
TRIBUNALE DI MARSALA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Messina Renata Michela, nell'Esecuzione Immobiliare 136/2025 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	5
Stato conservativo	6
Parti Comuni	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	8
Regolarità edilizia	9
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 136/2025 del R.G.E.	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 57.815,60	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15



INCARICO

All'udienza del 23/01/2026, il sottoscritto Arch. Messina Renata Michela, con studio in Contrada Spagnola, 142 C - 91025 - Marsala (TP), email arch.rmessina@libero.it, PEC arch.renatamessina@archiworldpec.it, Tel. 347 6166096, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 26/01/2026 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - Via Cavour 12 E, piano T-1-2 (Coord. Geografiche: N 37°38' 7,13" - E 12°44' 52,91)

DESCRIZIONE

Unità immobiliare per civile abitazione, con accesso dal cortile comune, via Cavour 12/E. Si compone di 7 vani: PT - portico di ingresso e bagno; P1° - cucina, vano pranzo/soggiorno a doppia altezza con copertura precaria, lavanderia, w.c., tre camere da letto, pranzo/soggiorno, stanza armadi; P2° - terrazze coperte e terrazze scoperte con area libera sovrastante, oltre lucernari. I piani sono collegati tra loro a mezzo di scala interna.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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 UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - Via Cavour 12 E, piano T-1-2

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 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

L'immobile confina con cortile comune, eredi **** Omissis **** altro fabbricato di **** Omissis **** ed altri, eredi **** Omissis ****, **** Omissis **** e con la via Roma, rispetto alla quale via l'unità immobiliare costituisce primo e secondo piano, soprastanti a proprietà di altre ditte.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Portico ingresso	41,95 mq	48,30 mq	0,45	21,73 mq	3,40 m	Terra
Bagno	4,05 mq	5,01 mq	1	5,01 mq	2,40 m	Terra
Letto	14,34 mq	18,02 mq	1	18,02 mq	3,20 m	Primo
Stanza armadi	14,18 mq	17,20 mq	1	17,20 mq	3,20 m	Primo
Soggiorno	14,96 mq	15,60 mq	1	15,60 mq	3,30 m	Primo
Letto	16,06 mq	18,55 mq	1	18,55 mq	3,30 m	Primo
Pranzo soggiorno	16,91 mq	17,65 mq	1	17,65 mq	3,30 m	Primo
Letto	14,46 mq	16,85 mq	1	16,85 mq	3,30 m	Primo
Cucina	5,46 mq	6,20 mq	1	6,20 mq	3,30 m	Primo
Lavanderia	5,88 mq	6,65 mq	1	6,65 mq	3,30 m	Primo
Bagno	3,99 mq	5,90 mq	1	5,90 mq	2,48 m	Primo
Ingresso pranzo	18,70 mq	27,65 mq	1	27,65 mq	6,18 m	Primo
Terrazza coperta	14,43 mq	17,40 mq	0,40	6,96 mq	2,40 m	Secondo
Terrazza scoperta	43,78 mq	43,68 mq	0,25	10,92 mq	0,00 m	Secondo
Terrazza scoperta	31,68 mq	31,68 mq	0,25	7,92 mq	0,00 m	Secondo
Terrazza coperta	4,93 mq	7,28 mq	0,45	3,28 mq	2,50 m	Secondo



Terrazza coperta sgombero	31,46 mq	31,46 mq	0,45	14,16 mq	2,85 m	Secondo
Totale superficie convenzionale:				220,25 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				220,25 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il calcolo della superficie convenzionale tiene conto anche delle opere abusive (pranzo-soggiorno a doppia altezza, (mq. 18,70 e h di ml 6,18), coperta con struttura precaria in coibentato grecato e policarbonato trasparente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 12/11/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. 001, Fg. 8, Part. 1395, Sub. 2, Zc. 1 Categoria A3 Cl.2, Cons. 7 Vani Superficie catastale 163 mq Rendita € 433,82 Piano T-1°-2°
Dal 13/11/2007 al 06/12/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. 001, Fg. 8, Part. 1395, Sub. 2, Zc. 1 Categoria A3 Cl.2, Cons. 7 Vani Superficie catastale 163 mq Rendita € 433,82 Piano T-1°-2°

I proprietari catastali corrispondono a quelli reali.

