
TRIBUNALE DI MARSALA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. OMISSIS , nell'Esecuzione Immobiliare 80/2023 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa	5
Descrizione	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, piano 3.....	5
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 13, piano S2	5
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 14, piano S2	6
Lotto Unico	6
Completezza documentazione ex art. 567	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, piano 3	7
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 13, piano S2	7
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 14, piano S2	7
Titolarità.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, piano 3	7
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 13, piano S2	7
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 14, piano S2	8
Confini.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, piano 3	8
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 13, piano S2	8
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 14, piano S2	8
Consistenza.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, piano 3	8
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 13, piano S2	9
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 14, piano S2	9
Cronistoria Dati Catastali.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, piano 3.....	10
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 13, piano S2.....	10
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 14, piano S2.....	11
Dati Catastali	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, piano 3.....	11
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 13, piano S2.....	12
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 14, piano S2.....	13

Precisazioni.....	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, piano 3.....	13
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 13, piano S2.....	13
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 14, piano S2.....	13
Patti.....	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, piano 3.....	13
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 13, piano S2.....	14
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 14, piano S2.....	14
Stato conservativo	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, piano 3.....	14
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 13, piano S2.....	14
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 14, piano S2.....	14
Parti Comuni.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, piano 3.....	14
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 13, piano S2.....	14
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 14, piano S2.....	15
Servitù, censo, livello, usi civici.....	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, piano 3.....	15
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 13, piano S2.....	15
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 14, piano S2.....	15
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, piano 3.....	15
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 13, piano S2.....	16
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 14, piano S2.....	16
Stato di occupazione	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, piano 3.....	16
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 13, piano S2.....	17
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 14, piano S2.....	17
Provenienze Ventennali	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, piano 3.....	17
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 13, piano S2.....	18
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 14, piano S2.....	19

Formalità pregiudizievoli	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, piano 3.....	20
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 13, piano S2.....	21
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 14, piano S2.....	21
Normativa urbanistica	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, piano 3.....	22
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 13, piano S2.....	22
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 14, piano S2.....	22
Regolarità edilizia	23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, piano 3.....	23
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 13, piano S2.....	23
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 14, piano S2.....	24
Vincoli od oneri condominiali.....	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, piano 3.....	25
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 13, piano S2.....	25
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 14, piano S2.....	25
Stima / Formazione lotti.....	25
Riepilogo bando d'asta.....	30
Lotto Unico	30
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 80/2023 del R.G.E.	32
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 125.000,00	32
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	34
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, piano 3.....	34
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 13, piano S2.....	34
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 14, piano S2.....	35

INCARICO

In data 01/09/2023, il sottoscritto Ing. OMISSIS, con studio in OMISSIS - 91025 - Marsala (TP), email OMISSIS PEC OMISSIS, Tel. OMISSIS, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 27/09/2023 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 Marsala (TP) - Via Trapani n.172, piano 3 (Coord. Geografiche: 37°48'17.80" N ; 12°26'46.64" E)
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 13, piano S2 (Coord. Geografiche: 37°48'17.11" N ; 12°26'46.58" E)
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 14, piano S2 (Coord. Geografiche: 37°48'17.11" N ; 12°26'46.58" E)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, PIANO 3

Trattasi di appartamento per civile abitazione sito in Marsala (TP) nella Via Trapani n. 172 , posto al terzo piano (quarta elevazione fuori terra) di un edificio realizzato su n.6 elevazioni fuori terra. E' composto da un ingresso - soggiorno, una cucina, una camera da letto matrimoniale, due lettini, un bagno, un W.C. , un ripostiglio, tre disimpegni e tre balconi.

Identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Marsala nel foglio di mappa n°193, particella n°118 subalterno 5, Zona Censuaria 1, Via Trapani, P.3, Cat. A/2, Cl. 6, vani 7, superficie mq.139,00, Rendita Euro 578,43.

L'edificio cui fa parte l'appartamento è comodamente raggiungibile mediante viabilità comunale (via Trapani) e si trova ubicato in una zona prevalentemente di tipo residenziale.

La zona è servita da numerose attività commerciali e da tutti i servizi pubblici essenziali.

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 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 13, PIANO S2

Posto auto sito in Marsala (TP) nella Via Trapani n.172 , ubicato al piano cantinato di un fabbricato adiacente all'edificio condominiale cui appartiene il Bene n.1.

E' raggiungibile tramite un porticato, che attraversa la particella n.118 del foglio di mappa n.193 ove ricade l'appartamento di cui al bene n.1.

Il posto auto è identificato al catasto Fabbricati del Comune di Marsala nel foglio di mappa n°193, particella n°116, subalterno 16, interno 13 , piano S2, Rendita Euro 56,55. Zona censuaria 1, Categoria C/6, Classe 5, consistenza mq. 15,00. La particella n.116 confina con la particella n.118 cui fa parte l'appartamento di cui al bene n.1.

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 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 14, PIANO S2

Posto auto sito in Marsala (TP) nella Via Trapani n.172 , ubicato al piano cantinato di un fabbricato adiacente all'edificio condominiale cui appartiene il Bene n.1.

E' raggiungibile tramite un porticato, che attraversa la particella n.118 del foglio di mappa n.193 ove ricade l'appartamento di cui al bene n.1.

Il posto auto è identificato al catasto Fabbricati del Comune di Marsala nel foglio di mappa n°193, particella n°116, subalterno 17, interno 14 , piano S2, Rendita Euro 56,55. Zona censuaria 1, Categoria C/6, Classe 5, consistenza mq. 15,00. La particella n.116 confina con la particella n.118 cui fa parte l'appartamento di cui al bene n.1.

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.

