

TRIBUNALE CIVILE DI MARSALA
Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari

PROCEDURA ESECUTIVA N.120/2025 R.G.E.

promossa da

ORGANA SPV S.R.L.

Contro

Esperto stimatore: **Ing. Diego Parrinello**

Custode Giudiziario: **Avv. Ivana Francesca Milazzo**

G.E.: **Dott. Marcello Bellomo**

ALLEGATO "B"

- Titolo di proprietà;
- Certificato di destinazione urbanistica LOTTO 2;
- Estratto Quotazioni OMI.



N. 14828 del repertorio

N. 17544 della raccolta

TRASCritto il 12-1-2006
AL N. 1158 REG. GEN.
E AL N. 774 REG. PART.

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque, il giorno quattordici del mese di dicembre.

In Marsala, nel mio studio sito al n.81 della via Roma.

Innanzi a me, Dottor EUGENIO GOLFANO, notaio in Marsala, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Trapani e Marsala, assistito dai signori:- Falco Giuseppe, nato il trentuno luglio millenovecentocinquanta e Girgenti Guglielmo, nato il diciassette dicembre millenovecentocinquanta due;- entrambi impiegati, nati, domiciliati e residenti in Marsala, testimoni idonei, richiesti ed a me notaio noti;

S O N O P R E S E N T I

1)- il signor _____ cameriere, nato a Mazara del Vallo il cinque _____ - codice fiscale _____ - domiciliato e residente in Marsala, via Omero n.8, il quale dichiara di essere celibe e di intervenire in quest'atto tanto in proprio che nella qualità di procuratore speciale del fratello _____, celibe, cameriere, nato a Marsala il _____ - codice fiscale _____ - domiciliato e residente in Marsala, via Omero n.8; ed in tale qualità il componente _____ interviene in virtù del mandato conferitogli con la scrittura privata autentica-

11 GEN. 2006

Registro 2.761,00... Registrato a Marsala addi ...
Trascrizione 638,00
Catasto 403,00 a n. 140 Serie: 11
Imp. di Bollo 250,00
Totale € 5.052,00 (cinquecentoventicinquemiladuecento)

quistano, indivisamente ed in parti uguali tra loro, la piena proprietà dei seguenti immobili siti nel territorio del Comune di Marsala, nella contrada VENTRISCHI e precisamente vende: _____

A)- Un fabbricato terrano di vecchia costruzione composto di quattro vani, cucina, WC., corridoio e due locali sgombero, avente annessi e pertinenti: un piccolo fabbricato terrano pure di vecchia costruzione, in corpo separato, composto di locale deposito, cucina rustica, pollaio, due tettoie e locale pozzo, nonché due corti proprie da due opposti lati, il tutto costituente un unico immobile, occupante la superficie di metriquadrati seicento (mq.600) circa e confinante con la stradella vicinale di accesso, con il viottolo comune, con il piano colonico comune, con Luciano Adamo e con Giuseppina Licari. _____

- Il predetto immobile, nel suo complesso, è riportato nel N.C.E.U. del Comune di Marsala, nel foglio di mappa 306, con la particella: _____

== 197-contrada Ventrischi n.551-piano T-zona censuaria 2 categoria A/3-classe 6-vani 7,5-con la rendita catastale di Euro 542,28 e si precisa che la predetta particella deriva dalla fusione delle particelle 197 e 203, giusta denuncia di cambiamento Mod.3SPC n.1521 del 9 Ottobre 1997 e Tipo Mappale redatti entrambi dal Geom.Vincenzo Rallo. _____

- Ai fini e per gli effetti dell'art.40 della legge 28 Feb-

braio 1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art.47 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n.445, la comparente Isabella De Vita, nella qualità sopra specificata, previamente ammonita da me notaio sulle responsabilità penali cui può incorrere in caso di dichiarazioni mendaci, sotto la propria personale responsabilità, dichiara che il suddetto fabbricato è stato edificato in epoca remota e comunque anteriormente al 1° Settembre 1967. _____

B)- E due spezzoni di terreno edificabili estesi complessivamente metriquadrati cinquecentottantasei (mq.586,00) circa, dei quali: _____

1)- il primo spezzone, esteso metriquadrati quattrocentottantasei (mq.486,00) circa, confina con Gioacchino Puma, con Vincenzo Puma, con eredi di Rosa Mannone e con eredi di Vincenzo Pampalone. _____

- Riportato nel N.C.T. del Comune di Marsala, nel foglio di mappa 306, con la particella: _____