Dati derivanti da: Unità Afferenti edificate in sopraelevazione del 14/05/2003 prot. n. 144566 n.1133.1/2003

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
1	8	1395	2	1	A3	2	7	163 mq	433,82 €	T-1°-2°	



Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale, estratta dall'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territorio, in data 09/02/2026 rispetto al rilievo dell'immobile effettuato in data 12/02/2026, presenta difformità consistenti nei due lucernari.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in mediocri condizioni di conservazione e manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato non risulta inserito in un contesto condominiale e non ha parti comuni con altre unità immobiliari, eccezion fatta per il cortile comune al quale si accede dalla via Cavour.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile oggetto di perizia si presenta in mediocri condizioni, sia per quanto concerne le strutture che per quanto riguarda le rifiniture.

La struttura portante è costituita da struttura mista, in parte in c.a e in parte in muratura di conci di calcarenite compatta (tufo) dello spessore di cm. 30, poggiante su fondazioni; i tramezzi interni sono realizzati in blocchi di calcarenite compatta (tufo) dello spessore di cm 10.

Le strutture orizzontali sono costituite da solai in latero/cemento, ancorate ai cordoli perimetrali in conglomerato cementizio armato.

Le coperture dei vani di piano terra e primo sono piani. Sui lastrici solari di secondo piano si sviluppano delle terrazze scoperte e delle terrazze coperte. Due di quest'ultime terrazze coperte sono ad unica falda inclinata, realizzate con struttura di legno rifinite con manto di coppi siciliani, una, invece, è coperta con solaio piano.

Allo stato attuale le coperture in legno e coppi siciliani versano in pessimo stato di conservazione.

Sullo stesso piano delle terrazze, insistono tre lucernari e la canna fumaria del forno posto nel vano lavanderia di piano primo.

L'immobile è così composto: al piano terra insistono un portico di ingresso di mq. 41,95 (h ml. 3,40) e un bagno di mq.4,05 (h ml. 2,40); al piano primo si sviluppano un bagno di mq. 3,99 (h ml. 2,48), una sala pranzo soggiorno a doppia altezza (h ml. 6,18), coperta da un lucernario con travi di legno rifinito con pannelli coibentati grecati e lastre grecate in policarbonato trasparenti, tre camere da letto di mq. 14,46 (h ml. 3,30), mq.16,06 (h ml. 3,30) e mq. 14,34 (h ml. 3,20), un soggiorno di mq. 14,96 (h ml. 3,30), un pranzo soggiorno di mq. 16,91 (h ml. 3,30), una stanza armadi di mq. 14,18 (h ml. 3,20), una cucina di mq. 5,46 (h ml. 3,30) e una lavanderia di mq. 5,88 (h ml. 3,30); al piano secondo ci sono una terrazza coperta di mq.4,93 (h ml. 2,50), una terrazza coperta di mq. 31,46 (h media ml. 2,85) e una terrazza coperta di mq. 14,43 (h media ml. 2,40). Oltre,



due terrazze scoperte, una di mq. 43,78 e una di mq. 31,68, oltre tre lucernari.

Attraverso una scala, posta nel vano pranzo soggiorno a doppia altezza, coperto con lucernario in struttura precaria, si accede al piano secondo. Tale scala è rifinita con cemento e con parapetto di protezione in ferro, mentre quella che dal portico di piano terra conduce al primo piano è rivestita in marmo.

I pavimenti del piano primo alcuni sono in gres porcellanato altri, invece, in segato di marmo a scagliette. Le porte interne sono in legno e vetro.

Gli infissi esterni sono in parte di legno, in parte in alluminio anodizzato e in parte in pvc.

