

ALLEGATO 14

Perizia Privacy



TRIBUNALE DI TRAPANI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Amoroso Caterina, nell'Esecuzione Immobiliare 30/2023 del R.G.E.

promossa da

*****Omissis*****

contro

*****Omissis*****



SOMMARIO

Incarico	5
Premessa.....	5
Descrizione.....	5
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Misiliscemi (TP) - Via Enrico Rinaldi n.25, piano T-1	5
Bene N° 2 - Fabbricato artigianale ubicato a Misiliscemi (TP) - Via Enrico Rinaldi n.25, piano T-1	5
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Favignana (TP) - Via Michele Amari, piano S1	6
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Favignana (TP) - Via Michele Amari, piano T	6
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Favignana (TP) - Via Michele Amari, piano T	6
Lotto 1.....	7
Completezza documentazione ex art. 567	7
Titolarità.....	7
Confini	7
Consistenza.....	7
Cronistoria Dati Catastali.....	8
Dati Catastali	9
Stato conservativo.....	9
Parti Comuni.....	9
Caratteristiche costruttive prevalenti	9
Stato di occupazione	10
Provenienze Ventennali	10
Formalità pregiudizievoli.....	11
Normativa urbanistica.....	13
Regolarità edilizia	13
Lotto 2.....	14
Completezza documentazione ex art. 567	14
Titolarità.....	14
Confini	14
Consistenza.....	15
Cronistoria Dati Catastali.....	15
Dati Catastali	15
Stato conservativo.....	16
Parti Comuni.....	16
Caratteristiche costruttive prevalenti	16
Stato di occupazione	17
Provenienze Ventennali	17
Formalità pregiudizievoli.....	18
Normativa urbanistica.....	19
Regolarità edilizia	19



Lotto 3.....	20
Completezza documentazione ex art. 567	20
Titolarità.....	20
Confini	21
Consistenza.....	21
Cronistoria Dati Catastali.....	21
Dati Catastali.....	22
Stato conservativo.....	22
Caratteristiche costruttive prevalenti	22
Stato di occupazione	22
Provenienze Ventennali	22
Formalità pregiudizievoli.....	24
Normativa urbanistica.....	25
Regolarità edilizia.....	25
Vincoli od oneri condominiali.....	26
Lotto 4.....	27
Completezza documentazione ex art. 567	27
Titolarità.....	27
Confini	27
Consistenza.....	27
Cronistoria Dati Catastali.....	27
Dati Catastali.....	28
Stato conservativo.....	28
Caratteristiche costruttive prevalenti	28
Stato di occupazione	29
Provenienze Ventennali	29
Formalità pregiudizievoli.....	30
Normativa urbanistica.....	31
Regolarità edilizia	31
Lotto 5.....	32
Completezza documentazione ex art. 567	32
Titolarità.....	32
Confini	32
Consistenza.....	33
Cronistoria Dati Catastali.....	33
Dati Catastali.....	33
Stato conservativo.....	34
Caratteristiche costruttive prevalenti	34
Stato di occupazione	34



Provenienze Ventennali	34
Formalità pregiudizievoli.....	35
Normativa urbanistica.....	37
Regolarità edilizia.....	37
Stima / Formazione lotti	38
Lotto 1	38
Lotto 2	39
Lotto 3	40
Lotto 4	40
Lotto 5	41
Riepilogo bando d'asta	42
Lotto 1	42
Lotto 2	42
Lotto 3	42
Lotto 4	43
Lotto 5	43
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 30/2023 del R.G.E.	44
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 120.417,50	44
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 125.197,10	44
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 180.040,20	45
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 163.028,00	46
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 176.073,80	46
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	47
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Misiliscemi (TP) - Via Enrico Rinaldi n.25, piano T-1	47
Bene N° 2 - Fabbricato artigianale ubicato a Misiliscemi (TP) - Via Enrico Rinaldi n.25, piano T-1	49
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Favignana (TP) - Via Michele Amari, piano S1	49
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Favignana (TP) - Via Michele Amari, piano T	50
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Favignana (TP) - Via Michele Amari, piano T	51



INCARICO

All'udienza del 06/11/2023, il sottoscritto Arch. Amoroso Caterina, con studio in Via Dell'Oca, 1 - 91100 - Trapani (TP), email archamoroso@email.it, PEC caterina.amoroso@archiworldpec.it, Tel. 393 5764195, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 08/11/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito. Le operazioni peritali hanno avuto inizio il 16/11/2023 (cfr. **ALLEGATO 01 - Verbali di sopralluogo**) congiuntamente con il custode giudiziario previa comunicazione al debitore e al creditore procedente a mezzo pec ai rispettivi legali (cfr. **ALLEGATO 02 - Comunicazioni**).

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Misiliscemi (TP) - Via Enrico Rinaldi n.25, piano T-1
- Bene N° 2 - Fabbricato artigianale ubicato a Misiliscemi (TP) - Via Enrico Rinaldi n.25, piano T-1
- Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Favignana (TP) - Via Michele Amari, piano S1
- Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Favignana (TP) - Via Michele Amari, piano T
- Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Favignana (TP) - Via Michele Amari, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MISILISCEMI (TP) - VIA ENRICO RINALDI N.25, PIANO T-1

Il bene è costituito da un fabbricato a due elevazioni fuori terra destinato a civile abitazione comprendente anche un ampio locale di deposito ed avente una superficie utile totale di circa mq. 265,50. L'immobile è ubicato nel territorio di Misiliscemi, frazione Marausa, nella Via Enrico Rinaldi. Urbanisticamente ricade nella zona omogenea "B.4" - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni, così per come individuato dal P.R.G. vigente. Pertinenza del fabbricato è una corte, comune con altro immobile oggetto di altro lotto nell'ambito dell'esecuzione (sub 2), di circa mq. 475,34 (al netto dell'area di sedime dei fabbricati), delimitata nel suo lato sud con recinzione in muratura e accessibile direttamente dalla via Enrico Rinaldi tramite un cancello in ferro.

Il bene risulta così distribuito:

- **piano terra:** un salone, un soggiorno, tre camere, due bagni, un corridoio, una cucina, un disimpegno ed un cucinino. Annesso all'abitazione è un ampio locale di deposito, di circa mq.94,34, comunicante con l'abitazione tramite una porta interna posta nel disimpegno attiguo al vano cucina, ed accessibile anche dalla corte comune. Addossate al fabbricato, al prospetto sud, si trovano una veranda coperta in c.a. di mq. 16.80 ed una tettoia con copertura in cemento amianto di mq.55.73 entrambe prospicienti la corte comune.

- **piano primo:** due locali di sgombero ed un ampio terrazzo di circa mq. 160,61. Tale piano risulta accessibile mediante una scala a chiocciola metallica posta nel disimpegno adiacente alla cucina (cfr. **ALLEGATO 03 - Elaborati grafici - LOTTO 1 TAV.1-2-3**).

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

BENE N° 2 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A MISILISCEMI (TP) - VIA ENRICO RINALDI N.25, PIANO T-1

Il bene è costituito da un fabbricato artigianale, a due elevazioni fuori terra, avente una superficie utile totale di circa mq. 603,29. L'immobile è ubicato nel territorio di Misiliscemi, frazione Marausa, nella Via Enrico Rinaldi. Urbanisticamente ricade in parte nella



zona omogenea "B.4" - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni ed in parte nella zona omogenea "E6" - Zona delle colture specializzate (viti, oliveti, serre), così per come individuato dal P.R.G. vigente. Pertinenza del fabbricato è una corte, comune con altro immobile oggetto di altro lotto nell'ambito dell'esecuzione (sub 1), di circa mq.475,34 (al netto dell'area di sedime dei fabbricati), delimitata nel suo lato sud con recinzione in muratura e accessibile direttamente dalla via Enrico Rinaldi tramite un cancello in ferro.

Il bene risulta così distribuito:

- **piano terra:** un capannone (superficie utile di circa mq. 334,29) privo di copertura, un ampio vano di circa mq.126,97 con copertura in lamierino e prospiciente la corte comune, un ulteriore vano contiguo di circa mq. 48,17. Annesso a quest'ultimo è un wc con antiwc e un disimpegno comunicante con un locale deposito di circa mq. 29,72 con copertura in cemento amianto, anch'esso prospiciente la corte comune.

- **piano primo:** due locali, un tempo adibiti ad uffici, con annesso wc e ingresso per una superficie utile totale di circa mq.54,12. Tale piano risulta accessibile mediante una scala a chiocciola metallica posta nella corte (cfr. **ALLEGATO 03 – Elaborati grafici - LOTTO 2 TAV.1-4-5**).

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

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A FAVIGNANA (TP) - VIA MICHELE AMARI, PIANO S1

Il bene è costituito da un'unità immobiliare, posta al piano seminterrato di un maggiore fabbricato condominiale (residence Mattanza) a due elevazioni fuori terra, destinato a magazzino ed avente una superficie utile totale di circa mq. 137,00. L'immobile è ubicato nel comune di Favignana, isola di Favignana, nella Via Michele Amari. Urbanisticamente ricade nella zona omogenea "Bo" - Edilizia del vecchio centro urbano, così per come individuato dal vigente Programma di Fabbricazione del Comune di Favignana. L'unità immobiliare è costituita da un ampio locale di mq. 137,00, da ulteriore vano di dimensioni inferiori di mq. 12,77 oltre che da due wc con antiwc. Risulta raggiungibile sia dall'area condominiale, posta a quota inferiore rispetto la via Amari e accessibile da detta via tramite un cancello carrabile e una scala. Ulteriore accesso diretto è consentito da una corte comune accessibile dalla via Amari tramite un cancelletto in ferro e posta alla stessa quota del piano di calpestio dell'unità immobiliare in oggetto (cfr. **ALLEGATO 03 – Elaborati grafici - LOTTO 3 TAV.6-7**).

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

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVIGNANA (TP) - VIA MICHELE AMARI, PIANO T

Il bene è costituito da un'unità immobiliare, posta al piano terra di un fabbricato a due elevazioni fuori terra, destinato a civile abitazione ed avente una superficie utile totale di circa mq. 46,47. L'immobile è ubicato nel comune di Favignana, isola di Favignana, nella Via Michele Amari. Urbanisticamente ricade nella zona omogenea "Bo" - Edilizia del vecchio centro urbano, così per come individuato dal vigente Programma di Fabbricazione del Comune di Favignana.

L'unità immobiliare è costituita da un monolocale con angolo cottura e zona letto, di mq. 41,82, oltre wc con antiwc. Risulta raggiungibile da una corte comune accessibile dalla via Amari tramite un cancelletto in ferro (cfr. **ALLEGATO 03 – Elaborati grafici - LOTTO 4 TAV.6-8**).

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

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVIGNANA (TP) - VIA MICHELE AMARI, PIANO T

Il bene è costituito da un'unità immobiliare, posta a piano primo di un fabbricato a due elevazioni fuori terra, destinato a civile abitazione ed avente una superficie utile totale di circa mq. 40,62. L'immobile è ubicato nel comune di Favignana, isola di Favignana, nella Via Michele Amari. Urbanisticamente ricade nella zona omogenea "Bo" - Edilizia del vecchio centro urbano, così per come individuato dal vigente Programma di Fabbricazione del Comune di Favignana.

L'unità immobiliare è costituita da un monolocale con angolo cottura e zona letto di mq. 36,76, oltre wc con antiwc. Ubicata nella zona letto è una scala prefabbricata in metallo con pedate in legno che consente l'accesso al terrazzo esclusivo di circa mq. 35,75.



Risulta raggiungibile da una corte comune, accessibile dalla via Amari tramite un cancelletto in ferro, da cui si diparte una scala esterna in muratura che conduce esclusivamente all'unità immobiliare in oggetto (cfr. **ALLEGATO 03 – Elaborati grafici - LOTTO 5 TAV.6-9**).

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Misiliscemi (TP) - Via Enrico Rinaldi n.25, piano T-1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- *****Omissis*****

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

- *****Omissis***** (Proprietà 1/1)

L'immobile appartiene al debitore in virtù di Atto di Vendita del 11/02/2005 (n. rep. 13709 n. racc. 1978 – registrato a Trapani il 24/02/2005 al n.69/2 ed ivi trascritto il 01/03/2005 ai nn. 6664/4409) ai rogiti del Notaio *****Omissis***** (cfr. **certificazione notarile in fascicolo e ALLEGATO 06 - Titoli di proprietà - LOTTO 1 e 2**). Il debitore acquistò, dal *****Omissis*****, oltre ad altro immobile non oggetto della procedura, la piena proprietà di un fabbricato, con pertinente corte, sito nella frazione di Marausa, comune di Trapani (oggi Misiliscemi) nella via Enrico Rinaldi, costituito da un magazzino terrano ampio complessivamente mq. 400 (Fg. di mappa n. 89 p.lle graffate 51 sub.2, 273 sub. 2, 303 sub. 2 oggi Fg. n.26 p.lla 51 sub 2) e da un appartamento terrano di civile abitazione composta da sei vani, due servizi igienici, cucina e cucinino (Fg. di mappa n. 89, oggi foglio n. 26, p.lla 51 sub. 1).

CONFINI

L'unità immobiliare confina:

- a Nord con la p.lla 748 del Foglio di mappa n. 26 del Comune di Misiliscemi;
- a Sud con corte comune;
- a Est con il subalterno 2 della p.lla 51 del Foglio di mappa n. 26 del Comune di Misiliscemi;
- a Ovest con corte comune e la via Enrico Rinaldi.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	153,16 mq	186,78 mq	1	186,78 mq	3,60 m	Terra
Locali di sgombero	18,00 mq	24,33 mq	0,50	12,16 mq	2,90 m	1
Locale di deposito	94,34 mq	107,14 mq	0,50	53,57 mq	3,60 m	Terra



Veranda coperta	16,80 mq	16,80 mq	0,40	6,72 mq	0,00 m	Terra
Tettoia	55,73 mq	55,73 mq	0,20	11,15 mq	0,00 m	Terra
Terrazzo	160,61 mq	160,61 mq	0,20	32,12 mq	0,00 m	Primo
Corte (1/2 di mq.451.69)	225,85 mq	225,85 mq	0,18	40,65 mq	0,00 m	Terra
Superficie convenzionale complessiva:				343,15 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	****Omissis**** proprietà 1000/1000	Catasto Fabbricati Fg. 89, Part. 51, Sub. 1, Zc. 3 Categoria A2 Cl.3, Cons. 8,5 vani Superficie catastale 275 mq Rendita € 0,40 Piano Terra
Dal 01/01/1992 al 11/02/2005	****Omissis**** proprietà 1000/1000	Catasto Fabbricati Fg. 89, Part. 51, Sub. 1, Zc. 3 Categoria A2 Cl.3, Cons. 8,5 vani Superficie catastale 275 mq Rendita € 460,94 Piano Terra
Dal 11/02/2005 al 22/09/2021	****Omissis**** proprietà 1/1 NOTA 1	Catasto Fabbricati Fg. 89, Part. 51, Sub. 1, Zc. 3 Categoria A2 Cl.3, Cons. 8,5 vani Superficie catastale 275 mq Rendita € 460,94 Piano Terra
Dal 22/09/2021	****Omissis**** proprietà 1/1 NOTA 2	Catasto Fabbricati Fg. 89, Part. 51, Sub. 1, Zc. 3 Soppressa
Dal 22/09/2021	****Omissis**** proprietà 1/1 NOTA 2	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 51, Sub. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 8,5 vani Superficie catastale 275 mq Rendita € 460,94 Piano Terra

NOTA 1 - Atto del 11/02/2005 Pubblico ufficiale ****Omissis**** Sede TRAPANI (TP) Repertorio n. 13709 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 4409.1/2005 Reparto PI di TRAPANI in atti dal 03/03/2005;

NOTA 2 - VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 in atti dal 22/09/2021 L.R. 3 DEL 10/02/2021 proveniente dal comune di Trapani L331; trasferito al comune di Misiliscemi M432. (n. 16/2021). Trasferita per variazione territoriale al foglio 26 del Comune di Misiliscemi.



