
TRIBUNALE DI TRAPANI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Barbera Patrizia, nell'Esecuzione Immobiliare 122/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	7
Premessa	7
Descrizione	7
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	7
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	7
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello.....	8
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Mezzatesta o Suddetta.....	8
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato.....	8
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato	9
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato.....	9
Lotto 1.....	9
Completezza documentazione ex art. 567	9
Titolarità.....	9
Confini	10
Consistenza.....	10
Cronistoria Dati Catastali.....	10
Dati Catastali	12
Precisazioni.....	12
Patti	12
Parti Comuni.....	12
Servitù, censo, livello, usi civici.....	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	13
Stato di occupazione	13
Provenienze Ventennali	13
Formalità pregiudizievoli	14
Normativa urbanistica	15
Lotto 2.....	16
Completezza documentazione ex art. 567.....	16
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	16
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	16
Titolarità	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	17
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	17
Confini	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	17



Consistenza.....	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	17
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	18
Cronistoria Dati Catastali.....	18
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	18
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	19
Dati Catastali	19
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	19
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	20
Precisazioni.....	20
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	20
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	20
Patti	20
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	20
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	20
Parti Comuni.....	20
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	20
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	21
Servitù, censo, livello, usi civici	21
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	21
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	21
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	21
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	21
Stato di occupazione	21
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	21
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	21
Provenienze Ventennali	21
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	21
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	22
Formalità pregiudizievoli	22
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	23
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	24



Normativa urbanistica	25
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	25
Lotto 3	26
Completezza documentazione ex art. 567.....	26
Titolarità	26
Confini	27
Consistenza	27
Cronistoria Dati Catastali.....	27
Dati Catastali	29
Precisazioni.....	30
Patti	30
Parti Comuni.....	30
Servitù, censo, livello, usi civici.....	30
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	30
Stato di occupazione	30
Provenienze Ventennali	30
Formalità pregiudizievoli	31
Normativa urbanistica	32
Lotto 4	33
Completezza documentazione ex art. 567.....	33
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato.....	33
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato	34
Titolarità	34
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato.....	34
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato	34
Confini	34
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato.....	34
Consistenza	34
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato.....	34
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato	35
Cronistoria Dati Catastali.....	35
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato.....	35
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato	36
Dati Catastali	37
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato.....	37



Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato	37
Precisazioni.....	38
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato.....	38
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato	38
Patti	38
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato.....	38
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato	38
Parti Comuni.....	38
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato.....	38
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato	38
Servitù, censo, livello, usi civici	38
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato.....	38
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato	39
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	39
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato.....	39
Stato di occupazione	39
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato.....	39
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato	39
Provenienze Ventennali	39
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato.....	39
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato	40
Formalità pregiudizievoli	40
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato.....	40
Bene N° 6 - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato	41
Normativa urbanistica	43
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato.....	43
Lotto 5.....	44
Completezza documentazione ex art. 567.....	44
Titolarità	44
Confini	44
Consistenza	44
Cronistoria Dati Catastali.....	45
Dati Catastali	45



Precisazioni.....	45
Patti	45
Parti Comuni.....	45
Servitù, censo, livello, usi civici	45
Caratteristiche costruttive prevalenti	46
Stato di occupazione	46
Provenienze Ventennali	46
Formalità pregiudizievoli	47
Normativa urbanistica	48
Stima / Formazione lotti.....	49
Lotto 1	49
Lotto 2	50
Lotto 3	51
Lotto 4	52
Lotto 5	54
Riepilogo bando d'asta.....	57
Lotto 1	57
Lotto 2	58
Lotto 3	59
Lotto 4	61
Lotto 5	62
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 122/2024 del R.G.E.	64
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 17.821,10	64
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 41.541,60	64
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 14.791,70	65
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 110.812,50	65
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 5.139,20	66



INCARICO

All'udienza del 01/09/2025, il sottoscritto Arch. Barbera Patrizia, con studio in Via Torrearsa 106 - 91027 - Paceco (TP), email arch.patriziabarbera@gmail.com, PEC patrizia.barbera@archiworldpec.it, Tel. 329 7159573, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 03/09/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello
- **Bene N° 3** - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Mezzatesta o Suddetta
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato
- **Bene N° 6** - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA CHIAVELLO

Appezamento di terreno sito in territorio di Calatafimi - Segesta alla Contrada Chiavello di proprietà di **** Omissis **** coltivato a vigneto.

Il terreno dalla superficie catastale di are novantacinque e centiare trenta (ha 00.95.30) si trova in una zona periferica, caratterizzata principalmente da aree agricole e qualche fabbricato rurale. La zona non offre servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA CHIAVELLO

Fondo rustico sito in territorio di Calatafimi - Segesta alla Contrada di proprietà di **** Omissis **** costituito da un appezzamento di terreno coltivato a vigneto e uliveto con annesso fabbricato rurale.

