
TRIBUNALE DI MARSALA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Giacalone Anna Maria, nell'Esecuzione Immobiliare 125/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

intervenuto

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Confini	4
Consistenza	4
Dati Catastali	4
Stato conservativo	5
Caratteristiche costruttive prevalenti	5
Stato di occupazione	6
Provenienze Ventennali	6
Formalità pregiudizievoli	7
Regolarità edilizia	8
Vincoli od oneri condominiali	10
Stima / Formazione lotti	11
Riepilogo bando d'asta	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 125/2024 del R.G.E.	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 139.757,56	14

INCARICO

All'udienza del 14/10/2024, il sottoscritto Geom. Giacalone Anna Maria, con studio in Via Fici, 22 - 91025 - Marsala (TP), email annagiacalone76@libero.it, PEC anna.maria.giacalone@geopec.it, Tel. 3486613361, Fax 0923 953054, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 17/10/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Molino ubicato a Marsala (TP) - Contrada Ciavolotto 311, piano T-1 (Coord. Geografiche: 37.77843 - 12.53432)

DESCRIZIONE

Fabbricato industriale adibito a molino, realizzato su due elevazioni fuori terra, con area scoperta recintata sul retro del fabbricato e una piccola tettoia coperta da eternit.

Sul fronte, prospiciente la strada, si trova uno spiazzale su cui sono presenti il bilico e uno scivolo.

Identificato al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 254, particella n. 16, subalterno 1, piano T-1, zona censuaria 2, categoria D/7, con rendita catastale di € 2.760,40 (vedasi allegato n. 1 visura storica e allegato n. 2 stralcio foglio di mappa).

Per il bene in oggetto non è stato effettuato alcun accesso forzoso.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Molino ubicato a Marsala (TP) - Contrada Ciavolotto 311, 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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile divenne di proprietà della ditta esecutata con atto di compravendita rogato dal notaio Daniele Pizzo il tre ottobre 2018, al rep. n. 29113 e al n. rac. 11716, registrato a Marsala l'8 ottobre 2018 al n. 3894 (vedasi

allegato n. 3, Atto di compravendita).

CONFINI

L'immobile confina con la strada comunale Ciavolo, con la strada privata, con la particella n. 445 catastalmente di proprietà del **** Omissis ****, con la particella n 16 sub. 4 e sub. 2, catastalmente di proprietà **** Omissis ****, e con la particella 16 sub. 6, catastalmente di proprietà dei **** Omissis **** (vedasi allegato n. 2 stralcio del foglio di mappa, e allegato n. 4 elaborato planimetrico con subalterni).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Opifici (Molino)	388,97 mq	463,47 mq	1	463,47 mq	0,00 m	Terra
Opifici (Molino)	123,15 mq	160,51 mq	1	160,51 mq	0,00 m	Primo
Area scoperta recintata	60,51 mq	67,81 mq	0,18	12,21 mq	0,00 m	
Tettoia	8,08 mq	8,08 mq	0,30	2,42 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				638,61 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				638,61 mq		

Il bene non è comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	254	16	1		D7				2760,4 €	T-1		

Corrispondenza catastale

Dalla verifica effettuata dalla scrivente sui luoghi, l'immobile presenta delle difformità rispetto alla documentazione catastale oggi agli atti, infatti la planimetria catastale si differisce rispetto allo stato dei luoghi come di seguito indicato:

- la parte laterale della recinzione dell'area libera retrostante il fabbricato non risulta allineata al fabbricato stesso, in quanto sporge di circa 20 cm sulla particella di pertinenza dello stesso.

A piano terra, nella planimetria catastale non risultano presenti le seguenti aperture:

- la finestra del vano "atrio coperto - disimpegno";
- la finestra del vano "spogliatoio" prospiciente la particella 445;
- la finestra posta nel vano W.C. e anti W.C. la quale risulta unica nel catastale ma che nello stato dei luoghi sono due finestre separate;

- la porta che da accesso al vano "magazzino deposito" dal vano "depositi crusca";
- la porta realizzata nella parete divisoria tra il vano "vendita" e la "sala laminatoi";
- la porta che nella planimetria catastale è riportata nel vano "deposito grano", nello stato dei luoghi non è realizzata ma sono presenti due piccole finestre.

Un'ulteriore difformità rilevata al piano terra riguarda la parete del vano "atrio coperto - disimpegno" confinante con la particella 16 sub 6, che non risulta allineata con il fabbricato, ma che risulta spostata verso l'esterno su area esclusiva di pertinenza del sub. 6 di circa 80 cm, come evidenziato nell'elaborato grafico redatto dalla scrivente (vedasi allegato n. 6 planimetria stato di fatto dalla scrivente redatta, allegato n. 4 planimetria con subalterni e allegato n. 5 planimetria catastale).

Per quanto riguarda il primo piano, si è rilevato che nella planimetria catastale non sono riportate:

- le finestre del vano "pulizia grano" e del vano locale "semolatura";
- la finestra del vano "pre-pulitura grano";
- la finestra laterale del locale "plansister".

Si precisa che dallo studio della documentazione reperita presso il comune di Marsala, si è rilevato che alcune di queste difformità sono riportate nell'elaborato grafico allegato al progetto per l'ottenimento dell'agibilità, precisamente:

- la finestra del vano "atrio coperto - disimpegno";
- la porta realizzata nella parete divisoria tra il vano "vendita" e la "sala laminatoi";
- le due finestre realizzate nella parte del deposito grano "silos riposo grano".

A seguito delle difformità riscontrate, la scrivente ha effettuato una verifica presso l'Agenzia del Territorio di Trapani, visionando la busta relativa all'immobile in oggetto.

È emerso che la planimetria storica depositata in data 2 aprile 1999, riportata nel permesso di agibilità, risulta maggiormente conforme allo stato attuale dei luoghi, in quanto alcune aperture al piano terra e al primo piano, non presenti nell'elaborato catastale attualmente agli atti, risultano invece effettivamente riportate nel catastale del 1999 (vedasi allegato n. 5 elaborato planimetrico catastale, allegato n. 6 elaborato planimetrico stato di fatto, e allegato n. 7 planimetria catastale del 1999).

STATO CONSERVATIVO

Dalla ricognizione dei luoghi, l'intero fabbricato risulta in stato di abbandono e deteriorato a causa della mancanza di manutenzione, essendo inutilizzato da circa quattro anni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato destinato a molino è antecedente al 1967 ed è suddiviso in due elevazioni fuori terra.

L'intero corpo di fabbrica è stato realizzato con una struttura portante verticale in muratura di conci di tufo.

La copertura è così composta:

-in parte con tetto a falde in legno e tegole, in parte piana in cemento armato, in parte con pannelli coibentati e in parte con tetto in eternit.

La distribuzione interna degli ambienti è la seguente:

Piano terra:

- locale magazzino deposito farina,
- reparto pesatura,
- locale per la vendita,
- sala laminatoio,
- locale silos per deposito grano,
- disimpegno,
- locale silos riposo del grano,

- locale pulitura e spietatura a secco,
- disimpegno,
- locale motori,
- deposito crusca,
- spogliatoio con cucinino,
- servizio igienico con antibagno,
- vano atrio coperto - disimpegno.

Primo piano:

- locale plansiehter e semolatrice,
- locale pulitura grano,
- locale semolatrice,
- locale pre-pulitura grano.

All'esterno, sul retro del fabbricato e confinante con lo stesso, si trova un'area recintata scoperta accessibile dal locale deposito crusca, oltre a una piccola tettoia coperta da eternit.

Sul fronte, prospiciente la strada comunale, è presente uno spiazzale su cui sono realizzati il bilico e uno scivolo.

La pavimentazione interna, dove presente, è in piastrelle di ceramica, la restante parte è rifinita in battuto di cemento o in tavole di legno in prossimità dei macchinari.

Le pareti sono intonacate sia all'interno che all'esterno, sebbene gli intonaci sono ammalorati.

Il vano w.c. è rifinito con piastrelle in ceramica sia a pavimento che a parete.

Gli infissi esterni sono in PVC e vetro, alcuni dotati di grate in ferro, mentre le porte interne, ove presenti, sono in legno tamburato (vedasi allegato n. 8 foto).

Le porte esterne sono dotate di saracinesche in metallo, la porta che da accesso alla corte è in metallo.

La scala di accesso al primo piano e le altre scale presenti nel fabbricato sono in ferro (vedasi allegato n. 8 foto).

Attualmente, gli impianti non sono funzionanti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/10/1995 al 16/10/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ##Salvo Pietro Giorgio##	30/10/1995	53124	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			10/11/1995	19177	16158
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/10/2006 al 03/10/2018	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Notaio ##Salvo Pietro Giorgio##	16/10/2006	118123	10604
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			15/11/2006	35102	21008
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/10/2018 a oggi	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ##Daniele Pizzo##	03/10/2018	29113	11716
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	08/10/2018	18709	14285
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Marsala	08/10/2018	3894	

Vedasi certificato notarile allegato agli atti, visura catastale storica allegato n.1 e Atto di compravendita del 2018 allegato n.3.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a trapani il 08/10/2018
Reg. gen. 18710 - Reg. part. 1779
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 150.000,00
- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Marsala il 22/10/2023
Reg. gen. 1630 - Reg. part. 2023
Importo: € 49.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 40.148,92

Note: Si precisa che in virtù di un contratto di cessione stipulato in data 18 settembre 2024 ai sensi degli artt. 1, 4 e 7.1 della Legge 30 aprile 1999, n. 130 (come successivamente modificata e integrata, la "Legge

sulla Cartolarizzazione”), è intervenuta nella procedura esecutiva la Acero SPV S.r.l., quale cessionaria del credito originariamente vantato dalla Banca Don Rizzo Credito Cooperativo della Sicilia Occidentale Soc. Coop, per partecipare alla distribuzione del ricavato dalla vendita del compendio pignorato, per il pagamento del credito di € 47.477,36 oltre interessi maturati (vedasi ricorso per intervento depositato nel fascicolo in data 31/10/2024)

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Marsala il 03/08/2024
Reg. gen. 1514 - Reg. part. 2024
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel depennare la formalità sopra riportata e contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento attualmente risultano essere: cancellazione ipoteca volontaria € 35,00 (esente dell'imposta di bollo ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 29.09.1973 n. 601; cancellazione della trascrizione del pignoramento pari a € 294,00. Le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli non vengono detratte dal valore di vendita. Si precisa che in caso di aggiudicazione del bene, l'effettiva somma dovuta sarà calcolata in concreto dall'Agenzia del Territorio e quindi richiesta all'aggiudicatario.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione del fabbricato in oggetto è stata realizzata anteriormente al 1° settembre 1967. Successivamente, lo stesso è stato dichiarato abitabile dal Comune di Marsala con provvedimento n. 68 del 15 aprile 1999 (vedasi allegato n.9).

Dalle verifiche effettuate in loco, è emerso che il fabbricato presenta difformità rispetto alla planimetria allegata al progetto finalizzato all'ottenimento del permesso di agibilità.

In particolare, tali differenze riguardano:

- la parete del vano denominato "atrio coperto - disimpegno", confinante con area esclusiva di pertinenza della particella 16 sub. 6, la quale non risulta allineata con il fabbricato così come riportato nell'elaborato di progetto allegato al permesso di agibilità del 1999 e nella planimetria catastale oggi agli atti del 2019, che risulta spostata sull' area esclusiva di pertinenza del sub. 6 di circa 80 cm, come evidenziato nell'elaborato grafico redatto dalla scrivente (vedasi allegato n. 6 elaborato planimetrico stato di fatto e allegato n. 10 elaborato grafico allegato al progetto per l'agibilità);
- la parte laterale della recinzione, che non risulta allinea al fabbricato, sporgendo di circa 20 cm sulla particella di pertinenza dello stesso;
- l'apertura di una finestra al piano terra, realizzata nel vano spogliatoio confinante con la particella 445, e l'errata rappresentazione grafica della finestra esistente nello stesso vano;
- la parete che divide il locale disimpegno dal vano mortori, la quale risulta interrotta, creando una nicchia nel disimpegno;
- l'apertura di una porta che dal locale "deposito crusca" dà accesso al locale "magazzino deposito farina";
- l'errata rappresentazione grafica della finestra posta nel vano anti W.C. e W.C. che da progetto risulta come un'unica finestra, mentre nella realtà sono due finestre distinte (vedasi allegato n. 6 e allegato n. 10).

Ulteriori difformità riguardano alcune aperture realizzate al piano primo, precisamente:

- la finestra realizzate nel vano "pulitura grano";
- la finestra realizzata nel vano "semolatura";
- la finestra realizzata nel vano "pre-pulitura grano";
- la finestra realizzata nel vano "plansiehter - semolatura - filtro".

Tali aperture non risultano riportate nella planimetria allegata al progetto finalizzato all'ottenimento del permesso di agibilità (vedasi allegato n. 8 foto lotto e allegato n. 10).

Si segnala, inoltre, che la finestra laterale attualmente presente nel vano del piano primo denominato "locale plansichter" era riportata nell'elaborato planimetrico catastale del 1999, ma non è presente né nel progetto depositato presso il Comune né nell'elaborato planimetrico del 2019 (vedasi allegato n. 5 e allegato n. 7).

Si evidenziano inoltre errori nelle quotature di alcuni vani presenti negli elaborati di progetto.

Per quanto riguarda le coperture, si è rilevato che al piano terra, nel vano spogliatoio, è presente una copertura realizzata con pannelli coibentati, la stessa copertura è presente al piano primo, nei locali pulitura grano, e nel vano "pre-pulitura grano" (vedasi allegato n. 8).

Nell'anti W.C. e W.C. vi è stato realizzato un controsoffitto, mentre la copertura è in eternit.

Tali coperture non sono riportate nella perizia di idoneità sismica allegata al progetto per l'ottenimento dell'agibilità, nella quale si fa riferimento unicamente a coperture realizzate in parte con tetto a falde in legno e tegole, e in parte in cemento armato.

Dalle indagini effettuate presso il Comune di Marsala non risulta presentata alcuna pratica edilizia relativa a variazioni interne e strutturali successive al 1999.

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene che l'immobile non risulta conforme con quanto allegato al permesso di agibilità.

Per renderlo conforme è necessario procedere:

- al ripristino dei luoghi;
- alla sanatoria delle opere abusive;
- alla correzione degli elaborati di progetto.

In particolare, le opere da eseguire sono le seguenti:

- rimozione della copertura in eternit;
- demolizione della parete del vano denominato "atrio coperto - disimpegno", postata di cm 80 sull'area di esclusiva di pertinenza del sub. 6, e ricostruzione della stessa parete in allineamento con il corpo di fabbrica, come riportato nell'elaborato grafico allegato al progetto finalizzato all'ottenimento del permesso di agibilità;
- sanatori degli abusi sopra citati.

I costi per le opere sopra elencate sono così divisi:

- onere per la rimozione della copertura in eternit € 2.500,00 (importo determinato da indagini svolte nel territorio di Marsala con ditte specializzate);
- oneri tecnici per la pratica CILA relativa al ripristino dei luoghi e alla demolizione della parete (opere da realizzare in edilizia libera ai sensi dell' art. 3 lettera "ad" della legge 16/2016), compresi dei diritti di istruttoria che ammontano a € 1.000,00;
- costo della demolizione pari a € 4.152,43 (calcolato tramite computo metrico estimativo sulla base dei prezzi unitari del Prezzario Regionali per le Opere Pubbliche vigente);
- presentazione della SCIA in sanatoria per le opere realizzate in assenza di autorizzazione, precisamente le coperture realizzati con pannelli coibentati, le aperture sopra riportate, e la ricostruzione della parete demolita, per un costo complessivo che tra oneri tecniche, diritti e sanzioni ammonta a € 2.500,00.

Si precisa inoltre che, agli oneri della SCIA, deve essere aggiunto un importo pari al 10% del costo di costruzione, calcolato sulla base di un computo metrico estimativo redatto secondo i prezzi unitari del Prezzario Regionale per le Opere Pubbliche vigente.

Il costo di costruzione è stato determinato in € 8.395,96, pertanto l'importo dovuto al Comune a titolo di oneri di costo di costruzione ammonta a € 839,60. Per le opere in sanatoria dovrà essere inoltre depositato art. 36 al Genio Civile (CIS) con relativo calcolo, per il quale si ritiene congruo stimare un costo che comprende le spese tecniche i diritti fissi e le marche da bollo pari a € 2.500,00.

Si procederà inoltre alla modifica catastale con la presentazione del Docfa che tra costi fissi e le spese tecniche si può quantificare a € 1.200,00.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Molino ubicato a Marsala (TP) - Contrada Ciavolotto 311, piano T-1
Fabbricato industriale adibito a molino, realizzato su due elevazioni fuori terra, con area scoperta recintata sul retro del fabbricato e una piccola tettoia coperta da eternit.
Sul fronte, prospiciente la strada, si trova uno spiazzale su cui sono presenti il bilico e uno scivolo. Identificato al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 254, particella n. 16, subalterno 1, piano T-1, zona censuaria 2, categoria D/7, con rendita catastale di € 2.760,40 (vedasi allegato n. 1 visura storica e allegato n. 2 stralcio foglio di mappa).
Per il bene in oggetto non è stato effettuato alcun accesso forzoso.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 191.583,00
Per calcolare il valore del bene, sopra descritto, sono state eseguite delle indagini di mercato del valore al mq. degli immobili simili insistenti nel territorio di Marsala e in provincia, prendendo in considerazione la zona ove l'immobile sorge, le caratteristiche costruttive, l'anno di costruzione, lo stato di manutenzione e conservazione, le condizioni del fabbricato, le relative pertinenze ecc.
Inoltre sono stati verificati anche i dati OMI relativi alla quotazione immobiliare della zona.
Da quanto sopra detto, la sottoscritta ritiene di poter indicare il più probabile valore di mercato pari a € 300,00 al mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Molino Marsala (TP) - Contrada Ciavolotto 311, piano T-1	638,61 mq	300,00 €/mq	€ 191.583,00	100,00%	€ 191.583,00
				Valore di stima:	€ 191.583,00

Valore di stima: € 191.583,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Valore di stima deprezzata per differenza oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi	15,00	%
Costo dismissione eternit	2500,00	€
Cila per demolizione, completa di diritti di istruttoria e spese tecniche	1000,00	€
Costo della demolizione	4152,43	€
Costo di costruzione	8395,96	€
Scia in sanatoria, completa di sanzione, diritti, costo di costruzione e spese tecniche	3339,60	€
CIS	2500,00	€
Docfa	1200,00	€

Valore finale di stima: € 139.757,56

Per calcolare il valore di locazione del fabbricato staggito, si è preso in considerazione la superficie lorda pari a mq. 638,61, utilizzato lo stesso criterio per il calcolo del valore di stima, facendo riferimento alle indagini di mercato del valore di locazione al mq. degli immobili insistenti nel territorio di Marsala.

Detto valore è pari a € 1,80 al mq per mese.

Valore di Locazione Lotto 1: $\text{€}(1,80 \times 638,61) = \text{€ } 1.149,49$ al mese, arrotondato a € 1.150,00 Valore di locazione annuo Lotto: $\text{€}(1.150,00 \times 12) = \text{€ } 13.800,00$

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

Marsala, li 14/04/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Giacalone Anna Maria

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Molino ubicato a Marsala (TP) - Contrada Ciavolotto 311, piano T-1
Fabbricato industriale adibito a molino, realizzato su due elevazioni fuori terra, con area scoperta recintata sul retro del fabbricato e una piccola tettoia coperta da eternit.4
Sul fronte, prospiciente la strada, si trova uno spiazzale su cui sono presenti il bilico e uno scivolo. Identificato al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 254, particella n. 16, subalterno 1, piano T-1, zona censuaria 2, categoria D/7, con rendita catastale di € 2.760,40 (vedasi allegato n. 1 visura storica e allegato n. 2 stralcio foglio di mappa).
Per il bene in oggetto non è stato effettuato alcun accesso forzoso.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 139.757,56

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 125/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 139.757,56

Bene N° 1 - Molino			
Ubicazione:	Marsala (TP) - Contrada Ciavolotto 311, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Molino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 254, Part. 16, Sub. 1, Categoria D7	Superficie	638,61 mq
Stato conservativo:	Dalla ricognizione dei luoghi, l'intero fabbricato risulta in stato di abbandono e deteriorato a causa della mancanza di manutenzione, essendo inutilizzato da circa quattro anni.		
Descrizione:	Fabbricato industriale adibito a molino, realizzato su due elevazioni fuori terra, con area scoperta recintata sul retro del fabbricato e una piccola tettoia coperta da eternit. Sul fronte, prospiciente la strada, si trova uno spiazzale su cui sono presenti il bilico e uno scivolo. Identificato al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 254, particella n. 16, subalterno 1, piano T-1, zona censuaria 2, categoria D/7, con rendita catastale di € 2.760,40 (vedasi allegato n. 1 visura storica e allegato n. 2 stralcio foglio di mappa). Per il bene in oggetto non è stato effettuato alcun accesso forzoso.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		