Il bene n.3 comprende anche un ripostiglio realizzato senza le prescritte autorizzazioni di legge

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, piano 3
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 13, piano S2

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 14, piano S2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, PIANO 3

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 13, PIANO S2

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

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 14, PIANO S2

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, PIANO 3

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 13, PIANO S2

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 14, PIANO S2

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, PIANO 3

L'appartamento confina superiormente ed inferiormente con altri appartamenti condominiali, lateralmente con fabbrica proprietà altra ditta, con il vano ascensore, con area condominiale e con la Via Trapani

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 13, PIANO S2

Il posto auto contrassegnato con il n. 13 (Foglio di mappa 193 part. 116 sub 16), confina con la corsia di accesso e con i posti auto n.12 (Foglio di mappa 193 part.116 sub 15) e n.14 (Foglio di mappa 193 part.116 sub 17) , cosi' come si evince dalla planimetria catastale allegata. E' posto al piano cantinato di un corpo di fabbrica limitrofo a quello cui appartiene il bene n.1. (appartamento).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 14, PIANO S2

Il posto auto contrassegnato con il n. 14 (Foglio di mappa 193 part. 116 sub 17), confina con la corsia di accesso e con il posto auto n.13 (Foglio di mappa 193 part. 116 sub 16) , cosi' come si evince dalla planimetria catastale allegata. E' posto al piano cantinato di un corpo di fabbrica limitrofo a quello cui appartiene il bene n.1. (appartamento).

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, PIANO 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	111,08 mq	132,13 mq	1	132,13 mq	2,70 m	Terzo

Balcone scoperto	20,50 mq	22,32 mq	0,25	5,58 mq	2,70 m	Terzo
Veranda	7,40 mq	8,40 mq	0,40	3,36 mq	2,70 m	Terzo
Totale superficie convenzionale:				141,07 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				141,07 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 13, PIANO S2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	12,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	2,85 m	S2
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 14, PIANO S2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	8,90 mq	8,90 mq	1	8,90 mq	2,85 m	S2
Cantina	3,00 mq	4,90 mq	0,4	1,96 mq	2,70 m	S2
Totale superficie convenzionale:				10,86 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10,86 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si fa presente che nel posto auto è stato ricavato senza le prescritte autorizzazioni di legge un ripostiglio di larghezza pari a 1 metro ed occupante una superficie netta di mq. 3,00.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, PIANO 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/12/1988 al 20/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 193, Part. 118, Sub. 5, Zc. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 7 vani Superficie catastale 139 mq Rendita € 578,43 Piano 3
Dal 20/12/2011 al 14/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 193, Part. 118, Sub. 5, Zc. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 7 vani Rendita € 578,43 Piano 3

La cronistoria catastale dell'appartamento oggetto di esecuzione immobiliare, riferita al ventennio antecedente la trascrizione dell'atto di pignoramento è dettagliatamente descritta nella visura ipocatastale allegata agli atti, ex art.567 II comma c.p.c.. Non è stato stipulato alcun atto dopo il pignoramento.

Dalle visure catastali si evince che i dati catastali corrispondono a quelli reali.

Tuttavia sono state riscontrate alcune difformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale. Più precisamente:

- Il balcone a servizio della cucina risulta chiuso con pareti vetrate;
- Il tramezzo che divide il salone dalla cucina non è conforme a quanto riportato nella planimetria catastale;
- Il tramezzo che divide la camera n.3 ed il bagno è spostato di cm 10 rispetto alla planimetria allegata al progetto di variante n. 2455 del 29-05-1989
- La porta del bagno risulta spostata rispetto alla planimetria allegata al progetto di variante n. OMISSIS- ;
- E' presente un incasso nel vano bagno non presente nella planimetria allegata al progetto di variante n. OMISSIS

Occorre pertanto aggiornare la planimetria catastale con procedura DOCFA previa presentazione sanatoria delle opere abusive realizzate.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 13, PIANO S2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/11/1988 al 21/12/1988	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 193, Part. 116, Sub. 16, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 15 mq Rendita € 56,55 Piano S2
Dal 21/12/1988 al 20/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 193, Part. 116, Sub. 16, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 15 mq Rendita € 56,55

		Piano S2
Dal 20/12/2011 al 14/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 193, Part. 116, Sub. 16, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Rendita € 56,55 Piano S2

Dalle visure catastali si evince che i dati catastali non corrispondono a quelli reali e con quanto presente nell'atto di pignoramento. Infatti la superficie del posto auto risulta pari a mq. 12,00 e non pari a mq 15,00 come riportato nella visura catastale

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 14, PIANO S2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/11/1988 al 21/12/1988	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 193, Part. 116, Sub. 17, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 15 mq Rendita € 56,55 Piano S2
Dal 21/12/1988 al 20/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 193, Part. 116, Sub. 17, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 15 mq Rendita € 56,55 Piano S2
Dal 20/12/2011 al 14/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 193, Part. 116, Sub. 17, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5 Rendita € 56,55 Piano S2

Dalle visure catastali si evince che i dati catastali non corrispondono a quelli reali e con quanto presente nell'atto di pignoramento. Infatti la superficie del posto auto risulta pari a mq. 8,90 e non pari a mq 15,00 come riportato nella visura catastale. Inoltre, parte dell'originaria superficie destinata a posto auto risulta occupata da un ripostiglio occupante una superficie netta di mq.3,00 e realizzato senza le prescritte autorizzazioni di legge.

Occorre pertanto aggiornare la planimetria catastale con procedura DOCFA previa presentazione sanatoria delle opere abusive realizzate.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, PIANO 3

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	Dati di classamento	

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	193	118	5	1	A2	6	7	139 mq	578,43 €	3	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si evidenzia che nel sopralluogo effettuato sono state riscontrate alcune difformità. Più precisamente:

- Il balcone a servizio della cucina risulta chiuso con pareti vetrate;
- Il tramezzo che divide il salone dalla cucina non è conforme a quanto riportato nella planimetria catastale;
- Il tramezzo che divide la camera n.3 ed il bagno è spostato di cm 10 rispetto alla planimetria allegata al progetto di variante n. 2455 del 29-05-1989
- La porta del bagno risulta spostata rispetto alla planimetria allegata al progetto di variante n. *omissis*;
- E' presente un incasso nel vano bagno non presente nella planimetria allegata al progetto di variante n. *omissis*;

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 13, PIANO S2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	193	116	16	1	C6	5		15 mq	56,55 €	S2	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dalle visure catastali si evince che i dati catastali non corrispondono a quelli reali e con quanto presente nell'atto di pignoramento. Infatti la superficie del posto auto risulta pari a mq. 12,00 e non pari a mq 15,00 come riportato nella visura catastale

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 14, PIANO S2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	193	116	17	1	C6	5		15 mq	56,55 €	S2	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dalle visure catastali si evince che i dati catastali non corrispondono a quelli reali e con quanto presente nell'atto di pignoramento. Infatti la superficie del posto auto risulta pari a mq. 8,90 e non pari a mq 15,00 come riportato nella visura catastale. Inoltre, parte dell'originaria superficie destinata a posto auto risulta occupata da un ripostiglio occupante una superficie netta di mq.3,00 e realizzato senza le prescritte autorizzazioni di legge.

