Graffato si  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'immobile in oggetto è stato realizzato con Licenza edilizia n.125 del 16/08/1968 rilasciata dal comune di Castelvetro al sig. [REDACTED].

**Prezzo base d'asta: € 91.181,75**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 130/2023 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 91.181,75**

<b>Bene N° 1 - Villa</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Castelvetrano (TP) - C/da Trinità		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Villa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 45, Part. 113, Categoria A7, Graffato si Identificato al catasto Terreni - Fg. 45, Part. 113, Qualità ENTE URBANO, Graffato si	<b>Superficie</b>	394,66 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile pignorato , adibito ad abitazione , attualmente si trova in pessime condizioni di manutenzione e conservazione. L'U.I. risulta in parte rifinita allo stato grezzo ed in parte rifinita al civile, necessita di lavori di manutenzione riguardanti le finiture interne ed esterne ,gli impianti , la sostituzione degli infissi interni ed esterni , la sostituzione dei sanitari .		
<b>Descrizione:</b>	Villa a carattere residenziale sita nel comune di Castelvetrano nella C/da SS. Trinità composta da ingresso , grande disimpegno , cucina, ripostiglio, spogliatoio ,con w.c. , ampia zona giorno divisa in due ambienti , un ufficio , tre camere da letto , due bagni a piano terra e da una zona notte posta al primo piano , a cui si accede attraverso soppalco di legno , costituita da due camere un w.c. , con annesso terreno pertinenziale e confinante da più lati con proprietà ██████████.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo Fondiario  
Iscritto a TRAPANI il 28/07/2008  
Reg. gen. 20402 - Reg. part. 3590  
Quota: 1/1  
Importo: € 500.000,00  
A favore di [REDACTED]  
[REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 250.000,00  
Rogante: [REDACTED]  
Data: 24/07/2008  
N° repertorio: 19118  
N° raccolta: 9416
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a CATANIA il 09/07/2015  
Reg. gen. 12279 - Reg. part. 1176  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 2.702,97  
Rogante: GIUDICE DI PACE  
Data: 01/07/2014  
N° repertorio: 1906  
N° raccolta: 2014
- **IPOTECA LEGALE** derivante da Ipoteca Legale ai sensi dell'art.77 D.P.R. 602/73  
Iscritto a TRAPANI il 19/10/2016  
Reg. gen. 19002 - Reg. part. 1872  
Quota: 1/1  
Importo: € 922.831,98  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 461.415,99  
Data: 14/10/2016  
N° repertorio: 23834  
N° raccolta: 2015

### Trascrizioni

- **Pignoramento esattoriale**  
Trascritto a TRAPANI il 12/02/2020  
Reg. gen. 3301 - Reg. part. 2009



Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

- **ATTO GIUDIZIARIO nascente da SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**

Trascritto a TRAPANI il 01/12/2023

Reg. gen. 24648 - Reg. part. 20103

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

- **PIGNORAMENTOIMMOBILIARE**

Trascritto a TRAPANI il 02/01/2024

Reg. gen. 6 - Reg. part. 4

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

