

TRIBUNALE DI MARSALA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. [redacted] nell'Esecuzione Immobiliare 63/2023 del R.G.E.

promossa da

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

contro

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]



[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

O.M.I. S.P.A.

INCARICO

All'udienza del 31/10/2023, il sottoscritto [REDACTED] con studio [REDACTED] veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 02/11/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Mazara del Vallo (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI, piano T (Coord. Geografiche: 374944.10N;122928.55E)
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Mazara del Vallo (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI, piano T (Coord. Geografiche: 374949.83N-123025.92E)
- **Bene N° 3** - Corte o resede ubicato a Mazara del Vallo (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI, piano T (Coord. Geografiche: 374949.83N-123025.92E)
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Mazara del Vallo (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI (Coord. Geografiche: 374949.83N-123025.92E)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI, PIANO T

L'immobile si trova nella c.da Serroni via P. Nervi, zona un po decentrata che si trova tra l'attuale ferrovia e l'autostrada la zona è poco servita di tutti i servizi necessari come scuole a farmacie a servizi per il cittadino come trasporti pubblici. Il fabbricato dista dal centro del Comune di Mazara del Vallo circa Km. 10,00.

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 - MAGAZZINO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI, PIANO T

L'immobile si trova nella c.da Serroni via P. Nervi, zona un po decentrata che si trova tra l'attuale ferrovia e l'autostrada la zona è poco servita di tutti i servizi necessari come scuole a farmacie a servizi per il cittadino come trasporti pubblici. Il fabbricato dista dal centro del Comune di Mazara del Vallo circa Km. 10,00.

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 - CORTE O RESEDE UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI, PIANO T

L'immobile si trova nella c.da Serroni via P. Nervi, zona un po' decentrata che si trova tra l'attuale ferrovia e l'autostrada la zona è poco servita di tutti i servizi necessari come scuole a farmacie a servizi per il cittadino come trasporti pubblici. Il fabbricato dista dal centro del Comune di Mazara del Vallo circa Km. 10,00.

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° 5 - TERRENO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI

L'immobile si trova nella c.da Serroni via P. Nervi, zona un po' decentrata che si trova tra l'attuale ferrovia e l'autostrada la zona è poco servita di tutti i servizi necessari come scuole a farmacie a servizi per il cittadino come trasporti pubblici. Il fabbricato dista dal centro del Comune di Mazara del Vallo circa Km. 10,00.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Mazara del Vallo (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI, piano T
- Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Mazara del Vallo (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI, piano T

MISSIS

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED] (proprietà 1/4)
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 2/4)
- [REDACTED] (Proprietà 1/4)
- [REDACTED]

BENE PERSONALE.

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI, PIANO T

IL COMPENDIO IMMOBILIARE SI TROVA CONFINANTE A NORD/EST CON LA STRADA VICINALE, A NORD/OVEST CON [REDACTED], A SUD CON [REDACTED] A EST CON [REDACTED]

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI, PIANO T

IL COMPENDIO IMMOBILIARE SI TROVA CONFINANTE A SUD CON [REDACTED] A NORD CON LA STRADA VICINALE E A OVEST CON [REDACTED]

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI, PIANO T

IL COMPENDIO IMMOBILIARE SI TROVA CONFINANTE A NORD/OVEST CON LA STRADA VICINALE, A OVEST CON [REDACTED] A EST CON [REDACTED]

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	166,60 mq	201,22 mq	1	201,22 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionata:				201,22 mq		
Incidenza condominiale:				0,00 %		
Superficie convenzionata complessiva:				201,22 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	47,40 mq	56,10 mq	1	56,10 mq	2,95 m	T
Totale superficie convenzionata:				56,10 mq		
Incidenza condominiale:				0,00 %		
Superficie convenzionata complessiva:				56,10 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - CORTE O RESIDE UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Giardino	1248,74 mq	1248,74 mq	0,18	224,77 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionata:				224,77 mq		
Incidenza condominiale:				0,00 %		
Superficie convenzionata complessiva:				224,77 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi della corte esterna al netto dei fabbricati dove insiste in parte una pavimentazione in battuto di cemento ed in parte terreno vegetale.

02118918

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI, PIANO T

NULLA COME SERVITU', CENSO, LIVELLO E USI CIVILI.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI, PIANO T

NULLA COME SERVITU', CENSO, LIVELLO E USI CIVILI.