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	51	1		A2	3	8,5 vani	275 mq	460,94 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente (cfr. **ALLEGATO 05 - Documentazione catastale - LOTTO 1**).

STATO CONSERVATIVO

L'immobile versa in mediocre stato di manutenzione e conservazione. Nella porzione di fabbricato adibito a civile abitazione, in qualche ambiente, si rilevano tracce di umidità di risalita (causa anche del rigonfiamento di alcune porte interne) e, in corrispondenza dei soffitti, tracce di infiltrazione dovuta alla scarsa manutenzione dell'impermeabilizzazione del terrazzo. Il perdurare di tali infiltrazioni potrebbe causare nel solaio lo sfondellamento dei laterizi con conseguente distacco del cemento copriferro e dell'ossidazione dei ferri stessi dei travetti. Tracce di umidità di risalita si sono rilevate anche in alcuni tratti di muratura del locale di deposito annesso all'abitazione. La copertura di quest'ultimo in cemento amianto così come la tettoia esistente, (sfaldata in più punti) andrebbero rimosse e sostituite. I prospetti esterni presentano macchie dovute sia agli agenti atmosferici che alla scarsa manutenzione degli stessi.

PARTI COMUNI

Si precisa che pertinenza del fabbricato in oggetto è una corte comune con altro immobile oggetto della procedura (unità immobiliare di cui al sub.2 - LOTTO 2), di conseguenza il trasferimento del bene staggito comporterà anche il trasferimento della comproprietà indivisa della predetta corte.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato, che si compone di una porzione adibita ad abitazione e una porzione costituita da un ampio locale di deposito, è realizzato in muratura portante di conci di tufo con solai di copertura in parte piani di tipo misto in c.a. ed elementi di laterizi forati con travetti prefabbricati (civile abitazione) ed in parte a falde inclinate con copertura in cemento amianto (locale di deposito). Le tramezzature interne sono state realizzate con segati di conci di tufo e le tompagnature esterne in conci di tufo.

La porzione di fabbricato adibita a civile abitazione presenta le seguenti rifiniture: le pareti interne risultano intonacate al civile e tinteggiate ad eccezione delle pareti della cucina, cucinino e servizi igienici che sono rivestite con piastrelle monocottura e dei vani soggiorno, salone e letto 1 rivestite con carta da parati datata; la pavimentazione è realizzata con mattoni in marmo e relativa zoccolatura ad eccezione di quella dei due servizi igienici e del vano letto 1 realizzata in ceramica. Gli infissi sia interni che esterni sono in legno e questi ultimi muniti di avvolgibili in pvc. Gli impianti idrico ed elettrico sono realizzati sotto traccia e lo smaltimento dei reflui avviene in fossa Imhoff ubicata nella corte comune. L'ampio terrazzo e i due locali di sgombero ivi ubicati risultano accessibili mediante una scala a chiocciola metallica posta nel disimpegno adiacente alla cucina. I locali di sgombero presentano le pareti interne lasciate al grezzo e copertura in cemento amianto; il terrazzo risulta pavimentato in mattoni di scaglietta di marmo e la maggiore porzione ad ovest risulta ulteriormente ricoperta con strato di boiaccia di cemento.

La porzione di fabbricato costituita dall'ampio locale di deposito presenta le seguenti rifiniture: le pareti interne risultano lasciate allo stato grezzo; la pavimentazione è realizzata con mattoni in scaglietta di marmo. Il locale è suddiviso in due vani tramite una parete in legno in cui è posizionata una porta; risulta comunicante con l'abitazione tramite una porta interna posta nel disimpegno attiguo al vano cucina ed è accessibile anche dalla corte comune tramite tre aperture metalliche (due saracinesche ed un'apertura basculante). E' dotato di precario impianto elettrico fuori traccia.



Pertinenza del fabbricato è una corte, comune con altro immobile (sub 2), di circa mq.475,34 (al netto dell'area di sedime dei fabbricati), interamente pavimentata in cemento e delimitata nel suo lato sud con recinzione in muratura lungo la quale si sviluppa un'aiuola piantumata con essenze di vario genere. Altre aiuole presenti nella predetta area sono piantumate con piante ornamentali. Tale corte risulta accessibile direttamente dalla via Enrico Rinaldi tramite un cancello in ferro.

Esternamente, addossate al fabbricato nel suo prospetto sud e prospicienti la predetta corte, si trovano una veranda coperta in c.a. pavimentata, dalla quale si accede al vano cucina, ed una tettoia con copertura in cemento amianto (in alcuni punti sfaldata) che si sviluppa lungo tutto il prospetto sud del locale di deposito.

(cfr. **ALLEGATO 04 – Documentazione Fotografica - LOTTO 1**).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è occupato dalle Sig.re ******Omissis****** e ******Omissis****** in virtù di contratto di comodato precario inopponibile alla procedura.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/07/1963 al 11/02/2005	****Omissis**** proprietario per la quota 1/1 NOTA 1	Atto di Vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ****Omissis****	08/07/1963	23132	3759
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	20/07/1963	11842	11033
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Salemi	19/07/1963	52	111		
Dal 11/02/2005	****Omissis**** proprietario per 1/1 NOTA 2	Atto di Vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ****Omissis****	11/02/2005	13709	1978
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	01/03/2005	6664	4409
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Trapani	24/02/2005	69/2			

NOTA 1 - Con tale atto i ******Omissis****** e ******Omissis****** vendevano al ******Omissis****** un lotto di terreno, sito in c/da Ballotta-Timpone, territorio di Trapani, di totali mq. 1398 sul quale lo stesso edificò l'attuale fabbricato (cfr. **ALLEGATO 06 - Titoli di proprietà . LOTTO 1**);

NOTA 2 - Con tale atto il ******Omissis****** vendeva alla società ******Omissis******, in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante ******Omissis******, oltre ad altro immobile non oggetto della procedura, la piena proprietà di un fabbricato, con



pertinente una corte, sito nella frazione di Marausa, comune di Trapani (oggi Misiliscemi) nella via Enrico Rinaldi, costituito da un magazzino terrano ampio complessivamente mq. 400 (Fg. di mappa n. 89 p.lle graffate 51 sub.2, 273 sub. 2, 303 sub. 2 oggi Fg. n.26 p.la 51 sub 2) e da un appartamento terrano di civile abitazione composta da sei vani, due servizi igienici, cucina e cucinino (Fg. di mappa n. 89, oggi foglio n. 26, p.la 51 sub. 1)- (cfr. **ALLEGATO 06 - Titoli di proprietà - LOTTO 1**)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 05/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli (cfr. **ALLEGATO 12 – Visure Ipotecarie Agenzia delle Entrate/Territorio**):

Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 602/73
Iscritto a Trapani il 18/02/2005
Reg. gen. 5330 - Reg. part. 1301
Quota: 1/1
Importo: € 62.975,42
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 31.487,71
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1 e 2)
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 24/05/2011
Reg. gen. 10949 - Reg. part. 1567
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 5.650,00
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1 e p.la 51 sub 2 graffata alle p.lle 273 sub 2 e 303 sub 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 24/07/2012
Reg. gen. 14384 - Reg. part. 1219
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******, ******Omissis******, ******Omissis******
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 181.879,29
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1 e p.la 51 sub 2 graffata alle p.lle 273 sub 2 e 303 sub 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/10/2012
Reg. gen. 19233 - Reg. part. 1629
Quota: 1/1
Importo: € 220.000,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******, ******Omissis******, ******Omissis******



Formalità a carico della procedura

Capitale: € 142.370,00

Spese: € 13.563,50

Interessi: € 64.066,50

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1 e p.la 51 sub 2 graffata alle p.lle 273 sub 2 e 303 sub 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 12/01/2023

Reg. gen. 475 - Reg. part. 36

Quota: 1/1

Importo: € 10.000,00

A favore di ******Omissis******

Contro ******Omissis******

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.483,81

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 sub 1 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 02/02/2023

Reg. gen. 2159 - Reg. part. 166

Quota: 1/1

Importo: € 15.000,00

A favore di ******Omissis******

Contro ******Omissis******

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.507,22

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 sub 1 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il 23/07/2021

Reg. gen. 14932 - Reg. part. 11655

Quota: 1/1

A favore di ******Omissis******

Contro ******Omissis******, ******Omissis******

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 sub 1 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il 21/04/2023

Reg. gen. 8318 - Reg. part. 6819

Quota: 1/1

A favore di ******Omissis******

Contro ******Omissis******

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 sub 1 e 2 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1 e 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio/Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (una volta estinto il debito ipotecario) consiste in € 294,00 per la cancellazione di ogni pignoramento, € 0,00 per la cancellazione dell'ipoteca volontaria derivante da mutuo (Legge Bersani).

NORMATIVA URBANISTICA

Il P.R.G. vigente (attualmente il P.R.G. del Comune di Trapani), rielaborato con le modifiche introdotte dal D.D.G. DRU ARTA n.42 del 12/02/2010, classifica l'immobile zona omogenea "B.4" - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il bene è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie (cfr. **ALLEGATO 07 – Documentazione U.T.C. Comune di Trapani - LOTTO 1 e 2**):

LICENZA DI COSTRUZIONE del 14/09/1963

L'immobile in oggetto nasce in virtù del progetto approvato dalla C.E.C. di Trapani nella seduta dell'11/09/1963 al ******Omissis****** (precedente proprietario). In virtù di tale progetto venne edificato un opificio industriale (******Omissis******) votato alla lavorazione dei marmi costituito da una porzione prospiciente la via E. Rinaldi adibita ad esposizione, ufficio, refettorio, servizio igienico, e magazzino e da una retrostante comprendente deposito attrezzi e locale laboratorio per la lavorazione della pietra con annesse vasche per l'acqua. Veniva inoltre dato parere favorevole dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Trapani prot. n.4214 - Pratica n.3515 del 22/06/1963.

L'attività della lavorazione del marmo successivamente venne cessata e l'opificio, nella sua consistenza, venne trasformato in stabilimento enologico per la lavorazione ed imbottigliamento di vini prodotti nell'azienda familiare dell'allora proprietario ******Omissis******. L'immobile nel frattempo venne modificato ed ampliato (in assenza di titolo edilizio) e si costituiva di una porzione adibita ad abitazione del proprietario e da una porzione retrostante costituente lo stabilimento enologico.

SANATORIA EDILIZIA ai sensi della L. 47/85 (prot. n.56138/14939 del 08/10/1986 - pratica n. 5634)

In data 30/09/1986 il ******Omissis****** (all'epoca proprietario dell'immobile) inoltrava istanza di sanatoria ai sensi della L.47/85, previo pagamento dell'oblazione, per sanare l'abuso sia in ordine alle difformità rispetto all'originario progetto approvato a suo tempo in data 14/09/1963, sia in ordine agli ampliamenti eseguiti in assenza di concessione edilizia. In particolare era stata costituita una porzione adibita ad abitazione (Lotto 1 del presente procedimento esecutivo), coincidente pressappoco con l'originaria porzione destinata ad esposizione, uffici, refettorio etc., e una porzione retrostante costituente lo stabilimento enologico (Lotto 2 del presente procedimento esecutivo). Successivamente all'acquisto dell'immobile, nel 2005, da parte della ******Omissis******, in persona del suo amministratore unico e legale rappresentante ******Omissis******, la pratica venne portata avanti dal debitore. In data 15/04/2011 veniva dato parere favorevole n.2384 all'ammissibilità in sanatoria. Con notifica prot. n.72800 del 19/04/2011, il 3° Settore - Urbanistica oltre a comunicare il parere favorevole all'ammissibilità in sanatoria, faceva richiesta, tra le altre, della seguente documentazione: Autorizzazione allo scarico, pagamento per la trascrizione della Concessione per un importo pari a € 262,00, pagamento del conguaglio dell'oblazione pari ad € 554,00. Tale documentazione venne puntualmente prodotta dalla ditta ad eccezione dell'autorizzazione allo scarico (che era stata richiesta in data 13/12/2010 con istanza prot. n. 188065 ed in quel momento non ancora ottenuta). Con missiva del 31/01/2012 prot.n. 14132, il 3° Settore - urbanistica comunicava al ******Omissis****** che la pratica di condono risultava incompleta per il rilascio della concessione edilizia in sanatoria in quanto mancante dell'Autorizzazione allo scarico e quindi sospesa. Una volta ottenuta ed integrata la predetta autorizzazione si potrà procedere al rilascio della concessione edilizia in sanatoria.

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA del 03/03/1999 (ai sensi dell'art. 10 della L. R. 37/85)

Con tale pratica, inoltrata dal ******Omissis******, si autorizzava ad eseguire il cambio di destinazione d'uso limitatamente alla porzione di fabbricato adibito ad opificio (subalterno 2), il tutto nelle more dell'ottenimento della concessione in sanatoria. L'opificio industriale venne convertito in attività artigianale del tipo non rumoroso.

Ad oggi non sussiste alcuna difformità rispetto alla sanatoria ancora in itinere e non ottenuta solo per la mancanza dell'autorizzazione allo scarico. Tuttavia occorrerà dismettere e sostituire le porzioni di copertura del fabbricato in cemento



amianto. La rimozione di tutte le opere in cemento amianto dovrà effettuarsi con le procedure ai sensi della normativa vigente in materia, previa presentazione presso l'ASP di Trapani della documentazione occorrente per il nulla-osta a svolgere i lavori di rimozione di tali opere.

Alla luce di quanto prima esposto, il costo stimato per il completamento della pratica di sanatoria e conseguente ottenimento della concessione in sanatoria (inclusa l'ulteriore pratica S.C.A. per l'agibilità) ammonta a circa € 5.000,00 (euro cinquemila/00).

A tale importo dovranno aggiungersi gli oneri per la rimozione e lo smaltimento delle opere in cemento amianto e per la loro sostituzione che si stimano in € 29.000,00 (euro ventinovemila/00).

Certificazioni energetiche

Il certificato energetico dell'immobile è stato redatto dalla sottoscritta C.T.U. iscritta al n°81 Albo APE-SICILIA ENEA (cfr. **ALLEGATO 13 – Attestato di Prestazione Energetica - LOTTO 1**).

