
TRIBUNALE DI MARSALA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Scavone Andrea, nell'Esecuzione Immobiliare 66/2025 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa	4
Descrizione	4
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Castelvetro (TP) - C.da Triscina, via 101, n. 28	4
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Castelvetro (TP) - contrada Latomie.....	4
Lotto 1.....	4
Completezza documentazione ex art. 567	4
Titolarità	5
Confini.....	5
Consistenza.....	5
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	6
Precisazioni	6
Patti.....	6
Stato conservativo	6
Parti Comuni	7
Servitù, censo, livello, usi civici.....	7
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
Lotto 2.....	9
Completezza documentazione ex art. 567.....	10
Titolarità	10
Confini	10
Consistenza.....	10
Cronistoria Dati Catastali.....	11
Dati Catastali	11
Precisazioni.....	12
Patti	12
Stato conservativo	12
Parti Comuni.....	13
Servitù, censo, livello, usi civici.....	13



Caratteristiche costruttive prevalenti.....	13
Stato di occupazione	13
Provenienze Ventennali	13
Formalità pregiudizievoli	14
Normativa urbanistica	15
Regolarità edilizia	15
Vincoli od oneri condominiali.....	15
Stima / Formazione lotti.....	15
Lotto 1	15
Lotto 2	16
Riepilogo bando d'asta.....	18
Lotto 1	18
Lotto 2	18
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 66/2025 del R.G.E.	19
Lotto 1	19
Lotto 2	19



INCARICO

All'udienza del 12/07/2025, il sottoscritto Ing. Scavone Andrea, con studio in Via Enrico Medi,67 - 91026 - Mazara del Vallo (TP), email ingscavone73@gmail.com, PEC andrea.scavone@ingpec.eu, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 14/07/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Castelvetro (TP) - C.da Triscina, via 101, n. 28
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Castelvetro (TP) - contrada Latomie

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTELVETRANO (TP) - C.DA TRISCINA, VIA 101, N. 28

Fabbricato per civile abitazione ricadente nel foglio di mappa n. 171, particella n.931.

Trattasi di un fabbricato per civile abitazione con struttura in conci di tufo e copertura in solai retti in laterocemento.

L'immobile è allacciato alla rete idrica comunale , mentre i reflui vengono scaricati all'interno di una fossa.

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELVETRANO (TP) - CONTRADA LATOMIE

Terreno ricadente nel foglio di mappa n. 125, particelle nn. 27-113-149. Il lotto di terreno è coltivato per intero ad uliveto ed è provvisto di impianto di irrigazione.

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Castelvetro (TP) - C.da Triscina, via 101, n. 28

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)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

Il lotto di terreno, su cui insiste il fabbricato, confina:
a nord e a sud con proprietà altre ditte
a est e a ovest con strada comunale

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	61,00 mq	88,00 mq	1	88,00 mq	3,10 m	Terra
Veranda	22,00 mq	24,00 mq	0,95	22,80 mq	3,00 m	Terra
Tettoia	30,00 mq	32,00 mq	0,95	30,40 mq	2,50 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				141,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				141,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/12/2003 al 26/08/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 171, Part. 931 Categoria A3 Cl.4, Cons. 5,5



		Superficie catastale 93 mq Rendita € 207,36 Piano Terra
--	--	---

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	171	931			A3	4	5,5	93 mq	207,36 €	Terra		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'immobile risulta sommariamente essere conforme alla planimetria catastale presente all'Agenzia del Territorio di Trapani, ad eccezione però delle seguenti difformità:

- realizzazione di una tettoia in coibentato e tegole
- chiusura della finestra della cameretta 2 (così denominata nel rilievo eseguito sul posto)

Per regolarizzare il tutto, bisognerebbe o demolire la tettoia e realizzare nuovamente la finestra della cameretta 2, oppure procedere all'aggiornamento catastale tramite la procedura DOCFA, ripristinando lo stato dei luoghi in conformità alla planimetria catastale già esistente.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, comma 2, c.p.c.