Il terreno dalla superficie catastale di ettari due, are diciannove e centiare novanta (ha. 2.19.90) e il fabbricato rurale di 120,00 mq si trovano in una zona periferica, caratterizzata principalmente da aree agricole e qualche fabbricato rurale. La zona non offre servizi.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA CHIAVELLO

Fondo rustico sito in territorio di Calatafimi - Segesta alla Contrada di proprietà di **** Omissis **** costituito da un appezzamento di terreno coltivato a vigneto e uliveto con annesso fabbricato rurale.

Il terreno dalla superficie catastale di ettari due, are diciannove e centiare novanta (ha. 2.19.90) e il fabbricato rurale di 120,00 mq si trovano in una zona periferica, caratterizzata principalmente da aree agricole e qualche fabbricato rurale. La zona non offre servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA MEZZATESTA O SUDDETTA

Appezzamento di terreno sito in territorio di Calatafimi - Segesta alla Contrada Mezzatesta o Sudetta di proprietà di **** Omissis **** coltivato a vigneto.

Il terreno dalla superficie catastale di are settantanove e centiare dieci (ha 00.79.10) si trova in una zona periferica, caratterizzata principalmente da aree agricole e qualche fabbricato rurale. La zona non offre servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA VIVIGNATO

Fondo rustico sito in territorio di Calatafimi - Segesta alla Contrada Vivignato di proprietà di **** Omissis **** costituito da un appezzamento di terreno coltivato a vigneto e seminativo con annesso fabbricato rurale.

Il terreno dalla superficie catastale di ettari dieci, are dodici e centiare cinquanta (ha 10.12.50) e il fabbricato di 120,00 mq si trovano in una zona periferica, caratterizzata principalmente da aree agricole e qualche fabbricato rurale. La zona non offre servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA VIVIGNATO

Fondo rustico sito in territorio di Calatafimi - Segesta alla Contrada Vivignato di proprietà di **** Omissis **** costituito da un appezzamento di terreno coltivato a vigneto e seminativo con annesso fabbricato rurale. Il terreno dalla superficie catastale di ettari dieci, are dodici e centiare cinquanta (ha 10.12.50) e il fabbricato di 120,00 mq si trovano in una zona periferica, caratterizzata principalmente da aree agricole e qualche fabbricato rurale. La zona non offre servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA VIVIGNATO

Appezzamento di terreno sito in territorio di Calatafimi - Segesta alla Contrada Vivignato di proprietà di **** Omissis **** coltivato a vigneto.

Il terreno dalla superficie catastale di are ventinove e centiare venti (ha 00.29.20) si trova in una zona periferica, caratterizzata principalmente da aree agricole e qualche fabbricato rurale. La zona non offre servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello

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)

Il **** Omissis **** risulta essere celibe.

CONFINI

Confinante a sud con esecutato **** Omissis ****, per gli altri confini con **** Omissis **** e con **** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	9530,00 mq	9530,00 mq	1	9530,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				9530,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9530,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/01/1978 al 21/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 418 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.36.90 Reddito dominicale € 40,02 Reddito agrario € 14,29
Dal 22/01/1978 al 21/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 608 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.10.40 Reddito dominicale € 13,43 Reddito agrario € 4,03
Dal 22/01/1978 al 21/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 230 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.03.40 Reddito dominicale € 3,69 Reddito agrario € 1,32
Dal 22/01/1978 al 21/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 233 Qualità Vigneto



		Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.44.60 Reddito dominicale € 48,37 Reddito agrario € 17,28
Dal 21/12/2006 al 08/02/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 418 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.36.90 Reddito dominicale € 40,02 Reddito agrario € 14,29
Dal 21/12/2006 al 08/02/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 608 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.10.40 Reddito dominicale € 13,43 Reddito agrario € 4,03
Dal 21/12/2006 al 08/02/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 230 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.03.40 Reddito dominicale € 3,69 Reddito agrario € 1,32
Dal 21/12/2006 al 08/02/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 233 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.44.60 Reddito dominicale € 48,37 Reddito agrario € 17,28
Dal 08/02/2013 al 17/01/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 418 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.36.90 Reddito dominicale € 40,02 Reddito agrario € 14,29
Dal 08/02/2013 al 17/01/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 608 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.10.40 Reddito dominicale € 13,43 Reddito agrario € 4,03
Dal 08/02/2013 al 17/01/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 230 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.03.40 Reddito dominicale € 3,69 Reddito agrario € 1,32
Dal 08/02/2013 al 17/01/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 233 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.44.60 Reddito dominicale € 48,37 Reddito agrario € 17,28



Il titolare catastale al giorno 23/10/2025, data dell'ultima visura, corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
11	230				Vigneto	2	00.03.40 mq	3,69 €	1,32 €	
11	233				Vigneto	2	00.44.60 mq	48,37 €	17,28 €	
11	418				Vigneto	2	00.36.90 mq	40,02 €	14,29 €	
11	608				Vigneto	2	00.10.40 mq	13,43 €	4,03 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Le colture sono corrispondenti.