PRECISAZIONI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, PIANO 3**

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 13, PIANO S2

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

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 14, PIANO S2

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

PATTI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, PIANO 3**

L'appartamento al momento del sopralluogo risultava abitato dall'esecutata e dalla propria famiglia. Non risultano contratti di locazione in essere.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 13, PIANO S2

Il posto auto risulta ad oggi a disposizione dell'esecutata.
Non risultano contratti di locazione in essere.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 14, PIANO S2

Il posto auto ed il ripostiglio, realizzato senza le prescritte autorizzazioni di legge su parte della superficie originale del posto auto, risultano ad oggi a disposizione dell'esecutata.
Non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, PIANO 3

L'appartamento risulta abitato dall'esecutata e dalla propria famiglia. Il suo stato di conservazione risulta discreto.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 13, PIANO S2

Il posto auto viene utilizzato dall'esecutata e dalla propria famiglia.
Il suo stato di conservazione è normale, tipico per la sua destinazione d'uso.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 14, PIANO S2

Il posto auto ed il ripostiglio, realizzato senza le prescritte autorizzazioni di legge su parte della superficie originale del posto auto, risultano ad oggi utilizzati dall'esecutata e dalla propria famiglia.
Il loro stato di conservazione è normale, tipico per la loro destinazione d'uso.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, PIANO 3

L'appartamento è inserito in contesto condominiale in cui ci sono parti comuni e quindi ad esso spetta la quota proporzionale di comproprietà, in conformità all'art.1118 c.c., e di tutte le parti comuni del complesso edilizio, ai sensi dell'art.1117 c.c..
Le parti comuni sono riportate in maniera dettagliata nel titolo di proprietà.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 13, PIANO S2

Al posto auto, che si rinviene al piano cantinato di un corpo di fabbrica adiacente all'edificio condominiale cui fa parte l'appartamento di cui al bene n.1, spetta la quota proporzionale di comproprietà, in conformità all'art.1118 c.c., e di tutte le parti comuni del complesso edilizio, ai sensi dell'art.1117 c.c..

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 14, PIANO S2

Al posto auto, che si rinviene al piano cantinato di un corpo di fabbrica adiacente all'edificio condominiale cui fa parte l'appartamento di cui al bene n.1, spetta la quota proporzionale di comproprietà, in conformità all'art.1118 c.c., e di tutte le parti comuni del complesso edilizio, ai sensi dell'art.1117 c.c..

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, PIANO 3

Non si rileva l'esistenza di servitu' gravanti sul bene pignorato. Il diritto sui beni da parte dei debitori deriva da atto di compravendita.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 13, PIANO S2

Non si rileva l'esistenza di servitu' gravanti sul bene pignorato. Il diritto sul bene da parte dei debitori deriva da atto di compravendita.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 14, PIANO S2

Non si rileva l'esistenza di servitu' gravanti sul bene pignorato. Il diritto sul bene da parte dei debitori deriva da atto di compravendita.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, PIANO 3

Fondazioni: Nessun dato disponibile. Si presume che siano del tipo continuo a travate rovesce ;

Esposizione: Prospetto lato via Trapani: Nord ;

Altezza interna utile: 2.72 m ;

Str. verticali: in c.c.a. ;

Solai: Tipo piano. Si presume che i solai siano del tipo prefabbricato in c.a.

Copertura: Inclinata

Manto di copertura: Pavimentazione con guaina impermeabilizzante

Pareti esterne ed interne: Rivestite con intonaco civile

Pavimentazione interna: Piastrelle di ceramica

Infissi esterni ed interni: Porte interne in legno tamburato; infissi esterni in alluminio anodizzato preverniciato di colore bronzato ed oscuranti del tipo serranda in plastica. Porta d'ingresso blindata.

Volte: No

Scale: A soletta rampante in c.a.

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Sono presenti i seguenti impianti: impianto elettrico sottotraccia a 220 V (vedi servizio fotografico); impianto idrico sottotraccia; impianto citofonico; impianto di climatizzazione; impianto termico presente con termosifoni non funzionanti alla data del sopralluogo (vedi libretto d'impianto allegato).

Terreno esclusivo: No

Posto auto: Sono pertinenti all'appartamento due posti auto realizzati al piano cantinato di un edificio limitrofo all'edificio di cui fa parte l'appartamento.

Soffitta, cantina o simili: No

Dotazioni condominiali: Impianto di riserva idrica e relativo serbatoio; androne di accesso; impianto di luce e forza motrice e impianto per l'approvvigionamento idrico costituito da autoclave e accessori relativi; condotte di scarico delle acque bianche e delle acque nere e dell'impianto di depurazione; ascensore con relativo vano corsa e sala macchine; scivolo di accesso al piano cantinato adibito a garage ubicato nell'edificio adiacente.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 13, PIANO S2

Il posto auto fa parte di un corpo di fabbrica limitrofo all'edificio cui fa parte l'appartamento descritto nel bene n.1. Esso è posto al piano cantinato ed è raggiungibile tramite uno scivolo collegato col cortile esterno condominiale. L'altezza utile è di mt.2,85. Le pareti dell'intero piano cantinato sono allo stato rustico, rifiniti col solo rinzaffo di malta bastarda; la pavimentazione è in battuto di cemento. L'accesso all'autorimessa avviene tramite una saracinesca in acciaio zincato a lamelle orizzontali. La struttura portante dell'edificio cui fa parte l'autorimessa è in c.c.a.. Le dotazioni condominiali (beni comuni non censibili) sono quelle previste per legge.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 14, PIANO S2