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI, PIANO T

NULLA COME SERVITU', CENSO, LIVELLO E USI CIVILI.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI, PIANO T

Fondazioni in c.a.
Esposizione: Nord/Est;
Altezza interna utile mt. 3,00;
Str. verticali: conci di tufo e pilastri in c.a. da ristrutturare;
Solai: solaio in distrete condizioni in c.a.;
Manto di copertura: a terrazza non praticabile non coibentato da ristrutturare;
Pareti esterne ed interne: pareti interne rifinite, esterne al rustico;
Pavimentazione interna: gres porcellanato;
Infissi esterni ed interni: infisso interno ed esterno in alluminio a battente, porte interne in tamburato;
Impianto elettrico e idrico sottotraccia, vi è un condizionatore e un impianto fotovoltaico montato sulla copertura;
Terreno esclusivo: giardino pertinenziale esclusivo recintato, con ingresso tramite cancello in ferro dalla strada vicinale.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI, PIANO T

Fondazioni cordolo in c.a.
Esposizione: Nord/Ovest;
Altezza interna utile mt. 2,95;
Str. verticali: conci di tufo di tufo da ristrutturare;
Solai: solaio in c.a. da ristrutturare;
Copertura: piana da ristrutturare;
Manto di copertura: a terrazza non praticabile non coibentato da ristrutturare;
Pareti esterne ed interne: al rustico;
Pavimentazione interna: battuto di cemento;
Infissi esterni: ingresso magazzino in ferro a battente, finestra inesistente;
Impianto elettrico ed elettrico inesistente;

Terreno esclusivo: giardino pertinenziale recintato, con ingresso dalla strada vicinale.

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI, PIANO T

Trattasi della corte esterna al netto dei fabbricati dove insiste in parte una pavimentazione in battuto di cemento ed in parte terreno vegetale.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI, PIANO T

L'immobile risulta occupato dal debitore [redacted] e dal proprio nucleo familiare.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI, PIANO T

L'immobile risulta occupato dal debitore [redacted] dal proprio nucleo familiare.

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI, PIANO T

L'immobile risulta occupato dal debitore [redacted] e dal proprio nucleo familiare.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/03/1989 al 28/08/2008	[redacted]	COMPRAVENDITA			
		Spese	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

02/08/23

Importo: € 202.500,00

A favore di [redacted]

Contro [redacted]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 135.000,00

Trascrizioni

• VERBALE [redacted]

Trascritto a TRAPANI il 10/06/2023

Reg. gen. 332 - Reg. part. 295

Quota: 4/4

A favore [redacted]

Contro [redacted]

Formalità a carico della procedura

• [redacted]

Trascritto a TRAPANI il 15/06/2023

Reg. gen. 2450 - Reg. part. 10174

Quota: 4/4

A favore [redacted]

Contro [redacted]

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione del pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: €. 59,00 bollo, €. 200,00 tassa fissa e €. 35,00 conservatoria + onorario per un un ammontare spese + onorario di €. 400,00.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI PIANO Y

IL LOTTO DOVE INISITE IL FABBRICATO IDENTIFICATO CON LA PARTICELLA 416 NEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI MAZARA DEL VALLO APPROVATO CON DECRETO DIR N. 177 DEL 14/02/2003 RICADE IN ZONA C/4.

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON ATTO N. 177 DEL 14/02/03. (Art. 42)

ZONA C/4

Sono le zone ad est di Viale Africa, quelle comprese tra l'attuale ferrovia e l'autostrada, e in contrada Affacciata.

L'edificazione, con le limitazioni di cui all'art. 15 della L.R, avverrà a mezzo di piani di lottizzazione convenzionati, con edifici isolati e villette, con le seguenti prescrizioni:

Df- Densità fondiaria = 1,00 mc/mq.

S1- Superficie per opere di urbanizzazione primaria:

- parcheggi = 2,50 mq per ogni 80 mc di volume residenziale

-verde attrezzato = 4,50mq per ogni 80 mc di volume residenziale

S2- Superficie per opere di urbanizzazione

Secondaria = 11 mq per ogni 80 mc

di volume residenziale da monetizzare

H- Altezza massima = 7,50 ml.

Np- n° piani utili = 2

D- Distanza minima tra pareti sfinate = 10,00 ml.

Ds- Distanza dal filo stradale = 6,00 ml.

Per le aree ricadenti entro la fascia 1000 metri dalla battigia, l'edificazione avverrà con le limitazioni prescritte dall'Art.15 della L.R. n.78/76.

Nelle aree che ricadono entro le fasce di rispetto delle zone vincolate ai sensi dell'art. 10 della L.R. 16/96 valgono gli stessi parametri a meno della densità fondiaria (Df) che è di 0,30 mc/mq.

La distanza minima dal confine del lotto sarà pari a ml.5,00; non è consentito costruire a confine.

Il giardino circostante la casa deve essere trattato con alberi di alto fusto, almeno uno ogni 100 mq. di superficie libera; la rimanente parte sarà a prato, fiori e piante basse.

Sono ammessi cortili e chiostri e corpi accessori, questi ultimi nella misura del 4% della Sf, secondo le prescrizioni dell'art. 19 delle presenti norme.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali, di studi professionali, negozi, hotels bar, ristoranti, piccoli magazzini, autorimesse. Sono consentite attività produttive non nocive.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI PIANO T

IL LOTTO DOVE INISITE IL FABBRICATO IDENTIFICATO CON LA PARTICELLA 416 NEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI MAZARA DEL VALLO APPROVATO CON DECRETO DIR N. 177 DEL 14/02/2003 RICADE IN ZONA C/4.

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON ATTO N. 177 DEL 14/02/03. (Art. 42)

ZONA C/4

Sono le zone ad est di Viale Africa, quelle comprese tra l'attuale ferrovia e l'autostrada, e in contrada Affacciata.

L'edificazione, con le limitazioni di cui all'art. 15 della L.R. avverrà a mezzo di piani di lottizzazione convenzionati, con edifici isolati e villette, con le seguenti prescrizioni:

Df- Densità fondiaria = 1,00 mc/mq.

S1- Superficie per opere di urbanizzazione primaria:

- parcheggi = 2,50 mq per ogni 80 mc di volume residenziale

-verde attrezzato = 4,50mq per ogni 80 mc di volume residenziale

S2- Superficie per opere di urbanizzazione

Secondaria = 11 mq per ogni 80 mc

di volume residenziale da monetizzare

H- Altezza massima = 7,50 ml.

Np- n° piani utili = 2

D- Distanza minima tra pareti sfinate = 10,00 ml.

Ds- Distanza dal filo stradale = 6,00 ml.

Per le aree ricadenti entro la fascia 1000 metri dalla battigia, l'edificazione avverrà con le limitazioni prescritte dall'Art.15 della L.R. n.78/76.

Nelle aree che ricadono entro le fasce di rispetto delle zone vincolate ai sensi dell'art. 10 della L.R. 16/96 valgono gli stessi parametri a meno della densità fondiaria (Df) che è di 0,30 mc/mq.

La distanza minima dal confine del lotto sarà pari a ml.5,00; non è consentito costruire a confine.

Il giardino circostante la casa deve essere trattato con alberi di alto fusto, almeno uno ogni 100 mq. di superficie libera; la rimanente parte sarà a prato, fiori e piante basse.

Sono ammessi cortili e chiostrine e corpi accessori, questi ultimi nella misura del 4% della Sf, secondo le prescrizioni dell'art. 19 delle presenti norme.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali, di studi professionali, negozi, hotels bar, ristoranti, piccoli magazzini, autorimesse. Sono consentite attività produttive non nocive.

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI, PIANO T

NEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI MAZARA DEL VALLO APPROVATO CON DECRETO DIR N. 177 DEL 14/02/2003 LA PARTICELLA 416 DOVE E' UBICATO L'IMMOBILE RICADE IN ZONA C/4, DOVE L'EDIFICAZIONE CON LE LIMITAZIONI DI CUI ALL'ART. 15 DELLA L.R. AVVERRA' A MEZZO DI PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATI, CON EDIFICI ISOLATI E VILLETTE, CON LE PRECISAZIONI ELENcate NEL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA ALLEGATO ALLA PERIZIA TECNICA.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI, PIANO T

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

L'IMMOBILE E' COSTITUITO DA UNA CIVILE ABITAZIONE E DA UN MAGAZZINO POCO DISTANTE, LO STESSO E' STATO COSTRUITO ABUSIVAMENTE E CONDONATO CON REGOLARE CONCESSIONE EDILIZIA N. 1569 DEL 23/04/2008.

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.