Gli impianti sono sottotraccia, non esiste impianto di riscaldamento, l'unica fonte di riscaldamento e raffrescamento è costituito da due pompe di calore poste al piano primo.

Tutti gli ambienti sono rifiniti a civile, ad eccezione del locale sgombero (terrazza coperta di mq.31,46 di piano secondo che si presenta allo stato grezzo).

Il prospetto esterno lato cortile interno via Cavour è rivestito da intonaco del tipo Li vigni di colore Giallo, quello di via Roma, con balcone, presenta un intonaco ammalorato.

Il fabbricato è allacciato alla condotta idrica comunale. Lo smaltimento dei reflui provenienti dall'immobile avviene per mezzo di pozzo perdente. Sui vani, letto di mq. 14,34 e armadi di mq. 14,18, insiste un sottotetto di circa mq. 29,00 con altezza minima di ml. 1,40 e altezza massima di ml 2,40.

STATO DI OCCUPAZIONE

Dal Certificato Contestuale di Stato di Famiglia e di Residenza, l'immobile risulta ad oggi abitato dagli esecutati **** Omissis **** e dalla famiglia composta da **** Omissis **** (figlia) nata a Castelvetro il **** Omissis ****, da **** Omissis ****, nata il **** Omissis **** (figlia di **** Omissis ****) e da **** Omissis ****, nato a Erice il **** Omissis **** (figlio di **** Omissis ****).

Non risultano contratti di locazione in essere.

PROVENIENZE VENTENNALI

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 variata.

Non sono presenti atti successivi dalla data del pignoramento.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario
Iscritto a Trapani il 20/11/2007
Reg. gen. 32181 - Reg. part. 7520
Quota: 80.000,00
Importo: € 80,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Romolo Ingargiola
Data: 13/11/2007
N° repertorio: 16358
N° raccolta: 2927

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Trapani il 28/11/2017
Reg. gen. 16416 - Reg. part. 16416
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Trapani il 19/12/2025
Reg. gen. 23016 - Reg. part. 23016
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura da corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: € 588,00 (€ 294,00 a pignoramento)

Dalle visure ipocastali effettuate il 09/02/2026 non si riscontrano altre formalità pregiudizievoli.

NORMATIVA URBANISTICA

Dal PRG del Comune di Campobello di Mazara l'immobile ricade in zona A1 della variante generale del centro storico, adeguata alla delibera di adozione n.79 del 01-08-2009 e alla delibera consiliare di controdeduzioni n.21 del 4-06-2010.



Pertanto, alla data odierna, per l'applicazione di detto strumento, l'immobile sopra descritto ricade nella ristrutturazione edilizia semplice tav. 15 (modalità d'intervento sul patrimonio edilizio esistente), le cui modalità di attuazione sono contenute nell'art. 16 delle norme tecniche di attuazione adeguate alla delibera consiliare di adozione n.79 dell'1.08.2009 ed alla delibera consiliare di controdeduzioni n.21 del 04.06.2010.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile non risulta agibile.

Da un esame effettuato presso l'ufficio Tecnico del Comune di Campobello di Mazara in data 25/02/2026 (richiesta accesso agli atti inoltrata a mezzo Pec il 19/02/2026 acquisita al protocollo n.0005271), risulta che l'immobile in oggetto è stato costruito parte in epoca anteriore al 1/09/1967 e parte costruito abusivamente dalla signora **** Omissis ****. Per la parte abusiva è stato presentato progetto in Sanatoria, approvato dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 11/05/1978.

Da ulteriore esposto della signora **** Omissis **** veniva effettuato nuovo accesso sui luoghi da parte del U.T.C come da verbale n.161 redatto in data 5/05/1981, dove veniva riscontrato che non erano state eseguite le opere di adeguamento di cui al D.A. n.10 del 18/02/1981.

Ad oggi non risultano agli atti successive richieste di regolarizzazione edilizia.