== 216-are 5.00-vign.uliv.3-R.D.EURO 2,84 - R.A.EURO 1,55. _____

2)- Ed il secondo spezzone, esteso metriquadrati cento (mq.100,00) circa, confina con Gioacchino Puma, con Vincenzo Puma, con eredi di Rosa Mannone e con eredi di Lorenzo Angileri. _____

- Riportato nel N.C.T. del Comune di Marsala, nel foglio di mappa 306, con la particella: _____

== 201-are 1.10-agr.3-R.D.EURO 2,84 - R.A.EURO 1,53. _____

- Dei venduti spezzoni di terreno si allega a quest'atto, segnandolo con la lettera "C" e previa lettura da me datane alle parti, presenti i testi, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Marsala in data 21 Novembre 2005; assevera la comparente De Vita, nella qualità, che dalla predetta data a tutt'oggi non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici. _____

Art.2°)- Gli immobili sopradescritti vengono venduti e trasferiti con tutti i diritti, gli usi, le comunità, le servitù, le attinenze e le pertinenze che legittimamente vi competono. _____

Art.3°)- La parte venditrice, a mezzo della comparente sua speciale procuratrice, nel garantire la disponibilità e la libertà ipotecaria dei venduti immobili, dichiara che le pervennero: _____

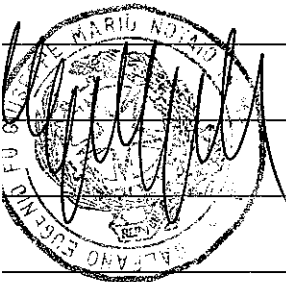
== in quanto agli spezzoni di terreno per la donazione fattale dalla madre Giovanna Laudicina con l'atto ricevuto dal mio genitore, Notaio Giuseppe Mario Galfano il 4 Maggio 1955, registrato a Mazara del Vallo il ventiquattro dello stesso mese al n.1884; _____

== ed in quanto al fabbricato per la donazione fattale dalla suddetta di lei genitrice Giovanna Laudicina con l'atto ricevuto dal notaio Matteo La Francesca il 31 Agosto 1962, registrato a Marsala il dodici settembre successivo al n.881.

Art.4°)- La parte venditrice cede e trasferisce oggi stesso

*De Vito
Maddalena
Lorenza*

*Maddalena
Lorenza
D'Agostino
Figueroa*



il possesso ed il materiale godimento degli immobili oggetto del presente atto.

Art.5°)- Il prezzo della vendita è stato convenuto ed accettato nella complessiva somma di Euro ottantaseimiladuecento (86.200,00) di cui:

= Euro sessantaduemilasettecento (62.700,00) per il fabbricato;

= ed Euro ventitremilacinquecento (23.500,00) per gli spezzoni di terreno.

- Quale complessiva somma di Euro ottantaseimiladuecento (86.200,00) la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di avere ricevuto dalla parte acquirente in favore della quale rilascia valida quietanza in saldo.

Art.6°)- Si rinuncia all'ipoteca legale e si dichiara che tra venditrice e compratori non esiste parentela.

Art.7°)- Le spese del presente atto e conseguenti vanno a carico della parte acquirente.

Art.8°)- Ai fini fiscali la parte acquirente richiede i benefici previsti, per l'acquisto della prima casa, alla Nota II-bis del D.P.R. 26 Aprile 1986 n.131, come modificato dall'art. 131 della legge 28 Dicembre 1995 n.549.

- A tale uopo dichiara:

a)- che l'acquistato fabbricato non riveste le caratteristiche di lusso secondo i criteri previsti dalle vigenti disposizioni legislative in materia;

Firma Di: P. ARPINELLI O DIECO Ernesto Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 899bedb456d2b993ac68b406eedb048

b)- che l'immobile acquistato è ubicato nel territorio del Comune ove ha la propria residenza;

c)- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;

d)- e di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa parte acquirente o dal proprio coniuge con le agevolazioni di cui alla detta Nota II-Bis del D.P.R. 26 Aprile 1986 n.131, come modificato dall'art.131 della legge 28 Dicembre 1995 n.549, ovvero di cui all'art.1 della legge 22 Aprile 1982 n.168, all'art.2 del D.L. 7 Febbraio 1985 n.12, convertito con modificazioni dalla legge 5 Aprile 1985 n.118, all'art.3, comma 2, della legge 31 Dicembre 1991 n.415, all'art.5, commi 2 e 3, dei DD.LL. 21 Gennaio 1992 n.14, 20 Marzo 1992 n.237 e 20 Maggio 1992 n.293, all'art.2, commi 2 e 3, del D.L. 24 Luglio 1992 n.348, all'art.1, commi 2 e 3, del D.L. 24 Settembre 1992 n.388, all'art.1, commi 2 e 3, del D.L. 24 Novembre 1992 n.455, all'art.1, comma 2, del D.L. 23 Gennaio 1993 n.16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 Marzo 1993 n.75 e all'art.16 del D.L. 22 Maggio 1993 n.155, convertito, con modificazioni, dalla leg-

ge 19 Luglio 1993 n.243.