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Fabbricato artigianale ubicato a Misiliscemi (TP) - Via Enrico Rinaldi n.25, piano T-1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- ******Omissis******

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

- ******Omissis****** (Proprietà 1/1)

L'immobile appartiene al debitore in virtù di Atto di Vendita del 11/02/2005 (n. rep. 13709 n. racc. 1978 – registrato a Trapani il 24/02/2005 al n.69/2 ed ivi trascritto il 01/03/2005 ai nn. 6664/4409) ai rogiti del Notaio ******Omissis****** (cfr. **certificazione ipocatastale in fascicolo e ALLEGATO 06 - Titoli di proprietà - LOTTO 1 e 2**). Il debitore acquistò, dal ******Omissis******, oltre ad altro immobile non oggetto della procedura, la piena proprietà di un fabbricato, con pertinente una corte, sito nella frazione di Marausa, comune di Trapani (oggi Misiliscemi) nella via Enrico Rinaldi, costituito da un magazzino terrano ampio complessivamente mq. 400 (Fg. di mappa n. 89 p.lle graffate 51 sub.2, 273 sub. 2, 303 sub. 2 oggi Fg. n.26 p.la 51 sub 2) e da un appartamento terrano di civile abitazione composta da sei vani, due servizi igienici, cucina e cucinino (Fg. di mappa n. 89, oggi foglio n. 26, p.la 51 sub. 1).

CONFINI

L'unità immobiliare confina:

- a Nord con la p.la 748, 702 e 302 del Foglio di mappa n. 26 del Comune di Misiliscemi;
- a Sud con corte comune, p.lle 676 e 274 del Foglio di mappa n. 26 del Comune di Misiliscemi;
- a Est con la p.la 52 del Foglio di mappa n. 26 del Comune di Misiliscemi;
- a Ovest con corte comune, con il subalterno 1 della p.la 51 e con la p.la 676 del Foglio di mappa n. 26 del Comune di Misiliscemi.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato artigianale	549,17 mq	595,45 mq	1	595,45 mq	5,40 m	Terra
Locali Uffici	54,12 mq	71,14 mq	1	71,14 mq	2,40 m	1
Corte (1/2 di mq.451.69)	225,85 mq	225,85 mq	0,18	40,65 mq	0,00 m	Terra
Superficie convenzionale complessiva:				707,24 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 24/03/1992	****Omissis**** proprietà 1000/1000	Catasto Fabbricati Fg. 89, Part. 51 303 273, Sub. 2, Zc. 3 Categoria D7 Rendita L.28.076 Piano Terra
Dal 24/03/1992 al 11/02/2005	****Omissis**** proprietà 1000/1000	Catasto Fabbricati Fg. 89, Part. 51 303 273, Sub. 2, Zc. 3 Categoria D7 Cl.3 Rendita € 13.050,04 Piano Terra
Dal 11/02/2005 al 12/06/2014	****Omissis**** proprietà 1/1 NOTA 1	Catasto Fabbricati Fg. 89, Part. 51 303 273, Sub. 2 Categoria D7 Cl.3 Rendita € 13.050,04 Piano Terra
Dal 12/06/2014	****Omissis**** proprietà 1/1 NOTA 2	Catasto Fabbricati Fg. 89, Part. 51 303 273, Sub. 2 Soppressa
Dal 22/09/2021	****Omissis**** proprietà 1/1 NOTA 3	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 51, Sub. 2 Categoria D7 Rendita € 13.050,04 Piano Terra

NOTA 1 - Atto del 11/02/2005 Pubblico ufficiale ****Omissis**** Sede TRAPANI (TP) Repertorio n. 13709 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 4409.1/2005 Reparto PI di TRAPANI in atti dal 03/03/2005;

NOTA 2 - Variazione del 12/06/2014 Pratica n. TP0109949 in atti dal 12/06/2014 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 55641.1/2014);

NOTA 3 - VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 in atti dal 22/09/2021 L.R. 3 DEL 10/02/2021 proveniente dal comune di Trapani L331; trasferito al comune di Misiliscemi M432. (n. 16/2021).

DATI CATASTALI

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Piano	



				Cens.				catastale		
	26	51	2		D7				13050,04 €	T

Corrispondenza catastale

Le difformità riscontrate da un raffronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente sono il tompagnamento di alcune aperture al piano terra e la rimozione al piano primo di due tramezzi (cfr. **ALLEGATO 05 - Documentazione catastale - LOTTO 2**). Per aggiornare la variazione al catasto occorre preliminarmente provvedere a sanare a livello urbanistico edilizio la difformità rilevata e successivamente procedere alla redazione di pratica di variazione catastale (pratica DOCFA). In merito alla regolarizzazione urbanistica si rimanda al paragrafo "Regolarità edilizia".

STATO CONSERVATIVO

L'immobile versa in pessimo stato di manutenzione e conservazione. In particolare il capannone risulta privo di copertura ed è presente soltanto la struttura metallica che un tempo la sorreggeva. La scarsa manutenzione e le intemperie hanno aggravato lo stato manutentivo di quest'ultimo. L'infisso di accesso al capannone, posto sul prospetto nord, è inesistente e al suo posto è stato collocato, in via provvisoria, un precario cancello con struttura metallica in tubolari e rete a maglia larga al fine di inibire l'accesso. Tutte le finestre sono prive di infissi e sono soltanto munite di grate in ferro deteriorate. Il locale di deposito prospiciente la corte comune presenta una copertura in cemento amianto che andrebbe rimossa e sostituita. Lo strato di intonaco dei prospetti esterni del capannone è pressochè inesistente tanto che si scorgono i conci di tufo delle murature, ciò dovuto alla scarsa manutenzione.

PARTI COMUNI

Si precisa che pertinenza del fabbricato in oggetto è una corte comune con altro immobile oggetto della procedura (unità immobiliare di cui al sub.1 - LOTTO 1), di conseguenza il trasferimento del bene staggito comporterà anche il trasferimento della comproprietà indivisa della predetta corte.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato è realizzato in parte in struttura intelaiata costituita da travi e pilastri in c.a. (capannone), in parte in muratura portante di conci di tufo con solai di copertura in parte piani di tipo misto in c.a. (locali uffici) ed in parte a falde inclinate con copertura in cemento amianto (locale di deposito) e con copertura in lamierino. Le tramezzature interne sono state realizzate con segati di conci di tufo e le tompagnature esterne in conci di tufo. Pertinenza del fabbricato è una corte, comune con altro immobile (sub 1), di circa mq.475,34 (al netto dell'area di sedime dei fabbricati), interamente pavimentata in cemento e delimitata nel suo lato sud con recinzione in muratura lungo la quale si sviluppa un'aiuola piantumata con essenze di vario genere. Altre aiuole presenti nella predetta area sono piantumate con piante ornamentali. Tale corte risulta accessibile direttamente dalla via Enrico Rinaldi tramite un cancello in ferro.

Il fabbricato presenta le seguenti rifiniture: le pareti interne risultano una minima parte intonacate al civile e tinteggiate (locali uffici) ad eccezione delle pareti servizi igienici che sono rivestite con piastrelle monocottura, mentre la restante parte lasciate al grezzo. La pavimentazione del piano terra è realizzata in battuto di cemento mentre quella dei locali uffici di primo piano in gres porcellanato. La maggior parte degli infissi esterni sono mancanti (tutte le finestre) ma muniti di grate in ferro per lo più ammalorate. Gli impianti idrico ed elettrico sono obsoleti e lo smaltimento dei reflui avviene in fossa Imhoff ubicata nella corte comune. I locali uffici, posti al primo piano, sono accessibili mediante una scala a chiocciola metallica esterna ubicata nella corte comune. L'immobile risulta accessibile sia dalla predetta corte, tramite due aperture metalliche (una saracinesca ed un'apertura a due ante in ferro), che dal lato nord del capannone in cui sono ubicate un'ampia apertura munita di precario cancello in alluminio in tubolari e rete a maglia grossa ed altre due aperture in metallo (una saracinesca e una porta a due ante), tutte prospicienti un terreno di proprietà di altra ditta.

(cfr. **ALLEGATO 04 - Documentazione Fotografica - LOTTO 2**).



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è dato in locazione dal Tribunale di Trapani, in persona del custode giudiziario avv. Maria Monica Russo, alla ****Omissis****, in persona del legale rappresentante pro tempore ****Omissis****, per esercizio di attività di parcheggio autovetture a noleggio, autolavaggio, in proprio e per conto terzi. Trattasi di contratto di locazione ad uso non abitativo di natura transitoria. La locazione avrà una durata connaturata e contenuta nei limiti della procedura esecutiva, dunque non sopravvivenza alla vendita forzata, nè sarà opponibile all'aggiudicatario.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/07/1963 al 11/02/2005	****Omissis**** proprietario per la quota 1/1 NOTA 1	Atto di Vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ****Omissis****	08/07/1963	23132	3759
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	20/07/1963	11842	11033
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Salemi	19/07/1963	52	111		
Dal 11/02/2005	****Omissis**** proprietario per 1/1 NOTA 2	Atto di Vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ****Omissis****	11/02/2005	13709	1978
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	01/03/2005	6664	4409
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Trapani	24/02/2005	69/2			

NOTA 1 - Con tale atto i ****Omissis**** e ****Omissis**** vendevano al ****Omissis**** un lotto di terreno, sito in c/da Ballotta-Timpone, territorio di Trapani, di totali mq. 1398 sul quale lo stesso edificò l'attuale fabbricato (cfr. **ALLEGATO 06 - Titoli di proprietà - LOTTO 1 e 2**);

NOTA 2 - Con tale atto il ****Omissis**** vendeva alla società ****Omissis****, in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante ****Omissis****, oltre ad altro immobile non oggetto della procedura, la piena proprietà di un fabbricato, con pertinente una corte, sito nella frazione di Marausa, comune di Trapani (oggi Misilicemi) nella via Enrico Rinaldi, costituito da un magazzino terrano ampio complessivamente mq. 400 (Fg. di mappa n. 89 p.lle graffate 51 sub.2, 273 sub. 2, 303 sub. 2 oggi Fg. n.26 p.la 51 sub 2) e da un appartamento terrano di civile abitazione composta da sei vani, due servizi igienici, cucina e cucinino (Fg. di mappa n. 89, oggi foglio n. 26, p.la 51 sub. 1)- (cfr. **ALLEGATO 06 - Titoli di proprietà - LOTTO 1 e 2**).



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 05/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli (cfr. **ALLEGATO 12 – Visure Ipotecarie Agenzia delle Entrate/Territorio**):

Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 602/73
Iscritto a Trapani il 18/02/2005
Reg. gen. 5330 - Reg. part. 1301
Quota: 1/1
Importo: € 62.975,42
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 31.487,71
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1 e 2)
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 24/05/2011
Reg. gen. 10949 - Reg. part. 1567
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 5.650,00
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1 e p.la 51 sub 2 graffata alle p.lle 273 sub 2 e 303 sub 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 24/07/2012
Reg. gen. 14384 - Reg. part. 1219
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******, ******Omissis******, ******Omissis******
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 181.879,29
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1 e p.la 51 sub 2 graffata alle p.lle 273 sub 2 e 303 sub 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/10/2012
Reg. gen. 19233 - Reg. part. 1629
Quota: 1/1
Importo: € 220.000,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******, ******Omissis******, ******Omissis******
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 142.370,00
Spese: € 13.563,50
Interessi: € 64.066,50
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale



al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1 e p.la 51 sub 2 graffata alle p.lle 273 sub 2 e 303 sub 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il 21/04/2023

Reg. gen. 8318 - Reg. part. 6819

Quota: 1/1

A favore di ****Omissis****

Contro ****Omissis****

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 sub 1 e 2 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1 e 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio/Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (una volta estinto il debito ipotecario) consiste in € 294,00 per la cancellazione di ogni pignoramento, € 0,00 per la cancellazione dell'ipoteca volontaria derivante da mutuo (Legge Bersani).

NORMATIVA URBANISTICA

Il P.R.G. vigente (attualmente il P.R.G. del Comune di Trapani), rielaborato con le modifiche introdotte dal D.D.G. DRU ARTA n.42 del 12/02/2010, classifica l'immobile in parte in zona omogenea "B.4" - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni ed in parte in zona omogenea "E6" - Zona delle colture specializzate (viti, oliveti, serre).

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie (cfr. **ALLEGATO 07 – Documentazione U.T.C. Comune di Trapani - LOTTO 1 e 2**):

LICENZA DI COSTRUZIONE del 14/09/1963

L'immobile in oggetto nasce in virtù del progetto approvato dalla C.E.C. di Trapani nella seduta dell'11/09/1963 al ****Omissis**** (precedente proprietario). In virtù di tale progetto venne edificato un opificio industriale (****Omissis****) votato alla lavorazione dei marmi costituito da una porzione prospiciente la via E. Rinaldi adibita ad esposizione, ufficio, refettorio, servizio igienico, e magazzino e da una retrostante comprendente deposito attrezzi e locale laboratorio per la lavorazione della pietra con annesse vasche per l'acqua. Veniva inoltre dato parere favorevole dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Trapani prot. n.4214 - Pratica n.3515 del 22/06/1963.

L'attività della lavorazione del marmo successivamente venne cessata e l'opificio, nella sua consistenza, venne trasformato in stabilimento enologico per la lavorazione ed imbottigliamento di vini prodotti nell'azienda familiare dell'allora proprietario ****Omissis****. L'immobile nel frattempo venne modificato ed ampliato (in assenza di titolo edilizio) e si costituiva di una porzione adibita ad abitazione del proprietario e da una porzione retrostante costituente lo stabilimento enologico.

SANATORIA EDILIZIA ai sensi della L. 47/85 (prot. n.56138/14939 del 08/10/1986 - pratica n. 5634)

In data 30/09/1986 il ****Omissis**** (all'epoca proprietario dell'immobile) inoltrava istanza di sanatoria ai sensi della L.47/85, previo pagamento dell'oblazione, per sanare l'abuso sia in ordine alle difformità rispetto all'originario progetto approvato a suo tempo in data 14/09/1963, sia in ordine agli ampliamenti eseguiti in assenza di concessione edilizia. In particolare era stata costituita una porzione adibita ad abitazione (Lotto 1 del presente procedimento esecutivo), coincidente pressappoco con l'originaria porzione destinata ad esposizione, uffici, refettorio etc., e una porzione retrostante costituente lo stabilimento enologico (Lotto 2 del presente procedimento esecutivo). Successivamente all'acquisto dell'immobile, nel 2005, da parte della ****Omissis****, in persona del suo amministratore unico e legale rappresentante ****Omissis****, la pratica venne portata avanti dal debitore. In data 15/04/2011 veniva dato parere favorevole n.2384 all'ammissibilità in sanatoria. Con notifica prot. n.72800 del



19/04/2011, il 3° Settore - Urbanistica oltre a comunicare il parere favorevole all'ammissibilità in sanatoria, faceva richiesta, tra le altre, della seguente documentazione: Autorizzazione allo scarico, pagamento per la trascrizione della Concessione per un importo pari a € 262,00, pagamento del conguaglio dell'oblazione pari ad € 554,00. Tale documentazione venne puntualmente prodotta dalla ditta ad eccezione dell'autorizzazione allo scarico (che era stata richiesta in data 13/12/2010 con istanza prot. n. 188065 ed in quel momento non ancora ottenuta). Con missiva del 31/01/2012 prot.n. 14132, il 3° Settore - urbanistica comunicava al *****Omissis***** che la pratica di condono risultava incompleta per il rilascio della concessione edilizia in sanatoria in quanto mancante dell'Autorizzazione allo scarico e quindi sospesa. Una volta ottenuta ed integrata la predetta autorizzazione si potrà procedere al rilascio della concessione edilizia in sanatoria.

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA del 03/03/1999 (ai sensi dell'art. 10 della L. R. 37/85)

Con tale pratica, inoltrata dal *****Omissis*****, si autorizzava ad eseguire il cambio di destinazione d'uso limitatamente alla porzione di fabbricato adibito ad opificio (subalterno 2), il tutto nelle more dell'ottenimento della concessione in sanatoria. L'opificio industriale venne convertito in attività artigianale del tipo non rumoroso.