PRECISAZIONI

Dopo aver visionato il certificato di residenza del **** Omissis ****, dove si evince che lo stesso è residente in **** Omissis ****.

PATTI

Il terreno pignorato risulta libero.

PARTI COMUNI

Non sussistono parti comuni inerenti all'immobile pignorato.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Terreno agricolo coltivato a vigneto.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Nella materiale disponibilità dell'esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/11/1961 al 21/12/2006	**** Omissis ****	Atto di donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Gaspare Spedale	03/11/1961	95460	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	27/12/1961	18303	19537
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/12/2006 al 08/02/2013	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Alberto Tranchida	21/12/2006	32240	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	02/01/2007	8	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 08/02/2013 al 17/01/2026	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Vincenzo Giacalone	08/02/2013	28197	5790
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	25/02/2013	3865	4683
		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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Trapani aggiornate al 10/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale, ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 602/73
Iscritto a Trapani il 07/06/2010
Reg. gen. 2306 - Reg. part. 13224
Importo: € 33.721,70
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 16.860,85
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Pordenone
Iscritto a Pordenone il 02/04/2012
Reg. gen. 589 - Reg. part. 6915
Importo: € 20.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 16.682,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Verona
Iscritto a Verona il 30/07/2018
Reg. gen. 1382 - Reg. part. 15286
Importo: € 45.000,00
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****
Capitale: € 30.232,80

Trascrizioni

- **Ipoteca giudiziale**
Trascritto a Trapani il 20/07/2012
Reg. gen. 11536 - Reg. part. 14105
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale**
Trascritto a Trapani il 06/12/2024
Reg. gen. 21095 - Reg. part. 25252
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel presentare modello F23 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 in essere:€ 329,00.

NORMATIVA URBANISTICA

Il lotto di terreno in oggetto e quindi le particelle di terreno che lo compongono, secondo l'attuale strumento urbanistico del Comune di Calatafimi - Segesta (P.R.G) ricadono in zona omogenea classificata E1 PARTI DEL TERRITORIO DESTINATI A USI AGRICOLI.

Piano Regolatore Generale del Comune di Calatafimi - Segesta, le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio Comunale - revisione del PRG con la Deliberazione n. 48 del 30/10/2024.

Sottozona E1- Aree agricole

Sono le parti del territorio comunale che hanno mantenuto il loro carattere originario, agricolo o naturale, essendo state poco interessate da processi di urbanizzazione ed edificazione.

Compatibilmente con il sistema dei vincoli agenti in tali zone possono realizzarsi, a mezzo di singolo permesso di costruire, fabbricati rurali, impianti o manufatti edilizi per interventi produttivi, impianti o manufatti edilizi per agriturismo e simili, impianti per la produzione di energia elettrica. Relativamente a questi ultimi va rimarcato come sia stata individuata, nell'ambito della zona E1, una area nella quale è fatto divieto di installare impianti per la produzione di energia sia da fonte eolica che solare. Si tratta di una porzione di territorio, ubicata immediatamente ad est della zona archeologica di Segesta, che conserva caratteri di ruralità che costituiscono uno straordinario fondale

del Teatro di Segesta. In considerazione della eccezionale rilevanza del contesto paesaggistico si è ritenuto opportuno prescrivere per tale ambito il divieto di installazione di strutture, quali quelle per la produzione di energia, che comportano una pesante alterazione percettiva del paesaggio.

Nelle zone E1 è consentita, ai sensi dell'art. 37 della L.R. n.19/2020 e s.m. e i., da parte di imprenditori artigiani



o soggetti comunque titolati, la costruzione di impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici locali, ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali (materiali lapidei per le costruzioni, arenarie, energia eolica e solare), nei limiti e con le prescrizioni contenute nell'art. 37 della L.R. 19/2020 e smi.

La costruzione di edilizia residenziale o di servizio all'agricoltura, a mezzo di singolo permesso di costruire, è consentita con i seguenti limiti:

- l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare il valore di 0,03 mc/mq;
- gli edifici non possono comprendere più di un piano fuori terra e comunque non possono superare l'altezza massima di mt 5,50;
- il distacco minimo dai confini non può essere inferiore a m. 5,00;
- i distacchi tra fabbricati non possono essere inferiori a mt 10,00;
- il rapporto tra la superficie occupata dalle costruzioni e dalle sistemazioni esterne relative (stradelle, terrazze con o senza tettoie, spazi pavimentati, campetti sportivi e simili, parcheggi) e l'area totale impegnata non può superare il valore del 50%; la rimanente parte deve essere mantenuta allo stato naturale, lasciando inalterato il terreno vegetale esistente; è ammessa, nel caso di terreni in pendenza, la sistemazione a terrazzo con muretti di contenimento in pietra di altezza non superiore a cm. 80;
- va vincolata a parcheggio una superficie non inferiore a 1/10 della volumetria del fabbricato previsto.

La realizzazione degli edifici residenziali nel rispetto dei limiti sopraindicati non può comportare in nessun caso il frazionamento delle particelle catastali esistenti.

