

# TRIBUNALE DI MARSALA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. OMISSIS nell'Esecuzione Immobiliare 18/2024 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



## SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa .....	5
Lotto Unico .....	6
Descrizione .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Contrada cardilla n. 407, piano T.....	7
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T.....	7
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T .....	7
Completezza documentazione ex art. 567 .....	8
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Contrada cardilla n. 407, piano T.....	8
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T.....	8
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T .....	8
Titolarità.....	8
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Contrada cardilla n. 407, piano T.....	8
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T.....	8
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T .....	9
Confini.....	9
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Contrada cardilla n. 407, piano T.....	9
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T .....	9
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T .....	9
Consistenza .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Contrada cardilla n. 407, piano T .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T .....	10
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T .....	10
Cronistoria Dati Catastali.....	11
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Contrada cardilla n. 407, piano T.....	11
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T .....	11
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T .....	11
Dati Catastali .....	11
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Contrada cardilla n. 407, piano T.....	11
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T .....	11
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T .....	12



Precisazioni.....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Contrada cardilla n. 407, piano T.....	12
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T.....	12
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T.....	12
Stato conservativo .....	13
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Contrada cardilla n. 407, piano T.....	13
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T.....	13
Parti Comuni.....	13
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Contrada cardilla n. 407, piano T.....	13
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T.....	13
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T.....	13
Servitù, censo, livello, usi civici.....	13
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Contrada cardilla n. 407, piano T.....	13
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T.....	13
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T.....	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	14
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Contrada cardilla n. 407, piano T.....	14
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T.....	14
Stato di occupazione.....	14
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Contrada cardilla n. 407, piano T.....	14
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T.....	14
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T.....	14
Provenienze Ventennali.....	15
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Contrada cardilla n. 407, piano T.....	15
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T.....	15
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T.....	16
Formalità pregiudizievoli .....	16
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Contrada cardilla n. 407, piano T.....	16
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T.....	17
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T.....	18
Normativa urbanistica .....	18
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Contrada cardilla n. 407, piano T.....	18



<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T .....	18
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T .....	19
Regolarità edilizia .....	19
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Contrada cardilla n. 407, piano T .....	19
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T .....	19
Vincoli od oneri condominiali.....	20
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Contrada cardilla n. 407, piano T .....	20
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T .....	20
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T .....	20
Stima / Formazione lotti.....	21
Riepilogo bando d'asta.....	24
<b>Lotto Unico</b> .....	24
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 18/2024 del R.G.E. ....	25
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 133.823,66</b> .....	25
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	27
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Contrada cardilla n. 407, piano T .....	27
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T .....	27
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T .....	27



## INCARICO

---

In data 18/03/2024, il sottoscritto Arch. OMISSIS, con studio in Via OMISSIS - 91025 - Marsala (TP), email arch.cOMISSIS, PEC OMISSIS, Tel. OMISSIS, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 22/03/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Contrada cardilla n. 407, piano T
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T



# LOTTO UNICO

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Contrada cardilla n. 407, piano T
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA N. 407, PIANO T**

---

Unità immobiliare destinata a civile abitazione, ubicata al piano terra e sita a Marsala nella Contrada Cardilla al civico 407. L'abitazione è composta da: ingresso - pranzo, soggiorno, cucina, disimpegno, anti bagno, bagno, n. 3 camere da letto, e piccola verandina.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T**

---

Unità immobiliare destinata a Magazzino, di solo piano terra, sita a Marsala nella Contrada Cardilla. Il magazzino è composto da un unico ambiente e vi si accede dal piano comune, avente annesso e pertinente uno spezzone di terreno ricadente in zona "B/3", il cui indice di edificabilità è già stato utilizzato ai fini edificatori dai venditori.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T**

---

Lotto di terreno di forma pressoché rettangolare, che costeggia la strada comunale Misilla. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 670,00. ed è tenuto in buono stato; vi insistono n. 3 alberi di ulivo  
Catastalmente: area urbana.