PATTI

Nessuno

STATO CONSERVATIVO



L'immobile, alla data del sopralluogo, si trovava in buone condizioni sia estetiche che strutturali.

PARTI COMUNI

Nessuna

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nessuno

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: Muratura

Esposizione: Est

Altezza interna utile: 3,00 m

Str. verticali: Muratura in conci di tufo

Solai e coperture: Retti in laterocemento

Manto di copertura veranda e tettoia: Tegole in cotto non coibentato

Pareti esterne ed interne: Intonaco per civile abitazione

Pavimentazione interna: Piastrelle in ceramica

Infissi esterni: Alluminio

Infissi interni: Legno

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Sottotraccia

Terreno esclusivo: Area libera esterna

STATO DI OCCUPAZIONE

Occupato dal debitore

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/09/1986 al 26/08/2025	**** Omissis ****	Atto di donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. Giacomo Giubilato	15/09/1986		



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Trapani	01/10/1986	17397	14562
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI aggiornate al 27/06/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Marsala il 23/07/2012
Reg. gen. 14226 - Reg. part. 1213
Importo: € 35.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Trapani il 24/06/2025
Reg. gen. 13482 - Reg. part. 11404
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA



Secondo lo strumento urbanistico vigente del comune di Castelvetro, il fabbricato ricade in zona urbanistica B5.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

In data 14-07-2025, lo scrivente ha inviato al comune di Castelvetro, tramite PEC, richiesta di accesso agli atti per visionare ed acquisire eventuali provvedimenti urbanistici rilasciati.

Questa CTU si è recata personalmente a Castelvetro per visionare la pratica presente agli atti.

Per il suddetto immobile è stata rilasciata la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 753 del 14-08-2006.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'immobile risulta sommariamente essere conforme al progetto allegato alla Concessione Edilizia in sanatoria, ad eccezione però delle seguenti difformità:

- realizzazione del wc 2 (così denominato nel rilievo eseguito sul posto)

- realizzazione di una tettoia in coibentato e tegole

- chiusura della finestra della cameretta 2 (così denominata nel rilievo eseguito sul posto)

Per regolarizzare il tutto, bisognerebbe demolire sia la tettoia che il wc 2 e riaprire il vano finestra della cameretta 2, ripristinando lo stato dei luoghi in conformità al progetto allegato alla Concessione Edilizia in Sanatoria.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Castelvetro (TP) - contrada Latomie

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)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

A est: stradella di accesso

A sud: strada provinciale

A nord e a ovest: terreni altre ditte

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo p.lla 27, porzione AA	4002,00 mq	4002,00 mq	1	4002,00 mq	0,00 m	Terra
Terreno agricolo p.lla 27, porzione AB	28,00 mq	28,00 mq	1	28,00 mq	0,00 m	Terra
Terreno agricolo p.lla 113, porzione AA	500,00 mq	500,00 mq	1	500,00 mq	0,00 m	Terra
Terreno agricolo p.lla 113, porzione AB	1950,00 mq	1950,00 mq	1	1950,00 mq	0,00 m	Terra
Terreno agricolo p.lla 149	1150,00 mq	1150,00 mq	1	1150,00 mq	0,00 m	Terra



Totale superficie convenzionale:	7630,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	7630,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/05/1989 al 21/12/1990	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 125, Part. 113, Porz. AB Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 19 50 Reddito dominicale € 9,57 Reddito agrario € 3,02
Dal 23/05/1989 al 21/12/1990	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 125, Part. 113, Porz. AA Qualità Uliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 05 00 Reddito dominicale € 3,87 Reddito agrario € 2,58
Dal 21/12/1990 al 26/08/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 125, Part. 149 Qualità Pascolo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 11 50 Reddito dominicale € 8,91 Reddito agrario € 5,94
Dal 21/12/1990 al 26/08/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 125, Part. 27, Porz. AB Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 00 00 28 Reddito dominicale € 0,09 Reddito agrario € 0,04
Dal 21/12/1990 al 26/08/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 125, Part. 27, Porz. AA Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 40 02 Reddito dominicale € 31,00 Reddito agrario € 20,67