Il posto auto fa parte di un corpo di fabbrica limitrofo all'edificio cui fa parte l'appartamento descritto nel bene n.1. Esso è posto al piano cantinato ed è raggiungibile tramite uno scivolo collegato col cortile esterno condominiale. L'altezza utile è di mt.2,85. Le pareti dell'intero piano cantinato sono allo stato rustico, rifiniti col solo rinzaffo di malta bastarda; la pavimentazione è in battuto di cemento. La pavimentazione del ripostiglio ricavato all'interno del posto auto è in piastrelle di ceramica. L'accesso al ripostiglio avviene dal posto auto tramite una porta in ferro (Vedi servizio fotografico allegato). L'accesso all'autorimessa avviene tramite una saracinesca in acciaio zincato a lamelle orizzontali. La struttura portante dell'edificio cui fa parte l'autorimessa è in c.c.a.. Le dotazioni condominiali (beni comuni non censibili) sono quelle previste per legge.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, PIANO 3

L'immobile è occupato dalla debitrice e dalla propria famiglia.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 13, PIANO S2

Il posto auto risulta utilizzato dall'esecutata e dalla propria famiglia.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 14, PIANO S2

Il posto auto e il ripostiglio adiacente risultano utilizzati dall'esecutata e dalla propria famiglia.

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, PIANO 3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/12/1988 al 20/12/2011	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		OMISSIS	OMISSIS		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Trapani	OMISSIS	OMISSIS	2OMISSIS
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/12/2011	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		OMISSISo	OMISSIS1	OMISSIS	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di	OMISSIS	OMISSIS	OMISSIS

		Trapani			
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.

Non è stato stipulato alcun atto dopo il pignoramento.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 13, PIANO S2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/12/1988 al 20/12/2011	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		OMISSIS	2OMISSIS		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Trapani	OMISSIS	2OMISSIS	OMISSIS
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/12/2011	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		LOMISSIS	2OMISSIS	OMISSIS	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Trapani	3OMISSIS	OMISSIS	2OMISSIS
		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.

Non è stato stipulato alcun atto dopo il pignoramento.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 14, PIANO S2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/12/1988 al 20/12/2011	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SOMISSIS	OMISSIS		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Trapani	3OMISSIS	2OMISSIS	2OMISSIS
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/12/2011	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		OMISSIS	OMISSIS		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Trapani	OMISSIS	OMISSIS	2OMISSIS
		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.

Non è stato stipulato alcun atto dopo il pignoramento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, PIANO 3

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il OMISSIS
Reg. gen. 1OMISSIS- Reg. part. OMISSIS
Quota: 1000
Importo: OMISSIS
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Marsala
Data: OMISSIS
N° repertorio: OMISSIS
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il OMISSIS Reg.
gen. OMISSIS - Reg. part. OMISSIS
Quota: 1000
Importo: OMISSIS
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis **** Formalità
a carico della procedura Rogante:
Tribunale di Marsala Data:
OMISSIS
N° repertorio: OMISSIS

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Trapani il OMISSIS
Reg. gen. OMISSIS - Reg. part.
OMISSISQuota: 1000
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 13, PIANO S2

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il OMISSIS
Reg. gen. OMISSIS- Reg. part. OMISSIS
Quota: 1000
Importo: OMISSIS
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Marsala
Data: OMISSIS
N° repertorio: OMISSIS
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il OMISSIS Reg.
gen. OMISSIS - Reg. part. OMISSIS
Quota: 1000
Importo: € OMISSIS
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis **** Formalità
a carico della procedura Rogante:
Tribunale di Marsala Data:
OMISSIS
N° repertorio: OMISSIS

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Trapani il OMISSIS
Reg. gen. OMISSIS - Reg. part.
OMISSIS Quota: 1000
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 14, PIANO S2

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il OMISSIS
Reg. gen. OMISSIS- Reg. part. OMISSIS
Quota: 1000
Importo: €OMISSIS
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Marsala
Data: OMISSIS
N° repertorio: OMISSIS

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il OMISSIS Reg.
gen. OMISSIS - Reg. part. OMISSIS
Quota: 1000
Importo: € OMISSIS
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis **** Formalità
a carico della procedura Rogante:
Tribunale di Marsala Data:
OMISSIS
N° repertorio: OMISSIS

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Trapani il OMISSIS
Reg. gen. 10MISSIS - Reg. part.
OMISSIS Quota: 1000
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, PIANO 3

L'immobile in oggetto risulta essere dotato di certificato di Abitabilità del OMISSIS(vedi allegato).
Si segnala la presenza di una concessione edilizia di variante n.OMISSIS nei cui elaborati grafici compaiono sia l'appartamento (edificio A) che l'edificio dove ricadono i posti auto (edificio B).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 13, PIANO S2

Il fabbricato dove è inserito il posto auto risulta essere in regola con la normativa urbanistica in quanto in possesso di regolare Certificato di Abitabilità del OMISSIS che ha fatto seguito alla concessione edilizia di variante n.OMISSIS.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 14, PIANO S2

Il fabbricato dove è inserito il posto auto ed il ripostiglio è in regola con la normativa urbanistica in quanto in possesso di regolare Certificato di Abitabilità del *omissis*; che ha fatto seguito alla concessione edilizia di variante n.OMISSIS.

Si segnala, tuttavia, che il ripostiglio non risulta riportato negli elaborati grafici di cui alla concessione edilizia di variante sopra richiamata e pertanto risulta realizzato senza le prescritte autorizzazioni di legge. La sua regolarizzazione urbanistica, tuttavia, potrà avvenire a seguito di istanza di sanatoria da avanzare all'ufficio tecnico del Comune di Marsala.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, PIANO 3

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 risulta agibile.