Caratteristiche zona: periferia, a traffico limitato e parcheggi inesistenti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree abitate ed agricole.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA N. 407, PIANO T**

---

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

In merito alla completezza della documentazione ex. art. 567 si fa riferimento alla certificazione notarile redatta dal Dott. OMISSIS, iscritto nel Distretto Notarile di Perugia , allegata agli atti.

### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T**

---

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

In merito alla completezza della documentazione ex. art. 567 si fa riferimento alla certificazione notarile redatta dal Dott. OMISSIS, iscritto nel Distretto Notarile di Perugia , allegata agli atti.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T**

---

In merito alla completezza della documentazione ex. art. 567 si fa riferimento alla certificazione notarile redatta dal Dott. OMISSIS, iscritto nel Distretto Notarile di Perugia , allegata agli atti.

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA N. 407, PIANO T**

---

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

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

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

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

### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T**

---





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

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

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

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

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T**

---

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

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

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

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

### **CONFINI**

---

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA N. 407, PIANO T**

---

Il compendio pignorato, confina con la SS 188 ee con strada comunale Cardilla, con proprietà stessa ditta, con piano comune, con la particella n. 609 del foglio di mappa n. 199

#### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T**

---

Il compendio pignorato, confina con la strada comunale Cardilla, con proprietà stessa ditta, con piano comune, con la particella n. 1602 del foglio di mappa n. 199

#### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T**

---

Il compendio pignorato, confina con la strada comunale Cardilla, con fabbriche stessa ditta, con piano comune, con la particella n. 1602 del foglio di mappa n. 199



## CONSISTENZA

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA N. 407, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	118,20 mq	143,00 mq	1	143,00 mq	0,00 m	
Veranda	3,52 mq	3,96 mq	0,95	3,76 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>146,76 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>146,76 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	19,00 mq	22,00 mq	1	22,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>22,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>22,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	670,00 mq	670,00 mq	1	670,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>670,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>670,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA N. 407, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/04/2004 al 29/05/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 199, Part. 608, Sub. 4 Categoria A2 Cl.6 Superficie catastale 143 mq

### BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/04/2004 al 29/05/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 199, Part. 608, Sub. 6 Categoria C2 Cl.9

### BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/04/2004 al 29/05/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 199, Part. 1512 Categoria F1

## DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA N. 407, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	199	608	4		A2	6		143 mq				

#### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T



Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	199	608	6		C2						

### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
199	1512						670 mq				

### Corrispondenza catastale

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

### PRECISAZIONI

#### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA N. 407, PIANO T

la particella 608 sub. 10 del foglio di mappa 199 è bene comune non censibile ai sub. 4 e 6

#### BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T

la particella 608 sub. 10 del foglio di mappa 199 è bene comune non censibile ai sub. 4 e 6

#### BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T

Si precisa che l'indice di edificabilità della porzione di terreno ricadente in zona "B/3" è già stato utilizzato ai fini edificatori dai venditori, come espressamente dichiarato nell'atto di vendita stipulato in data OMISSIS dal Notaio Dottor SOMISSIS, Notaio in Marsala, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di



Trapani e Marsala.

## STATO CONSERVATIVO

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA N. 407, PIANO T**

---

L'unità immobiliare ha delle rifiniture di tipo civile, per quanto visibile è in buono stato manutentivo, anche se i prospetti necessitano di opere di manutenzione ordinaria.

### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T**

---

L'unità immobiliare ha delle rifiniture di tipo civile, per quanto visibile è in buono stato manutentivo, anche se i prospetti necessitano di opere di manutenzione ordinaria.

## PARTI COMUNI

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA N. 407, PIANO T**

---

Non si rileva l'esistenza di parti comuni sul bene pignorato.

### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T**

---

Non si rileva l'esistenza di parti comuni sul bene pignorato.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T**

---

Non si rileva l'esistenza di parti comuni sul bene pignorato.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA N. 407, PIANO T**

---

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato; anche se nel titolo di proprietà è riportato quanto segue: ""il suddetto immobile viene venduto e trasferito con ogni accessorio, dipendenza e pertinenza, con tutti i diritti, usi e comunità relativi, senza eccezione alcuna.""

### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T**

---

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T**

---

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA N. 407, PIANO T**

---

L'unità immobiliare, facente parte di un fabbricato a due elevazioni fuori terra, è costituita dal solo Piano Terra; è stata realizzata con muratura portante in conci di tufo e malta cementizia, poggianti su fondazioni continue di conglomerato cementizio non armato, mentre i solai sono stati realizzati in c.a. e laterizi con travetti del tipo prefabbricato. Le tramezzature interne, ove non portanti, sono state realizzate in segati di tufo da cm.10.

Le rifiniture sono del tipo civile ed in buone condizioni, la pavimentazione è in gres del tipo porcellanato, le pareti sono rifinite con intonaco del tipo civile, ad eccezione del bagno dove in parte sono rivestite con piastrelle in ceramica. Le bussole interne sono in legno del tipo tamburato, ad eccezione degli scrigno che sono in legno e vetro del tipo all'inglese.

Gli infissi interni sono in alluminio anodizzato vetro, mentre quelli esterni sono costituite da serrande in pvc; il portoncino d'ingresso è del tipo blindato.

Gli impianti idrico ed elettrico, sono del tipo sottotraccia, come previste dalle normative vigenti in materia.

### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T**

---

L'unità immobiliare è costituita dal solo Piano Terra; è stata realizzata con muratura portante in conci di tufo e malta cementizia, poggianti su fondazioni continue di conglomerato cementizio non armato, mentre la copertura è costituita da profilati in ferro e pannelli coibentati.

Le rifiniture sono del tipo civile ed in buone condizioni, la pavimentazione è in ceramica, le pareti sono in parte rinzaffate, ed in parte rivestite con piastrelle in ceramica.

Gli infissi interni sono in alluminio anodizzato vetro, mentre quelli esterni sono costituite da serrande in pvc. La porta d'ingresso è in alluminio anodizzato vetro; mentre la porta carrabile è in lamierino zincato. Gli impianti idrico ed elettrico, sono del tipo sottotraccia, come previste dalle normative vigenti in materia.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA N. 407, PIANO T**

---

L'immobile risulta occupato dei debitori e dai figli minori.

### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T**

---

L'immobile risulta occupato dei debitori e dai figli minori.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T**

---



Il lotto di terreno è in uso ai debitori.

## PROVENIENZE VENTENNALI

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA N. 407, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/04/2004 al 29/05/2024	**** Omissis ****	Atto di Vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dottor OMISSIS	00MISSIS		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

### BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/04/2004 al 29/05/2024	**** Omissis ****	Atto di Vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dottor OMISSIS	00MISSIS		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/04/2004 al 29/05/2024	**** Omissis ****	<b>Atto di Vendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dottor OMISSIS	OMISSIS		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

### **FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA N. 407, PIANO T**





Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI aggiornate al 26/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Marsala il OMISSIS  
Reg. gen. OMISSIS Reg. part. -  
Importo: € OMISSIS  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Marsala il OMISSIS  
Reg. gen. OMISSIS - Reg. part. -  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Marsala il OMISSIS  
Reg. gen. OMISSIS - Reg. part. -  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI aggiornate al 26/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Marsala il OMISSIS  
Reg. gen. OMISSIS - Reg. part. -  
Importo: € OMISSIS00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Marsala il OMISSIS  
Reg. gen. OMISSIS - Reg. part. -  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Marsala il OMISSIS  
Reg. gen. OMISSIS - Reg. part. -  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI aggiornate al 26/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Marsala il OMISSIS  
Reg. gen. OMISSIS- Reg. part. -  
Importo: €OMISSIS  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Marsala il OMISSIS  
Reg. gen. OMISSIS - Reg. part. -  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Marsala il OMISSIS  
Reg. gen. OMISSIS- Reg. part. -  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **NORMATIVA URBANISTICA**

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA N. 407, PIANO T**

Dal punto di vista urbanistico il fondo ricade, nel vigente piano Comprensoriale del comune di Marsala in area B/3 con indice di edificabilità pari a 2,5 mc/mq.

#### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T**

Dal punto di vista urbanistico il fondo ricade, nel vigente piano Comprensoriale del comune di Marsala in area B/3 con indice di edificabilità pari a 2,5 mc/mq. ma nell'atto di compravendita è precisato che l'indice di edificabilità della porzione di terreno ricadente in zona "B/3" è già stato utilizzato ai fini edificatori dai



venditori.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T**

Dal punto di vista urbanistico il fondo ricade, nel vigente piano Comprensoriale del comune di Marsala in area B/3 con indice di edificabilità pari a 2,5 mc/mq. ma nell'atto di compravendita è precisato che l'indice di edificabilità della porzione di terreno ricadente in zona "B/3" è già stato utilizzato ai fini edificatori dai venditori.

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA N. 407, PIANO T**

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

Autorizzazione Edilizia n.OMISSIS rilasciata dal Sindaco di Marsala in data OMISSIS

#### ***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.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione, l'Autorizzazione Edilizia n. 40MISSIS rilasciata dal Sindaco di Marsala in data 70MISSIS; l'unica differenza dallo stato dei luoghi, è la diversa posizione del vano porta che collega la cucina all'ingresso-pranzo.

#### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T**

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

Autorizzazione Edilizia n.OMISSISrilesciata dal Sindaco di Marsala in data OMISSIS.

#### ***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.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione, l'Autorizzazione Edilizia n. OMISSIS rilasciata dal Sindaco di Marsala in data OMISSIS.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA N. 407, PIANO T**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Contrada cardilla n. 407, piano T  
Unità immobiliare destinata a civile abitazione, ubicata al piano terra e sita a Marsala nella Contrada Cardilla al civico 407. L'abitazione è composta da: ingresso - pranzo, soggiorno, cucina, disimpegno, anti bagno, bagno, n. 3 camere da letto, e piccola verandina.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 608, Sub. 4, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 140.889,60
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T  
Unità immobiliare destinata a Magazzino, di solo piano terra, sita a Marsala nella Contrada Cardilla. Il magazzino è composto da un unico ambiente e vi si accede dal piano comune, avente annesso e pertinente uno spezzone di terreno ricadente in zona "B/3", il cui indice di edificabilità è già stato utilizzato ai fini edificatori dai venditori.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 608, Sub. 6, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 13.200,00
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T  
Lotto di terreno di forma pressoché rettangolare, che costeggia la strada comunale Misilla. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 670,00. ed è tenuto in buono stato; vi insistono n. 3 alberi di ulivo  
Catastalmente: area urbana. Caratteristiche zona: periferia, a traffico limitato e parcheggi inesistenti.  
Caratteristiche zone limitrofe: aree abitate ed agricole.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 199, Part. 1512  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 3.350,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Marsala (TP) - Contrada cardilla n.	146,76 mq	960,00 €/mq	€ 140.889,60	100,00%	€ 140.889,60



407, piano T					
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T	22,00 mq	600,00 €/mq	€ 13.200,00	100,00%	€ 13.200,00
<b>Bene N° 3</b> - Terreno Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T	670,00 mq	5,00 €/mq	€ 3.350,00	100,00%	€ 3.350,00
				Valore di stima:	€ 157.439,60

Valore di stima: € 157.439,60

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%

**Valore finale di stima: € 133.823,66**

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

Marsala, li 06/06/2024

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

### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Atto di provenienza
- ✓ Concessione edilizia
- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Foto
- ✓ Google maps



- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Tavola del progetto
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ Altri allegati - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato
- ✓ Altri allegati - Relazione di Stima canone di locazione
- ✓ Altri allegati - Richiesta di accesso agli atti\_Comune di Marsala
- ✓ Altri allegati - Verbali di sopralluogo
- ✓ Altri allegati - Valori Agricoli Medi della provincia di Trapani