E' consentito, altresì, il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare titolo abilitativo o regolarizzati, da civile abitazione a destinazione ricettivo alberghiera e di ristorazione.

E' ammessa, inoltre, l'autorizzazione all'esercizio stagionale, primaverile ed estivo dell'attività di ristorazione anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente e purchè la nuova destinazione, ancorchè temporanea, non sia in contrasto con interessi ambientali e con disposizioni sanitarie.

E' consentito l'impianto di canili e gattili e cimiteri per animali. Nelle aree libere è consentita, per singolo permesso di costruire, la realizzazione, da parte dei proprietari dei fondi, di opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico senza volume, quali parcheggi e relativa viabilità, verde attrezzato e sportivo, attrezzature per lo svago e simili. La realizzazione di tali attrezzature non può comportare in ogni caso il frazionamento delle particelle catastali esistenti alla data di adozione del presente piano e deve essere eseguita adottando accorgimenti tali da garantire la permeabilità dei suoli interessati.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello
- **Bene N° 3** - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA CHIAVELLO

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA CHIAVELLO



Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA CHIAVELLO

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)

Il **** Omissis **** risulta essere celibe.

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA CHIAVELLO

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)

Il **** Omissis **** risulta essere celibe.

CONFINI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA CHIAVELLO

Confinante a sud con **** Omissis ****, a nord con proprietà **** Omissis ****, ad ovest con ##Gruppuso Gioacchino## e ad est con strada provinciale 11.

CONSISTENZA

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA CHIAVELLO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	21870,00 mq	21870,00 mq	1	21870,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				21870,00 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	21870,00 mq	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA CHIAVELLO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	120,00 mq	120,00 mq	1	120,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				120,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				120,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA CHIAVELLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/02/2000 al 10/05/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 310 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.99.10 Reddito dominicale € 58,86 Reddito agrario € 28,15
Dal 05/02/2000 al 10/05/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 238 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.19.60 Reddito dominicale € 40,15 Reddito agrario € 18,53
Dal 10/05/2004 al 17/01/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 310 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.99.10 Reddito dominicale € 127,95 Reddito agrario € 38,39
Dal 10/05/2004 al 17/01/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 238, Porz. AB Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.02.35 Reddito dominicale € 76,65



		Reddito agrario € 31,72
Dal 10/05/2004 al 17/01/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 238, Porz. AA Qualità Oliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.17.25 Reddito dominicale € 16,04 Reddito agrario € 11,58

Il titolare catastale al giorno 23/10/2025, data dell'ultima visura, corrisponde a quello reale.

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA CHIAVELLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/02/2000 al 10/05/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 239
Dal 10/05/2004 al 17/01/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 239

Il titolare catastale al giorno 23/10/2025, data dell'ultima visura, corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA CHIAVELLO

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
11	238		AA		Oliveto	1	00.17.25 mq	16,04 €	11,58 €	
11	238		AB		Vigneto	3	01.02.35 mq	76,65 €	31,72 €	
11	310				Vigneto	1	00.99.10 mq	127,95 €	38,39 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Le colture sono corrispondenti.



BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA CHIAVELLO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
11	239				,					

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA CHIAVELLO**

Dopo aver visionato il certificato di residenza del **** Omissis ****, dove si evince che lo stesso è residente in **** Omissis ****.

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA CHIAVELLO

Dopo aver visionato il certificato di residenza del **** Omissis ****, dove si evince che lo stesso è residente in **** Omissis ****.

PATTI**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA CHIAVELLO**

Il terreno pignorato risulta libero.

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA CHIAVELLO

L'immobile pignorato risulta libero.

PARTI COMUNI**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA CHIAVELLO**

Non sussistono parti comuni inerenti all'immobile pignorato.



BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA CHIAVELLO

Diritto di attingere acqua dal pozzo comune ubicato sullo spiazzo antistante al fabbricato rurale e la comunanza dello stesso spiazzo.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA CHIAVELLO

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

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA CHIAVELLO

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA CHIAVELLO

Terreno agricolo coltivato a vigneto ed uliveto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA CHIAVELLO

L'immobile risulta libero

Nella materiale disponibilità dell'esecutato.

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA CHIAVELLO

L'immobile risulta libero

Nella materiale disponibilità dell'esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA CHIAVELLO

Periodo	Proprietà	Atti
---------	-----------	------



Dal 10/05/2004 al 17/01/2026	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Vincenzo Giacalone	10/05/2004	10985	1868
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	21/05/2004	11829	16198
		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 risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA CHIAVELLO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/05/2004 al 17/01/2026	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Vincenzo Giacalone	10/05/2004	10985	1868
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	26/05/2004	11829	16198
		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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA CHIAVELLO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Trapani aggiornate al 10/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale, ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 602/73
Iscritto a Trapani il 07/06/2010
Reg. gen. 2306 - Reg. part. 13224
Importo: € 33.721,70
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 16.860,85
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Pordenone
Iscritto a Pordenone il 02/04/2012
Reg. gen. 589 - Reg. part. 6915
Importo: € 20.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 16.682,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Verona
Iscritto a Verona il 30/07/2018
Reg. gen. 1382 - Reg. part. 15286
Importo: € 45.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 30.232,80

Trascrizioni

- **Ipoteca giudiziale**
Trascritto a Trapani il 20/07/2012
Reg. gen. 11536 - Reg. part. 14105
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale**
Trascritto a Trapani il 06/12/2024
Reg. gen. 21095 - Reg. part. 25252
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel presentare modello F23 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 in essere:€ 329,00.