L'immobile è stato regolarmente realizzato come da Concessione Edilizia n°OMISSIS e Concessione Edilizia di variante n°OMISSIS

Esistono alcune difformità tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato alla Concessione Edilizia di variante n°OMISSIS. Tali difformità sono riscontrabili anche nella planimetria catastale.

Più precisamente:

- Il balcone a servizio della cucina risulta chiuso con pareti vetrate. In detto balcone inoltre è stato realizzato un piano cottura in muratura;
- Il tramezzo che divide il salone dalla cucina non è conforme a quanto riportato nella planimetria catastale;
- Il tramezzo che divide la camera n.3 ed il bagno è spostato di cm 10 rispetto alla planimetria allegata al progetto di variante n. 2OMISSIS
- La porta del bagno risulta spostata rispetto alla planimetria allegata al progetto di variante n. OMISSIS;
- E' presente un incasso nel vano bagno non presente nella planimetria allegata al progetto di variante n. OMISSIS

Occorre pertanto regolarizzare la legalità dell'immobile mediante sanatoria delle opere abusive realizzate.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

E' presente un libretto di impianto redatto in data 00MISSIS . Alla data del sopralluogo non risultava aggiornato.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 13, PIANO S2

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 risulta agibile.

Il fabbricato dove sono stati inseriti i posti auto è stato regolarmente realizzato come da Concessione Edilizia n.OMISSIS Concessione Edilizia di variante n° OMISSIS, Concessione Edilizia di variante n°OMISSIS e Concessione Edilizia di variante n°OMISSIS.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto approvato all'epoca del rilascio dell'ultima Concessione Edilizia di variante n°OMISSIS.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 14, PIANO S2

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 risulta agibile.

Il fabbricato dove sono stati inseriti i posti auto è stato regolarmente realizzato come da Concessione Edilizia n.10MISSIS, Concessione Edilizia di variante n° OMISSIS, Concessione Edilizia di variante n°OMISSIS e Concessione Edilizia di variante n°20MISSIS.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto approvato all'epoca del rilascio dell'ultima Concessione Edilizia di variante n°OMISSIS.

Infatti, su parte dello spazio destinato a posto auto è stato realizzato un piccolo ripostiglio senza le prescritte autorizzazioni di legge.

Occorre pertanto regolarizzare la legalità dell'immobile mediante sanatoria delle opere abusive realizzate.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- 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 MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, PIANO 3

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.100,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 2.215,64

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Le spese condominiali relative all'anno 2023 non risultano disponibili. L'importo di euro 2215,64 è relativo agli anni 2021 e 2022 come notificati dall'Amministratore condominiale.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 13, PIANO S2

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

La gestione condominiale dell'edificio cui fa parte il posto auto è la stessa di quella cui fa parte l'appartamento (bene n.1)

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 14, PIANO S2

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

La gestione condominiale dell'edificio cui fa parte il posto auto e il ripostiglio è la stessa di quella cui fa parte l'appartamento (bene n.1)

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lotto unico

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, piano 3

Trattasi di appartamento per civile abitazione sito in Marsala (TP) nella Via Trapani n. 172 , posto al terzo piano (quarta elevazione fuori terra) di un edificio realizzato su n.6 elevazioni fuori terra. E' composto da un ingresso - soggiorno, una cucina, una camera da letto matrimoniale, due lettini, un bagno, un W.C. , un ripostiglio, tre disimpegni e tre balconi. Identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Marsala nel foglio di mappa n°193, particella n°118 subalterno 5, Zona Censuaria 1, Via Trapani, P.3, Cat. A/2, Cl. 6, vani 7, superficie mq.139,00, Rendita Euro 578,43. L'edificio cui fa parte l'appartamento è comodamente raggiungibile mediante viabilità comunale (via Trapani) e si trova ubicato in una zona prevalentemente di tipo residenziale. La zona è servita da numerose attività commerciali e da tutti i servizi pubblici essenziali.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 193, Part. 118, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 141.070,00

Si è proposto di formare un unico lotto poichè suddividere i beni in piu' lotti avrebbe danneggiato la stima dell'appartamento (mancanza di posto auto).

Il metodo di stima adottato, per la determinazione dei valori di mercato dei beni immobili, oggetto della presente perizia è quello monoparametrico. L'aspetto economico preso in considerazione è quello del piu' probabile valore di mercato, cautelativamente assunto, e ricercato mediante il criterio di stima per confronto diretto, ricercato su base comparativa, mirando innanzi tutto a determinare il valore ordinario del bene in oggetto e cioè il piu' probabile valore di mercato dell'immobile in condizioni normali. La definizione di valore di mercato adottata è conforme agli standard internazionali ed europei fissati da IVSC (International Valuation Standards Committee), contenuti nel Red Book di RICS, dove il valore di mercato rappresenta la stima del prezzo al quale, alla data di riferimento della valutazione, un determinato immobile dovrebbe essere scambiato, dopo un adeguato periodo di commercializzazione, in una transazione tra due soggetti (compratore e venditore) bene informati e non vincolati da particolari rapporti, interessati alla transazione ed entrambi in grado di assumere le decisioni con eguale capacità e senza alcuna costrizione. In un secondo momento del processo iterativo di stima, si sono apportate le aggiunte e/o detrazioni ritenute necessarie al fine di adeguare il valore normale del bene immobile alle reali condizioni in cui lo stesso si viene a trovare al momento della stima. I dati elementari assunti per la stima sono stati accuratamente vagliati alla luce del principio di ordinarietà. Per quanto sopra ed in conformità al criterio adottato, il sottoscritto ha eseguito un'accurata indagine di mercato , sia nelle zone in cui è posto l'immobile che in altre ad esse assimilabili, al fine di reperire valori attendibili, realmente praticati nel corso di compravendite di beni aventi caratteristiche sia intrinseche che estrinseche similari a quelli in oggetto. Il parametro tecnico cui la stima viene riferita è il metro quadrato di superficie. Il valore unitario, che di seguito sarà applicato, deriva da un calcolo analitico desunto dall'interpolazione con i comparables individuati. Tenuto conto di quanto sopra il valore unitario adottato per mq. di superficie commerciale, è di €. 1.000,00/mq.

