
TRIBUNALE DI MARSALA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Marsala Linda, nell'Esecuzione Immobiliare 28/2025 del R.G.E.
promossa da

Banca Nazionale del Lavoro s.p.a.

contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Codice fiscale: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Codice fiscale: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



SOMMARIO

PREMESSA, SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI E COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 C.P.C.	3
beni oggetto di pignoramento.....	3
Descrizione	3
Lotto unico	4
Completezza documentazione ex art. 567	4
Titolarità	4
Confini	4
Consistenza.....	5
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	6
Precisazioni	6
Patti.....	6
Stato conservativo.....	6
Parti Comuni	6
Servitù, censo, livello, usi civici	6
Caratteristiche costruttive prevalenti	7
Stato di occupazione	7
Provenienze Ventennali	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica	8
Regolarità edilizia.....	9
Vincoli od oneri condominiali.....	9
Stima / Formazione lotti.....	9
valutazione canone di locazione	11
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto 1	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 28/2025 del R.G.E.	14
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 180.000,00	14



PREMESSA, SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI E COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 C.P.C.

La sottoscritta Arch. Marsala Linda (CF: MRSLND79R46D423Z), con studio in Marsala via Trapani n. 234, iscritta al N° 1215 dell'Albo degli Architetti della Provincia di Trapani e all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Marsala, nominata esperto ex art. 568 c.p.c., con provvedimento comunicato in data 23/07/2025, relativamente al procedimento esecutivo promosso da BANCA NAZIONALE DEL LAVORO e per essa IQERA ITALIA S.P.A contro XXXXXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXXX, prestato il giuramento di rito con dichiarazione depositata nel fascicolo telematico in data 28/07/2025, ha proceduto alla redazione della presente relazione di consulenza tecnica avente per oggetto "stima dei beni pignorati e relativi accertamenti catastali, ipotecari ed urbanistici".

La sottoscritta al fine di svolgere l'incarico ricevuto ha eseguito accertamenti presso la sezione catastale dell'Agenzia delle Entrate per acquisire le visure storiche, le planimetrie catastali, inoltre tramite il Notaio Pizzo Daniele, ha acquisito il titolo di proprietà del bene oggetto di pignoramento.

In data 27/08/2025 è stato effettuato il sopralluogo presso gli immobili pignorati alla presenza dell'esecutata XXXXXXXXXXXXXXXX, dell'Avv. Giuseppe Gandolfo, nella qualità di custode giudiziario, come risulta dal relativo verbale di sopralluogo allegato alla presente relazione.

In data 09/09/2025 la sottoscritta ha presentato richiesta di visione/eventuale copia al Comune di Marsala al fine di accertare la legalità dell'immobile in oggetto.

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO

Nel verbale di pignoramento risultano i seguenti beni:

1. Appartamento per civile abitazione sito in Marsala nella Piazza Guglielmo Marconi n. 70, scala A, primo piano, Catasto Fabbricati, Fg. 204, particella 1864, sub.62 (oggi sub 64), cat. A/2, classe 7, vani 4, rendita catastale euro 392,51;
2. Locale adibito ad ufficio sito in Marsala nella Piazza Guglielmo Marconi n. 70, scala A, primo piano, Catasto Fabbricati, Fg. 204, particella 1864, sub.63 (oggi sub 45), cat. A/10, classe 1, vani 2, rendita catastale euro 655,90;

Nella realtà i beni sub 62 e sub 63 sono stati unificati nel sub 64: **Appartamento per civile abitazione sito in Marsala nella Piazza Guglielmo Marconi n. 70, scala A, primo piano, Catasto Fabbricati, Fg. 204, particella 1864, sub.64 (già sub. 62 e 63), cat. A/2, classe 7, vani 6, rendita catastale euro 588,76.**

Inoltre è di pertinenza dell'abitazione un posto auto sub 45: **Posto auto di pertinenza esclusiva dell'appartamento sito al piano scantinato sito in Marsala nella Piazza Guglielmo Marconi n. 36, distinto con il n.14, Catasto Fabbricati, Fg. 204, part. 1864, sub. 45, piano S1., cat. C/6, classe 5, consistenza 8 mq, rendita catastale € 30,16.**

DESCRIZIONE

Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di un edificio condominiale sito in Marsala nella Piazza Marconi n. 70 e di pertinenza un posto auto sito nel piano cantinato. L'appartamento è posto in zona centrale della città di Marsala con la presenza di parcheggi e di servizi.