La spesa occorrente per ripristinare lo stato originario dei luoghi e regolarizzare le difformità evidenziate sia dal punto di vista tecnico che amministrativo si può quantificare in € 10,000. (diecimila/00).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- 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.

Dal sopralluogo effettuato il 12/02/2026 e dall'esame della documentazione agli atti del comune di Campobello di Mazara, si è accertato che, rispetto agli elaborati grafici allegati al fascicolo edilizio n.161/78 del registro delle contravvenzioni, risultano le seguenti difformità:

Al Piano Primo, diversa distribuzione interna, copertura del pozzo luce zona pranzo/soggiorno al Piano Primo e realizzazione di un w.c zona Portico al Piano Terra.

Al fine di regolarizzare urbanisticamente l'immobile, bisogna procedere alla rimozione della copertura in legno e coibentata realizzata nella zona ingresso pranzo, indicata in planimetria al Piano Primo, necessaria per ripristinare il rapporto di copertura e consentire l'areazione e l'illuminazione dei vani che vi prospettano e regolarizzare le difformità (diversa distribuzione interna e realizzazione di W.C) ai sensi dell'art.37 del D.P.R.380/2001 ex art. 10 della legge 47/85. Le opere realizzate abusivamente si potranno regolarizzare con l'Art. 36 bis D.P.R. 380/2001, introdotto dal Decreto Salva-Casa. Tale art. 36 bis consente la regolarizzazione di abusi minori, ovvero difformità parziali, variazioni essenziali a assenza di SCIA, a condizione che le opere siano conformi alle norme urbanistiche/edilizie sia al momento della realizzazione che a quello della richiesta, cioè



occorre la doppia conformità. Pertanto, accertata che le opere da regolarizzare rientrano nella parziale difformità, Art. 13 L.R. 16/2016 (riferite all'art. 12 della L.R. 16/2016 - variazioni essenziali), si può procedere con l'art. 36 bis.

Riguardo agli oneri sulle parziali difformità (riferiti all'epoca dell'abuso 2007) l'importo dovuto è pari a € 516,00.

Oltre, il progetto dovrà essere presentato presso l'Ufficio del Genio Civile di Trapani con verifica sismica, con CIS e con verifica dell'art. 110 della L. 4/2003.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

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 Campobello di Mazara (TP) - Via Cavour 12 E, piano T-1-2
Unità immobiliare per civile abitazione, con accesso dal cortile comune, via Cavour 12/E. Si compone di 7 vani: PT - portico di ingresso e bagno; P1° - cucina, vano pranzo/soggiorno a doppia altezza con copertura precaria, lavanderia, w.c., tre camere da letto, pranzo/soggiorno, stanza armadi; P2° - terrazze coperte e terrazze scoperte con area libera sovrastante, oltre lucernari. I piani sono collegati tra loro a mezzo di scala interna.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1395, Sub. 2, Zc. 1, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 77.087,50
Il più probabile valore del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona e facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura, consistenza, regolarità geometrica della forma, dati metrici, domanda e offerta di mercato. Oltre a questi elementi e all'attenta e puntuale ricerca volta a



determinare l'attuale valore di mercato del bene oggetto di causa, e tenuto conto degli adeguamenti e delle correzioni della stima, si è giunti alla determinazione del più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto di pignoramento.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Campobello di Mazara (TP) - Via Cavour 12 E, piano T-1-2	220,25 mq	350,00 €/mq	€ 77.087,50	100,00%	€ 77.087,50
				Valore di stima:	€ 77.087,50

Valore di stima: € 77.087,50

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	15,00	%

Valore finale di stima: € 57.815,60

La percentuale di deprezzamento è quantificata nel 25% del valore complessivo di stima.

Tale percentuale comprende sia la vetustà dell'immobile, sia le spese occorrenti per regolarizzare le parti difformi del fabbricato.