FONTI DI INFORMAZIONE Agenzie Immobiliari ed osservatori del mercato; Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di Trapani.

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 13, piano S2

Posto auto sito in Marsala (TP) nella Via Trapani n.172 , ubicato al piano cantinato di un fabbricato adiacente all'edificio condominiale cui appartiene il Bene n.1. E' raggiungibile tramite un porticato, che attraversa la particella n.118 del foglio di mappa n.193 ove ricade l'appartamento di cui al bene n.1. Il posto auto è identificato al catasto Fabbricati del Comune di Marsala nel foglio di mappa n°193, particella n°116, subalterno 16, interno 13 , piano S2, Rendita Euro 56,55. Zona censuaria 1, Categoria C/6, Classe 5, consistenza mq. 15,00. La particella n.116 confina con la particella n.118 cui fa parte l'appartamento di cui al bene n.1.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 193, Part. 116, Sub. 16, Zc. 1, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 7.200,00

Il metodo di stima adottato, per la determinazione dei valori di mercato dei beni immobili, oggetto della presente perizia è quello monoparametrico. L'aspetto economico preso in considerazione è quello del più probabile valore di mercato, cautelativamente assunto, e ricercato mediante il criterio di stima per confronto diretto, ricercato su base comparativa, mirando innanzi tutto a determinare il valore ordinario del bene in oggetto e cioè il più probabile valore di mercato dell'immobile in condizioni normali. La definizione di valore di mercato adottata è conforme agli standard internazionali ed europei fissati da IVSC (International Valuation Standards Committee), contenuti nel Red Book di RICS, dove il valore di mercato rappresenta la stima del prezzo al quale, alla data di riferimento della valutazione, un determinato immobile dovrebbe essere scambiato, dopo un adeguato periodo di commercializzazione, in una transazione tra due soggetti (compratore e venditore) bene informati e non vincolati da particolari rapporti, interessati alla transazione ed entrambi in grado di assumere le decisioni con eguale capacità e senza alcuna costrizione. In un secondo momento del processo iterativo di stima, si sono apportate le aggiunte e/o detrazioni ritenute necessarie al fine di adeguare il valore normale del bene immobile alle reali condizioni in cui lo stesso si viene a trovare al momento della stima. I dati elementari assunti per la stima sono stati accuratamente vagliati alla luce del principio di ordinarietà. Per quanto sopra ed in conformità al criterio adottato, il sottoscritto ha eseguito un'accurata indagine di mercato, sia nelle zone in cui è posto l'immobile che in altre ad esse assimilabili, al fine di reperire valori attendibili, realmente praticati nel corso di compravendite di beni aventi caratteristiche sia intrinseche che estrinseche similari a quelli in oggetto. Il parametro tecnico cui la stima viene riferita è il metro quadrato di superficie. Il valore unitario, che di seguito sarà applicato, deriva da un calcolo analitico desunto dall'interpolazione con i comparables individuati.

Tenuto conto di quanto sopra il valore unitario adottato per mq. di superficie commerciale, è di €. 600,00/mq.

FONTI DI INFORMAZIONE Agenzie Immobiliari ed osservatori del mercato; Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di Trapani.

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 14, piano S2

Posto auto sito in Marsala (TP) nella Via Trapani n.172, ubicato al piano cantinato di un fabbricato adiacente all'edificio condominiale cui appartiene il Bene n.1. E' raggiungibile tramite un porticato, che attraversa la particella n.118 del foglio di mappa n.193 ove ricade l'appartamento di cui al bene n.1. Il posto auto è identificato al catasto Fabbricati del Comune di Marsala nel foglio di mappa n°193, particella n°116, subalterno 17, interno 14, piano S2, Rendita Euro 56,55. Zona censuaria 1, Categoria C/6, Classe 5, consistenza mq. 15,00. La particella n.116 confina con la particella n.118 cui fa parte l'appartamento di cui al bene n.1.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 193, Part. 116, Sub. 17, Zc. 1, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 6.516,00

Il metodo di stima adottato, per la determinazione dei valori di mercato dei beni immobili, oggetto della presente perizia è quello monoparametrico. L'aspetto economico preso in considerazione è quello del più probabile valore di mercato, cautelativamente assunto, e ricercato mediante il criterio di stima per confronto diretto, ricercato su base comparativa, mirando innanzi tutto a determinare il valore ordinario del bene in oggetto e cioè il più probabile valore di mercato dell'immobile in condizioni normali. La definizione di valore di mercato adottata è conforme agli standard internazionali ed europei fissati da IVSC (International Valuation Standards Committee), contenuti nel Red Book di RICS, dove il valore di mercato rappresenta la stima del prezzo al quale, alla data di riferimento della valutazione, un determinato immobile dovrebbe essere scambiato, dopo un adeguato periodo di commercializzazione, in una transazione tra due soggetti (compratore e venditore) bene informati e non vincolati da particolari rapporti, interessati alla transazione ed entrambi in grado di assumere le decisioni con

eguale capacità e senza alcuna costrizione. In un secondo momento del processo iterativo di stima, si sono apportate le aggiunte e/o detrazioni ritenute necessarie al fine di adeguare il valore normale del bene immobile alle reali condizioni in cui lo stesso si viene a trovare al momento della stima. I dati elementari assunti per la stima sono stati accuratamente vagliati alla luce del principio di ordinarietà. Per quanto sopra ed in conformità al criterio adottato, il sottoscritto ha eseguito un'accurata indagine di mercato, sia nelle zone in cui è posto l'immobile che in altre ad esse assimilabili, al fine di reperire valori attendibili, realmente praticati nel corso di compravendite di beni aventi caratteristiche sia intrinseche che estrinseche similari a quelli in oggetto. Il parametro tecnico cui la stima viene riferita è il metro quadrato di superficie. Il valore unitario, che di seguito sarà applicato, deriva da un calcolo analitico desunto dall'interpolazione con i comparables individuati. Tenuto conto di quanto sopra il valore unitario adottato per mq. di superficie commerciale, è di €. 600,00/mq.