To notaio, richie-
sto, ho ricevuto quest'atto del quale, presenti i testimoni
sunnominati, ho dato lettura ai comparenti che lo hanno ap-
provato.

- Dattiloscritto da persona di mia fiducia, sotto la mia di-
rezione, in due fogli dei quali occupa sette intere pagine e
parte della presente.

Luigi Ferraro

De V. Ste. Isabelle

Marco Vincenzo Toti

Giuglielmo Cirquetti Toti

[Handwritten signature]



SPECIFICA ORIGINALE	
Carta	910
Scritturato	800
Repertorio	950
Accesso	
Inorario	31500
Cassa Naz. Not.	
Archivio	31500
Copia registro	3000
Copia vettura	3000
TOTALE	39360 3250
IL NOTAIO	



Allegato "C" al n. 17541 della raccolta

COMUNE DI MARSALA

SETTORE TERRITORIO AMBIENTE



OGGETTO: CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART.18 DELLA LEGGE N°47 DEL 28/02/1985.

IL DIRIGENTE

83

4A
1006

VISTA l'istanza presentata dalla ditta De Vita Isabella acquisita al protocollo n° 6705 del 20-10-2005 tendente ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art.18 della legge n°47 del 28/02/1985, relativo al lotto di terreno sito in Marsala nella C.da Ventrischi della estensione di mq.///////// circa riportato in catasto al foglio di mappa n° 306 particelle n° 216-201.

VISTA la tavola n° 17 del Piano Comprensoriale n°1 vigente in questo Comune, approvato con D.P.R.S. in data 29/11/1977 n.133/A pubblicato nella G.U. della Regione Siciliana n°8 del 25/02/1978.

VISTE le norme di attuazione che accompagnano il Piano Comprensoriale n°1, modificato dalle norme contenute nel D.P.R.S. n.133/A succitato nonché della deliberazione del C.C. del 03/03/1979 n°41 esecutiva con decisione della C. P. C. di Trapani n.11483 dell'11/05/1979 in attuazione del disposto dell'art.21 della Legge Regionale n.71 del 27/12/1978 e la deliberazione del C.C. n°58 del 30/03/1979, esecutiva con decisione della C.P.C. di Trapani n°10641 del 28/09/1979.

VISTO il Regolamento Edilizio vigente;

VISTA la planimetria catastale allegata.

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n° 39 del 04-04-2002 esecutiva, con la quale sono state revocate le deliberazioni n° 141/1999, 148/1999 e 146/2000 di adozione del P.R.G..

VISTA la determinazione Sindacale del 06-05-2002 protocollo n° 3828 con la quale si prende atto dell' esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale n° 39/2002 e, conseguentemente, non sono più applicabili le misure di salvaguardia del P.R.G..

C E R T I F I C A

Che il lotto di terreno sopracitato ricade in zona B/3 del Piano Comprensoriale n°1 (edilizia di nuclei singoli nella campagna e nelle frazioni extraurbane).

L'edificazione è consentita a mezzo di singole concessioni e con le seguenti prescrizioni:

- Indice di edificabilità : 2,5 mc/mq.
- Distanza dai confini : (distanza tra pareti finestrate mt.10,00, mt.5,00 dal confine se non vi è edificazione, o a confine con parete non finestrata se il confine è edificato).
- Altezza massima : 11,00 mt.
- Destinazione : edilizia residenziale e attività commerciale ;
- In tale zona sono consentite sia l'ampliamento degli edifici esistenti, nonché il completamento degli isolati già destinati all'abitato.

Marsala, lì 21-11-2005

IL TECNICO
Geom. Filippo Licari



IL FUNZIONARIO DELEGATO
Ing. Giuseppe Valentini



Ti trovi in: Home / Servizi / Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: TRAPANI

Comune: MARSALA

Fascia/zona: Suburbana/ZONA EXTRAURBANA (C/DE:ADDOLORATA-BAMBINA-AMABILINA-PISPISIA-VIA SALEMI -VIA CIANCIO-GRANATELLO-S.FILIPPO E G.-MISILLA)

Codice di zona: E2

Microzona catastale n.: 4

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	750	1100	L	2,2	3,3	L
Ville e Villini	NORMALE	1000	1450	L	3,3	4,8	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi il codice definitorio

Torna alla pagina di ricerca