Per vetustà dell'immobile 11,39% per regolarizzazione immobile 13,61%

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 03/03/2026



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - Allegato 1 Documentazione fotografica e planimetrica
- ✓ N° 2 Altri allegati - Allegato 2 Documentazione varia
- ✓ N° 3 Altri allegati - Allegato 3 Attestazione Prestazione Energetica
- ✓ N° 4 Concessione edilizia - Allegato 4 Concessione Edilizia in Sanatoria
- ✓ N° 5 Altri allegati - Allegato 5 Elaborati planimetrici con coni ottici
- ✓ N° 6 Visure e schede catastali - Allegato 6 Planimetria catastale
- ✓ N° 7 Atto di provenienza - Allegato 7 Titolo di proprietà
- ✓ N° 8 Visure e schede catastali - Allegato 8 Visura catastale
- ✓ N° 9 Altri allegati - Allegato 9 Fattura Aste Giudiziarie attivazione pratica



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Campobello di Mazara (TP) - Via Cavour 12 E, piano T-1-2
Unità immobiliare per civile abitazione, con accesso dal cortile comune, via Cavour 12/E. Si compone di 7 vani: PT - portico di ingresso e bagno; P1° - cucina, vano pranzo/soggiorno a doppia altezza con copertura precaria, lavanderia, w.c., tre camere da letto, pranzo/soggiorno, stanza armadi; P2° - terrazze coperte e terrazze scoperte con area libera sovrastante, oltre lucernari. I piani sono collegati tra loro a mezzo di scala interna.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1395, Sub. 2, Zc. 1, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal PRG del Comune di Campobello di Mazara l'immobile ricade in zona A1 della variante generale del centro storico, adeguata alla delibera di adozione n.79 del 01-08-2009 e alla delibera consiliare di controdeduzioni n.21 del 4- 06-2010. Pertanto, alla data odierna, per l'applicazione di detto strumento, l'immobile sopra descritto ricade nella ristrutturazione edilizia semplice tav. 15 (modalità d'intervento sul patrimonio edilizio esistente), le cui modalità di attuazione sono contenute nell'art. 16 delle norme tecniche di attuazione adeguate alla delibera consiliare di adozione n.79 dell'1.08.2009 ed alla delibera consiliare di controdeduzioni n.21 del 04.06.2010.

Prezzo base d'asta: € 57.815,60



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 136/2025 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 57.815,60

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Campobello di Mazara (TP) - Via Cavour 12 E, piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1395, Sub. 2, Zc. 1, Categoria A3	Superficie	220,25 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in mediocri condizioni di conservazione e manutenzione.		
Descrizione:	Unità immobiliare per civile abitazione, con accesso dal cortile comune, via Cavour 12/E. Si compone di 7 vani: PT - portico di ingresso e bagno; P1° - cucina, vano pranzo/soggiorno a doppia altezza con copertura precaria, lavanderia, w.c., tre camere da letto, pranzo/soggiorno, stanza armadi; P2° - terrazze coperte e terrazze scoperte con area libera sovrastante, oltre lucernari. I piani sono collegati tra loro a mezzo di scala interna.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Dal Certificato Contestuale di Stato di Famiglia e di Residenza, l'immobile risulta ad oggi abitato dagli esecutati **** Omissis **** e dalla famiglia composta da **** Omissis **** (figlia) nata a Castelvetro il **** Omissis ****, da **** Omissis ****, nata il **** Omissis **** (figlia di **** Omissis ****) e da **** Omissis ****, nato a Erice il **** Omissis **** (figlio di **** Omissis ****). Non risultano contratti di locazione in essere.		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo fondiario
Iscritto a Trapani il 20/11/2007
Reg. gen. 32181 - Reg. part. 7520
Quota: 80.000,00
Importo: € 80,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Romolo Ingargiola
Data: 13/11/2007
N° repertorio: 16358
N° raccolta: 2927

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Trapani il 28/11/2017
Reg. gen. 16416 - Reg. part. 16416
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Trapani il 19/12/2025
Reg. gen. 23016 - Reg. part. 23016
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