FONTI DI INFORMAZIONE Agenzie Immobiliari ed osservatori del mercato; Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di Trapani.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Marsala (TP) - Via Trapani n.172, piano 3	141,07 mq	1.000,00 €/mq	€ 141.070,00	100,00%	€ 141.070,00
Bene N° 2 - Posto auto Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 13, piano S2	12,00 mq	600,00 €/mq	€ 7.200,00	100,00%	€ 7.200,00
Bene N° 3 - Posto auto Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 14, piano S2	10,86 mq	600,00 €/mq	€ 6.516,00	100,00%	€ 6.516,00
				Valore di stima:	€ 154.786,00

Valore di stima: € 154.786,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	4000,00	€
Spese condominiali insolute	2215,64	€
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Altro	352,46	€

Valore finale di stima: € 125.000,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Marsala, li 19/01/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing.OMISSIS

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - Servizio fotografico (Aggiornamento al 14/01/2024)
- ✓ N° 2 Atto di provenienza - Titolo di proprietà (Aggiornamento al 14/01/2024)
- ✓ N° 3 Concessione edilizia - Concessione edilizia di variante (Aggiornamento al 14/01/2024)
- ✓ N° 4 Certificato di agibilità / abitabilità - Certificati di abitabilità (Aggiornamento al 14/01/2024)
- ✓ N° 5 Visure e schede catastali - Visure storiche (Aggiornamento al 29/12/2023)
- ✓ N° 6 Estratti di mappa - Estratto di mappa (Aggiornamento al 29/12/2023)
- ✓ N° 7 Planimetrie catastali - Planimetrie catastali (Aggiornamento al 19/10/2023)
- ✓ N° 8 Altri allegati - Elaborato planimetrico edificio A (Aggiornamento al 29/12/2023)
- ✓ N° 9 Altri allegati - Elaborato planimetrico edificio B (Aggiornamento al 29/12/2023)
- ✓ N° 10 Altri allegati - Planimetria attuale appartamento (Aggiornamento al 20/11/2023)
- ✓ N° 11 Altri allegati - Planimetria attuale posti auto (Aggiornamento al 20/11/2023)
- ✓ N° 12 Altri allegati - Certificato di residenza (Aggiornamento al 29/12/2023)
- ✓ N° 13 Altri allegati - Verbali di sopralluogo (Aggiornamento al 20/11/2023)
- ✓ N° 14 Altri allegati - Estratto dell'Atto di matrimonio (Aggiornamento al 29/12/2023)
- ✓ N° 15 Tavola del progetto - Elaborati di progetto allegati alla concessione di variante (Aggiornamento al 14/01/2024)
- ✓ N° 16 Altri allegati - Libretto di impianto (Aggiornamento al 14/01/2024)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, piano 3
Trattasi di appartamento per civile abitazione sito in Marsala (TP) nella Via Trapani n. 172 , posto al terzo piano (quarta elevazione fuori terra) di un edificio realizzato su n.6 elevazioni fuori terra. E' composto da un ingresso - soggiorno, una cucina, una camera da letto matrimoniale, due lettini, un bagno, un W.C. , un ripostiglio, tre disimpegni e tre balconi. Identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Marsala nel foglio di mappa n°193, particella n°118 subalterno 5, Zona Censuaria 1, Via Trapani, P.3, Cat. A/2, Cl. 6, vani 7, superficie mq.139,00, Rendita Euro 578,43. L'edificio cui fa parte l'appartamento è comodamente raggiungibile mediante viabilità comunale (via Trapani) e si trova ubicato in una zona prevalentemente di tipo residenziale. La zona è servita da numerose attività commerciali e da tutti i servizi pubblici essenziali. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 193, Part. 118, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile in oggetto risulta essere dotato di certificato di Abitabilità del OMISSIS (vedi allegato). Si segnala la presenza di una concessione edilizia di variante n.OMISSIS del OMISSIS nei cui elaborati grafici compaiono sia l'appartamento (edificio A) che l'edificio dove ricadono i posti auto (edificio B).
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 13, piano S2
Posto auto sito in Marsala (TP) nella Via Trapani n.172 , ubicato al piano cantinato di un fabbricato adiacente all'edificio condominiale cui appartiene il Bene n.1. E' raggiungibile tramite un porticato, che attraversa la particella n.118 del foglio di mappa n.193 ove ricade l'appartamento di cui al bene n.1. Il posto auto è identificato al catasto Fabbricati del Comune di Marsala nel foglio di mappa n°193, particella n°116, subalterno 16, interno 13 , piano S2, Rendita Euro 56,55. Zona censuaria 1, Categoria C/6, Classe 5, consistenza mq. 15,00. La particella n.116 confina con la particella n.118 cui fa parte l'appartamento di cui al bene n.1. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 193, Part. 116, Sub. 16, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato dove è inserito il posto auto risulta essere in regola con la normativa urbanistica in quanto in possesso di regolare Certificato di Abitabilità del OMISSIS che ha fatto seguito alla concessione edilizia di variante n.OMISSIS
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 14, piano S2
Posto auto sito in Marsala (TP) nella Via Trapani n.172 , ubicato al piano cantinato di un fabbricato adiacente all'edificio condominiale cui appartiene il Bene n.1. E' raggiungibile tramite un porticato, che attraversa la particella n.118 del foglio di mappa n.193 ove ricade l'appartamento di cui al bene n.1. Il posto auto è identificato al catasto Fabbricati del Comune di Marsala nel foglio di mappa n°193, particella n°116, subalterno 17, interno 14 , piano S2, Rendita Euro 56,55. Zona censuaria 1, Categoria C/6, Classe 5, consistenza mq. 15,00. La particella n.116 confina con la particella n.118 cui fa parte l'appartamento di cui al bene n.1. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 193, Part. 116, Sub. 17, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato dove è inserito il posto auto ed il ripostiglio è in regola con la normativa urbanistica in quanto in possesso di regolare Certificato di Abitabilità del OMISSIS che ha fatto seguito alla concessione edilizia di variante n.OMISSIS. Si segnala, tuttavia, che il ripostiglio non risulta riportato negli elaborati grafici di cui alla concessione edilizia di variante sopra richiamata e pertanto risulta realizzato senza le prescritte autorizzazioni di legge. La sua

regolarizzazione urbanistica, tuttavia, potrà avvenire a seguito di istanza di sanatoria da avanzare all'ufficio tecnico del Comune di Marsala.