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Contrada cardilla n. 407, piano T  
Unità immobiliare destinata a civile abitazione, ubicata al piano terra e sita a Marsala nella Contrada Cardilla al civico 407. L'abitazione è composta da: ingresso - pranzo, soggiorno, cucina, disimpegno, anti bagno, bagno, n. 3 camere da letto, e piccola verandina. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 608, Sub. 4, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Dal punto di vista urbanistico il fondo ricade, nel vigente piano Comprensoriale del comune di Marsala in area B/3 con indice di edificabilità pari a 2,5 mc/mq.
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T  
Unità immobiliare destinata a Magazzino, di solo piano terra, sita a Marsala nella Contrada Cardilla. Il magazzino è composto da un unico ambiente e vi si accede dal piano comune, avente annesso e pertinente uno spezzone di terreno ricadente in zona "B/3", il cui indice di edificabilità è già stato utilizzato ai fini edificatori dai venditori. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 608, Sub. 6, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Dal punto di vista urbanistico il fondo ricade, nel vigente piano Comprensoriale del comune di Marsala in area B/3 con indice di edificabilità pari a 2,5 mc/mq. ma nell'atto di compravendita è precisato che l'indice di edificabilità della porzione di terreno ricadente in zona "B/3" è già stato utilizzato ai fini edificatori dai venditori.
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T  
Lotto di terreno di forma pressoché rettangolare, che costeggia la strada comunale Misilla. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 670,00. ed è tenuto in buono stato; vi insistono n. 3 alberi di ulivo  
Catastalmente: area urbana. Caratteristiche zona: periferia, a traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree abitate ed agricole. Identificato al catasto Terreni - Fg. 199, Part. 1512 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Dal punto di vista urbanistico il fondo ricade, nel vigente piano Comprensoriale del comune di Marsala in area B/3 con indice di edificabilità pari a 2,5 mc/mq. ma nell'atto di compravendita è precisato che l'indice di edificabilità della porzione di terreno ricadente in zona "B/3" è già stato utilizzato ai fini edificatori dai venditori.

**Prezzo base d'asta: € 133.823,66**





**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 18/2024 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 133.823,66**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Marsala (TP) - Contrada cardilla n. 407, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 608, Sub. 4, Categoria A2	<b>Superficie</b>	146,76 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare ha delle rifiniture di tipo civile, per quanto visibile è in buono stato manutentivo, anche se i prospetti necessitano di opere di manutenzione ordinaria.		
<b>Descrizione:</b>	Unità immobiliare destinata a civile abitazione, ubicata al piano terra e sita a Marsala nella Contrada Cardilla al civico 407. L'abitazione è composta da: ingresso - pranzo, soggiorno, cucina, disimpegno, anti bagno, bagno, n. 3 camere da letto, e piccola verandina.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dei debitori e dai figli minori.		

<b>Bene N° 2 - Magazzino</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 608, Sub. 6, Categoria C2	<b>Superficie</b>	22,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare ha delle rifiniture di tipo civile, per quanto visibile è in buono stato manutentivo, anche se i prospetti necessitano di opere di manutenzione ordinaria.		
<b>Descrizione:</b>	Unità immobiliare destinata a Magazzino, di solo piano terra, sita a Marsala nella Contrada Cardilla. Il magazzino è composto da un unico ambiente e vi si accede dal piano comune, avente annesso e pertinente uno spezzone di terreno ricadente in zona "B/3", il cui indice di edificabilità è già stato utilizzato ai fini edificatori dai venditori.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dei debitori e dai figli minori.		

<b>Bene N° 3 - Terreno</b>			
----------------------------	--	--	--



<b>Ubicazione:</b>	Marsala (TP) - Contrada Cardilla snc, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 199, Part. 1512	<b>Superficie</b>	670,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Lotto di terreno di forma pressoché rettangolare, che costeggia la strada comunale Misilla. Il lotto ha una superficie complessiva di mq. 670,00. ed è tenuto in buono stato; vi insistono n. 3 alberi di ulivo Catastalmente: area urbana. Caratteristiche zona: periferia, a traffico limitato e parcheggi inesistenti. Caratteristiche zone limitrofe: aree abitate ed agricole.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il lotto di terreno è in uso ai debitori.		



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA N. 407, PIANO T**

---

### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Marsala il *omissis*  
Reg. gen. omissis- Reg. part. -  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T**

---

### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Marsala il *Oomissis*  
Reg. gen. omissis - Reg. part. -  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA CARDILLA SNC, PIANO T**

---

### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Marsala il *omissis*  
Reg. gen. omissis- Reg. part. -  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