LOTTO UNICO

Sulla scorta dell'accesso effettuato sui luoghi e delle superiori note, si è provveduto alla formazione di un unico lotto e precisamente:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Marsala (TP) con posto auto di pertinenza - Piazza Marconi n. 70

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:

- XXXXXXXXXXXXXXXX (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: XXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
- XXXXXXXXXXXXXXXX (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: XXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

- XXXXXXXXXXXXXXXX (Proprietà 1/2)
- XXXXXXXXXXXXXXXX (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Confina a sud-ovest con la Piazzetta dei Fabbri, a nord-ovest con Piazza Marconi e il vano scala condominiale e a nord-est con area condominiale interna.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	135,00 mq	162,00 mq	1	162,00 mq	2,85 m	Secondo
Balcone chiuso	3,40 mq	3,96 mq	0,60	2,38 mq	0,00 m	
Balcone scoperto	12,61 mq	13,90 mq	0,25	3,48 mq	0,00 m	
Veranda	40,77 mq	47,28 mq	0,25	11,82 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				179,68 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				179,68 mq		

È possibile la divisione come quella precedentemente realizzata con la realizzazione di un ufficio e di un appartamento. Mentre non è possibile la divisione in due unità abitative.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/09/2005 al 20/10/2025	XXXXXXXXXXXX, proprietario per 1/2 e XXXXXXXXXXXX, proprietaria per 1/2	Catasto Fabbricati Fg. 204, Part. 1864, Sub. 45 Categoria C6 Cl.5, Cons. 8 Superficie catastale 30 mq Rendita € 30,16 Piano Cantinato
Dal 01/07/2011 al 20/10/2025	XXXXXXXXXXXX, proprietario per 1/2 e XXXXXXXXXXXX, proprietaria per 1/2	Catasto Fabbricati Fg. 204, Part. 1864, Sub. 64, Zc. 1 Categoria A2 Cl.7, Cons. 6 vani Superficie catastale 165 mq Rendita € 588,76 Piano Secondo

L'unità immobiliare adibita ad appartamento è stata costituita con la formazione dell'impianto meccanografico il 30/06/1987 ed era censito con il sub 15. Successivamente è stato frazionato il 27/12/2006, dagli attuali proprietari, in un appartamento sub 62 e in un locale ufficio sub 63. Successivamente è stata fatta una pratica solo catastale per la fusione e cambio di destinazione d'uso nuovamente in appartamento costituendo il su 64.



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	204	1864	64	1	A2	7	6 vani	165 mq	588,76 €	Secondo	
	204	1864	45		C6	5	8	30 mq	30,16 €	Cantinato	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Mentre non sussiste corrispondenza con quanto riportato nell'atto di pignoramento, dove risulta ancora un immobile adibito a civile abitazione (sub 62) ed un immobile adibito ad ufficio (63) che successivamente sono stati oggetto di fusione e cambio di destinazione d'uso con la formazione del sub 64.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma del c.p.c.

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta ad oggi in ottimo stato di conservazione.

PARTI COMUNI

L'appartamento e il posto auto fanno parte di un edificio condominiale e le parti comuni sono l'androne, il vano scala, l'ascensore, l'autoclave compreso il locale dove è installato, lo scivolo di accesso al piano cantinato, le corsie di manovra oltre quelle dovute per legge ai sensi dell'articolo 1117, numeri 1, 2 e 3 del codice civile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile, oggetto di stima, è costituito da un'unità immobiliare destinata ad appartamento posto al piano secondo oltre al posto auto nel piano cantinato di un edificio condominiale, realizzato con struttura portante intelaiata in c.c.a. e solai in latero cemento. Esposizione fabbricato: Sud-Ovest, Nord-ovest, Nord-est, Sud-est; Altezza interna: 2,85 m; Le tamponature in conci di tufo e i tramezzi divisorii in segati di tufo rifiniti con intonaco civile in ottimo stato di manutenzione; pavimenti e rivestimenti realizzati in ceramica, in ottimo stato di manutenzione, le porte interne in legno tamburato e infissi esterni in alluminio all'esterno e interno in legno e protetti esternamente da serrande motorizzate in materiale plastico in ottimo stato di manutenzione; Impianti elettrici del tipo sotto-traccia a 220 V in ottimo stato di manutenzione; Impianto di condizionamento in ottimo stato di manutenzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta abitato dall'esecutata XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/09/2005 al 20/10/2025	XXXXXXXXXXXXX, proprietario per 1/2 e XXXXXXXXXXXXX, proprietaria per 1/2 Codice Fiscale/P.IVA: XXXXXXXXXXXXX	VENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Prof. Daniele Pizzo	20/09/2025	15349	2395
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRAPANI	22/09/2005	30668	19863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
TRAPANI	21/09/2005	4737	1T		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 28/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria concessa a garanzia di mutuo** derivante da Atto
Iscritto a Trapani il 03/06/2008
Reg. gen. 1433 - Reg. part. 2211
Importo: € 380.000,00
A favore di Banca Nazionale del Lavoro s.p.a.
Contro XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Capitale: € 190.000,00
- **Ipoteca Volontaria concessa a garanzia di mutuo** derivante da Atto
Iscritto a Trapani il 16/03/2017
Reg. gen. 5115 - Reg. part. 428
Importo: € 152.000,00
A favore di Banca Nazionale del Lavoro s.p.a.
Contro XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Capitale: € 76.000,00