Prezzo base d'asta: € 125.000,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 80/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 125.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Marsala (TP) - Via Trapani n.172, piano 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 193, Part. 118, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	141,07 mq
Stato conservativo:	L'appartamento risulta abitato dall'esecutata e dalla propria famiglia. Il suo stato di conservazione risulta discreto.		
Descrizione:	Trattasi di appartamento per civile abitazione sito in Marsala (TP) nella Via Trapani n. 172 , posto al terzo piano (quarta elevazione fuori terra) di un edificio realizzato su n.6 elevazioni fuori terra. E' composto da un ingresso - soggiorno, una cucina, una camera da letto matrimoniale, due lettini, un bagno, un W.C. , un ripostiglio, tre disimpegni e tre balconi. Identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Marsala nel foglio di mappa n°193, particella n°118 subalterno 5, Zona Censuaria 1, Via Trapani, P.3, Cat. A/2, Cl. 6, vani 7, superficie mq.139,00, Rendita Euro 578,43. L'edificio cui fa parte l'appartamento è comodamente raggiungibile mediante viabilità comunale (via Trapani) e si trova ubicato in una zona prevalentemente di tipo residenziale. La zona è servita da numerose attività commerciali e da tutti i servizi pubblici essenziali.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dalla debitrice e dalla propria famiglia.		

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 13, piano S2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 193, Part. 116, Sub. 16, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	Il posto auto viene utilizzato dall'esecutata e dalla propria famiglia. Il suo stato di conservazione è normale, tipico per la sua destinazione d'uso.		
Descrizione:	Posto auto sito in Marsala (TP) nella Via Trapani n.172 , ubicato al piano cantinato di un fabbricato adiacente all'edificio condominiale cui appartiene il Bene n.1. E' raggiungibile tramite un porticato, che attraversa la particella n.118 del foglio di mappa n.193 ove ricade l'appartamento di cui al bene n.1. Il posto auto è identificato al catasto Fabbricati del Comune di Marsala nel foglio di mappa n°193, particella n°116, subalterno 16, interno 13 , piano S2, Rendita Euro 56,55. Zona censuaria 1, Categoria C/6, Classe 5, consistenza mq. 15,00. La particella n.116 confina con la particella n.118 cui fa parte l'appartamento di cui al bene n.1.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni	SI		

ex art. 2650 c.c.:	
Stato di occupazione:	Il posto auto risulta utilizzato dall'esecutata e dalla propria famiglia.

Bene N° 3 - Posto auto			
Ubicazione:	Marsala (TP) - Via Trapani n.172, interno 14, piano S2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 193, Part. 116, Sub. 17, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	10,86 mq
Stato conservativo:	Il posto auto ed il ripostiglio, realizzato senza le prescritte autorizzazioni di legge su parte della superficie originale del posto auto, risultano ad oggi utilizzati dall'esecutata e dalla propria famiglia. Il loro stato di conservazione è normale, tipico per la loro destinazione d'uso.		
Descrizione:	Posto auto sito in Marsala (TP) nella Via Trapani n.172 , ubicato al piano cantinato di un fabbricato adiacente all'edificio condominiale cui appartiene il Bene n.1. E' raggiungibile tramite un porticato, che attraversa la particella n.118 del foglio di mappa n.193 ove ricade l'appartamento di cui al bene n.1. Il posto auto è identificato al catasto Fabbricati del Comune di Marsala nel foglio di mappa n°193, particella n°116, subalterno 17, interno 14 , piano S2, Rendita Euro 56,55. Zona censuaria 1, Categoria C/6, Classe 5, consistenza mq. 15,00. La particella n.116 confina con la particella n.118 cui fa parte l'appartamento di cui al bene n.1.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il posto auto e il ripostiglio adiacente risultano utilizzati dall'esecutata e dalla propria famiglia.		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, PIANO 3

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il OMISSIS
Reg. gen. OMISSIS - Reg. part. 10MISSIS
Quota: 1000
Importo: € OMISSIS
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Marsala
Data: OMISSIS
N° repertorio: OMISSIS
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il OMISSIS Reg.
gen. OMISSIS - Reg. part. OMISSIS
Quota: 1000
Importo: € OMISSIS
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis **** Formalità
a carico della procedura Rogante:
Tribunale di Marsala Data:
OMISSIS
N° repertorio: OMISSIS

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Trapani il OMISSIS
Reg. gen. OMISSIS - Reg. part.
OMISSIS Quota: 1000
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 13, PIANO S2

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il OMISSIS
Reg. gen. OMISSIS - Reg. part. OMISSIS
Quota: 1000

Importo: € OMISSIS
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Marsala
Data: OMISSIS
N° repertorio: OMISSIS

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il OMISSIS Reg.
gen. OMISSIS - Reg. part. OMISSIS
Quota: 1000
Importo: € OMISSIS
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis **** Formalità
a carico della procedura Rogante:
Tribunale di Marsala Data:
OMISSIS
N° repertorio: OMISSIS

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Trapani il OMISSIS
Reg. gen. OMISSIS Reg. part.
10MISSIS Quota: 1000
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA TRAPANI N.172, INTERNO 14, PIANO S2

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il OMISSIS
Reg. gen. OMISSIS - Reg. part. OMISSIS
Quota: 1000
Importo: € OMISSIS
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Marsala
Data: 10MISSIS
N° repertorio: OMISSIS
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il OMISSIS
Reg. gen. OMISSIS Reg. part.
OMISSIS Quota: 1000
Importo: € OMISSIS

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Marsala
Data: OMISSIS
N° repertorio: OMISSIS

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Trapani il 30MISSIS
Reg. gen. OMISSIS - Reg. part.
OMISSIS Quota: 1000
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura