
TRIBUNALE DI TRAPANI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Bologna Paolo, nell'Esecuzione Immobiliare 84/2021 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa	6
Descrizione	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°58, piano 2 - 3.....	6
Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°60, piano T	7
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°62, piano T	7
Bene N° 4 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°66, piano T	7
Lotto Unico	8
Completezza documentazione ex art. 567	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°58, piano 2 - 3.....	8
Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°60, piano T	8
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°62, piano T	8
Bene N° 4 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°66, piano T	8
Titolarità	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°58, piano 2 - 3.....	8
Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°60, piano T	9
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°62, piano T	9
Bene N° 4 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°66, piano T	10
Confini	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°58, piano 2 - 3.....	10
Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°60, piano T	10
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°62, piano T	10
Bene N° 4 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°66, piano T	11
Consistenza	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°58, piano 2 - 3.....	11
Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°60, piano T	11
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°62, piano T	11
Bene N° 4 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°66, piano T	12
Cronistoria Dati Catastali.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°58, piano 2 - 3.....	12
Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°60, piano T	13



Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°62, piano T	13
Bene N° 4 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°66, piano T	14
Dati Catastali	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°58, piano 2 - 3	14
Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°60, piano T	15
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°62, piano T	15
Bene N° 4 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°66, piano T	16
Precisazioni.....	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°58, piano 2 - 3	16
Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°60, piano T	17
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°62, piano T	17
Bene N° 4 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°66, piano T	17
Patti	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°58, piano 2 - 3	17
Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°60, piano T	17
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°62, piano T	18
Bene N° 4 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°66, piano T	18
Stato conservativo	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°58, piano 2 - 3	18
Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°60, piano T	18
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°62, piano T	18
Bene N° 4 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°66, piano T	18
Parti Comuni.....	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°58, piano 2 - 3	19
Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°60, piano T	19
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°62, piano T	19
Bene N° 4 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°66, piano T	19
Servitù, censo, livello, usi civici	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°58, piano 2 - 3	19
Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°60, piano T	19
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°62, piano T	19



Bene N° 4 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°66, piano T	19
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°58, piano 2 - 3	19
Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°60, piano T	20
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°62, piano T	20
Bene N° 4 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°66, piano T	20
Stato di occupazione	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°58, piano 2 - 3	20
Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°60, piano T	20
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°62, piano T	21
Bene N° 4 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°66, piano T	21
Provenienze Ventennali	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°58, piano 2 - 3	21
Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°60, piano T	23
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°62, piano T	25
Bene N° 4 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°66, piano T	27
Formalità pregiudizievoli	29
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°58, piano 2 - 3	29
Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°60, piano T	30
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°62, piano T	31
Bene N° 4 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°66, piano T	31
Normativa urbanistica	32
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°58, piano 2 - 3	32
Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°60, piano T	32
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°62, piano T	32
Bene N° 4 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°66, piano T	32
Regolarità edilizia	32
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°58, piano 2 - 3	33
Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°60, piano T	33
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°62, piano T	34
Bene N° 4 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°66, piano T	34



Vincoli od oneri condominiali.....	35
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°58, piano 2 - 3	35
Bene N° 2 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°60, piano T	35
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°62, piano T	35
Bene N° 4 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°66, piano T	36
Stima / Formazione lotti.....	36
Riepilogo bando d'asta.....	40
Lotto Unico	40
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 84/2021 del R.G.E.	42
Lotto Unico	42



INCARICO

All'udienza del 28/12/2021, il sottoscritto Geom. Bologna Paolo, con studio in Via Sergio, 31 - 91019 - Valderice (TP), email geom.paolo.bologna@libero.it, PEC paolo.bologna@geopec.it, Tel. 338 7666222, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 30/12/2021 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 Trapani (TP) - via Michele Amari n°58, piano 2 - 3
- **Bene N° 2** - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°60, piano T
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°62, piano T
- **Bene N° 4** - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°66, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°58, PIANO 2 - 3

Trattasi di un appartamento in corso di costruzione posto al piano secondo e ubicato nel Comune di Trapani via Michele Amari con accesso dal civico n°58 per il tramite di androne e vano scala comuni.

L'appartamento, fa parte di più ampio fabbricato composto da locali al piano terra, un appartamento ultimato e rifinito al piano primo in proprietà ad altra ditta, l'appartamento di che trattasi al piano secondo oltre lastrici solari con le murature un tempo predisposte per la collocazione del solaio di copertura (come da progetto approvato) aventi un'altezza di circa mt.2,70, copertura che non è mai stata realizzata.

L'unità al piano secondo ed i lastrici solari del piano terzo (catastali quali unità in corso di costruzione categoria F/3 anziché F/5), risultato intestati ai Sigg. (**** Omissis ****).

La struttura portante dell'intero fabbricato è stata realizzata in parte in c.a. e in parte in muratura continua di conci di tufo con solai piani del tipo misto e tramezzi di suddivisione interna realizzati in segati di tufo dello spessore di cm.10 circa.

L'appartamento versa in totale stato di abbandono; presenta alcuni vani completi di intonaco a tre strati alle pareti (compreso l'ultimo strato di tonachino) e pavimentati parte in ceramica e parte in cemento e scaglie di marmo colorate e, altri vani allo stato grezzo.

Il solaio si presenta in massima parte irrimediabilmente danneggiato a causa delle infiltrazioni di acqua piovana provenienti dai superiori lastrici solari lasciati in abbandono e privi delle necessarie manutenzioni; in più parti, si assiste alla vista del ferro dei travetti ormai totalmente arrugginito, privo dello strato di cemento copriferro. I forati in pomice, in parte sfondellati con vistose macchie di umidità di varia colorazione.

Privo di qualsiasi impianto funzionante, è privo altresì di infissi interni; esternamente sono stati collocati solo gli infissi lato cortile anche questi in massima parte danneggiati che permettono l'ingresso di volatili mentre, per le aperture prospicienti via Michele Amari, è stata collocata una rete antivolatili anche se, alla data del sopralluogo, l'appartamento era nella quasi totalità occupato proprio da colombe.

I superiori lastrici solari ormai occupati in massima parte da vegetazione spontanea, necessitano di urgenti interventi di manutenzione al fine di interrompere le infiltrazioni di acqua piovana al sottostante piano secondo.



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

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°60, PIANO T

Trattasi di un vano avente destinazione catastale di attività artigianale posto al piano terra, avente accesso dalla via Michele Amari civico n°60, ubicato nel popolare quartiere Sant'Alberto (ex Rione Palme) del Comune di Trapani. Allo stato grezzo, privo di pavimenti ed intonaci, fa parte di più ampio fabbricato a più elevazioni fuori terra, occupante una superficie calpestabile pari a mq.60,32. Proprietari del bene di che trattasi sono i Sigg. (**** Omissis ****).

La struttura portante dell'intero fabbricato è stata realizzata in parte in c.a. e in parte in muratura continua di conci di tufo con solai piani del tipo misto.

All'interno del locale, è stato realizzato un soppalco in ferro e legno ed utilizzato nella sua interezza quale deposito di materiale ed attrezzatura per l'edilizia.

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

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°62, PIANO T

Trattasi di un magazzino al piano terra il cui accesso avviene dal civico n°62 della via Michele Amari del Comune di Trapani, facente parte di più ampio fabbricato a più elevazioni fuori terra.

Ultimato e rifinito, presenta intonaco alle pareti a tre strati completo dello strato di tonachino e pavimenti realizzati con mattoni di cemento e scaglie di marmo colorate. Si accede dalla via Miche Amari, per il tramite di una saracinesca in lamierino zincato. Occupa una superficie calpestabile pari a mq.48,52. Proprietari del bene di che trattasi sono i Sigg. (**** Omissis ****).

La struttura dell'intero fabbricato cui il magazzino pertiene, è stata realizzata in parte in c.a. e in parte in muratura continua di conci di tufo con solai piani del tipo misto in laterocemento.

Utilizzato dalla ditta proprietaria nella sua interezza quale deposito di materiale ed attrezzatura per l'edilizia. Risulta privo di impianti.

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

BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°66, PIANO T

Trattasi di un vano avente destinazione catastale di attività artigianale (categoria C/3) posto al piano terra ed avente accesso tramite un cancello in metallo dalla via Michele Amari civico n°66 del Comune di Trapani, che immette all'interno di un cortile comune. Non è stato possibile l'accesso in quanto l'esecutato Sig. (**** Omissis ****) in occasione del sopralluogo, ha dichiarato di non essere in possesso della chiave del cancello che permette l'accesso al cortile comune e quindi al vano.

Successivamente, lo scrivente tecnico a seguito di avviso di sopralluogo a mezzo pec da parte di altro tecnico incaricato dal Tribunale di Trapani per altro contenzioso civile, tramite i proprietari del piano primo ha potuto fotografare dall'esterno il locale. Trattasi di un piccolo garage / posto macchina coperto, ricavato dall'originario unico garage rappresentato nel progetto del 1960.

Tramite la planimetria catastale, si rileva una superficie calpestabile pari a mq.11,50. Proprietari del bene di che trattasi sono i Sigg. (**** Omissis ****).



La struttura dell'intero fabbricato cui il locale pertiene, è stata realizzata in parte in c.a. e in parte in muratura continua di conci di tufo con solai piani del tipo misto.
Si accede tramite saracinesca il lamierino zincato.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°58, piano 2 - 3
- **Bene N° 2** - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°60, piano T
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°62, piano T
- **Bene N° 4** - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°66, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°58, PIANO 2 - 3

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

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°60, PIANO T

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

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°62, PIANO T

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

BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°66, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°58, PIANO 2 - 3

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)



- **** Omissis **** (Proprietà 2/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/3)

I Sigg. (**** Omissis ****) sono proprietari per la quota di 1/3 indiviso in forza delle denunce di successione n°1381 Volume 330 presentata in data 30/10/2002 e successiva n°548 volume 331 del 18/04/2003 per morte del proprio genitore Sig. (**** Omissis ****) e per altro 1/3 il solo Sig. (**** Omissis ****) per acquisto fattone con atto di Compravendita ai rogiti del Notaio Gino Attilio Di Vita rep. n°34798, quota acquistata dalla sorella Signora ((**** Omissis ****)).

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°60, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

I Sigg. (**** Omissis ****) sono proprietari per la quota di 1/3 indiviso in forza delle denunce di successione n°1381 Volume 330 presentata in data 30/10/2002 e successiva n°548 volume 331 del 18/04/2003 per morte del proprio genitore Sig. (**** Omissis ****) e per altro 1/3 il solo Sig. (**** Omissis ****) per acquisto fattone con atto di Compravendita ai rogiti del Notaio Gino Attilio Di Vita rep. n°34798, quota acquistata dalla sorella Signora ((**** Omissis ****)).

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°62, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)



I Sigg. (**** Omissis ****) sono proprietari per la quota di 1/3 indiviso in forza delle denunce di successione n°1381 Volume 330 presentata in data 30/10/2002 e successiva n°548 volume 331 del 18/04/2003 per morte del proprio genitore Sig. (**** Omissis ****) e per altro 1/3 il solo Sig. (**** Omissis ****) per acquisto fattone con atto di CompraVendita ai rogiti del Notaio Gino Attilio Di Vita rep. n°34798, quota acquistata dalla sorella Signora ((**** Omissis ****)).

BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°66, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

I Sigg. (**** Omissis ****) sono proprietari per la quota di 1/3 indiviso in forza delle denunce di successione n°1381 Volume 330 presentata in data 30/10/2002 e successiva n°548 volume 331 del 18/04/2003 per morte del proprio genitore Sig. (**** Omissis ****) e per altro 1/3 il solo Sig. (**** Omissis ****) per acquisto fattone con atto di CompraVendita ai rogiti del Notaio Gino Attilio Di Vita rep. n°34798, quota acquistata dalla sorella Signora ((**** Omissis ****)).

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°58, PIANO 2 - 3

L'appartamento ed i soprastanti lastrici solari confinano: da nord parte con vano scala e parte con la via Michele Amari, da sud in parte con vano scala, in parte con area soprastante il cortile comune e in parte con la particella catastale 901 del foglio di mappa 9, da est con area soprastante il cortile comune e, da ovest in parte con vano scala ed in parte con la particella catastale 799 del medesimo foglio di mappa 9.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°60, PIANO T

Il locale artigianale confina: da nord con la via Michele Amari, da sud in parte con altro piccolo locale artigianale di proprietà della stessa ditta e in parte con cortile comune, da est con magazzino di proprietà della stessa ditta e, da ovest in parte con androne e vano scala ed in parte con la particella catastale 799 del foglio di mappa 9.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°62, PIANO T

Il magazzino confina: da nord con la via Michele Amari, da sud in parte con cortile comune, da est con proprietà di terzi (sub. catastale 3 foglio 9 part. 798) e, da ovest attività artigianale in proprietà alla stessa ditta esecutata.



BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°66, PIANO T

Il locale artigianale o per meglio dire il garage, confina: da nord con proprietà della stessa ditta (sub.1 particella 798 del foglio di mappa 9), da sud con garage di altra ditta proprietaria, da est con cortile comune e, da ovest la particella catastale 799 del foglio di mappa 9.

CONSISTENZA**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°58, PIANO 2 - 3**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	200,00 mq	249,12 mq	1,00	249,12 mq	0,00 m	2
Balcone scoperto	42,04 mq	42,04 mq	0,25	10,51 mq	0,00 m	2
Terrazza	200,00 mq	249,12 mq	0,20	49,82 mq	0,00 m	3
Totale superficie convenzionale:				309,45 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				309,45 mq		

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°60, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale artigianale	60,32 mq	73,00 mq	1,00	73,00 mq	3,85 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				73,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				73,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°62, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	48,52 mq	64,00 mq	1,00	64,00 mq	3,65 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				64,00 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	64,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°66, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locale artigianale	11,50 mq	14,50 mq	1,00	14,50 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				14,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Superfici rilevate dalla planimetria catastale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°58, PIANO 2 - 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 05/05/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 798, Sub. 7-8 Categoria F3 Piano 2-3
Dal 05/05/2002 al 27/03/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 798, Sub. 7-8 Categoria F3 Piano 2-3
Dal 27/03/2003 al 31/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 798, Sub. 7-8 Categoria F3 Piano 2-3
Dal 31/07/2007 al 17/05/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 798, Sub. 7-8 Categoria F3 Piano 2-3



Gli intestatari catastali corrispondono esattamente alla ditta proprietaria dell'immobile.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°60, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/07/1981 al 05/05/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 798, Sub. 1 Categoria C3 Cl.04 Superficie catastale 59 mq Rendita € 173,68 Piano T
Dal 05/05/2002 al 31/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 9, Part. 798, Sub. 1 Categoria C3 Cl.04 Superficie catastale 59,59 mq Rendita € 173,68 Piano T
Dal 31/07/2007 al 31/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 9, Part. 798, Sub. 1 Categoria C3 Cl.04 Superficie catastale 59,59 mq Rendita € 173,68 Piano T
Dal 31/07/2007 al 17/05/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 798, Sub. 1 Categoria C3 Cl.04 Superficie catastale 59 mq Rendita € 173,68 Piano T

Gli intestatari catastali corrispondono esattamente alla ditta proprietaria dell'immobile.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°62, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/07/1981 al 05/05/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 798, Sub. 2 Categoria C2 Cl.04 Superficie catastale 49 mq Piano T
Dal 05/05/2002 al 31/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 798, Sub. 2 Categoria C2 Cl.04 Superficie catastale 49 mq Rendita € 106,29 Piano T
Dal 31/07/2007 al 31/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 9, Part. 798, Sub. 2 Categoria C2 Cl.04



		Superficie catastale 49,49 mq Rendita € 106,29 Piano T
Dal 31/07/2007 al 17/05/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 798, Sub. 2 Categoria C2 Cl.04 Superficie catastale 49 mq Rendita € 106,29 Piano T

Gli intestatari catastali corrispondono esattamente alla ditta proprietaria dell'immobile.

BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°66, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/07/1981 al 05/05/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 798, Sub. 5 Categoria C3 Cl.06 Superficie catastale 13 mq Rendita € 52,37 Piano T
Dal 05/05/2002 al 31/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 798, Sub. 5 Categoria C3 Cl.06 Superficie catastale 13 mq Rendita € 52,37 Piano T
Dal 31/07/2007 al 31/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 798, Sub. 5 Categoria C3 Cl.06 Superficie catastale 13 mq Rendita € 52,37 Piano T
Dal 31/07/2007 al 09/05/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 798, Sub. 5 Categoria C3 Cl.06 Superficie catastale 13 mq Rendita € 52,37 Piano T

Gli intestatari catastali corrispondono esattamente alla ditta proprietaria dell'immobile.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°58, PIANO 2 - 3

Catasto fabbricati (CF)



Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	798	7		F3					2	
	9	798	8		F3					3	

Corrispondenza catastale

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

Entrambe le unità immobiliari risultano correttamente intestate alla ditta proprietaria Sigg. (**** Omissis ****).

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°60, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	798	1		C3	04		59 mq	173,68 €	T	

Corrispondenza catastale

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

Il locale artigianale risulta correttamente intestato alla ditta proprietaria Sigg. (***** Omissis*****).

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°62, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	798	2		C2	04		49 mq	106,29 €	T	

Corrispondenza catastale

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

Correttamente intestata alla ditta proprietaria del bene.

BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°66, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	798	5		C3	06		13 mq	52,37 €	T	

Corrispondenza catastale

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

Il locale risulta correttamente intestato alla ditta proprietaria Sigg. (**** Omissis ****).

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°58, PIANO 2 - 3

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'Articolo 567 comma 2 c.p.c.

E' stato richiesto ed acquisito presso l'Ufficio del Territorio/Entrate di Trapani l'elaborato planimetrico



trattandosi di fabbricato in corso di costruzione e quindi, privo di planimetria depositata, nonché le relative visure aggiornate.

Sono state altresì richieste presso la Conservatoria dei RR.II. di Trapani le visure ipotecarie per le verifiche delle formalità pregiudizievoli.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°60, PIANO T

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'Articolo 567 comma 2 c.p.c.

E' stata richiesta ed acquisita presso l'Ufficio del Territorio/Entrate di Trapani la planimetria catastale nonché la relativa visura aggiornata.

Sono state altresì richieste presso la Conservatoria dei RR.II. di Trapani le visure ipotecarie per le verifiche delle formalità pregiudizievoli.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°62, PIANO T

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'Articolo 567 comma 2 c.p.c.

E' stata richiesta ed acquisita presso l'Ufficio del Territorio/Entrate di Trapani la planimetria nonché la relativa visura aggiornata.

Sono state altresì richieste presso la Conservatoria dei RR.II. di Trapani le visure ipotecarie per le verifiche delle formalità pregiudizievoli.

BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°66, PIANO T

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'Articolo 567 comma 2 c.p.c.

E' stata richiesta ed acquisita presso l'Ufficio del Territorio/Entrate di Trapani la planimetria nonché la relativa visure aggiornata.

Sono state altresì richieste presso la Conservatoria dei RR.II. di Trapani le visure ipotecarie per le verifiche delle formalità pregiudizievoli.

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°58, PIANO 2 - 3

L'appartamento ed i relativi lastrici solari fanno parte di maggiore edificio composto da locali magazzini ed attività artigianale al piano terra, un appartamento in proprietà ad altra ditta posto al piano primo e l'unità in corso di costruzione con i relativi lastrici solari ai piani secondo e terzo. L'Appartamento allo stato grezzo e non abitabile, è privo dei collegamenti idrico ed elettrico.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°60, PIANO T

Il locale artigianale fa parte di maggiore edificio composto da locali magazzini ed attività artigianale al piano terra, un appartamento in proprietà ad altra ditta posto al piano primo e un appartamento in corso di



costruzione con i relativi lastrici solari ai piani secondo e terzo. Il locale in oggetto alla data del sopralluogo è risultato allo stato grezzo, privo di impianti.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°62, PIANO T

Il locale magazzino oggetto di valutazione, fa parte di maggiore edificio avente in comune la struttura portante, le fondazioni e tutto quanto comune per Legge nei condomini.

BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°66, PIANO T

Il locale artigianale oggetto di valutazione, fa parte di maggiore edificio avente in comune la struttura portante, le fondazioni, il cortile e tutto quanto comune per Legge nei condomini.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°58, PIANO 2 - 3

L'appartamento è allo stato grezzo, con alcuni vani completi di intonaci a tre strati (compreso il tonachino finale) e pavimenti ed altri vani privi di rifiniture. Non risulta abitabile. L'intero stabile necessita di urgenti lavori ai cordoli di coronamento, ai balconi, ai prospetti e, soprattutto, ai lastrici solari.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°60, PIANO T

Il locale artigianale utilizzato quale deposito di materiale ed attrezzatura edile, alla data del sopralluogo è risultato allo stato grezzo, privo di intonaci e pavimenti. E' stato realizzato al suo interno un soppalco in ferro e legno.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°62, PIANO T

Il magazzino di che trattasi, viene utilizzato quale deposito di materiale ed attrezzatura edile e, alla data del sopralluogo, è risultato completo di pavimenti e intonaci. L'accesso dalla via Michele Amari avviene tramite una saracinesca in lamierino zincato. L'intero fabbricato, cui il magazzino pertiene, necessita di urgenti lavori di manutenzione straordinaria.

BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°66, PIANO T

Il locale artigianale, per quanto potuto osservare dall'esterno, si presenta in discrete condizioni. L'accesso avviene dal cortile comune e a questo si accede dal civico n°66 della via Michele Amari. L'accesso al locale per il tramite di saracinesca in lamiera zincata. L'intero fabbricato di cui il locale fa parte, necessita di urgenti lavori di manutenzione straordinaria.

PARTI COMUNI



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°58, PIANO 2 - 3

L'immobile pignorati, fa parte di maggiore edificio avente in comune l'androne, una parte del vano scala oltre struttura, fondazioni e quant'altro comune per Legge nei condomini.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°60, PIANO T

Il locale di che trattasi, fa parte di maggiore edificio avente in comune la struttura portante, le fondazioni e tutto quanto comune per Legge nei condomini.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°62, PIANO T

Il magazzino in oggetto, fa parte di maggiore edificio avente in comune la struttura portante, le fondazioni e tutto quanto comune per Legge nei condomini.

BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°66, PIANO T

Il locale di che trattasi, fa parte di maggiore edificio avente in comune la struttura portante, le fondazioni e tutto quanto comune per Legge nei condomini.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°58, PIANO 2 - 3**

Non risultano servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°60, PIANO T

Non risultano servitù gravanti sul bene pignorato

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°62, PIANO T

Non risultano e non si rilevato dal fascicolo servitù e gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°66, PIANO T

Non risultano servitù gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°58, PIANO 2 - 3**

La struttura portante dell'intero edificio è stata realizzata in parte in coingolmerato cementizio armato e in parte in muratura continua di conci di tufo con solai piani del tipo misto e tramezzi divisori in segati di tufo. Le rampe della scala realizzate in c.a. complete di alzate e pedate in parte rivestite in mamo ed in aparte allo stato grezzo.

Così come riscontrato in sede di sopralluogo, l'appartamento risulta allo stato grezzo privo di allacci alla rete idrica ed elettrica.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°60, PIANO T

La struttura portante dell'intero edificio è stata realizzata in parte in conglomerato cementizio armato e in parte in muratura continua di conci di tufo con solai piani del tipo misto e tramezzi divisori in segati di tufo. Le rampe della scala realizzate in c.a. complete di alzate e pedate in parte rivestite in mamo ed in parte allo stato grezzo.

Così come riscontrato in sede di sopralluogo, il locale artigianale risulta allo stato grezzo privo di allacci alla rete idrica ed elettrica.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°62, PIANO T

La struttura portante dell'intero edificio è stata realizzata in parte in conglomerato cementizio armato e in parte in muratura continua di conci di tufo con solai piani del tipo misto e tramezzi divisori in segati di tufo. Le rampe della scala realizzate in c.a. complete di alzate e pedate in parte rivestite in marmo ed in parte allo stato grezzo.

Così come riscontrato in sede di sopralluogo, il magazzino risulta ultimato e rifinito privo di allacci alla rete elettrica.

BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°66, PIANO T

La struttura portante dell'intero edificio, è stata realizzata in parte in conglomerato cementizio armato e in parte in muratura continua di conci di tufo con solai piani del tipo misto e tramezzi divisori in segati di tufo. Le rampe della scala realizzate in c.a. complete di alzate e pedate in parte rivestite in mamo ed in parte allo stato grezzo.

L'intero fabbricato è abbisognevole di urgenti lavori di manutenzione straordinaria.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°58, PIANO 2 - 3

L'immobile risulta libero

L'appartamento è risultano non occupato.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°60, PIANO T



Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il locale è risultato nella disponibilità del Sig. (**** Omissis ****) ed utilizzato quale deposito per materiale ed attrezzature per l'edilizia.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°62, PIANO T

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il magazzino è risultato nella disponibilità del Sig. (**** Omissis ****) ed utilizzato quale deposito per materiale ed attrezzature per l'edilizia.

BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°66, PIANO T

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il locale artigianale per quanto potuto appurare, risulta nella disponibilità del Sig. (**** Omissis ****) e dei suoi familiari.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°58, PIANO 2 - 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/06/1963 al 18/08/1981	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manzo Luigi	09/05/1963	74042	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Trapani	08/06/1963	9614	8986
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/08/1981 al	**** Omissis ****	Affrancazione			



12/03/2004		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giuseppe Di Vita	28/07/1981	34653	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Trapani	18/08/1981	16150	14102
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/03/2004 al 29/03/2004	**** Omissis ****	Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/04/2003	548/331	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Trapani	12/03/2004	7446	5903
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 29/03/2004 al 11/08/2007	**** Omissis ****	Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			30/10/2002	1381/330	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Trapani	29/03/2004	9258	7311
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 11/08/2007 al 19/12/2012	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gino Attilio Di Vita	31/07/2007	34798	17232
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria RR.II.	11/08/2007	22763	15319		



		Trapani			
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/12/2012 al 31/05/2022	**** Omissis ****	Accettazione Tacita di Eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gino Attilio Di Vita	31/07/2007	34798	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Trapani	19/12/2012	23476	19195
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 risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°60, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/06/1963 al 18/08/1981	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manzo Luigi	09/05/1963	74042	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Trapani	06/06/1963	9614	8986
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/08/1981 al 12/03/2004	**** Omissis ****	Affrancazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Notaio Giuseppe Di Vita	28/07/1981	34653	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Trapani	18/08/1981	16150	14102
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/03/2004 al 29/03/2004	**** Omissis ****	Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/04/2003	548/331	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Trapani	12/03/2004	7446	5903
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/03/2004 al 11/08/2007	**** Omissis ****	Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			30/10/2002	1381/330	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Trapani	29/03/2004	9258	7311
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/08/2007 al 19/12/2012	**** Omissis ****	CompraVendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gino Attilio Di Vita	31/07/2007	34798	17232
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Trapani	11/08/2007	22763	15319



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/12/2012 al 31/05/2022	**** Omissis ****	Accettazione tacita dell'Eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gino Attilio Di Vita	31/07/2007	34798	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Trapani	19/12/2012	23476	19195
		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 risulta attualmente invariata.

Nessuna altra annotazione.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°62, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/06/1963 al 18/08/1981	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giuseppe Di Vita	28/07/1981	34653	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Trapani	18/08/1981	16150	14102
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/08/1981 al	**** Omissis ****	Affrancazione			



12/03/2004		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giuseppe Di Vita	28/07/1981	34653	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Trapani	18/08/1981	16150	14102
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/03/2004 al 29/03/2004	**** Omissis ****	Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			30/10/2002	1381/330	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Trapani	29/03/2004	9258	7311
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 29/03/2004 al 11/08/2007	**** Omissis ****	Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			30/10/2002	1381/330	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Trapani	29/03/2004	9258	7311
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 11/08/2007 al 19/12/2012	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gino Attilio Di Vita	31/07/2007	34798	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria RR.II.	11/08/2007	22763	15319		



		Trapani			
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/12/2012 al 31/05/2022	**** Omissis ****	Accettazione tacita dell'Eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gino Attilio Di Vita	31/07/2007	34798	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Trapani	19/12/2012	23476	19195
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°66, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/06/1963 al 18/08/1981	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manzo Luigi	09/05/1963	74042	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Trapani	08/06/1963	9614	8986
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/08/1981 al 12/03/2004	**** Omissis ****	Affrancazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giuseppe Di Vita	28/07/1981	34653	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria RR.II. Trapani	18/08/1981	16150	14102		



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/03/2004 al 29/03/2004	**** Omissis ****	Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/04/2003	548/331	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Trapani	12/03/2004	7446	5903
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/03/2004 al 11/08/2007	**** Omissis ****	Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			30/10/2002	1381/330	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Trapani	29/03/2004	9258	7311
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/08/2007 al 19/12/2012	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gino Attilio Di Vita	31/07/2007	34798	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Trapani	11/08/2007	22763	15319
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/12/2012 al 31/05/2022	**** Omissis ****	Accettazione tacita dell'Eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Notaio Gino Attilio Di Vita	31/07/2007	34798	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Trapani	19/12/2012	23476	19195
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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°58, PIANO 2 - 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 31/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 19/10/2012
Reg. gen. 20323 - Reg. part. 1746
Quota: 2/3
Importo: € 55.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 37.584,80
Spese: € 5.745,12
Interessi: € 11.670,08
- **Verbale di Pignoramento Immobili** derivante da Atto esecutivo cautelare
Iscritto a Trapani il 25/08/2021
Reg. gen. 18004 - Reg. part. 14170
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 14.900,00



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione è a carico della procedura.

Nessuna altra annotazione oltre quelle sopra elencate.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°60, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 31/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 19/10/2012
Reg. gen. 20323 - Reg. part. 1746
Quota: 2/3
Importo: € 55.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 37.584,80
Spese: € 5.745,12
Interessi: € 11.670,08
- **Verbale di Pignoramento Immobili** derivante da Atto esecutivo cautelare
Iscritto a Trapani il 25/08/2021
Reg. gen. 18004 - Reg. part. 14170
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 14.900,00

Oneri di cancellazione

Non risultano ulteriori trascrizioni alla data del 31//05/2022.



BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°62, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 17/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 19/10/2012
Reg. gen. 20323 - Reg. part. 1746
Quota: 2/3
Importo: € 55.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 37.584,80
Spese: € 5.745,12
Interessi: € 11.670,08
- **Verbale di Pignoramento Immobili** derivante da Atto esecutivo cautelare
Iscritto a Trapani il 25/08/2021
Reg. gen. 18004 - Reg. part. 14170
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 14.900,00

BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°66, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 31/05/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 19/10/2012
Reg. gen. 20323 - Reg. part. 1746
Quota: 2/3
Importo: € 55.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 37.584,80
Spese: € 5.745,12
Interessi: € 11.670,08
- **Verbale di Pignoramento Immobili** derivante da Atto esecutivo cautelare
Iscritto a Trapani il 25/08/2021



Reg. gen. 18004 - Reg. part. 14170
 Quota: 1/1
 Importo: € 30.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 14.900,00

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate/Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione è a carico della procedura.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°58, PIANO 2 - 3

Il lotto sul quale insiste l'intero fabbricato, nel Piano Regolatore Generale ricade in zona B1 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento, con indice di fabbricabilità pari a mc.5,00/mq. (per lotti avente superficie maggiore a mq.200,00). Da calcolo effettuato, oggi la realizzazione dell'appartamento al piano terzo non risulta più possibile in quanto, l'attuale volumetria supera quella massima realizzabile.

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°60, PIANO T

Il lotto nel Piano Regolatore Generale ricade in zona B1 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento, con indice di fabbricabilità pari a mc.5,00/mq. (per lotti avente superficie maggiore a mq.200,00).

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°62, PIANO T

L'intero lotto, nel Piano Regolatore Generale ricade in zona B1 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento, con indice di fabbricabilità pari a mc.5,00/mq. (per lotti avente superficie maggiore a mq.200,00). Da calcolo effettuato, oggi la realizzazione dell'appartamento al piano terzo (come da progetto approvato nel 1960) non è più possibile in quanto, l'attuale volumetria supera quella massima realizzabile.

BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°66, PIANO T

L'intero lotto sul quale insiste il fabbricato, nel Piano Regolatore Generale del Comune di Trapani ricade in zona B1 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento - con indice di fabbricabilità pari a mc.5,00/mq. (per lotti avente superficie maggiore a mq.200,00).

REGOLARITÀ EDILIZIA



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°58, PIANO 2 - 3

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

L'intero fabbricato cui l'appartamento ed i relativi lastrici solari fanno parte, è stato edificato in forza del progetto approvato dalla C.E.C. del Comune di Trapani in data 30/05/1960 e licenza di costruzione del 03/06/1960 rilasciata a nome dei Sigg. (**** Omissis ****), progetto che prevedeva la costruzione di 3 locali magazzino ed un garage oltre androne e vano scala al piano terra e la realizzazione dei piani primo, secondo e terzo con un appartamento per piano.

Da sopralluogo effettuato nell'appartamento al piano secondo si riscontrano alcune modifiche alla distribuzione interna mentre, l'appartamento al piano terzo, non risulta realizzato. Per la regolarizzazione urbanistica, necessita la presentazione di una SCIA al Comune di Trapani per rappresentare l'esatto stato dei luoghi.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°60, PIANO T

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'intero fabbricato cui il locale artigianale pertiene, è stato edificato in forza del progetto approvato dalla C.E.C. del Comune di Trapani in data 30/05/1960 e licenza di costruzione del 03/06/1960 rilasciata a nome dei Sigg. (**** Omissis ****), progetto che prevedeva la costruzione di 3 locali magazzino ed un garage oltre androne e vano scala al piano terra e la realizzazione dei piani primo, secondo e terzo con un appartamento per piano.

Successivamente, è stato presentato ed espresso parere favorevole dall'Ufficio tecnico del Comune di Trapani in data 24/09/2004, per la fusione con cambio della destinazione d'uso e realizzazione di w.c. ed anti w.c. (da magazzini e garage ad attività commerciale) a firma del solo Sig. (**** Omissis ****) e ritirata la relativa autorizzazione Comunale in data 05/10/2004. Per le modifiche alla muratura portante, l'Ufficio del Genio Civile di Trapani ha rilasciato autorizzazione n°71717 del 12/03/2004.

E' stato altresì presentato regolare inizio dei lavori in data 04/05/2005.

Dal sopralluogo effettuato si riscontrano lavori parzialmente eseguiti che di fatto non hanno variato la destinazione (progetto originario magazzini fronte strada e garage retro), non sono state effettuate le aperture della muratura e, in difformità dell'autorizzazione mensionata, è stato realizzato un soppalco in ferro e legno.

Non esiste progetto per l'attuale destinazione catastale di attività Artigianale, categoria C/3.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°62, PIANO T

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'intero fabbricato, di cui il magazzino fa parte, è stato edificato in forza del progetto approvato dalla C.E.C. del Comune di Trapani in data 30/05/1960 e licenza di costruzione del 03/06/1960 rilasciata a nome dei Sigg. (**** Omissis ****), progetto che prevedeva la costruzione di 3 locali magazzino ed un garage oltre androne e vano scala al piano terra e la realizzazione dei piani primo, secondo e terzo con un appartamento per piano. Successivamente, è stato presentato ed espresso parere favorevole dall'Ufficio tecnico del Comune di Trapani in data 24/09/2004, per la fusione con cambio della destinazione d'uso e realizzazione di w.c. ed anti w.c. (da garage e magazzino ad attività commerciale) a firma del solo Sig. (**** Omissis ****) e ritirata la relativa autorizzazione Comunale in data 05/10/2004. Per le modifiche alla muratura portante, l'Ufficio del Genio Civile di Trapani ha rilasciato autorizzazione n°71717 del 12/03/2004.

E' stato altresì presentato regolare inizio dei lavori in data 04/05/2005.

Dal sopralluogo effettuato si rileva che non sono stati eseguiti i lavori rappresentati nel progetto approvato nel 2004 e che il magazzino non ha subito modifiche rispetto all'originario progetto e licenza di costruzione rilasciata in data 03/06/1960. Necessita la presentazione di una SCIA al fine di rappresentare l'esatto stato dei luoghi.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°66, PIANO T

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'intero fabbricato, è stato edificato in forza del progetto approvato dalla C.E.C. del Comune di Trapani in data 30/05/1960 e licenza di costruzione del 03/06/1960 rilasciata a nome dei Sigg. (**** Omissis ****), progetto che prevedeva la costruzione di 3 locali magazzino ed un garage oltre androne e vano scala al piano terra e la realizzazione dei piani primo, secondo e terzo con un appartamento per piano.

Successivamente, è stato presentato ed espresso parere favorevole dall'Ufficio tecnico del Comune di Trapani in data 24/09/2004, per la fusione con cambio della destinazione d'uso e realizzazione di w.c. ed anti w.c. (da



garage e magazzino ad attività commerciale) a firma del solo Sig. (**** Omissis ****) e ritirata la relativa autorizzazione Comunale in data 05/10/2004. Per le modifiche alla muratura portante, l'Ufficio del Genio Civile di Trapani ha rilasciato autorizzazione n°71717 del 12/03/2004.

E' stato altresì presentato regolare inizio dei lavori in data 04/05/2005.

Il locale di che trattasi, nel progetto originario e licenza di costruzione rilasciata in data 03/06/1960, era un unico garage di più ampie dimensioni. Nel successivo progetto del 2004 invece viene rappresentato nello stato e dimensioni attuali senza destinazione urbanistica ma, presumibilmente garage. Non risulta nessun altro progetto con eventuale cambio di destinazione.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°58, PIANO 2 - 3

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali

BENE N° 2 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°60, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°62, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 4 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA MICHELE AMARI N°66, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

I beni immobili oggetto di valutazione, risultano in proprietà alla stessa ditta proprietaria e pertanto, la perizia è stata predisposta con un lotto unico. Essendo i beni separati tra di loro e con destinazioni diverse e quindi, eventualmnte vendibili singolarmente, sono stati descritti separatamente formando, all'interno del lotto unico, quattro beni specifici.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°58, piano 2 - 3
Trattasi di un appartamento in corso di costruzione posto al piano secondo e ubicato nel Comune di Trapani via Michele Amari con accesso dal civico n°58 per il tramite di androne e vano scala comuni. L'appartamento, fa parte di più ampio fabbricato composto da locali al piano terra, un appartamento ultimato e rifinito al piano primo in proprietà ad altra ditta, l'appartamento di che trattasi al piano secondo oltre lastrici solari con le murature un tempo predisposte per la collocazione del solaio di copertura (come da progetto approvato) aventi un'altezza di circa mt.2,70, copertura che non è mai stata realizzata. L'unità al piano secondo ed i lastri solari del piano terzo (catastali quali unità in corso di costruzione categoria F/3 anzichè F/5), risultato intestati ai Sigg. (**** Omissis ****). La struttura portante dell'intero fabbricato è stata realizzata in parte in c.a. e in parte in muratura continua di conci di tufo con solai piani del tipo misto e tramezzi di suddivisione interna realizzati in segati di tufo dello spessore di cm.10 circa. L'appartamento versa in totale stato di abbandono; presenta alcuni vani completi di intonaco a tre strati alle pareti (compreso l'ultimo strato di tonachino) e pavimentati parte in ceramica e parte in cemento e scaglie di marmo colorate e, altri vani allo stato grezzo. Il solaio si presenta in massima parte irrimediabilmente danneggiato a causa delle infiltrazioni di acqua piovana provenienti dai superiori lastrici solari lasciati in abbandono e privi delle necessarie manutenzioni; in più parti, si assiste alla vista del ferro dei travetti ormai totalmente arrugginito, privo dello strato di cemento copriferro. I forati in pomciamento, in parte sfondellati con vistose macchie di umidità di varia colorazione. Privo di qualsiasi impianto funzionante, è privo altresì di infissi interni; esternamente sono stati collocati solo gli infissi lato cortile anche questi in massima parte danneggiati che permettono l'ingresso di volatili mentre, per le aperture prospicienti via Michele Amari, è stata collocata una rete antivolatili anche se, alla data del sopralluogo, l'appartamento era nella quasi totalità occupato proprio da colombi. I superiori lastrici solari ormai occupati in massima parte da vegetazione spontanea, necessitano di urgenti interventi di manutenzione al fine di interrompere le infiltrazioni di acqua piovana al sottostante piano secondo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 798, Sub. 7, Categoria F3 - Fg. 9, Part. 798, Sub. 8, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 40.228,50
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:



ubicazione

dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, stato di manutenzione e conservazione, le spese non indifferenti e necessarie per la messa in sicurezza con la demolizione dei muri e delle opere in cemento del piano terzo, alla totale ristrutturazione nonché, al completamento dell'appartamento del piano secondo e alla regolarizzazione urbanistica (progetto originario del 1960 prevedeva n°2 appartamenti uno al piano secondo l'altro al piano terzo oltre le modifiche interne effettuate in difformità al progetto approvato), alla sua consistenza e conformazione ed infine, la situazione del mercato 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, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

- Bene N° 2** - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°60, piano T
 Trattasi di un vano avente destinazione catastale di attività artigianale posto al piano terra, avente accesso dalla via Michele Amari civico n°60, ubicato nel popolare quartiere Sant'Alberto (ex Rione Palme) del Comune di Trapani. Allo stato grezzo, privo di pavimenti ed intonaci, fa parte di più ampio fabbricato a più elevazioni fuori terra, occupante una superficie calpestabile pari a mq.60,32. Proprietari del bene di che trattasi sono i Sigg. (**** Omissis ****). La struttura portante dell'intero fabbricato è stata realizzata in parte in c.a. e in parte in muratura continua di conci di tufo con solai piani del tipo misto. All'interno del locale, è stato realizzato un soppalco in ferro e legno ed utilizzato nella sua interezza quale deposito di materiale ed attrezzatura per l'edilizia.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 9, Part. 798, Sub. 1, Categoria C3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 25.550,00
 Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:
 ubicazione
 dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, stato di manutenzione e conservazione, le spese necessarie al suo completamento (attualmente allo stato grezzo), alla rimozione del soppalco, alla regolarizzazione urbanistica (progetto originario del 1960 destinato a magazzino, progetto di fusione e cambio d'uso del 2004 locale destinato ad attività commerciale, oggi destinazione catastale attività artigianale), alla sua consistenza e conformazione ed infine, la situazione del mercato 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, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Il prezzo al metro quadro, tiene conto soprattutto delle spese necessarie alla regolarizzazione urbanistica.
- Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°62, piano T
 Trattasi di un magazzino al piano terra il cui accesso avviene dal civico n°62 della via Michele Amari del Comune di Trapani, facente parte di più ampio fabbricato a più elevazioni fuori terra. Ultimato e rifinito, presenta intonaco alle pareti a tre strati completo dello strato di tonachino e pavimenti realizzati con mattoni di cemento e scaglie di marmo colorate. Si accede dalla via Michele Amari, per il tramite di una saracinesca in lamierino zincato. Occupa una superficie calpestabile pari a mq.48,52. Proprietari del bene di che trattasi sono i Sigg. (**** Omissis ****). La struttura dell'intero fabbricato cui il magazzino pertiene, è stata realizzata in parte in c.a. e in parte in muratura continua di conci di tufo con solai piani del tipo misto in laterocemento. Utilizzato dalla ditta proprietaria nella sua interezza quale deposito di materiale ed attrezzatura per l'edilizia. Risulta privo di impianti.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 9, Part. 798, Sub. 2, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 22.400,00



Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione

dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, stato di manutenzione e conservazione (unico immobile ultimato e rifinito), alla sua consistenza e conformazione, alla spese per la regolarizzazione edilizia ed infine, la situazione del mercato 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, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Il prezzo al metro quadro, tiene conto soprattutto delle spese necessarie alla regolarizzazione urbanistica.

- Bene N° 4** - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°66, piano T
 Trattasi di un vano avente destinazione catastale di attività artigianale (categoria C/3) posto al piano terra ed avente accesso tramite un cancello in metallo dalla via Michele Amari civico n°66 del Comune di Trapani, che immette all'interno di un cortile comune. Non è stato possibile l'accesso in quanto l'esecutato Sig. (**** Omissis ****) in occasione del sopralluogo, ha dichiarato di non essere in possesso della chiave del cancello che permette l'accesso al cortile comune e quindi al vano. Successivamente, lo scrivente tecnico a seguito di avviso di sopralluogo a mezzo pec da parte di altro tecnico incaricato dal Tribunale di Trapani per altro contenzioso civile, tramite i proprietari del piano primo ha potuto fotografare dall'esterno il locale. Trattasi di un piccolo garage / posto macchina coperto, ricavato dall'originario unico garage rappresentato nel progetto del 1960. Tramite la planimetria catastale, si rileva una superficie calpestabile pari a mq.11,50. Proprietari del bene di che trattasi sono i Sigg. (**** Omissis ****). La struttura dell'intero fabbricato cui il locale pertiene, è stata realizzata in parte in c.a. e in parte in muratura continua di conci di tufo con solai piani del tipo misto. Si accede tramite saracinesca il lamierino zincato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 798, Sub. 5, Categoria C3

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

Valore di stima del bene: € 4.350,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione

dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, stato di manutenzione e conservazione, le spese necessarie alla regolarizzazione urbanistica (progetto originario del 1960 destinato a garage), alla sua consistenza e conformazione ed infine, la situazione del mercato 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, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Trapani (TP) - via Michele Amari n°58, piano 2 - 3	309,45 mq	130,00 €/mq	€ 40.228,50	100,00%	€ 40.228,50
Bene N° 2 - Laboratorio artigianale Trapani (TP) - via Michele Amari n°60,	73,00 mq	350,00 €/mq	€ 25.550,00	100,00%	€ 25.550,00



piano T					
Bene N° 3 - Magazzino Trapani (TP) - via Michele Amari n°62, piano T	64,00 mq	350,00 €/mq	€ 22.400,00	100,00%	€ 22.400,00
Bene N° 4 - Laboratorio artigianale Trapani (TP) - via Michele Amari n°66, piano T	14,50 mq	300,00 €/mq	€ 4.350,00	100,00%	€ 4.350,00
				Valore di stima:	€ 92.528,50

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.

Valderice, li 03/06/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Bologna Paolo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - PLANIMETRIE SITUAZIONE ATTUALE (Aggiornamento al 31/05/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (Aggiornamento al 31/05/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - VISURE E PLANIMETRIE CATASTALI (Aggiornamento al 31/05/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - SITUAZIONE URBANISTICA (Aggiornamento al 31/05/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ISPEZIONE IPOTECARIA (Aggiornamento al 31/05/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - PROPOSTA DI LIQUIDAZIONE (Aggiornamento al 31/05/2022)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°58, piano 2 - 3

Trattasi di un appartamento in corso di costruzione posto al piano secondo e ubicato nel Comune di Trapani via Michele Amari con accesso dal civico n°58 per il tramite di androne e vano scala comuni. L'appartamento, fa parte di più ampio fabbricato composto da locali al piano terra, un appartamento ultimato e rifinito al piano primo in proprietà ad altra ditta, l'appartamento di che trattasi al piano secondo oltre lastrici solari con le murature un tempo predisposte per la collocazione del solaio di copertura (come da progetto approvato) aventi un'altezza di circa mt.2,70, copertura che non è mai stata realizzata. L'unità al piano secondo ed i lastrici solari del piano terzo (catastali quali unità in corso di costruzione categoria F/3 anziché F/5), risultato intestati ai Sigg. (**** Omissis ****). La struttura portante dell'intero fabbricato è stata realizzata in parte in c.a. e in parte in muratura continua di conci di tufo con solai piani del tipo misto e tramezzi di suddivisione interna realizzati in segati di tufo dello spessore di cm.10 circa. L'appartamento versa in totale stato di abbandono; presenta alcuni vani completi di intonaco a tre strati alle pareti (compreso l'ultimo strato di tonachino) e pavimentati parte in ceramica e parte in cemento e scaglie di marmo colorate e, altri vani allo stato grezzo. Il solaio si presenta in massima parte irrimediabilmente danneggiato a causa delle infiltrazioni di acqua piovana provenienti dai superiori lastrici solari lasciati in abbandono e privi delle necessarie manutenzioni; in più parti, si assiste alla vista del ferro dei travetti ormai totalmente arrugginito, privo dello strato di cemento copriferro. I forati in pomciamento, in parte sfondellati con vistose macchie di umidità di varia colorazione. Privo di qualsiasi impianto funzionante, è privo altresì di infissi interni; esternamente sono stati collocati solo gli infissi lato cortile anche questi in massima parte danneggiati che permettono l'ingresso di volatili mentre, per le aperture prospicienti via Michele Amari, è stata collocata una rete antivolatili anche se, alla data del sopralluogo, l'appartamento era nella quasi totalità occupato proprio da colombi. I superiori lastrici solari ormai occupati in massima parte da vegetazione spontanea, necessitano di urgenti interventi di manutenzione al fine di interrompere le infiltrazioni di acqua piovana al sottostante piano secondo. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 798, Sub. 7, Categoria F3 - Fg. 9, Part. 798, Sub. 8, Categoria F3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il lotto sul quale insiste l'intero fabbricato, nel Piano Regolatore Generale ricade in zona B1 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento, con indice di fabbricabilità pari a mc.5,00/mq. (per lotti avente superficie maggiore a mq.200,00). Da calcolo effettuato, oggi la realizzazione dell'appartamento al piano terzo non risulta più possibile in quanto, l'attuale volumetria supera quella massima realizzabile.
- Bene N° 2** - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°60, piano T

Trattasi di un vano avente destinazione catastale di attività artigianale posto al piano terra, avente accesso dalla via Michele Amari civico n°60, ubicato nel popolare quartiere Sant'Alberto (ex Rione Palme) del Comune di Trapani. Allo stato grezzo, privo di pavimenti ed intonaci, fa parte di più ampio fabbricato a più elevazioni fuori terra, occupante una superficie calpestabile pari a mq.60,32. Proprietari del bene di che trattasi sono i Sigg. (**** Omissis ****). La struttura portante dell'intero fabbricato è stata realizzata in parte in c.a. e in parte in muratura continua di conci di tufo con solai piani del tipo misto. All'interno del locale, è stato realizzato un soppalco in ferro e legno ed utilizzato nella sua interezza quale deposito di materiale ed attrezzatura per l'edilizia. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 798, Sub. 1, Categoria C3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il lotto nel Piano Regolatore Generale ricade in zona B1 - Zona del tessuto



urbano esistente e di completamento, con indice di fabbricabilità pari a mc.5,00/mq. (per lotti avente superficie maggiore a mq.200,00).

- Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°62, piano T

Trattasi di un magazzino al piano terra il cui accesso avviene dal civico n°62 della via Michele Amari del Comune di Trapani, facente parte di più ampio fabbricato a più elevazioni fuori terra. Ultimato e rifinito, presenta intonaco alle pareti a tre strati completo dello strato di tonachino e pavimenti realizzati con mattoni di cemento e scaglie di marmo colorate. Si accede dalla via Miche Amari, per il tramite di una saracinesca in lamierino zincato. Occupa una superficie calpestabile pari a mq.48,52. Proprietari del bene di che trattasi sono i Sigg. (**** Omissis ****). La struttura dell'intero fabbricato cui il magazzino pertiene, è stata realizzata in parte in c.a. e in parte in muratura continua di conci di tufo con solai piani del tipo misto in laterocemento. Utilizzato dalla ditta proprietaria nella sua interezza quale deposito di materiale ed attrezzatura per l'edilizia. Risulta privo di impianti. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 798, Sub. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'intero lotto, nel Piano Regolatore Generale ricade in zona B1 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento, con indice di fabbricabilità pari a mc.5,00/mq. (per lotti avente superficie maggiore a mq.200,00). Da calcolo effettuato, oggi la realizzazione dell'appartamento al piano terzo (come da progetto approvato nel 1960) non è più possibile in quanto, l'attuale volumetria supera quella massima realizzabile.
- Bene N° 4** - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - via Michele Amari n°66, piano T

Trattasi di un vano avente destinazione catastale di attività artigianale (categoria C/3) posto al piano terra ed avente accesso tramite un cancello in metallo dalla via Michele Amari civico n°66 del Comune di Trapani, che immette all'interno di un cortile comune. Non è stato possibile l'accesso in quanto l'esecutato Sig. (**** Omissis ****) in occasione del sopralluogo, ha dichiarato di non essere in possesso della chiave del cancello che permette l'accesso al cortile comune e quindi al vano. Successivamente, lo scrivente tecnico a seguito di avviso di sopralluogo a mezzo pec da parte di altro tecnico incaricato dal Tribunale di Trapani per altro contenzioso civile, tramite i proprietari del piano primo ha potuto fotografare dall'esterno il locale. Trattasi di un piccolo garage / posto macchina coperto, ricavato dall'originario unico garage rappresentato nel progetto del 1960. Tramite la planimetria catastale, si rileva una superficie calpestabile pari a mq.11,50. Proprietari del bene di che trattasi sono i Sigg. (**** Omissis ****). La struttura dell'intero fabbricato cui il locale pertiene, è stata realizzata in parte in c.a. e in parte in muratura continua di conci di tufo con solai piani del tipo misto. Si accede tramite saracinesca il lamierino zincato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 798, Sub. 5, Categoria C3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'intero lotto sul quale insiste il fabbricato, nel Piano Regolatore Generale del Comune di Trapani ricade in zona B1 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento - con indice di fabbricabilità pari a mc.5,00/mq. (per lotti avente superficie maggiore a mq.200,00).