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA CHIAVELLO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Trapani aggiornate al 10/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale, ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 602/73
Iscritto a Trapani il 07/06/2010
Reg. gen. 2306 - Reg. part. 13224
Importo: € 33.721,70
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 16.860,85
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Pordenone
Iscritto a Pordenone il 02/04/2012
Reg. gen. 589 - Reg. part. 6915
Importo: € 20.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 16.682,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Verona
Iscritto a Verona il 30/07/2018
Reg. gen. 1382 - Reg. part. 15286
Importo: € 45.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 30.232,80

Trascrizioni

- **Ipoteca giudiziale**
Trascritto a Trapani il 20/07/2012
Reg. gen. 11536 - Reg. part. 14105
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale**
Trascritto a Trapani il 06/12/2024
Reg. gen. 21095 - Reg. part. 25252
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel presentare modello F23 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 in essere: € 329,00.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA CHIAVELLO

Il lotto di terreno in oggetto e quindi le particelle di terreno che lo compongono, secondo l'attuale strumento urbanistico del Comune di Calatafimi - Segesta (P.R.G) ricadono: part.lla 238 in zona omogenea classificata E1 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATI A USI AGRICOLI mentre part.lla 310 in zona D1 - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

Piano Regolatore Generale del Comune di Calatafimi - Segesta, le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio Comunale - revisione del PRG con la Deliberazione n. 48 del 30/10/2024.

Sottozona E1- Aree agricole

Sono le parti del territorio comunale che hanno mantenuto il loro carattere originario, agricolo o naturale, essendo state poco interessate da processi di urbanizzazione ed edificazione.

Compatibilmente con il sistema dei vincoli agenti in tali zone possono realizzarsi, a mezzo di singolo permesso di costruire, fabbricati rurali, impianti o manufatti edilizi per interventi produttivi, impianti o manufatti edilizi per agriturismo e simili, impianti per la produzione di energia elettrica. Relativamente a questi ultimi va rimarcato come sia stata individuata, nell'ambito della zona E1, una area nella quale è fatto divieto di installare impianti per la produzione di energia sia da fonte eolica che solare. Si tratta di una porzione di territorio, ubicata immediatamente ad est della zona archeologica di Segesta, che conserva caratteri di ruralità che costituiscono uno straordinario fondale

del Teatro di Segesta. In considerazione della eccezionale rilevanza del contesto paesaggistico si è ritenuto opportuno prescrivere per tale ambito il divieto di installazione di strutture, quali quelle per la produzione di energia, che comportano una pesante alterazione percettiva del paesaggio.

Nelle zone E1 è consentita, ai sensi dell'art. 37 della L.R. n.19/2020 e s.m. e i., da parte di imprenditori artigiani o soggetti comunque titolati, la costruzione di impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici locali, ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali (materiali lapidei per le costruzioni, arenarie, energia eolica e solare), nei limiti e con le prescrizioni contenute nell'art. 37 della L.R. 19/2020 e smi.

La costruzione di edilizia residenziale o di servizio all'agricoltura, a mezzo di singolo permesso di costruire, è consentita con i seguenti limiti:

- l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare il valore di 0,03 mc/mq;
- gli edifici non possono comprendere più di un piano fuori terra e comunque non possono superare l'altezza massima di mt 5,50;
- il distacco minimo dai confini non può essere inferiore a m. 5,00;
- i distacchi tra fabbricati non possono essere inferiori a mt 10,00;
- il rapporto tra la superficie occupata dalle costruzioni e dalle sistemazioni esterne relative (stradelle, terrazze con o senza tettoie, spazi pavimentati, campi sportivi e simili, parcheggi) e l'area totale impegnata non può superare il valore del 50%; la rimanente parte deve essere mantenuta allo stato naturale, lasciando inalterato il terreno vegetale esistente; è ammessa, nel caso di terreni in pendenza, la sistemazione a terrazzo con muretti di contenimento in pietra di altezza non superiore a cm. 80;



- va vincolata a parcheggio una superficie non inferiore a 1/10 della volumetria del fabbricato previsto. La realizzazione degli edifici residenziali nel rispetto dei limiti sopraindicati non può comportare in nessun caso il frazionamento delle particelle catastali esistenti.

E' consentito, altresì, il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare titolo abilitativo o regolarizzati, da civile abitazione a destinazione ricettivo alberghiera e di ristorazione.

E' ammessa, inoltre, l'autorizzazione all'esercizio stagionale, primaverile ed estivo dell'attività di ristorazione anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente e purchè la nuova destinazione, ancorchè temporanea, non sia in contrasto con interessi ambientali e con disposizioni sanitarie.

E' consentito l'impianto di canili e gattili e cimiteri per animali. Nelle aree libere è consentita, per singolo permesso di costruire, la realizzazione, da parte dei proprietari dei fondi, di opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico senza volume, quali parcheggi e relativa viabilità, verde attrezzato e sportivo, attrezzature per lo svago e simili. La realizzazione di tali attrezzature non può comportare in ogni caso il frazionamento delle particelle catastali esistenti alla data di adozione del presente piano e deve essere eseguita adottando accorgimenti tali da garantire la permeabilità dei suoli interessati.

Zone D1 - Aree per insediamenti produttivi

Sono classificate Zone D1 - Aree per insediamenti produttivi le parti del territorio comunale destinate ad insediamenti produttivi di qualsiasi natura, artigianali, industriali, commerciali compreso medie e grandi strutture di vendita, direzionali.

Sul patrimonio edilizio esistente, regolare o regolarizzato, sono consentiti interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia anche con ampliamento purchè non superiore al 30% della volumetria esistente anche in deroga ai parametri sopra richiamati, ma nel rispetto delle distanze minime dai confini di ml. 10.00.

L'attuazione è per singolo titolo abilitativo in aree già urbanizzate ovvero previa approvazione di piani particolareggiati esecutivi con superficie minima di intervento non inferiore a 5000 mq.

L'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici e parametri:

1. il lotto minimo è pari a 1000 mq di superficie fondiaria;
2. l'indice di fabbricabilità territoriale non può superare il valore di 2,50 mc/mq;
3. il rapporto di copertura è pari a 1/3 della superficie del lotto edificabile;
4. l'altezza massima in gronda dell'edificio non può superare i m. 10, tale altezza è superabile da impianti e volumi tecnici speciali, ovvero volumi occorrenti per determinate lavorazioni;
5. la distanza dai confini non deve essere inferiore a 5 ml;
6. lungo le strade di transito, nella fascia di rispetto stradale, dovrà realizzarsi una area a verde di profondità non inferiore a ml. 10,00

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Mezzatesta o Suddetta

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)

Il **** Omissis **** risulta essere celibe.

CONFINI

Confinante con proprietà **** Omissis ****, con restante proprietà esecutato **** Omissis ****, con proprietà **** Omissis **** e con proprietà **** Omissis ****.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	7910,00 mq	7910,00 mq	1	7910,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				7910,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				7910,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/1957 al 05/12/1994	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 188 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.28.70 Reddito dominicale € 14,82 Reddito agrario € 4,45
Dal 24/03/1976 al 10/04/1990	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 274 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.10.90 Reddito dominicale € 3,66 Reddito agrario € 1,69



Dal 24/03/1976 al 10/04/1990	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 187 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.39.50 Reddito dominicale € 7,15 Reddito agrario € 2,45
Dal 10/04/1990 al 05/12/1994	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 274 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.10.90 Reddito dominicale € 3,66 Reddito agrario € 1,69
Dal 10/04/1990 al 05/12/1994	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 187 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.39.50 Reddito dominicale € 7,15 Reddito agrario € 2,45
Dal 05/12/1994 al 09/02/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 274 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.10.90 Reddito dominicale € 3,66 Reddito agrario € 1,69
Dal 05/12/1994 al 09/02/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 187 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.39.50 Reddito dominicale € 7,15 Reddito agrario € 2,45
Dal 05/12/1994 al 09/02/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 188 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.28.70 Reddito dominicale € 14,82 Reddito agrario € 4,45
Dal 09/02/2000 al 08/02/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 274 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.10.90 Reddito dominicale € 11,82 Reddito agrario € 4,22
Dal 09/02/2000 al 08/02/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 187 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.39.50 Reddito dominicale € 42,84 Reddito agrario € 15,30
Dal 09/02/2000 al 08/02/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 188 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.28.70 Reddito dominicale € 31,13



		Reddito agrario € 11,12
Dal 08/02/2013 al 17/01/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 274 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.10.90 Reddito dominicale € 11,82 Reddito agrario € 4,22
Dal 08/02/2013 al 17/01/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 187 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.39.50 Reddito dominicale € 42,84 Reddito agrario € 15,30
Dal 08/02/2013 al 17/01/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 188 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.28.70 Reddito dominicale € 31,13 Reddito agrario € 11,12

Il titolare catastale al giorno 23/10/2025, data dell'ultima visura, corrisponde a quello reale.

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
13	188				Vigneto	2	00.28.70 mq	31,13 €	11,12 €	
13	187				Vigneto	2	00.39.50 mq	42,84 €	15,3 €	
13	274				Vigneto	2	00.10.90 mq	11,82 €	4,22 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Le colture sono corrispondenti.



PRECISAZIONI

Dopo aver visionato il certificato di residenza del **** Omissis ****, dove si evince che lo stesso è residente in **** Omissis ****.

PATTI

Il terreno pignorato risulta libero.