I dati catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)



Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
125	27		AA		Oliveto	2	00 40 02 mq	31 €	20,67 €	
125	27		AB		Pascolo arborato	U	00 00 28 mq	0,09 €	0,04 €	
125	113		AA		Uliveto	2	00 05 00 mq	3,87 €	2,58 €	
125	113		AB		Seminativo arborato	3	00 19 50 mq	9,57 €	3,02 €	
125	27		AA		Oliveto	2	00 40 02 mq	31 €	20,67 €	
125	27		AB		Pascolo arborato	U	00 00 28 mq	0,09 €	0,04 €	
125	113		AA		Uliveto	2	00 05 00 mq	3,87 €	2,58 €	
125	113		AB		Seminativo arborato	3	00 19 50 mq	9,57 €	3,02 €	
125	149				Uliveto	2	00 11 50 mq	8,91 €	5,94 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Sussiste una parziale corrispondenza catastale in quanto tutto il lotto di terreno (p.lle 27, 113, 149) è coltivato ad uliveto.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, comma 2, c.p.c.

PATTI

Nessuno

STATO CONSERVATIVO



Terreno ben tenuto e curato

PARTI COMUNI

Nessuna

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nessuno

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Terreno

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/12/1990 al 26/08/2025	**** Omissis ****	Atto di donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. Vincenzo Amabile			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/01/1991 al 26/08/2025	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 15/07/1992, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Marsala il 23/07/2012
Reg. gen. 14226 - Reg. part. 1213
Importo: € 35.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Costituzione di vincolo di destinazione**
Trascritto a Trapani il 15/07/1992
Reg. gen. 14105 - Reg. part. 11666
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Trapani il 24/06/2025
Reg. gen. 13482 - Reg. part. 11404
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo lo strumento urbanistico vigente del comune di Castelvetro, il terreno ricade in zona urbanistica E1 (agricolo).

REGOLARITÀ EDILIZIA

Terreno destinato ad alberi di ulivo

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Castelvetro (TP) - C.da Triscina, via 101, n. 28
Fabbricato per civile abitazione ricadente nel foglio di mappa n. 171, particella n.931. Trattasi di un fabbricato per civile abitazione con struttura in conci di tufo e copertura in solai retti in laterocemento. L'immobile è allacciato alla rete idrica comunale , mentre i reflui vengono scaricati all'interno di una fossa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 171, Part. 931, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 127.080,00
Criterio di stima
Il valore finale è frutto dell'applicazione del metodo sintetico di comparazione con immobili di simili caratteristiche intrinseche ed estrinseche.



Fonti di informazioni

Catasto di Trapani, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trapani, Ufficio Tecnico di Castelvetro, Archivio Notarile, Agenzie immobiliari ed Osservatori del mercato: Castelvetro.

Il canone di locazione mensile stimato e ritenuto congruo è di € 450,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Castelvetro (TP) - C.da Triscina, via 101, n. 28	141,20 mq	900,00 €/mq	€ 127.080,00	100,00%	€ 127.080,00
				Valore di stima:	€ 127.080,00

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Terreno ubicato a Castelvetro (TP) - contrada Latomie
Terreno ricadente nel foglio di mappa n. 125, particelle nn. 27-113-149. Il lotto di terreno è coltivato per intero ad uliveto ed è provvisto di impianto di irrigazione.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 125, Part. 27, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 125, Part. 27, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato - Fg. 125, Part. 113, Porz. AA, Qualità Uliveto - Fg. 125, Part. 113, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 125, Part. 27, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 125, Part. 27, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato - Fg. 125, Part. 113, Porz. AA, Qualità Uliveto - Fg. 125, Part. 113, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 125, Part. 149, Qualità Uliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 64.855,00
Criterio di stima
Il valore finale è frutto dell'applicazione del metodo sintetico di comparazione con immobili di simili caratteristiche intrinseche ed estrinseche.
Fonti di informazioni
Catasto di Trapani, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trapani, Ufficio Tecnico di Castelvetro, Archivio Notarile, Agenzie immobiliari ed Osservatori del mercato: Castelvetro.