Ad oggi le difformità rilevate, rispetto alla sanatoria ancora in itinere e non ottenuta solo per la mancanza dell'autorizzazione allo scarico, sono ilOMPAGNAMENTO di alcune aperture al piano terra e la rimozione di due tramezzi al piano primo. Tuttavia tale piccole difformità non precludono l'ottenimento della suddetta concessione in sanatoria. Occorrerà inoltre dismettere e sostituire la porzione di copertura del fabbricato in cemento amianto. La rimozione del cemento amianto dovrà effettuarsi con le procedure ai sensi della normativa vigente in materia, previa presentazione presso l'ASP di Trapani della documentazione occorrente per il nulla-osta a svolgere i lavori di rimozione di tali opere.

Alla luce di quanto prima esposto, il costo stimato per il completamento della pratica di sanatoria e conseguente ottenimento della concessione in sanatoria (inclusa l'ulteriore pratica S.C.A. per l'agibilità e l'aggiornamento catastale) ammonta a circa € 5.500,00 (euro cinquemilacinquecento/00), previa realizzazione della copertura mancante del capannone i cui costi si stimano in € 25.000,00 (venticinquemila/00).

A tale importo dovranno aggiungersi gli oneri per la rimozione e lo smaltimento delle opere in cemento amianto e per la loro sostituzione che si stimano in € 5.200,00 (euro cinquemiladuecento/00).

Certificazioni energetiche

La normativa che regola le certificazioni energetiche, per lo stato in cui attualmente si trova l'immobile, non prevede la redazione dell'A.P.E. Il "Decreto interministeriale del 26 giugno 2015 -Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" nello specifico l'Appendice A (dello stesso decreto), alla lettera g, esclude dall'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica anche gli immobili venduti "al rustico", cioè privi delle rifiniture e degli impianti tecnologici purchè venga espressamente dichiarato nell'atto notarile o, nel caso specifico, nel decreto di trasferimento. Per rifiniture si intendono tutte quelle opere che completano la struttura di un edificio rendendolo pronto alla sua utilizzazione e cioè gli intonaci, le coloriture, i rivestimenti murari, i pavimenti, gli infissi interni e quelli esterni. L'immobile in oggetto rientra in tale casistica in quanto mancano quasi tutti gli infissi delle finestre, manca la copertura del capannone. Inoltre gli impianti (idrico ed elettrico) sono totalmente da rifare secondo le attuali normative vigenti, per cui l'A.P.E. non è obbligatoria.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Favignana (TP) - Via Michele Amari, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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



- ****Omissis****

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

- ****Omissis**** (Proprietà 1/1)

L'immobile oggetto del pignoramento è divenuto di proprietà del debitore in virtù di Atto di Compravendita dell'11/12/2002 (cfr. **certificazione notarile in fascicolo e ALLEGATO 06 - Titoli di Proprietà - Lotto 3**) ai rogiti del Notaio ****Omissis**** (n.rep. 5949, trascritto a Trapani il 24/12/2002 al reg. generale n.26818 e reg. particolare n.22063).

CONFINI

L'unità immobiliare confina:

- a Nord-ovest con corte comune (p.lla 413) e con p.lla 412 del Foglio di mappa 29 del Comune di Favignana;
- a Nord-est con corte della p.lla 613 (ex p.lla 414);
- a Sud-est con il sub. 1 della p.lla 613 del Foglio di mappa 29 del Comune di Favignana.
- a Sud-ovest con il sub. 18 della p.lla 613 del Foglio di mappa 29 del Comune di Favignana.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	155,68 mq	176,51 mq	1	176,51 mq	3,00 m	S1
Superficie convenzionale complessiva:				176,51 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/08/2003 al 19/12/2003	****Omissis**** proprietà 1/1 NOTA 1	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 613, Sub. 30 Categoria C2 Cl.6, Cons. 161 mq Rendita € 532,16 Piano S1
Dal 19/12/2003 al 09/11/2015	****Omissis**** proprietà 1/1 NOTA 2	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 613, Sub. 30 Categoria C2 Cl.6, Cons. 161 mq Rendita € 532,16 Piano S1
Dal 09/11/2015	****Omissis**** proprietà 1/1 NOTA 3	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 613, Sub. 30 Categoria C2 Cl.6, Cons. 161 mq Superficie catastale 180 mq Rendita € 532,16 Piano S1

NOTA 1 - Variazione del 21/08/2003 Pratica n. 220169 in atti dal 21/08/2003 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 28565.1/2003);

NOTA 2 - VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/12/2003 Pratica n. TP0378481 in atti dal 19/12/2003 VARIAZIONE DI



TOPONOMASTICA (n. 102176.1/2003);

NOTA 3 - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Si precisa che la particella 613 proviene dalla soppressione e fusione delle originarie particelle 168,169,414 (cfr. ALLEGATO 05 - Documentazione catastale - LOTTO 3).

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	613	30		C2	6	161 mq.	180 mq	532,16 €	S1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente (cfr. **ALLEGATO 05 - Documentazione catastale - LOTTO 3**).

STATO CONSERVATIVO

L'immobile versa in discreto stato di manutenzione e conservazione. Si rilevano, in alcuni tratti di muratura, soltanto alcune tracce di umidità di risalita.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il maggiore fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare, è realizzato con struttura intelaiata in CLS armato, solai intermedi e di copertura piani latero-cementizi, tramezzature in conci di tufo e tompagnature esterne in tufo.

Internamente l'unità immobiliare presenta le seguenti rifiniture: essa risulta intonacata al civile e tinteggiata; pavimentata in gres finitura cotto con relativa di zoccolatura fatta eccezione per i servizi igienici piastrellati anche a parete fino ad un'altezza di circa mt. 2,00. Gli infissi sia interni che esterni sono in legno e questi ultimi muniti di persiane in legno. L'infisso nel vano magazzino più piccolo, vano da cui può accedersi all'area condominiale, è costituito da una porta in acciaio zincato. Gli impianti idrico ed elettrico sono realizzati sotto traccia. L'immobile risulta allacciato tanto alla rete idrica comunale quanto alla rete fognaria cittadina. All'interno dell'unità immobiliare si rileva la presenza di tubazioni di scarico a vista provenienti dai piani superiori e facenti parte del sistema di smaltimento dei reflui del residence di cui il magazzino fa parte (cfr. **ALLEGATO 04 - Documentazione Fotografica - LOTTO 3**).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/04/2001 al 18/04/2002	****Omissis*** proprietario per la quota di 1/1 NOTA 1	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ****Omissis***	27/04/2001	9650	



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	11/05/2001	10132	8598
Dal 06/12/2001 al 18/04/2002	**** <i>Omissis</i> **** proprietario per la quota di 1/1 NOTA 2	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio **** <i>Omissis</i> ****	06/12/2001	5333	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	11/12/2001	24063	19906
Dal 18/04/2002 al 11/12/2002	**** <i>Omissis</i> **** proprietario per la quota di 1/1 NOTA 3	Atto di Permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio **** <i>Omissis</i> ****	18/04/2002	3984	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	03/05/2002	9245	7659
Dal 11/12/2002	**** <i>Omissis</i> **** proprietario per la quota di 1/1 NOTA 4	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio **** <i>Omissis</i> ****	11/12/2002	5949	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	24/12/2002	26818	22063

NOTA 1 - Il *****Omissis*****, intervenuto nella qualità di unico titolare dell'omonima impresa artigiana, con tale atto acquistava le p.lle 168 (terreno) e 414 (fabbricato) del Fg. di mappa n.29 (originarie particelle che hanno poi generato l'odierna p.lla 613) da potere dei Sig.ri *****Omissis*****, *****Omissis*****, *****Omissis*****. I superiori immobili venivano acquistati con la comunità della corte, individuata in catasto terreni al fg. n.29 p.la 413 (mq. 60), nonché con il diritto di utilizzare il progetto approvato avente ad oggetto l'esecuzione dei lavori di demolizione dell'esistente fabbricato e la realizzazione di un residence a due elevazioni fuori terra oltre piano seminterrato per il quale il comune di Favignana aveva rilasciato C.E. n. 23/98, venendo autorizzato dai venditori a volturare la predetta concessione;

NOTA 2 - Il *****Omissis***** con tale atto acquistava la p.la 169 (originaria particella che ha poi generato l'odierna p.la 613), che individuava un appartamento per civile abitazione di piano terra e piano seminterrato, da potere dei Sig.ri *****Omissis***** e *****Omissis*****;

NOTA 3 - Con tale atto di permuta la società *****Omissis***** si obbligava a realizzare il progetto per la costruzione di un residence sul lotto di terreno acquistato e di trasferire, al momento della sua ultimazione, al *****Omissis*****, nella qualità di unico titolare dell'omonima impresa, tre unità immobiliari di detto residence.

NOTA 4 - Con tale atto la ditta *****Omissis***** acquistava, da potere della ditta *****Omissis*****, la piena proprietà di un lotto di terreno edificabile con insistente fabbricato in corso di costruzione, identificati con le p.lle 414, 168, 169 (originarie particelle che hanno poi generato l'odierna p.la 613).

(cfr. **ALLEGATO 06 - Titoli di Proprietà - Lotto 3**)



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 05/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli (cfr. **ALLEGATO 12 – Visure Ipotecarie Agenzia delle Entrate/Territorio**):

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 24/05/2011
Reg. gen. 10949 - Reg. part. 1567
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di ******Omissis*****
Contro ******Omissis*****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 5.650,00
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.lla 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.lla 51 sub 1 e p.lla 51 sub 2 graffata alle p.lle 273 sub 2 e 303 sub 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.lla 613 sub 30, p.lla 412 sub 1 e 2.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 24/07/2012
Reg. gen. 14384 - Reg. part. 1219
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di ******Omissis*****
Contro ******Omissis*****, ******Omissis*****, ******Omissis*****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 181.879,29
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.lla 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.lla 51 sub 1 e p.lla 51 sub 2 graffata alle p.lle 273 sub 2 e 303 sub 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.lla 613 sub 30, p.lla 412 sub 1 e 2.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/10/2012
Reg. gen. 19233 - Reg. part. 1629
Quota: 1/1
Importo: € 220.000,00
A favore di ******Omissis*****
Contro ******Omissis*****, ******Omissis*****, ******Omissis*****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 142.370,00
Spese: € 13.563,50
Interessi: € 64.066,50
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.lla 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.lla 51 sub 1 e p.lla 51 sub 2 graffata alle p.lle 273 sub 2 e 303 sub 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.lla 613 sub 30, p.lla 412 sub 1 e 2.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 12/01/2023
Reg. gen. 475 - Reg. part. 36
Quota: 1/1
Importo: € 10.000,00
A favore di ******Omissis*****
Contro ******Omissis*****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 2.483,81



Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.lla 51 sub 1 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.lla 51 sub 1); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.lla 613 sub 30, p.lla 412 sub 1 e 2.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 02/02/2023

Reg. gen. 2159 - Reg. part. 166

Quota: 1/1

Importo: € 15.000,00

A favore di *****Omissis****

Contro *****Omissis****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.507,22

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.lla 51 sub 1 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.lla 51 sub 1); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.lla 613 sub 30, p.lla 412 sub 1 e 2.

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il 23/07/2021

Reg. gen. 14932 - Reg. part. 11655

Quota: 1/1

A favore di *****Omissis****

Contro *****Omissis****

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.lla 51 sub 1 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.lla 51 sub 1); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.lla 613 sub 30, p.lla 412 sub 1 e 2.

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il 21/04/2023

Reg. gen. 8318 - Reg. part. 6819

Quota: 1/1

A favore di *****Omissis****

Contro *****Omissis****

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.lla 51 sub 1 e 2 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.lla 51 sub 1 e 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.lla 613 sub 30, p.lla 412 sub 1 e 2.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio/Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (una volta estinto il debito ipotecario) consiste in € 294,00 per la cancellazione di ogni pignoramento, € 0,00 per la cancellazione dell'ipoteca volontaria derivante da mutuo (Legge Bersani).

NORMATIVA URBANISTICA

Il Programma di Fabbricazione, approvato con D.A. n.259/1971, classifica l'immobile zona "Bo" - Edilizia del vecchio centro urbano.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Si precisa che, poichè l'accesso atti presso l'UTC del Comune di Favignana ha avuto riscontro negativo (cfr. **ALLEGATO 08 - Accesso atti UTC del comune di Favignana**), la ricostruzione delle pratiche edilizie è stata effettuata sulla scorta della



documentazione reperita presso la Soprintendenza BB.CC.AA. di Trapani (cfr. **ALLEGATO 09 - Documentazione Soprintendenza BB.CC.AA. di Trapani - LOTTO 3**) e sulla scorta delle visure ipotecarie effettuate dalle quali si è potuto risalire alle trascrizioni delle concessioni edilizie relative al fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte (cfr. **ALLEGATO 10 - Note di trascrizione Concessioni Edilizie - LOTTO 3**). Si precisa ulteriormente che in mancanza della documentazione dell'UTC di Favignana la sottoscritta non ha potuto verificare se vi è agli atti pratica di agibilità relativa all'unità immobiliare in oggetto e/o al fabbricato di cui fa parte.

Il fabbricato, di cui l'unità immobiliare pignorata fa parte, è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

C.E. N.23/98 del 28/08/2000

Veniva rilasciata concessione edilizia per la costruzione di un residence in un lotto di terreno prospiciente la via Michele Amari (ex via I Croce). Precisamente veniva autorizzata la costruzione di un fabbricato, destinato ad abitazioni, composto, con riferimento al calpestio del tratto di via Amari in corrispondenza dell'accesso carrabile al lotto, di un piano cantinato limitatamente alla zona occupata da fabbricati semidiruti e di due piani in elevazione. Il piano cantinato (oggetto dell'esecuzione) veniva previsto come un unico ampio locale adibito a magazzino con annessi due bagni ed antibagno con accesso dallo slargo che vi era (e che vi è tutt'ora - corte comune p.lla 413) tra le due scalinate del tratto finale della via Amari. Veniva rilasciato N.O della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali giusta nota n. 1536 del 08/05/2000 e Autorizzazione del Genio Civile n. 65479 del 14/08/2000.

C.E. N.76/02 del 14/01/2003 (variante)

Veniva rilasciata concessione edilizia per variante in corso d'opera al progetto giusta C.E. n.23/98 e contestuale richiesta di voltura della concessione edilizia. Precisamente, a seguito di ulteriore acquisto di un fabbricato (p.lla 169) confinante con il lotto, su cui erano stati autorizzati i lavori di costruzione del residence (C.E. n.23/98), veniva rilasciata autorizzazione per la demolizione del fabbricato (p.lla 169) in modo da ottenere una nuova area libera da aggiungere al lotto interessato dalla C.C. n.23/98, ottenendo così un più ampio ingresso dalla via Amari con conseguente revisione del progetto precedentemente approvato. Veniva rilasciato N.O della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali giusta nota n. 2603 del 04/09/2002 e Autorizzazione in variante del Genio Civile n. 68374 del 22/05/2002.

C.E. N.51/03 del 10/03/2004 (variante)

Veniva rilasciata concessione edilizia per variante in corso d'opera al progetto giusta C.E. in varinate n.76/02 inerente la diversa distribuzione interna degli appartamenti, la rettifica dei prospetti (spostamento di alcune aperture), e la realizzazione di una scala interna con annesso torrino in tutti gli appartamenti del piano primo per permettere ai proprietari l'accesso indipendente ai lastrici solari. Veniva rilasciato N.O della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali giusta nota n. 3449 del 24/06/2003 e Autorizzazione in variante del Genio Civile n. 69322 del 25/11/2002.

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N.84/04 del 05/10/2004 (sanatoria ai sensi dell'art.13 della L.47/85)

Si sanavano alcune opere realizzate in corso d'opera in difformità al progetto approvato (C.E. 51/03 in variante). Le variazioni apportate riguardavano opere di completamento che non comportavano variazioni essenziali. Veniva rilasciato N.O in sanatoria della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali giusta nota n. 4900 del 12/08/2004 e Autorizzazione del Genio Civile n. 70001 del 28/03/2003.

Per quanto sopra esposto, la sottoscritta C.T.U. dichiara la legittimità dell'unità immobiliare.

Certificazioni energetiche

Non è necessaria la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica in quanto per tali immobili (C/2) la normativa non ne prevede la redazione e l'allegazione ad un eventuale atto di compravendita.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

L'immobile fa parte del condominio "MATTANZA". La sottoscritta non ha avuto riscontro alla richiesta di informazioni circa la posizione debitoria dell'esecutato nei confronti del condominio (cfr. **ALLEGATO 11 - Comunicazione amministratore "CONDOMINIO MATTANZA"**), per cui non è stato possibile accertare nè l'importo annuo delle spese fisse di gestione del condominio, nè le eventuali spese straordinarie deliberate, nè eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni da parte del debitore. In fase di vendita si dovrà tenere conto di tale aspetto e sarà opportuno verificare l'eventuale sussistenza o meno di debiti nei confronti del condominio da parte dell'esecutato.



LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Favignana (TP) - Via Michele Amari, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- ****Omissis****

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

- ****Omissis**** (Proprietà 1/1)

L'immobile oggetto del pignoramento è divenuto di proprietà del debitore in virtù di Atto di Compravendita del 05/10/2005 (cfr. *certificazione notarile in fascicolo e ALLEGATO 06 - Titoli di Proprietà - Lotto 4 e 5*) ai rogiti del Notaio ****Omissis**** (n.rep. 15450/2430, trascritto a Trapani il 18/10/2005 al reg. generale n.33796 e reg. particolare n.21758).

CONFINI

L'unità immobiliare confina:

- a Nord-ovest con la p.lla 164 del Foglio di mappa 29 del Comune di Favignana;
- a Nord-est con corte comune (p.lla 413) del Foglio di mappa 29 del Comune di Favignana;
- a Sud-est con la p.lla 613 del Foglio di mappa 29 del Comune di Favignana;
- a Sud-ovest con la p.lla 613 del Foglio di mappa 29 del Comune di Favignana.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	46,47 mq	56,48 mq	1	56,48 mq	2,70 m	Terra
Superficie convenzionale complessiva:				56,48 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/03/2011 al 21/03/2012	****Omissis**** proprietà 1/1 NOTA 1	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 412, Sub. 1 Categoria A3 Cl.5, Cons. 2,5 vani Rendita € 206,58 Piano Terra
Dal 21/03/2012 al 09/11/2015	****Omissis**** proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 412, Sub. 1 Categoria A3



	NOTA 2	Cl.5, Cons. 2,5 vani Rendita € 206,58 Piano Terra
Dal 09/11/2015	**** <i>Omissis</i> **** proprietà 1/1 NOTA 3	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 412, Sub. 1 Categoria A3 Cl.5, Cons. 2,5 vani Superficie catastale 60 mq Rendita € 206,58 Piano Terra

NOTA 1 - COSTITUZIONE del 21/03/2011 Pratica n. TP0086727 in atti dal 21/03/2011 COSTITUZIONE (n. 2080.1/2011);

NOTA 2 - VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/03/2012 Pratica n. TP0074714 in atti dal 21/03/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6117.1/2012);

NOTA 3 - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	412	1		A3	5	2,5 vani	60 mq	206,58 €	T	

Corrispondenza catastale

L'unica difformità rilevata tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente (cfr. **ALLEGATO 05 - Documentazione catastale - LOTTO 4**) è l'eliminazione di un piccolo setto murario nella zona letto.

Per aggiornare le variazioni al catasto occorre preliminarmente provvedere a sanare a livello urbanistico edilizio le difformità rilevate e successivamente procedere alla redazione di pratica di variazione catastale (pratica DOCFA). In merito alla regolarizzazione urbanistica si rimanda al paragrafo "Regolarità edilizia".

STATO CONSERVATIVO

L'immobile versa in buono stato di manutenzione e conservazione. Si rilevano alcune tracce di umidità di risalita nel servizio igienico e in porzioni di muratura all'interno del monolocale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare, è realizzato con struttura portante in conci di calcarenite locale, solaio intermedio e di copertura piani latero-cementizi, tramezzature in segati di tufo e tompagnature esterne in conci di calcarenite locale.

Internamente l'unità immobiliare presenta le seguenti rifiniture: essa risulta intonacata al civile e tinteggiata; pavimentata in gres porcellanato con relativa di zoccolatura fatta eccezione per il servizio igienico piastrellato anche a parete fino ad un'altezza di circa mt. 1.40. Gli infissi sia interni che esterni sono in legno e questi ultimi muniti di scuri in legno. Gli impianti idrico ed elettrico sono realizzati sotto traccia. L'immobile risulta allacciato tanto alla rete idrica comunale quanto alla rete fognaria cittadina. All'interno dell'unità immobiliare si è ubicata, interrata, una cisterna di circa 500 lt. per la riserva idrica (cfr. **ALLEGATO 04 - Documentazione Fotografica - LOTTO 4**).



STATO DI OCCUPAZIONE

L'intero fabbricato (p.la 412 sub 1 e 2) è dato in locazione dal Tribunale di Trapani, in persona del custode giudiziario avv. Maria Monica Russo, alla ****Omissis*** per esigenze di tipo abitativo. Trattasi di contratto di locazione ad uso abitativo di natura transitoria. La locazione avrà una durata connaturata e contenuta nei limiti della procedura esecutiva, dunque non sopravvive alla vendita forzata, nè sarà opponibile all'aggiudicatario.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/05/1987 al 19/12/2003	****Omissis*** proprietario per la quota 1/3 ****Omissis*** proprietaria per la quota 1/3 ****Omissis*** proprietaria per la quota 1/3 NOTA 1	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			06/05/1987	1117	331
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	24/01/2005	2108	1412
Dal 19/12/2003 al 05/10/2005	****Omissis*** proprietario per la quota 1/1 NOTA 2	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ****Omissis***	19/12/2003	29524	13821
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	08/01/2004	432	400
Dal 05/10/2005	****Omissis*** proprietaria per la quota di 1/1 NOTA 3	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ****Omissis***	05/10/2005	15450	2430
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	18/10/2005	33796	21758

NOTA 1 - In virtù di successione in morte del ****Omissis***, l'immobile pervenne ai Sig.ri ****Omissis***, ****Omissis*** e ****Omissis*** ciascuno per la quota di 1/3 di piena proprietà. Risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in data 23/06/2023 ai nn.13157/10779;

NOTA 2 - Con tale atto il ****Omissis*** acquistò il l'intero fabbricato (p.la 412) a due elevazioni fuori terra con la comunanza del cortile limitrofo sul lato nord (p.la 413);

NOTA 3 - Con tale atto la ****Omissis*** acquistò un vetusto fabbricato a due elevazioni fuori terra (p.la 412), inagibile sito nel centro urbano di Favignana, nei pressi della via Michele Amari dalla quale ha accesso attraverso vicolo e cortile comune, di circa mq. 45 (p.la 413).

Si segnala che, con Preliminare di Compravendita del 12/04/2018 (trascritto a Trapani il 13/04/2018 ai nn.7693/5890), la ****Omissis*** prometteva in vendita l'intero immobile (p.la 412 sub 1 e 2 già p.la 412) alla ****Omissis*** con clausola di effettuare la stipula dell'atto pubblico definitivo di vendita entro trenta giorni dalla cancellazione dell'ultima formalità ipotecaria e comunque entro tre anni dalla data della stipula del preliminare stesso. L'atto di vendita non ha avuto seguito per cui il preliminare



non è opponibile alla procedura.
(cfr. **ALLEGATO 06 - Titoli di Proprietà - Lotto 4 e 5**)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 05/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli (cfr. **ALLEGATO 12 – Visure Ipotecarie Agenzia delle Entrate/Territorio**):

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 24/05/2011
Reg. gen. 10949 - Reg. part. 1567
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di ******Omissis*****
Contro ******Omissis*****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 5.650,00
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.lla 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.lla 51 sub 1 e p.lla 51 sub 2 graffata alle p.lle 273 sub 2 e 303 sub 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.lla 613 sub 30, p.lla 412 sub 1 e 2.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 24/07/2012
Reg. gen. 14384 - Reg. part. 1219
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di ******Omissis*****
Contro ******Omissis*****, ******Omissis*****, ******Omissis*****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 181.879,29
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.lla 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.lla 51 sub 1 e p.lla 51 sub 2 graffata alle p.lle 273 sub 2 e 303 sub 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.lla 613 sub 30, p.lla 412 sub 1 e 2.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/10/2012
Reg. gen. 19233 - Reg. part. 1629
Quota: 1/1
Importo: € 220.000,00
A favore di ******Omissis*****
Contro ******Omissis*****, ******Omissis*****, ******Omissis*****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 142.370,00
Spese: € 13.563,50
Interessi: € 64.066,50
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.lla 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.lla 51 sub 1 e p.lla 51 sub 2 graffata alle p.lle 273 sub 2 e 303 sub 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.lla 613 sub 30, p.lla 412 sub 1 e 2.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 12/01/2023
Reg. gen. 475 - Reg. part. 36
Quota: 1/1
Importo: € 10.000,00
A favore di ******Omissis*****



Contro *****Omissis****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.483,81

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 sub 1 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 02/02/2023

Reg. gen. 2159 - Reg. part. 166

Quota: 1/1

Importo: € 15.000,00

A favore di *****Omissis****

Contro *****Omissis****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.507,22

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 sub 1 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il 23/07/2021

Reg. gen. 14932 - Reg. part. 11655

Quota: 1/1

A favore di *****Omissis****

Contro *****Omissis****, *****Omissis****

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 sub 1 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il 21/04/2023

Reg. gen. 8318 - Reg. part. 6819

Quota: 1/1

A favore di *****Omissis****

Contro *****Omissis****

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 sub 1 e 2 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1 e 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio/Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (una volta estinto il debito ipotecario) consiste in € 294,00 per la cancellazione di ogni pignoramento, € 0,00 per la cancellazione dell'ipoteca volontaria derivante da mutuo (Legge Bersani).

NORMATIVA URBANISTICA

Il Programma di Fabbricazione, approvato con D.A. n.259/1971, classifica l'immobile zona "Bo" - Edilizia del vecchio centro urbano.

REGOLARITÀ EDILIZIA



Si precisa che, poichè l'accesso atti presso l'UTC del Comune di Favignana ha avuto riscontro negativo (cfr. **ALLEGATO 08 – Accesso atti UTC del comune di Favignana**), la ricostruzione delle pratiche edilizie è stata effettuata sulla scorta della documentazione reperita presso la Soprintendenza BB.CC.AA. di Trapani (cfr. **ALLEGATO 09 – Documentazione Soprintendenza BB.CC.AA. di Trapani - LOTTO 4**) e sulla scorta delle visure ipotecarie effettuate dalle quali si è potuto risalire alle trascrizioni delle concessioni edilizie relative al fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte (cfr. **ALLEGATO 10 – Note di trascrizione Concessioni Edilizie - LOTTO 4**). Si precisa ulteriormente che in mancanza della documentazione dell'UTC di Favignana la sottoscritta non ha potuto verificare se vi è agli atti pratica di agibilità relativa all'unità immobiliare in oggetto e/o al fabbricato di cui fa parte.

Il fabbricato, di cui l'unità immobiliare pignorata fa parte, è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

C.E. N.211/04 del 13/02/2007

Veniva rilasciata concessione edilizia per la ristrutturazione di un fabbricato diruto a due elevazioni fuori terra mantenendo la muratura perimetrale esistente e realizzando nuovi solai (sia interpiano che di copertura) in latero-cemento al fine di realizzare due monolocali con bagno. Veniva rilasciato N.O della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali giusta nota n. 139 del 07/06/2005 e Autorizzazione del Genio Civile n. 78093 del 26/02/2007.

C.E. N.90/2008 del 17/07/2009 (variante)

Veniva rilasciata concessione edilizia per variante in corso d'opera al progetto giusta C.E. n.211/04. La variante riguardava solo l'unità immobiliare di primo piano: si autorizzava a realizzare al piano primo due balconi a petto (alla romana), a modificare il torrino scala d'accesso ai lastrici solari e a realizzare il collegamento verticale dal piano primo ai lastrici solari mediante una scala autoportante prefabbricata. Veniva rilasciato N.O della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali giusta nota n. 7301 del 08/07/2008 e Autorizzazione in variante del Genio Civile n. 80199 del 30/07/2008.

L'unica difformità rilevata tra lo stato dei luoghi ed i progetti prima menzionati è l'eliminazione di un piccolo setto murario nella zona letto in entrambe le due unità immobiliari (p.la 412 sub 1 e 2).

Occorrerà presentare una S.C.I.A. in sanatoria, previa presentazione di pratica presso il Genio Civile, e successivamente inoltrare nuova pratica di S.C.A. (agibilità) ed aggiornamento catastale (pratica docfa). L'importo totale per gli oneri tecnici relativi alla regolarizzazione urbanistica e catastale ammonta ad € 5.000,00 (euro cinquemila/00) ai quali dovranno aggiungersi gli oneri relativi a versamenti, sanzioni, bolli e quant'altro richiederanno gli uffici competenti in questo momento non quantificabili.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Favignana (TP) - Via Michele Amari, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- *****Omissis*****

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

- *****Omissis***** (Proprietà 1/1)

L'immobile oggetto del pignoramento è divenuto di proprietà del debitore in virtù di Atto di Compravendita del 05/10/2005 (cfr. **certificazione notarile in fascicolo e ALLEGATO 06 - Titoli di Proprietà - Lotto 4 e 5**) ai rogiti del Notaio *****Omissis***** (n.rep. 15450/2430, trascritto a Trapani il 18/10/2005 al reg. generale n.33796 e reg. particolare n.21758).

CONFINI



L'unità immobiliare confina:

- a Nord-ovest con la p.lla 164 del Foglio di mappa 29 del Comune di Favignana;
- a Nord-est con corte comune (p.lla 413) del Foglio di mappa 29 del Comune di Favignana;
- a Sud-est con la p.lla 613 del Foglio di mappa 29 del Comune di Favignana;
- a Sud-ovest con la p.lla 613 del Foglio di mappa 29 del Comune di Favignana.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	40,62 mq	48,91 mq	1	48,91 mq	2,70 m	Primo
Terrazzo	35,75 mq	35,75 mq	0,20	7,15 mq	0,00 m	Terrazzo
Superficie convenzionale complessiva:				56,06 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/03/2011 al 21/03/2012	****Omissis**** proprietà 1/1 NOTA 1	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 412, Sub. 2 Categoria A3 Cl.5, Cons. 2,5 vani Rendita € 206,58 Piano 1
Dal 21/03/2012 al 09/11/2015	****Omissis**** proprietà 1/1 NOTA 2	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 412, Sub. 2 Categoria A3 Cl.5, Cons. 2,5 vani Rendita € 206,58 Piano 1
Dal 09/11/2015	****Omissis**** proprietà 1/1 NOTA 3	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 412, Sub. 2 Categoria A3 Cl.5, Cons. 2,5 vani Superficie catastale 60 mq Rendita € 206,58 Piano Terra

NOTA 1 - COSTITUZIONE del 21/03/2011 Pratica n. TP0086727 in atti dal 21/03/2011 COSTITUZIONE (n. 2080.1/2011);

NOTA 2 - VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/03/2012 Pratica n. TP0074714 in atti dal 21/03/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6117.1/2012);

NOTA 3 - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

DATI CATASTALI

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



	29	412	2		A3	5	2,5 vani	60 mq	206,58 €	1	
--	----	-----	---	--	----	---	----------	-------	----------	---	--

Corrispondenza catastale

L'unica difformità rilevata tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente (cfr. **ALLEGATO 05 - Documentazione catastale - LOTTO 5**) è l'eliminazione di un piccolo setto murario nella zona letto.

Per aggiornare le variazioni al catasto occorre preliminarmente provvedere a sanare a livello urbanistico edilizio le difformità rilevate e successivamente procedere alla redazione di pratica di variazione catastale (pratica DOCFA). In merito alla regolarizzazione urbanistica si rimanda al paragrafo "Regolarità edilizia".

STATO CONSERVATIVO

L'immobile versa in buono stato di manutenzione e conservazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare, è realizzato con struttura portante in conci di calcarenite locale, solaio intermedio e di copertura piani latero-cementizi, tramezzature in segati di tufo e tompagnature esterne in conci di calcarenite locale.

Internamente l'unità immobiliare presenta le seguenti rifiniture: essa risulta intonacata al civile e tinteggiata; pavimentata in gres porcellanato con relativa di zoccolatura fatta eccezione per il servizio igienico piastrellato anche a parete fino ad un'altezza di circa mt. 1.40. Gli infissi sia interni che esterni sono in legno e questi ultimi muniti di scuri in legno. Gli impianti idrico ed elettrico sono realizzati sotto traccia. L'immobile risulta allacciato tanto alla rete idrica comunale quanto alla rete fognaria cittadina. Pertinenza dell'unità immobiliare è un terrazzo, di circa mq. 35,75, interamente pavimentato in cotto, raggiungibile internamente tramite una scala in metallo con pedate in legno. Sul solaio del torrino scala è ubicato un serbatoio in pvc di circa 500 lt. per la riserva idrica (cfr. **ALLEGATO 04 - Documentazione Fotografica - LOTTO 5**).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'intero fabbricato (p.lla 412 sub 1 e 2) è dato in locazione dal Tribunale di Trapani, in persona del custode giudiziario avv. Maria Monica Russo, alla *****Omissis***** per esigenze di tipo abitativo. Trattasi di contratto di locazione ad uso abitativo di natura transitoria. La locazione avrà una durata connaturata e contenuta nei limiti della procedura esecutiva, dunque non sopravvivenza alla vendita forzata, nè sarà opponibile all'aggiudicatario.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/05/1987 al 19/12/2003	**** <i>Omissis</i> **** proprietario per la quota 1/3	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	**** <i>Omissis</i> **** proprietario per la quota 1/3		06/05/1987	1117	331
		Trascrizione			
	**** <i>Omissis</i> **** proprietario per la quota 1/3 NOTA 1	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	24/01/2005	2108	1412
Dal 19/12/2003 al 05/10/2005	**** <i>Omissis</i> **** proprietario per la quota 1/1 NOTA 2	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Notaio	19/12/2003	29524	13821	



		****Omissis****			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	08/01/2004	432	400
Dal 05/10/2005	****Omissis**** proprietario per la quota 1/3 NOTA 3	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ****Omissis****	05/10/2005	15450	2430
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	18/10/2005	33796	21758

NOTA 1 - In virtù di successione in morte del ****Omissis****, l'immobile pervenne ai Sig.ri ****Omissis****, ****Omissis**** e ****Omissis**** ciascuno per la quota di 1/3 di piena proprietà. Risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in data 23/06/2023 ai nn.13157/10779;

NOTA 2 - Con tale atto il ****Omissis**** acquistò il l'intero fabbricato (p.lla 412) a due elevazioni fuori terra con la comunanza del cortile limitrofo sul lato nord (p.lla 413);

NOTA 3 - Con tale atto la ****Omissis**** acquistò un vetusto fabbricato a due elevazioni fuori terra (p.lla 412), inagibile sito nel centro urbano di Favignana, nei pressi della via Michele Amari dalla quale ha accesso attraverso vicolo e cortile comune, di circa mq. 45 (p.lla 413).

Si segnala che, con Preliminare di Compravendita del 12/04/2018 (trascritto a Trapani il 13/04/2018 ai nn.7693/5890), la ****Omissis**** prometteva in vendita l'intero immobile (p.lla 412 sub 1 e 2 già p.lla 412) alla ****Omissis**** con clausola di effettuare la stipula dell'atto pubblico definitivo di vendita entro trenta giorni dalla cancellazione dell'ultima formalità ipotecaria e comunque entro tre anni dalla data della stipula del preliminare stesso. L'atto di vendita non ha avuto seguito per cui il preliminare non è opponibile alla procedura.

(cfr. **ALLEGATO 06 - Titoli di Proprietà - Lotto 4 e 5**)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 05/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli (cfr. **ALLEGATO 12 – Visure Ipotecarie Agenzia delle Entrate/Territorio**):

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 24/05/2011
Reg. gen. 10949 - Reg. part. 1567
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di ****Omissis****
Contro ****Omissis****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 5.650,00
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1 e p.la 51 sub 2 graffata alle p.lle 273 sub 2 e 303 sub 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 24/07/2012



Reg. gen. 14384 - Reg. part. 1219

Quota: 1/1

Importo: € 240.000,00

A favore di ****Omissis****

Contro ****Omissis****, ****Omissis****, ****Omissis****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 181.879,29

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1 e p.la 51 sub 2 graffata alle p.lle 273 sub 2 e 303 sub 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 16/10/2012

Reg. gen. 19233 - Reg. part. 1629

Quota: 1/1

Importo: € 220.000,00

A favore di ****Omissis****

Contro ****Omissis****, ****Omissis****, ****Omissis****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 142.370,00

Spese: € 13.563,50

Interessi: € 64.066,50

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1 e p.la 51 sub 2 graffata alle p.lle 273 sub 2 e 303 sub 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 12/01/2023

Reg. gen. 475 - Reg. part. 36

Quota: 1/1

Importo: € 10.000,00

A favore di ****Omissis****

Contro ****Omissis****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.483,81

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 sub 1 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 02/02/2023

Reg. gen. 2159 - Reg. part. 166

Quota: 1/1

Importo: € 15.000,00

A favore di ****Omissis****

Contro ****Omissis****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.507,22

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 sub 1 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il 23/07/2021

Reg. gen. 14932 - Reg. part. 11655



Quota: 1/1

A favore di *****Omissis*****

Contro *****Omissis*****, *****Omissis*****

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 sub 1 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il 21/04/2023

Reg. gen. 8318 - Reg. part. 6819

Quota: 1/1

A favore di *****Omissis*****

Contro *****Omissis*****

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 sub 1 e 2 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1 e 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio/Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (una volta estinto il debito ipotecario) consiste in € 294,00 per la cancellazione di ogni pignoramento, € 0,00 per la cancellazione dell'ipoteca volontaria derivante da mutuo (Legge Bersani).

NORMATIVA URBANISTICA

Il Programma di Fabbricazione, approvato con D.A. n.259/1971, classifica l'immobile zona "Bo" - Edilizia del vecchio centro urbano.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Si precisa che, poichè l'accesso atti presso l'UTC del Comune di Favignana ha avuto riscontro negativo (cfr. **ALLEGATO 08 – Accesso atti UTC del comune di Favignana**), la ricostruzione delle pratiche edilizie è stata effettuata sulla scorta della documentazione reperita presso la Soprintendenza BB.CC.AA. di Trapani (cfr. **ALLEGATO 09 – Documentazione Soprintendenza BB.CC.AA. di Trapani - LOTTO 5**) e sulla scorta delle visure ipotecarie effettuate dalle quali si è potuto risalire alle trascrizioni delle concessioni edilizie relative al fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte (cfr. **ALLEGATO 10 – Note di trascrizione Concessioni Edilizie - LOTTO 5**). Si precisa ulteriormente che in mancanza della documentazione dell'UTC di Favignana la sottoscritta non ha potuto verificare se vi è agli atti pratica di agibilità relativa all'unità immobiliare in oggetto e/o al fabbricato di cui fa parte.

Il fabbricato, di cui l'unità immobiliare pignorata fa parte, è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

C.E. N.211/04 del 13/02/2007

Veniva rilasciata concessione edilizia per la ristrutturazione di un fabbricato diruto a due elevazioni fuori terra mantenendo la muratura perimetrale esistente e realizzando nuovi solai (sia interpiano che di copertura) in latero-cemento al fine di realizzare due monolocali con bagno. Veniva rilasciato N.O della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali giusta nota n. 139 del 07/06/2005 e Autorizzazione del Genio Civile n. 78093 del 26/02/2007.

C.E. N.90/2008 del 17/07/2009 (variante)

Veniva rilasciata concessione edilizia per variante in corso d'opera al progetto giusta C.E. n.211/04. La variante riguardava solo l'unità immobiliare di primo piano: si autorizzava a realizzare al piano primo due balconi a petto (alla romana), a modificare il torrino scala d'accesso ai lastrici solari e a realizzare il collegamento verticale dal piano primo ai lastrici solari mediante una scala autoportante prefabbricata. Veniva rilasciato N.O della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali giusta nota n. 7301 del 08/07/2008 e Autorizzazione in variante del Genio Civile n. 80199 del 30/07/2008.

L'unica difformità rilevata tra lo stato dei luoghi ed i progetti prima menzionati è l'eliminazione di un piccolo setto murario nella zona



letto in entrambe le due unità immobiliari (p.lla 412 sub 1 e 2).

Occorrerà presentare una S.C.I.A. in sanatoria, previa presentazione di pratica presso il Genio Civile, e successivamente inoltrare nuova pratica di S.C.A.(agibilità) ed aggiornamento catastale (pratica docfa). L'importo totale per gli oneri tecnici relativi alla regolarizzazione urbanistica e catastale ammonta ad € 5.000,00 (euro cinquemila/00) ai quali dovranno aggiungersi gli oneri relativi a versamenti, sanzioni, bolli e quant'altro richiederanno gli uffici competenti in questo momento non quantificabili.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale del bene pignorato 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, consistenza, regolarità geometrica della forma, dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi in coesistenza allo studio comparativo di tabelle analitiche elaborate da associazioni del settore immobiliare, l'osservatorio immobiliare de IL SOLE 24ORE e il borsino immobiliare dell'Agenzia delle Entrate - Territorio (O.M.I.), hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. La scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Misiliscemi (TP) - Via Enrico Rinaldi n.25, piano T-1

Il bene è costituito da un fabbricato a due elevazioni fuori terra destinato a civile abitazione comprendente anche un ampio locale di deposito ed avente una superficie utile totale di circa mq. 265,50. L'immobile è ubicato nel territorio di Misiliscemi, frazione Marausa, nella Via Enrico Rinaldi. Urbanisticamente ricade nella zona omogenea "B.4" - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni, così per come individuato dal P.R.G. vigente. Pertinenza del fabbricato è una corte, comune con altro immobile oggetto di altro lotto nell'ambito dell'esecuzione (sub 2), di circa mq.475,34 (al netto dell'area di sedime dei fabbricati), delimitata nel suo lato sud con recinzione in muratura e accessibile direttamente dalla via Enrico Rinaldi tramite un cancello in ferro. Il bene risulta così distribuito: **- piano terra:** un salone, un soggiorno, tre camere, due bagni, un corridoio, una cucina, un disimpegno ed un cucinino. Annesso all'abitazione è un ampio locale di deposito, di circa mq.94,34, comunicante con l'abitazione tramite una porta interna posta nel disimpegno attiguo al vano cucina, ed accessibile anche dalla corte comune. Addossate al fabbricato, al prospetto sud, si trovano una veranda coperta in c.a. di mq. 16.80 ed una tettoia con copertura in cemento amianto di mq.55.73 entrambe prospicienti la corte comune. **- piano primo:** due locali di sgombero ed un ampio terrazzo di circa mq. 160,61. Tale piano risulta accessibile mediante una scala a chiocciola metallica posta nel disimpegno adiacente alla cucina. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 51, Sub. 1, Categoria A2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 205.890,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Misiliscemi (TP) - Via Enrico Rinaldi n.25, piano T-1	343,15 mq	600,00 €/mq	€ 205.890,00	100,00%	€ 205.890,00
Valore di stima:					€ 205.890,00

Valore di stima: € 205.890,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	10,00	%



Oneri per completamento pratica di sanatoria e pratica S.C.A.	5000,00	€
Per dismissione coperture in cemento amianto e rifacimento delle stesse in coibentato	29000,00	€

Valore finale di stima: € 120.417,50

LOTTO 2

Bene N° 2 - Fabbricato artigianale ubicato a Misiliscemi (TP) - Via Enrico Rinaldi n.25, piano T-1

Il bene è costituito da un fabbricato artigianale, a due elevazioni fuori terra, avente una superficie utile totale di circa mq. 603,29. L'immobile è ubicato nel territorio di Misiliscemi, frazione Marausa, nella Via Enrico Rinaldi. Urbanisticamente ricade in parte nella zona omogenea "B.4" - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni ed in parte nella zona omogenea "E6" - Zona delle colture specializzate (viti, oliveti, serre), così per come individuato dal P.R.G. vigente. Pertinenza del fabbricato è una corte, comune con altro immobile oggetto di altro lotto nell'ambito dell'esecuzione (sub 1), di circa mq.475,34 (al netto dell'area di sedime dei fabbricati), delimitata nel suo lato sud con recinzione in muratura e accessibile direttamente dalla via Enrico Rinaldi tramite un cancello in ferro. Il bene risulta così distribuito: **- piano terra:** un capannone (superficie utile di circa mq. 334,29) privo di copertura, un ampio vano di circa mq.126,97 con copertura in lamierino e prospiciente la corte comune, un ulteriore vano contiguo di circa mq. 48,17. Annesso a quest'ultimo è un wc con antiwc e un disimpegno comunicante con un locale deposito di circa mq. 29,72 con copertura in cemento amianto, anch'esso prospiciente la corte comune. **- piano primo:** due locali un tempo adibiti ad uffici con annesso wc e ingresso per una superficie utile totale di circa mq.54,12. Tale piano risulta accessibile mediante una scala a chiocciola metallica posta nella corte. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 51, Sub. 2, Categoria D7. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 247.534,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Fabbricato artigianale Misiliscemi (TP) - Via Enrico Rinaldi n.25, piano T-1	707,24 mq	350,00 €/mq	€ 247.534,00	100,00%	€ 247.534,00
				Valore di stima:	€ 247.534,00

Valore di stima: € 247.534,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%
Oneri per completamento pratica di sanatoria, pratica S.C.A. e aggiornamento catastale	5500,00	€
Per dismissione copertura in cemento amianto e rifacimento della stessa in coibentato	5200,00	€
Per rifacimento copertura capannone in lamierino	25000,00	€

Valore finale di stima: € 125.197,10



LOTTO 3

Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Favignana (TP) - Via Michele Amari, piano S1

Il bene è costituito da un'unità immobiliare, posta al piano seminterrato di un maggiore fabbricato condominiale (residence Mattanza) a due elevazioni fuori terra, destinato a magazzino ed avente una superficie utile totale di circa mq. 137,00. L'immobile è ubicato nel comune di Favignana, isola di Favignana, nella Via Michele Amari. Urbanisticamente ricade nella zona omogenea "Bo" - Edilizia del vecchio centro urbano, così per come individuato dal vigente Programma di Fabbricazione del Comune di Favignana. L'unità immobiliare è costituita da un ampio locale di mq. 137,00, da ulteriore vano di dimensioni inferiori di mq. 12,77 oltre che da due wc con antiwc. Risulta raggiungibile sia dall'area condominiale, posta a quota inferiore rispetto la via Amari e accessibile da detta via tramite un cancello carrabile e una scala. Ulteriore accesso diretto è consentito da una corte comune accessibile dalla via Amari tramite un cancelletto in ferro e posta alla stessa quota del piano di calpestio dell'unità immobiliare in oggetto. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 613, Sub. 30, Categoria C2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 211.812,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Magazzino Favignana (TP) - Via Michele Amari, piano S1	176,51 mq	1.200,00 €/mq	€ 211.812,00	100,00%	€ 211.812,00
				Valore di stima:	€ 211.812,00

Valore di stima: € 211.812,00

Deprezzamenti

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

Valore finale di stima: € 180.040,20

LOTTO 4

Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Favignana (TP) - Via Michele Amari, piano T

Il bene è costituito da un'unità immobiliare, posta al piano terra di un fabbricato a due elevazioni fuori terra, destinato a civile abitazione ed avente una superficie utile totale di circa mq. 46,47. L'immobile è ubicato nel comune di Favignana, isola di Favignana, nella Via Michele Amari. Urbanisticamente ricade nella zona omogenea "Bo" - Edilizia del vecchio centro urbano, così per come individuato dal vigente Programma di Fabbricazione del Comune di Favignana. L'unità immobiliare è costituita da un monolocale con angolo cottura e zona letto di mq. 41,82, oltre un wc con antiwc. Risulta raggiungibile da una corte comune accessibile dalla via Amari tramite un cancelletto in ferro. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 412, Sub. 1, Categoria A3. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 197.680,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Appartamento Favignana (TP) - Via Michele Amari, piano T	56,48 mq	3.500,00 €/mq	€ 197.680,00	100,00%	€ 197.680,00
				Valore di stima:	€ 197.680,00



Valore di stima: € 197.680,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Ti po
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale	5000,00	€

Valore finale di stima: € 163.028,00

LOTTO 5

Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Favignana (TP) - Via Michele Amari, piano T

Il bene è costituito da un'unità immobiliare, posta a piano primo di un fabbricato a due elevazioni fuori terra, destinato a civile abitazione ed avente una superficie utile totale di circa mq. 40,62. L'immobile è ubicato nel comune di Favignana, isola di Favignana, nella Via Michele Amari. Urbanisticamente ricade nella zona omogenea "Bo" - Edilizia del vecchio centro urbano, così per come individuato dal vigente Programma di Fabbricazione del Comune di Favignana. L'unità immobiliare è costituita da un monolocale con angolo cottura e zona letto di mq. 36,76, oltre un wc con antiwc. Ubicata nella zona letto è una scala prefabbricata in metallo con pedate in legno che consente l'accesso al terrazzo esclusivo di circa mq. 35,75. Risulta raggiungibile da una corte comune, accessibile dalla via Amari tramite un cancelletto in ferro, da cui si diparte una scala esterna in muratura che conduce esclusivamente all'unità immobiliare in oggetto. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 412, Sub. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 213.028,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Appartamento Favignana (TP) - Via Michele Amari, piano T	56,06 mq	3.800,00 €/mq	€ 213.028,00	100,00%	€ 213.028,00
Valore di stima:					€ 213.028,00

Valore di stima: € 213.028,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale	5000,00	€

Valore finale di stima: € 176.073,80

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.

Erice, 05/07/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Amoroso Caterina



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Misiliscemi (TP) - Via Enrico Rinaldi n.25, piano T-1

Il bene è costituito da un fabbricato a due elevazioni fuori terra destinato a civile abitazione comprendente anche un ampio locale di deposito ed avente una superficie utile totale di circa mq. 265,50. L'immobile è ubicato nel territorio di Misiliscemi, frazione Marausa, nella Via Enrico Rinaldi. Urbanisticamente ricade nella zona omogenea "B.4" - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni, così per come individuato dal P.R.G. vigente. Pertinenza del fabbricato è una corte, comune con altro immobile oggetto di altro lotto nell'ambito dell'esecuzione (sub 2), di circa mq.475,34 (al netto dell'area di sedime dei fabbricati), delimitata nel suo lato sud con recinzione in muratura e accessibile direttamente dalla via Enrico Rinaldi tramite un cancello in ferro. Il bene risulta così distribuito: - piano terra: un salone, un soggiorno, tre camere, due bagni, un corridoio, una cucina, un disimpegno ed un cucinino. Annesso all'abitazione è un ampio locale di deposito, di circa mq.94,34, comunicante con l'abitazione tramite una porta interna posta nel disimpegno attiguo al vano cucina, ed accessibile anche dalla corte comune. Addossate al fabbricato, al prospetto sud, si trovano una veranda coperta in c.a. di mq. 16.80 ed una tettoia con copertura in cemento amianto di mq.55.73 entrambe prospicienti la corte comune. - piano primo: due locali di sgombero ed un ampio terrazzo di circa mq. 160,61. Tale piano risulta accessibile mediante una scala a chiocciola metallica posta nel disimpegno adiacente alla cucina. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 51, Sub. 1, Categoria A2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

Prezzo base d'asta: € 120.417,50

LOTTO 2

Bene N° 2 - Fabbricato artigianale ubicato a Misiliscemi (TP) - Via Enrico Rinaldi n.25, piano T-1

Il bene è costituito da un fabbricato artigianale, a due elevazioni fuori terra, avente una superficie utile totale di circa mq. 603,29. L'immobile è ubicato nel territorio di Misiliscemi, frazione Marausa, nella Via Enrico Rinaldi. Urbanisticamente ricade in parte nella zona omogenea "B.4" - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni ed in parte nella zona omogenea "E6" - Zona delle colture specializzate (viti, oliveti, serre), così per come individuato dal P.R.G. vigente. Pertinenza del fabbricato è una corte, comune con altro immobile oggetto di altro lotto nell'ambito dell'esecuzione (sub 1), di circa mq.475,34 (al netto dell'area di sedime dei fabbricati), delimitata nel suo lato sud con recinzione in muratura e accessibile direttamente dalla via Enrico Rinaldi tramite un cancello in ferro. Il bene risulta così distribuito: - piano terra: un capannone (superficie utile di circa mq. 334,29) privo di copertura, un ampio vano di circa mq.126,97 con copertura in lamierino e prospiciente la corte comune, un ulteriore vano contiguo di circa mq. 48,17. Annesso a quest'ultimo è un wc con antiwc e un disimpegno comunicante con un locale deposito di circa mq. 29,72 con copertura in cemento amianto, anch'esso prospiciente la corte comune. - piano primo: due locali un tempo adibiti ad uffici con annesso wc e ingresso per una superficie utile totale di circa mq.54,12. Tale piano risulta accessibile mediante una scala a chiocciola metallica posta nella corte. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 51, Sub. 2, Categoria D7. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 125.197,10

LOTTO 3

Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Favignana (TP) - Via Michele Amari, piano S1

Il bene è costituito da un'unità immobiliare, posta al piano seminterrato di un maggiore fabbricato condominiale (residence Mattanza) a due elevazioni fuori terra, destinato a magazzino ed avente una superficie utile totale di circa mq. 137,00. L'immobile è ubicato nel comune di Favignana, isola di Favignana, nella Via Michele Amari. Urbanisticamente ricade nella zona omogenea "Bo" - Edilizia del vecchio centro urbano, così per come individuato dal vigente Programma di Fabbricazione del Comune di Favignana. L'unità immobiliare è costituita da un ampio locale di mq. 137,00, da ulteriore vano di dimensioni inferiori di mq. 12,77 oltre che da due wc con antiwc. Risulta raggiungibile sia dall'area condominiale, posta a quota inferiore rispetto la via Amari e accessibile da detta via tramite un cancello carrabile e una scala. Ulteriore accesso diretto è consentito da una corte comune accessibile dalla via



Amari tramite un cancelletto in ferro e posta alla stessa quota del piano di calpestio dell'unità immobiliare in oggetto. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 613, Sub. 30, Categoria C2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 180.040,20

LOTTO 4

Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Favignana (TP) - Via Michele Amari, piano T

Il bene è costituito da un'unità immobiliare, posta al piano terra di un fabbricato a due elevazioni fuori terra, destinato a civile abitazione ed avente una superficie utile totale di circa mq. 46,47. L'immobile è ubicato nel comune di Favignana, isola di Favignana, nella Via Michele Amari. Urbanisticamente ricade nella zona omogenea "Bo" - Edilizia del vecchio centro urbano, così per come individuato dal vigente Programma di Fabbricazione del Comune di Favignana. L'unità immobiliare è costituita da un monolocale con angolo cottura e zona letto di mq. 41,82, oltre un wc con antiwc. Risulta raggiungibile da una corte comune accessibile dalla via Amari tramite un cancelletto in ferro. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 412, Sub. 1, Categoria A3. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 163.028,00

LOTTO 5

Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Favignana (TP) - Via Michele Amari, piano T

Il bene è costituito da un'unità immobiliare, posta a piano primo di un fabbricato a due elevazioni fuori terra, destinato a civile abitazione ed avente una superficie utile totale di circa mq. 40,62. L'immobile è ubicato nel comune di Favignana, isola di Favignana, nella Via Michele Amari. Urbanisticamente ricade nella zona omogenea "Bo" - Edilizia del vecchio centro urbano, così per come individuato dal vigente Programma di Fabbricazione del Comune di Favignana. L'unità immobiliare è costituita da un monolocale con angolo cottura e zona letto di mq. 36,76, oltre un wc con antiwc. Ubicata nella zona letto è una scala prefabbricata in metallo con pedate in legno che consente l'accesso al terrazzo esclusivo di circa mq. 35,75. Risulta raggiungibile da una corte comune, accessibile dalla via Amari tramite un cancelletto in ferro, da cui si diparte una scala esterna in muratura che conduce esclusivamente all'unità immobiliare in oggetto. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 412, Sub. 2, Categoria A3. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 176.073,80



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 30/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 120.417,50

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Misiliscemi (TP) - Via Enrico Rinaldi n.25, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 51, Sub. 1, Categoria A2	Superficie	343,15 mq
Stato conservativo:	L'immobile versa in mediocre stato di manutenzione e conservazione. Nella porzione di fabbricato adibito a civile abitazione si rilevano, in qualche ambiente, tracce di umidità di risalita (causa anche del rigonfiamento di alcune porte interne) e, in corrispondenza dei soffitti, tracce di infiltrazione dovuta alla scarsa manutenzione dell'impermeabilizzazione del terrazzo. Il perdurare di tali infiltrazioni potrebbe causare nel solaio lo sfondellamento dei laterizi con conseguente distacco del cemento copriferro e dell'ossidazione dei ferri stessi dei travetti. Tracce di umidità di risalita si sono rilevate anche in alcuni tratti di muratura del locale di deposito annesso all'abitazione. La copertura di quest'ultimo in cemento amianto così come la tettoia, sfaldata in più punti, andrebbero rimosse e sostituite. I prospetti esterni presentano macchie dovute sia agli agenti atmosferici che alla scarsa manutenzione degli stessi.		
Descrizione:	Il bene è costituito da un fabbricato a due elevazioni fuori terra destinato a civile abitazione comprendente anche un ampio locale di deposito ed avente una superficie utile totale di circa mq. 265,50. L'immobile è ubicato nel territorio di Misiliscemi, frazione Marausa, nella Via Enrico Rinaldi. Urbanisticamente ricade nella zona omogenea "B.4" - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni, così per come individuato dal P.R.G. vigente. Pertinenza del fabbricato è una corte, comune con altro immobile oggetto di altro lotto nell'ambito dell'esecuzione (sub 2), di circa mq.475,34 (al netto dell'area di sedime dei fabbricati), delimitata nel suo lato sud con recinzione in muratura e accessibile direttamente dalla via Enrico Rinaldi tramite un cancello in ferro. Il bene risulta così distribuito: - piano terra: un salone, un soggiorno, tre camere, due bagni, un corridoio, una cucina, un disimpegno ed un cucinino. Annesso all'abitazione è un ampio locale di deposito, di circa mq.94,34, comunicante con l'abitazione tramite una porta interna posta nel disimpegno attiguo al vano cucina, ed accessibile anche dalla corte comune. Addossate al fabbricato, al prospetto sud, si trovano una veranda coperta in c.a. di mq. 16.80 ed una tettoia con copertura in cemento amianto di mq.55.73 entrambe prospicienti la corte comune. - piano primo: due locali di sgombero ed un ampio terrazzo di circa mq. 160,61. Tale piano risulta accessibile mediante una scala a chiocciola metallica posta nel disimpegno adiacente alla cucina.		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 125.197,10

Bene N° 2 - Fabbricato artigianale			
Ubicazione:	Misiliscemi (TP) - Via Enrico Rinaldi n.25, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato artigianale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 51, Sub. 2, Categoria D7	Superficie	707,24 mq
Stato conservativo:	L'immobile versa in pessimo stato di manutenzione e conservazione. In particolare il capannone risulta privo di		



	<p>copertura ed è presente soltanto la struttura metallica che un tempo la sorreggeva. La scarsa manutenzione e le intemperie hanno aggravato lo stato manutentivo di quest'ultimo. L'infisso di accesso al capannone, posto sul prospetto nord, è inesistente e al suo posto è stato collocato, in via provvisoria, un precario cancello con struttura metallica in tubolari e rete a maglia larga al fine di inibire l'accesso. Tutte le finestre sono prive di infissi e sono soltanto munite di grate in ferro deteriorate. Il locale di deposito prospiciente la corte comune presenta una copertura in cemento amianto che andrebbe rimossa e sostituita. Lo strato di intonaco dei prospetti esterni del capannone è pressochè inesistente tanto che si scorgono i conci di tufo delle murature, ciò dovuto alla scarsa manutenzione.</p>
Descrizione:	<p>Il bene è costituito da un fabbricato artigianale, a due elevazioni fuori terra, avente una superficie utile totale di circa mq. 603,29. L'immobile è ubicato nel territorio di Misiliscemi, frazione Marausa, nella Via Enrico Rinaldi. Urbanisticamente ricade in parte nella zona omogenea "B.4" - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni ed in parte nella zona omogenea "E6" - Zona delle colture specializzate (viti, oliveti, serre), così per come individuato dal P.R.G. vigente. Pertinenza del fabbricato è una corte, comune con altro immobile oggetto di altro lotto nell'ambito dell'esecuzione (sub 1), di circa mq.475,34 (al netto dell'area di sedime dei fabbricati), delimitata nel suo lato sud con recinzione in muratura e accessibile direttamente dalla via Enrico Rinaldi tramite un cancello in ferro. Il bene risulta così distribuito: - piano terra: un capannone (superficie utile di circa mq. 334,29) privo di copertura, un ampio vano di circa mq.126,97 con copertura in lamierino e prospiciente la corte comune, un ulteriore vano contiguo di circa mq. 48,17. Annesso a quest'ultimo è un wc con antiwc e un disimpegno comunicante con un locale deposito di circa mq. 29,72 con copertura in cemento amianto, anch'esso prospiciente la corte comune. - piano primo: due locali un tempo adibiti ad uffici con annesso wc e ingresso per una superficie utile totale di circa mq.54,12. Tale piano risulta accessibile mediante una scala a chiocciola metallica posta nella corte.</p>