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 84/2021 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Trapani (TP) - via Michele Amari n°58, piano 2 - 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 798, Sub. 7, Categoria F3 - Fg. 9, Part. 798, Sub. 8, Categoria F3	Superficie	309,45 mq
Stato conservativo:	L'appartamento è allo stato grezzo, con alcuni vani completi diintonaci a tre strati (compreso il tonachino finale) e pavimenti ed altri vani privi di rifiniture. Non risulta abitabile. L'intero stabile necessita di urgenti lavori ai cordoli di coronamento, ai balconi, ai prospetti e, soprattutto, ai lastrici solari.		
Descrizione:	<p>Trattasi di un appartamento in corso di costruzione posto al piano secondo e ubicato nel Comune di Trapani via Michele Amari con accesso dal civico n°58 per il tramite di androne e vano scala comuni. L'appartamento, fa parte di più ampio fabbricato composto da locali al piano terra, un appartamento ultimato e rifinito al piano primo in proprietà ad altra ditta, l'appartamento di che trattasi al piano secondo oltre lastrici solari con le murature un tempo predisposte per la collocazione del solaio di copertura (come da progetto approvato) aventi un'altezza di circa mt.2,70, copertura che non è mai stata realizzata. L'unità al piano secondo ed i lastrici solari del piano terzo (catastali quali unità in corso di costruzione categoria F/3 anziché F/5), risultato intestati ai Sigg. (**** Omissis ****). La struttura portante dell'intero fabbricato è stata realizzata in parte in c.a. e in parte in muratura continua di conci di tufo con solai piani del tipo misto e tramezzi di suddivisione interna realizzati in segati di tufo dello spessore di cm.10 circa. L'appartamento versa in totale stato di abbandono; presenta alcuni vani completi di intonaco a tre strati alle pareti (compreso l'ultimo strato di tonachino) e pavimentati parte in ceramica e parte in cemento e scaglie di marmo colorate e, altri vani allo stato grezzo. Il solaio si presenta in massima parte irrimediabilmente danneggiato a causa delle infiltrazioni di acqua piovana provenienti dai superiori lastrici solari lasciati in abbandono e privi delle necessarie manutenzioni; in più parti, si assiste alla vista del ferro dei travetti ormai totalmente arrugginito, privo dello strato di cemento copriferro. I forati in pomice, in parte sfondellati con vistose macchie di umidità di varia colorazione. Privo di qualsiasi impianto funzionante, è privo altresì di infissi interni; esternamente sono stati collocati solo gli infissi lato cortile anche questi in massima parte danneggiati che permettono l'ingresso di volatili mentre, per le aperture prospicienti via Michele Amari, è stata collocata una rete antivolatili anche se, alla data del sopralluogo, l'appartamento era nella quasi totalità occupato proprio da colombi. I superiori lastrici solari ormai occupati in massima parte da vegetazione spontanea, necessitano di urgenti interventi di manutenzione al fine di interrompere le infiltrazioni di acqua piovana al sottostante piano secondo.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Laboratorio artigianale			
Ubicazione:	Trapani (TP) - via Michele Amari n°60, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Laboratorio artigianale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 798, Sub. 1,	Superficie	73,00 mq



	Categoria C3		
Stato conservativo:	Il locale artigianale utilizzato quale deposito di materiale ed attrezzatura edile, alla data del sopralluogo è risultato allo stato grezzo, privo diintonaci e pavimenti. E' stato realizzato al suo interno un soppalco in ferro e legno.		
Descrizione:	Trattasi di un vano avente destinazione catastale di attività artigianale posto al piano terra, avente accesso dalla via Michele Amari civico n°60, ubicato nel popolare quartiere Sant'Alberto (ex Rione Palme) del Comune di Trapani. Allo stato grezzo, privo di pavimenti ed intonaci, fa parte di più ampio fabbricato a più elevazioni fuori terra, occupante una superficie calpestabile pari a mq.60,32. Proprietari del bene di che trattasi sono i Sigg. (**** Omissis ****). La struttura portante dell'intero fabbricato è stata realizzata in parte in c.a. e in parte in muratura continua di conci di tufo con solai piani del tipo misto. All'interno del locale, è stato realizzato un soppalco in ferro e legno ed utilizzato nella sua interezza quale deposito di materiale ed attrezzatura per l'edilizia.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 3 - Magazzino

Ubicazione:	Trapani (TP) - via Michele Amari n°62, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 798, Sub. 2, Categoria C2	Superficie	64,00 mq
Stato conservativo:	Il magazzino di che trattasi, viene utilizzato quale deposito di materiale ed attrezzatura edile e, alla data del sopralluogo, è risultato completo di pavimenti e intonaci. L'accesso dalla via Michele Amari avviene tramite una saracinesca in lamierino zincato. L'intero fabbricato, cui il magazzino pertiene, necessita di urgenti lavori di manutenzione straordinaria.		
Descrizione:	Trattasi di un magazzino al piano terra il cui accesso avviene dal civico n°62 della via Michele Amari del Comune di Trapani, facente parte di più ampio fabbricato a più elevazioni fuori terra. Ultimato e rifinito, presenta intonaco alle pareti a tre strati completo dello strato di tonachino e pavimenti realizzati con mattoni di cemento e scaglie di marmo colorate. Si accede dalla via Michele Amari, per il tramite di una saracinesca in lamierino zincato. Occupa una superficie calpestabile pari a mq.48,52. Proprietari del bene di che trattasi sono i Sigg. (**** Omissis ****). La struttura dell'intero fabbricato cui il magazzino pertiene, è stata realizzata in parte in c.a. e in parte in muratura continua di conci di tufo con solai piani del tipo misto in laterocemento. Utilizzato dalla ditta proprietaria nella sua interezza quale deposito di materiale ed attrezzatura per l'edilizia. Risulta privo di impianti.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 4 - Laboratorio artigianale

Ubicazione:	Trapani (TP) - via Michele Amari n°66, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Laboratorio artigianale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 798, Sub. 5, Categoria C3	Superficie	14,50 mq
Stato conservativo:	Il locale artigianale, per quanto potuto osservare dall'esterno, si presenta in discrete condizioni. L'accesso avviene dal cortile comune e a questo si accede dal civico n°66 della via Michele Amari. L'accesso al locale per il tramite di saracinesca in lamiera zincata. L'intero fabbricato di cui il locale fa parte, necessita di		



	urgenti lavori di manutenzione straordinaria.
Descrizione:	Trattasi di un vano avente destinazione catastale di attività artigianale (categoria C/3) posto al piano terra ed avente accesso tramite un cancello in metallo dalla via Michele Amari civico n°66 del Comune di Trapani, che immette all'interno di un cortile comune. Non è stato possibile l'accesso in quanto l'esecutato Sig. (**** Omissis ****) in occasione del sopralluogo, ha dichiarato di non essere in possesso della chiave del cancello che permette l'accesso al cortile comune e quindi al vano. Successivamente, lo scrivente tecnico a seguito di avviso di sopralluogo a mezzo pec da parte di altro tecnico incaricato dal Tribunale di Trapani per altro contenzioso civile, tramite i proprietari del piano primo ha potuto fotografare dall'esterno il locale. Trattasi di un piccolo garage / posto macchina coperto, ricavato dall'originario unico garage rappresentato nel progetto del 1960. Tramite la planimetria catastale, si rileva una superficie calpestabile pari a mq.11,50. Proprietari del bene di che trattasi sono i Sigg. (**** Omissis ****). La struttura dell'intero fabbricato cui il locale pertiene, è stata realizzata in parte in c.a. e in parte in muratura continua di conci di tufo con solai piani del tipo misto. Si accede tramite saracinesca il lamierino zincato.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI