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Trapani il 28/04/2025
Reg. gen. 5757 - Reg. part. 4774
A favore di Banca Nazionale del Lavoro s.p.a.
Contro XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile oggetto di stima è posto al piano secondo di un edificio condominiale realizzato con Licenza edilizia n. 4611 del 30/07/1971 e dichiarato abitabile dal Comune di Marsala il 23/10/1974. Successivamente, in data 28/01/2008 prot. 4183 e integrazione del 26/02/2009 prot. 9936 è stata presentata una Denuncia di Inizio Attività di lavori edili per il frazionamento e il cambio di destinazione d'uso dell'appartamento, oggetto di stima, in due unità immobiliari di cui una adibita ad appartamento e l'altra ad ufficio. A tale pratica edilizia corrisponde la pratica catastale di frazionamento e cambio di destinazione d'uso effettuata in data 27/12/2006. Successivamente, il 01/07/2011, è stata effettuata una pratica catastale di fusione e cambio di destinazione d'uso per formare nuovamente un solo appartamento. Dall'accesso agli atti effettuato al Comune di Marsala con richiesta del 09/09/2025 prot. 85873 si è constatato che risulta presentata la pratica di frazionamento e cambio di destinazione d'uso di cui sopra con DIA mentre non risultano presentate pratiche edilizie per la fusione e il cambio di destinazione d'uso.



REGOLARITÀ EDILIZIA

In seguito all'accesso agli atti al comune di Marsala, all'agenzia del territorio e al sopralluogo presso l'immobile oggetto di stima è stato riscontrato che non risulta presentata al Comune di Marsala la pratica urbanistica per la fusione e il cambio di destinazione d'uso ed inoltre nella planimetria catastale non risulta censito correttamente il balcone chiuso. Per regolarizzare tale mancanza occorre presentare presso il Comune di Marsala una Segnalazione Certificata di Inizio Attività di lavori edili (S.C.I.A.) in sanatoria. A tal fine si stima un costo di circa € 3.500,00 comprensivo di sanzione amministrativa (€1.032,00) e sanzione per la chiusura del balcone pari a € 3,96 x 25,00= 99,00€ e di competenze tecniche.

Inoltre, per regolarizzare la mancata indicazione del balcone chiuso nella planimetria catastale occorre presentare una pratica DOCFA di variazione per un costo di circa € 800,00 per spese e competenze tecniche.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

L'appartamento e il posto auto fanno parte di un edificio condominiale denominato Condominio Porta Trapani amministrato dallo studio Vinci s.r.l. Da quanto comunicato dall'amministratore di condominio le spese fisse di gestione e di manutenzione ammontano a € 1.160,00 l'anno per l'appartamento ed a € 100,00 per il posto auto e ad oggi non ci sono spese straordinarie deliberate, mentre le spese condominiali negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia ammontano a € 1.260,00 circa per il 2024 e a 1.260,00 circa per il 2023 con un debito complessivo alla data odierna di € 6.667,78.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Piazza Marconi n. 70
Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di un edificio condominiale sito in Marsala nella Piazza Marconi n. 70 e di pertinenza un posto auto sito nel piano cantinato
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 204, Part. 1864, Sub. 64, Zc. 1, Categoria A2 - Fg. 204, Part. 1864, Sub. 45, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 224.600,00
Il valore unitario al metro quadrato è stato acquisito dall'Osservatorio del mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, tenendo conto che la zona in cui è ubicato è la Zona B3 Centrale/CENTRO



STORICO (ZONA COMPRESA DA PORTA NUOVA A P.ZA MATTEOTTI) e la tipologia dell'immobile è quella di abitazione civili. I Valori della zona variano tra € 850 (valore minimo) ed € 1.250,00 (valore massimo). Considerato le caratteristiche dell'immobile si è applicato il valore massimo pari a € 1.250,00 al mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Marsala (TP) - Piazza Marconi n. 70	179,68 mq	1.250,00 €/mq	€ 224.600,00	100,00%	€ 224.600,00
				Valore di stima:	€ 224.600,00

Valore di stima: € 224.600,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettari	15,00	%
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale	3.800,00	€
Spese condominiali insolute	6.667,78	€

Valore finale di stima: € 180.442,22

Valore finale di stima arrotondato: € 180.000,00

Come indicato nel verbale di nomina, si prefigurano le tre diverse ipotesi:

1° ipotesi (eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali rifiuti siano assunti dalla procedura): valore finale del bene: 180.000,00 €;

2° ipotesi (eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale siano assunti dalla procedura): valore finale del bene: 180.000,00 €;

3° ipotesi (eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali rifiuti siano assunti a carico dell'acquirente): valore finale del bene: 176.200,00 €.