COME PRIMA MENZIONATO, L'IMMOBILE E' STATO COSTRUITO ABUSIVAMENTE E CONDONATO CON REGOLARE CONCESSIONE EDILIZIA N. 1569 DEL 23/04/2008. IL CTU NEI SOPRALLUOGHI ESEGUITI NELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA PROCEDURA HA RILEVATO LE SEGUENTI IRREGOLARITA' E PRECISAMENTE: IL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE E' STATO VARIATO NELLA SUA DISTRIBUZIONE INTERNA, CON LA CREAZIONE DI UN MURO DIVISORIO POSTO NEL DISIMPEGNO, FORMANDO DUE UNITA' ABITATIVE. LA DIVERSA DISTRIBUZIONE HA INTERESSATO PARTI STRUTTURALI DELL'IMMOBILE CON LA DEMOLIZIONE DI SETTI MURARI PER CREARE VANI PIU' AMPI. LA VERANDA COPERTA IN C.A. E' STATA CHIUSA IN CONCI DI TUFO, CREANDO UN VANO COMPOSTO DA INGRESSO-CUCINA-SOGGIORNO, OLTRE LA CREAZIONE DI NUOVE APERTURE E CHIUSURE DI VANI PORTE E/O FINESTRE SULLA MURATURA PORTANTE. PER LA REGOLARIZZAZIONE DEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE, BISOGNA PRESENTARE PRATICA EDILIZIA IN SANATORIA AL COMUNE DI MAZARA DEL VALLO (SCIA), AUTORIZZAZIONE AL GENIO CIVILE DI TRAPANI E VARIAZIONE CATASTALE AL CATASTO URBANO DI TRAPANI, PER L'ELIMINAZIONE DELLA MURATURA DIVISORIA CREATA NEL DISIMPEGNO, PER LA CREAZIONE DI VANI PORTE E FINESTRE NELLA MURATURA PORTANTE E PER L'ELIMINAZIONE DI SETTI MURARI PORTANTI. FACENDO SEGUITO ALLA REGOLARIZZAZIONE DEGLI ABUSI COMMESSI SI QUANTIFICA SOLO I COSTI DI DEMOLIZIONE PER IL MURO DIVISORIO INTERNO (DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO DEI MATERIALI) CHE SI AGGIRA A CIRCA €. 800,00 + IVA, MENTRE PER LA REGOLARIZZAZIONE DEGLI UBUSI COMMESSI NEL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE SI CALCOLANO IN: €. 516,00 CIRCA (SANZIONE AMMINISTRATIVA), €. 130,00 CIRCA (DIRITTI TECNICI COMUNALI), €. 1.500,00 CIRCA (ONERI COMUNALI), €. 50,00 CIRCA (DIRITTI CATASTALI), €. 200,00 CIRCA (DIRITTI GENIO CIVILE) E SI QUANTIFICA UN ONORARIO PROFESSIONALE DI €. 5.000,00 CIRCA + IVA E CASSA.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI, PIANO T

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'IMMOBILE ADIBITO A MAGAZZINO E' STATO COSTRUITO ABUSIVAMENTE E CONDONATO CON REGOLARE CONCESSIONE EDILIZIA N. 1569 DEL 23/04/2008.

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.

COME PRIMA MENZIONATO, L'IMMOBILE E' STATO COSTRUITO ABUSIVAMENTE E CONDONATO CON REGOLARE CONCESSIONE EDILIZIA N. 1569 DEL 23/04/2008. IL CTU NEI SOPRALLUOGHI ESEGUITI NELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA PROCEDURA HA RISCOVTRATO CHE NEL MAGAZZINO E' STATA REALIZZATA TETTOIA IN FERRO, INCASTRATA DA DUE LATI NELLA MURATURA PORTANTE E DALL'ALTRO LATO SORRETTA DA UN PILASTRO IN CONCI DI TUFO, (TETTOIA DA DEMOLIRE). FACENDO SEGUITO ALLA



REGOLARIZZAZIONE DELL'ABUSO COMMESSO SI QUANTIFICA SOLO I COSTI DI DEMOLIZIONE PER LA TETTOIA IN FERRO (DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO DEI MATERIALI) CHE SI AGGIRA A CIRCA €. 900,00 + IVA.

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI, PIANO T

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

TRATTASI DELLA CORTE ATTORNO AI DUE FABBRICATI.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MAZARA DEL VALLO (TP) - CONTRADA SERRONI VIA P. NERVI, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

O. N. P. P. E.