Il canone di locazione mensile stimato e ritenuto congruo è di € 175,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno Castelvetro (TP) - contrada Latomie	7630,00 mq	8,50 €/mq	€ 64.855,00	100,00%	€ 64.855,00



Valore di stima:	€ 64.855,00
------------------	-------------

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.

Mazara del Vallo, li 29/08/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Scavone Andrea

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - Concessione Edilizia in Sanatoria
- ✓ Altri allegati - Planimetria catastale
- ✓ Altri allegati - Visure catastali
- ✓ Altri allegati - Progetto allegato alla Concessione Edilizia in Sanatoria
- ✓ Altri allegati - Rilievo planimetrico dello stato di fatto
- ✓ Altri allegati - Documentazione fotografica
- ✓ Altri allegati - Ricevute di versamento per ritiro copie al Comune di Castelvetro
- ✓ Altri allegati - Verbale di sopralluogo
- ✓ Altri allegati - Ricevuta PEC avvenuta consegna relazione peritale avv. Marcello Lima
- ✓ Altri allegati - Raccomandata invio relazione peritale alla sig.ra Gioia Filippa



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Castelvetro (TP) - C.da Triscina, via 101, n. 28
Fabbricato per civile abitazione ricadente nel foglio di mappa n. 171, particella n.931. Trattasi di un fabbricato per civile abitazione con struttura in conci di tufo e copertura in solai retti in laterocemento. L'immobile è allacciato alla rete idrica comunale , mentre i reflui vengono scaricati all'interno di una fossa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 171, Part. 931, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo lo strumento urbanistico vigente del comune di Castelvetro, il fabbricato ricade in zona urbanistica B5.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Castelvetro (TP) - contrada Latomie
Terreno ricadente nel foglio di mappa n. 125, particelle nn. 27-113-149. Il lotto di terreno è coltivato per intero ad uliveto ed è provvisto di impianto di irrigazione.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 125, Part. 27, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 125, Part. 27, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato - Fg. 125, Part. 113, Porz. AA, Qualità Uliveto - Fg. 125, Part. 113, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 125, Part. 27, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 125, Part. 27, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato - Fg. 125, Part. 113, Porz. AA, Qualità Uliveto - Fg. 125, Part. 113, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 125, Part. 149, Qualità Uliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo lo strumento urbanistico vigente del comune di Castelvetro, il terreno ricade in zona urbanistica E1 (agricolo).



SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 66/2025 DEL R.G.E.

LOTTO 1

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Castelvetrano (TP) - C.da Triscina, via 101, n. 28		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 171, Part. 931, Categoria A3	Superficie	141,20 mq
Stato conservativo:	L'immobile, alla data del sopralluogo, si trovava in buone condizioni sia estetiche che strutturali.		
Descrizione:	Fabbricato per civile abitazione ricadente nel foglio di mappa n. 171, particella n.931. Trattasi di un fabbricato per civile abitazione con struttura in conci di tufo e copertura in solai retti in laterocemento. L'immobile è allacciato alla rete idrica comunale, mentre i reflui vengono scaricati all'interno di una fossa.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato dal debitore		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Castelvetrano (TP) - contrada Latomie		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 125, Part. 27, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 125, Part. 27, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato - Fg. 125, Part. 113, Porz. AA, Qualità Uliveto - Fg. 125, Part. 113, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 125, Part. 27, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 125, Part. 27, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato - Fg. 125, Part. 113, Porz. AA, Qualità Uliveto - Fg. 125, Part. 113, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 125, Part. 149, Qualità Uliveto	Superficie	7630,00 mq
Stato conservativo:	Terreno ben tenuto e curato		
Descrizione:	Terreno ricadente nel foglio di mappa n. 125, particelle nn. 27-113-149. Il lotto di terreno è coltivato per intero ad uliveto ed è provvisto di impianto di irrigazione.		



Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