VALUTAZIONE CANONE DI LOCAZIONE

Per la determinazione del più probabile valore di locazione dell'immobile di cui al presente lotto si è tenuto conto dei seguenti fattori:

- Stato manutentivo: vedasi relazione di stima (stato: buono)
- Ricerche di mercato: Per l'individuazione del più probabile valore di locazione, oltre ad una ricerca eseguita direttamente sugli attuali canoni di locazione esistenti sul territorio comunale, si è tenuto conto dei valori delle quotazioni immobiliari e della banca dati pubblicate dall'O.M.I. per quanto concerne i valori di locazione registrati recentemente (1° semestre anno 2025) nel Comune di Marsala – Zona B3 CENTRALE/CENTRO STORICO per immobili a destinazione residenziale.

L'immobile oggetto di valutazione, dalle rilevazioni metriche effettuate, presenta la seguente superficie:

- Superficie lorda = mq 162,00

Il sottoscritto C.T.U., sulla scorta di indagini effettuate sui valori di locazione al mq per immobili simili a quello in esame anche presso l'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio per la zona di Marsala e tenendo altresì conto delle sue condizioni generali, ritiene congruo applicare un valore espresso in €/mq x mese di 5,70 al fine di addivenire al più probabile valore di locazione dell'immobile di cui al presente lotto.

Si ha quindi:

- Canone mensile Totale = mq 162,00 x € 5,00/mq x mese = € 810,00

che si arrotondano a Euro 800,00 x mese

- Canone annuo Totale = € 800,00 x 12 = Euro 9.600,00

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 27/10/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Marsala Linda



Linda Marsala



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ ALLEGATO A - Verbale di accesso e documentazione delle avvenute comunicazioni;
- ✓ ALLEGATO B - Titolo di proprietà;
- ✓ ALLEGATO C - Regolarità urbanistica;
- ✓ ALLEGATO D - Visure catastali e planimetrie catastali;
- ✓ ALLEGATO E - Restituzione grafica;
- ✓ ALLEGATO F - Documentazione fotografica;
- ✓ ALLEGATO G - Perizia privacy



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - Piazza Marconi n. 70
Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di un edificio condominiale sito in Marsala nella Piazza Marconi n. 70 e di pertinenza un posto auto sito nel piano cantinato. L'appartamento è posto in zona centrale della città di Marsala con la presenza di parcheggi e di servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 204, Part. 1864, Sub. 64, Zc. 1, Categoria A2 - Fg. 204, Part. 1864, Sub. 45, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile oggetto di stima è posto al piano secondo di un edificio condominiale realizzato con Licenza edilizia n. 4611 del 30/07/1971 e dichiarato abitabile dal Comune di Marsala il 23/10/1974. Successivamente, in data 28/01/2008 prot. 4183 e integrazione del 26/02/2009 prot. 9936 è stata presentata una Denuncia di Inizio Attività di lavori edili per il frazionamento e il cambio di destinazione d'uso dell'appartamento, oggetto di stima, in due unità immobiliari di cui una adibita ad appartamento e l'altra ad uffici. A tale pratica edilizia corrisponde la pratica catastale di frazionamento e cambio di destinazione d'uso effettuata in data 27/12/2006. Successivamente, il 01/07/2011, è stata effettuata una pratica catastale di fusione e cambio di destinazione d'uso per formare nuovamente un solo appartamento. Dall'accesso agli atti effettuato al Comune di Marsala con richiesta del 09/09/2025 prot. 85873 si è constatato che risulta presentata la pratica di frazionamento e cambio di destinazione d'uso di cui sopra con DIA mentre non risultano presentate pratiche edilizie per la fusione e il cambio di destinazione d'uso.

Prezzo base d'asta: € 180.000,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 28/2025 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 180.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Marsala (TP) - Piazza Marconi n. 70		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 204, Part. 1864, Sub. 64, Zc. 1, Categoria A2 - Fg. 204, Part. 1864, Sub. 45, Categoria C6	Superficie	179,68 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta ad oggi in ottimo stato di conservazione.		
Descrizione:	Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di un edificio condominiale sito in Marsala nella Piazza Marconi n. 70 e di pertinenza un posto auto sito nel piano cantinato. L'appartamento è posto in zona centrale della città di Marsala con la presenza di parcheggi e di servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta abitato dall'esecutata Piazza Loredana Maria con il proprio figlio maggiorenne.		