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 180.040,20

Bene N° 3 - Magazzino			
Ubicazione:	Favignana (TP) - Via Michele Amari, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 613, Sub. 30, Categoria C2	Superficie	176,51 mq
Stato conservativo:	L'immobile versa in discreto stato di manutenzione e conservazione. Si rilevano soltanto, in alcuni tratti di muratura, alcune tracce di umidità di risalita.		
Descrizione:	<p>Il bene è costituito da un'unità immobiliare, posta al piano seminterrato di un maggiore fabbricato condominiale (residence Mattanza) a due elevazioni fuori terra, destinato a magazzino ed avente una superficie utile totale di circa mq. 137,00. L'immobile è ubicato nel comune di Favignana, isola di Favignana, nella Via Michele Amari. Urbanisticamente ricade nella zona omogenea "Bo" - Edilizia del vecchio centro urbano, così per come individuato dal vigente Programma di Fabbricazione del Comune di Favignana. L'unità immobiliare è costituita da un ampio locale di mq. 137,00, da ulteriore vano di dimensioni inferiori di mq. 12,77 oltre che da due wc con antiwc. Risulta raggiungibile sia dall'area condominiale, posta a quota inferiore rispetto la via Amari e accessibile da detta via tramite un cancello carrabile e una scala. Ulteriore accesso diretto è consentito da una corte comune accessibile dalla via Amari tramite un cancelletto in ferro e posta alla stessa quota del piano di calpestio dell'unità immobiliare in oggetto.</p>		



LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 163.028,00

Bene N° 4 - Appartamento			
Ubicazione:	Favignana (TP) - Via Michele Amari, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 412, Sub. 1, Categoria A3	Superficie	56,48 mq
Stato conservativo:	L'immobile versa in buono stato di manutenzione e conservazione. Si rilevano alcune tracce di umidità di risalita nel servizio igienico e in porzioni di muratura all'interno del monolocale.		
Descrizione:	Il bene è costituito da un'unità immobiliare, posta al piano terra di un fabbricato a due elevazioni fuori terra, destinato a civile abitazione ed avente una superficie utile totale di circa mq. 46,47. L'immobile è ubicato nel comune di Favignana, isola di Favignana, nella Via Michele Amari. Urbanisticamente ricade nella zona omogenea "Bo" - Edilizia del vecchio centro urbano, così per come individuato dal vigente Programma di Fabbricazione del Comune di Favignana. L'unità immobiliare è costituita da un monolocale con angolo cottura e zona letto di mq. 41,82, oltre un wc con antiwc. Risulta raggiungibile da una corte comune accessibile dalla via Amari tramite un cancelletto in ferro.		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 176.073,80

Bene N° 5 - Appartamento			
Ubicazione:	Favignana (TP) - Via Michele Amari, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 412, Sub. 2, Categoria A3	Superficie	56,06 mq
Stato conservativo:	L'immobile versa in buono stato di manutenzione e conservazione.		
Descrizione:	Il bene è costituito da un'unità immobiliare, posta a piano primo di un fabbricato a due elevazioni fuori terra, destinato a civile abitazione ed avente una superficie utile totale di circa mq. 40,62. L'immobile è ubicato nel comune di Favignana, isola di Favignana, nella Via Michele Amari. Urbanisticamente ricade nella zona omogenea "Bo" - Edilizia del vecchio centro urbano, così per come individuato dal vigente Programma di Fabbricazione del Comune di Favignana. L'unità immobiliare è costituita da un monolocale con angolo cottura e zona letto di mq. 36,76, oltre un wc con antiwc. Ubicata nella zona letto è una scala prefabbricata in metallo con pedate in legno che consente l'accesso al terrazzo esclusivo di circa mq. 35,75. Risulta raggiungibile da una corte comune, accessibile dalla via Amari tramite un cancelletto in ferro, da cui si diparte una scala esterna in muratura che conduce esclusivamente all'unità immobiliare in oggetto.		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MISILISCEMI (TP) - VIA ENRICO RINALDI N.25, PIANO T-1

Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 602/73
Iscritto a Trapani il 18/02/2005
Reg. gen. 5330 - Reg. part. 1301
Quota: 1/1
Importo: € 62.975,42
A favore di *****Omissis*****
Contro *****Omissis*****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 31.487,71
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1 e 2)
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 24/05/2011
Reg. gen. 10949 - Reg. part. 1567
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di *****Omissis*****
Contro *****Omissis*****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 5.650,00
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1 e p.la 51 sub 2 graffata alle p.lle 273 sub 2 e 303 sub 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 24/07/2012
Reg. gen. 14384 - Reg. part. 1219
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di *****Omissis*****
Contro *****Omissis*****, *****Omissis*****, *****Omissis*****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 181.879,29
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1 e p.la 51 sub 2 graffata alle p.lle 273 sub 2 e 303 sub 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/10/2012
Reg. gen. 19233 - Reg. part. 1629
Quota: 1/1
Importo: € 220.000,00
A favore di *****Omissis*****
Contro *****Omissis*****, *****Omissis*****, *****Omissis*****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 142.370,00
Spese: € 13.563,50
Interessi: € 64.066,50
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale



al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1 e p.la 51 sub 2 graffata alle p.lle 273 sub 2 e 303 sub 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 12/01/2023

Reg. gen. 475 - Reg. part. 36

Quota: 1/1

Importo: € 10.000,00

A favore di *****Omissis*****

Contro *****Omissis*****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.483,81

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 sub 1 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 02/02/2023

Reg. gen. 2159 - Reg. part. 166

Quota: 1/1

Importo: € 15.000,00

A favore di *****Omissis*****

Contro *****Omissis*****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.507,22

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 sub 1 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il 23/07/2021

Reg. gen. 14932 - Reg. part. 11655

Quota: 1/1

A favore di *****Omissis*****

Contro *****Omissis*****, *****Omissis*****

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 sub 1 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il 21/04/2023

Reg. gen. 8318 - Reg. part. 6819

Quota: 1/1

A favore di *****Omissis*****

Contro *****Omissis*****

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 sub 1 e 2 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1 e 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.



Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 602/73
Iscritto a Trapani il 18/02/2005
Reg. gen. 5330 - Reg. part. 1301
Quota: 1/1
Importo: € 62.975,42
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 31.487,71
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1 e 2)
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 24/05/2011
Reg. gen. 10949 - Reg. part. 1567
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 5.650,00
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1 e p.la 51 sub 2 graffiata alle p.lle 273 sub 2 e 303 sub 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 24/07/2012
Reg. gen. 14384 - Reg. part. 1219
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******, ******Omissis******, ******Omissis******
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 181.879,29
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1 e p.la 51 sub 2 graffiata alle p.lle 273 sub 2 e 303 sub 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/10/2012
Reg. gen. 19233 - Reg. part. 1629
Quota: 1/1
Importo: € 220.000,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******, ******Omissis******, ******Omissis******
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 142.370,00
Spese: € 13.563,50
Interessi: € 64.066,50
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1 e p.la 51 sub 2 graffiata alle p.lle 273 sub 2 e 303 sub 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.



Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il 21/04/2023

Reg. gen. 8318 - Reg. part. 6819

Quota: 1/1

A favore di *****Omissis*****

Contro *****Omissis*****

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.lla 51 sub 1 e 2 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.lla 51 sub 1 e 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.lla 613 sub 30, p.lla 412 sub 1 e 2.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A FAVIGNANA (TP) - VIA MICHELE AMARI, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 24/05/2011

Reg. gen. 10949 - Reg. part. 1567

Quota: 1/1

Importo: € 15.000,00

A favore di *****Omissis*****

Contro *****Omissis*****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5.650,00

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.lla 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.lla 51 sub 1 e p.lla 51 sub 2 graffata alle p.lle 273 sub 2 e 303 sub 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.lla 613 sub 30, p.lla 412 sub 1 e 2.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 24/07/2012

Reg. gen. 14384 - Reg. part. 1219

Quota: 1/1

Importo: € 240.000,00

A favore di *****Omissis*****

Contro *****Omissis*****, *****Omissis*****, *****Omissis*****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 181.879,29

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.lla 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.lla 51 sub 1 e p.lla 51 sub 2 graffata alle p.lle 273 sub 2 e 303 sub 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.lla 613 sub 30, p.lla 412 sub 1 e 2.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 16/10/2012

Reg. gen. 19233 - Reg. part. 1629

Quota: 1/1

Importo: € 220.000,00

A favore di *****Omissis*****

Contro *****Omissis*****, *****Omissis*****, *****Omissis*****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 142.370,00

Spese: € 13.563,50

Interessi: € 64.066,50

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.lla 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.lla 51 sub 1 e p.lla 51 sub 2 graffata alle p.lle 273 sub 2 e 303 sub 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.lla 613 sub 30, p.lla 412 sub 1 e 2.



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 12/01/2023
Reg. gen. 475 - Reg. part. 36
Quota: 1/1
Importo: € 10.000,00
A favore di ******Omissis*****
Contro ******Omissis*****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 2.483,81
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 sub 1 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 02/02/2023
Reg. gen. 2159 - Reg. part. 166
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di ******Omissis*****
Contro ******Omissis*****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 8.507,22
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 sub 1 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Trapani il 23/07/2021
Reg. gen. 14932 - Reg. part. 11655
Quota: 1/1
A favore di ******Omissis*****
Contro ******Omissis*****
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 sub 1 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.
- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Trapani il 21/04/2023
Reg. gen. 8318 - Reg. part. 6819
Quota: 1/1
A favore di ******Omissis*****
Contro ******Omissis*****
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 sub 1 e 2 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1 e 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVIGNANA (TP) - VIA MICHELE AMARI, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 24/05/2011
Reg. gen. 10949 - Reg. part. 1567



Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di *****Omissis****
Contro *****Omissis****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 5.650,00

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.lla 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.lla 51 sub 1 e p.lla 51 sub 2 graffata alle p.lle 273 sub 2 e 303 sub 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.lla 613 sub 30, p.lla 412 sub 1 e 2.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 24/07/2012
Reg. gen. 14384 - Reg. part. 1219
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00

A favore di *****Omissis****
Contro *****Omissis****, *****Omissis****, *****Omissis****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 181.879,29

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.lla 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.lla 51 sub 1 e p.lla 51 sub 2 graffata alle p.lle 273 sub 2 e 303 sub 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.lla 613 sub 30, p.lla 412 sub 1 e 2.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 16/10/2012
Reg. gen. 19233 - Reg. part. 1629
Quota: 1/1
Importo: € 220.000,00

A favore di *****Omissis****
Contro *****Omissis****, *****Omissis****, *****Omissis****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 142.370,00

Spese: € 13.563,50

Interessi: € 64.066,50

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.lla 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.lla 51 sub 1 e p.lla 51 sub 2 graffata alle p.lle 273 sub 2 e 303 sub 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.lla 613 sub 30, p.lla 412 sub 1 e 2.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 12/01/2023
Reg. gen. 475 - Reg. part. 36
Quota: 1/1
Importo: € 10.000,00

A favore di *****Omissis****

Contro *****Omissis****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 2.483,81

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.lla 51 sub 1 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.lla 51 sub 1); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.lla 613 sub 30, p.lla 412 sub 1 e 2.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 02/02/2023
Reg. gen. 2159 - Reg. part. 166
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00

A favore di *****Omissis****

Contro *****Omissis****



Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8.507,22

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 sub 1 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Trapani il 23/07/2021
Reg. gen. 14932 - Reg. part. 11655
Quota: 1/1
A favore di ******Omissis*****
Contro ******Omissis*****, ******Omissis*****
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 sub 1 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.
- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Trapani il 21/04/2023
Reg. gen. 8318 - Reg. part. 6819
Quota: 1/1
A favore di ******Omissis*****
Contro ******Omissis*****
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 sub 1 e 2 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1 e 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A FAVIGNANA (TP) - VIA MICHELE AMARI, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 24/05/2011
Reg. gen. 10949 - Reg. part. 1567
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 5.650,00
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.la 51 sub 1 e p.la 51 sub 2 graffata alle p.lle 273 sub 2 e 303 sub 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.la 613 sub 30, p.la 412 sub 1 e 2.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 24/07/2012
Reg. gen. 14384 - Reg. part. 1219
Quota: 1/1
Importo: € 240.000,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******, ******Omissis******, ******Omissis******
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 181.879,29
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.la 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale



al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.lla 51 sub 1 e p.lla 51 sub 2 graffata alle p.lle 273 sub 2 e 303 sub 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.lla 613 sub 30, p.lla 412 sub 1 e 2.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/10/2012
Reg. gen. 19233 - Reg. part. 1629
Quota: 1/1
Importo: € 220.000,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******, ******Omissis******, ******Omissis******
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 142.370,00
Spese: € 13.563,50
Interessi: € 64.066,50
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.lla 51 subalterni 1 e 2 (nella loro precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.lla 51 sub 1 e p.lla 51 sub 2 graffata alle p.lle 273 sub 2 e 303 sub 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.lla 613 sub 30, p.lla 412 sub 1 e 2.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 12/01/2023
Reg. gen. 475 - Reg. part. 36
Quota: 1/1
Importo: € 10.000,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 2.483,81
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.lla 51 sub 1 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.lla 51 sub 1); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.lla 613 sub 30, p.lla 412 sub 1 e 2.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 02/02/2023
Reg. gen. 2159 - Reg. part. 166
Quota: 1/1
Importo: € 15.000,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 8.507,22
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.lla 51 sub 1 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.lla 51 sub 1); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.lla 613 sub 30, p.lla 412 sub 1 e 2.

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Trapani il 23/07/2021
Reg. gen. 14932 - Reg. part. 11655
Quota: 1/1
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******, ******Omissis******
Formalità a carico della procedura
Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.lla 51 sub 1 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.lla 51 sub 1); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.lla 613 sub 30, p.lla 412 sub 1 e 2.



- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il 21/04/2023

Reg. gen. 8318 - Reg. part. 6819

Quota: 1/1

A favore di *****Omissis*****

Contro *****Omissis*****

Formalità a carico della procedura

Note: Gravante su: Misiliscemi (TP) Foglio n. 26 p.lla 51 sub 1 e 2 (nella sua precedente identificazione catastale al catasto urbano del Comune di Trapani al Foglio 89 p.lla 51 sub 1 e 2); Favignana (TP) Foglio n. 29 p.lla 613 sub 30, p.lla 412 sub 1 e 2.