PARTI COMUNI

Non sussistono parti comuni inerenti all'immobile pignorato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Terreno agricolo coltivato a vigneto.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Nella materiale disponibilità dell'esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1994 al 08/02/2013	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Liliana Lombardo	14/12/1994	14729	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	22/12/1994	004352	



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/02/2013 al 17/01/2026	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Vincenzo Giacalone	08/02/2013	28197	5790
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	25/02/2013	3866	4684
		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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Trapani aggiornate al 10/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale, ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 602/73
Iscritto a Trapani il 07/06/2010
Reg. gen. 2306 - Reg. part. 13224
Importo: € 33.721,70
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 16.860,85
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Pordenone
Iscritto a Pordenone il 02/04/2012
Reg. gen. 589 - Reg. part. 6915
Importo: € 20.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 16.682,00



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Verona
Iscritto a Verona il 30/07/2018
Reg. gen. 1382 - Reg. part. 15286
Importo: € 45.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 30.232,80

Trascrizioni

- **Ipoteca giudiziale**
Trascritto a Trapani il 20/07/2012
Reg. gen. 11536 - Reg. part. 14105
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale**
Trascritto a Trapani il 06/12/2024
Reg. gen. 21095 - Reg. part. 25252
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel presentare modello F23 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 in essere:€ 329,00.

NORMATIVA URBANISTICA

Il lotto di terreno in oggetto e quindi le particelle di terreno che lo compongono, secondo l'attuale strumento urbanistico del Comune di Calatafimi - Segesta (P.R.G) ricadono in zona omogenea classificata E1 PARTI DEL TERRITORIO DESTINATI A USI AGRICOLI.

Piano Regolatore Generale del Comune di Calatafimi - Segesta, le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio Comunale - revisione del PRG con la Deliberazione n. 48 del 30/10/2024.

Sottozona E1- Aree agricole

Sono le parti del territorio comunale che hanno mantenuto il loro carattere originario, agricolo o naturale, essendo state poco interessate da processi di urbanizzazione ed edificazione.

Compatibilmente con il sistema dei vincoli agenti in tali zone possono realizzarsi, a mezzo di singolo permesso di costruire, fabbricati rurali, impianti o manufatti edilizi per interventi produttivi, impianti o manufatti edilizi per agriturismo e simili, impianti per la produzione di energia elettrica. Relativamente a questi ultimi va rimarcato come sia stata individuata, nell'ambito della zona E1, una area nella quale è fatto divieto di installare impianti per la produzione di energia sia da fonte eolica che solare. Si tratta di una porzione di territorio, ubicata immediatamente ad est della zona archeologica di Segesta, che conserva caratteri di ruralità che



costituiscono uno straordinario fondale

del Teatro di Segesta. In considerazione della eccezionale rilevanza del contesto paesaggistico si è ritenuto opportuno prescrivere per tale ambito il divieto di installazione di strutture, quali quelle per la produzione di energia, che comportano una pesante alterazione percettiva del paesaggio.

Nelle zone E1 è consentita, ai sensi dell'art. 37 della L.R. n.19/2020 e s.m. e i., da parte di imprenditori artigiani o soggetti comunque titolati, la costruzione di impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici locali, ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali (materiali lapidei per le costruzioni, arenarie, energia eolica e solare), nei limiti e con le prescrizioni contenute nell'art. 37 della L.R. 19/2020 e smi.

La costruzione di edilizia residenziale o di servizio all'agricoltura, a mezzo di singolo permesso di costruire, è consentita con i seguenti limiti:

- l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare il valore di 0,03 mc/mq;
- gli edifici non possono comprendere più di un piano fuori terra e comunque non possono superare l'altezza massima di mt 5,50;
- il distacco minimo dai confini non può essere inferiore a m. 5,00;
- i distacchi tra fabbricati non possono essere inferiori a mt 10,00;
- il rapporto tra la superficie occupata dalle costruzioni e dalle sistemazioni esterne relative (stradelle, terrazze con o senza tettoie, spazi pavimentati, campetti sportivi e simili, parcheggi) e l'area totale impegnata non può superare il valore del 50%; la rimanente parte deve essere mantenuta allo stato naturale, lasciando inalterato il terreno vegetale esistente; è ammessa, nel caso di terreni in pendenza, la sistemazione a terrazzo con muretti di contenimento in pietra di altezza non superiore a cm. 80;
- va vincolata a parcheggio una superficie non inferiore a 1/10 della volumetria del fabbricato previsto.

La realizzazione degli edifici residenziali nel rispetto dei limiti sopraindicati non può comportare in nessun caso il frazionamento delle particelle catastali esistenti.

E' consentito, altresì, il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare titolo abilitativo o regolarizzati, da civile abitazione a destinazione ricettivo alberghiera e di ristorazione.

E' ammessa, inoltre, l'autorizzazione all'esercizio stagionale, primaverile ed estivo dell'attività di ristorazione anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente e purchè la nuova destinazione, ancorchè temporanea, non sia in contrasto con interessi ambientali e con disposizioni sanitarie.

E' consentito l'impianto di canili e gattili e cimiteri per animali. Nelle aree libere è consentita, per singolo permesso di costruire, la realizzazione, da parte dei proprietari dei fondi, di opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico senza volume, quali parcheggi e relativa viabilità, verde attrezzato e sportivo, attrezzature per lo svago e simili. La realizzazione di tali attrezzature non può comportare in ogni caso il frazionamento delle particelle catastali esistenti alla data di adozione del presente piano e deve essere eseguita adottando accorgimenti tali da garantire la permeabilità dei suoli interessati.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato
- **Bene N° 6** - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA VIVIGNATO



Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA VIVIGNATO

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA VIVIGNATO

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)

Il **** Omissis **** risulta essere celibe.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA VIVIGNATO

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)

Il **** Omissis **** risulta essere celibe.

CONFINI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA VIVIGNATO

Confinante: da tre lati con **** Omissis **** e dal quarto lato con **** Omissis ****.

CONSISTENZA

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA VIVIGNATO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano



Terreno agricolo	101250,00 mq	101250,00 mq	1	101250,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				101250,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				101250,00 mq		

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA VIVIGNATO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	120,00 mq	120,00 mq	1	120,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				120,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				120,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA VIVIGNATO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/01/1978 al 18/05/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 40, Part. 21 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 02.67.80 Reddito dominicale € 290,45 Reddito agrario € 103,73
Dal 22/01/1978 al 18/05/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 40, Part. 193 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 02.94.60 Reddito dominicale € 319,51 Reddito agrario € 114,11
Dal 22/01/1978 al 18/05/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 40, Part. 10 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 02.63.00 Reddito dominicale € 285,24 Reddito agrario € 101,87
Dal 22/01/1978 al 18/05/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 40, Part. 12 Qualità Seminativo



		Cl.2 Superficie (ha are ca) 01.87.10 Reddito dominicale € 96,63 Reddito agrario € 28,99
Dal 18/05/2001 al 17/01/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 40, Part. 21 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.67.80 Reddito dominicale € 48,41 Reddito agrario € 16,60
Dal 18/05/2001 al 17/01/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 40, Part. 193, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.51.76 Reddito dominicale € 9,36 Reddito agrario € 3,21
Dal 18/05/2001 al 17/01/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 40, Part. 193, Porz. AB Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 02.42.84 Reddito dominicale € 263,37 Reddito agrario € 94,60
Dal 18/05/2001 al 17/01/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 40, Part. 10, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.29.43 Reddito dominicale € 41,47 Reddito agrario € 14,22
Dal 18/05/2001 al 17/01/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 40, Part. 10, Porz. AB Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.33.57 Reddito dominicale € 36,41 Reddito agrario € 13,00
Dal 18/05/2001 al 17/01/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 40, Part. 12 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 01.87.10 Reddito dominicale € 96,63 Reddito agrario € 28,99

Il titolare catastale al giorno 23/10/2025, data dell'ultima visura, corrisponde a quello reale.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA VIVIGNATO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/01/1978 al 18/05/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 40, Part. 9 Qualità Fabbricato rurale
Dal 18/05/2001 al 17/01/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 40, Part. 9



Il titolare catastale al giorno 23/10/2025, data dell'ultima visura, corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA VIVIGNATO

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
40	10		AA		Seminativo	4	02.29.43 mq	41,47 €	14,22 €	
40	10		AB		Vigneto	2	00.33.57 mq	36,41 €	13 €	
40	12				Seminativo	2	01.87.10 mq	96,63 €	28,99 €	
40	21				Seminativo	4	02.67.80 mq	48,41 €	16,6 €	
40	193		AA		Seminativo	4	00.51.76 mq	9,36 €	3,21 €	
40	193		AB		Vigneto	2	02.42.84 mq	263,37 €	94,6 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Le colture della particelle 12 e 21 non corrispondono alle colture, poichè nella particella 12 la coltura è vigneto mentre nella particella 21 parte vigneto e parte seminativo.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA VIVIGNATO

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
40	9									



40	9									
----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA VIVIGNATO

Dopo aver visionato il certificato di residenza del **** Omissis ****, dove si evince che lo stesso è residente in **** Omissis ****.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA VIVIGNATO

Dopo aver visionato il certificato di residenza del **** Omissis ****, dove si evince che lo stesso è residente in **** Omissis ****.

PATTI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA VIVIGNATO

Il terreno pignorato risulta libero.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA VIVIGNATO

L'immobile pignorato risulta libero.

PARTI COMUNI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA VIVIGNATO

Non sussistono parti comuni inerenti all'immobile pignorato.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA VIVIGNATO

Non sussistono parti comuni inerenti all'immobile pignorato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA VIVIGNATO



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

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA VIVIGNATO

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA VIVIGNATO

Terreno agricolo coltivato a vigneto e seminativo.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA VIVIGNATO

L'immobile risulta libero

Nella materiale disponibilità dell'esecutato.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA VIVIGNATO

L'immobile risulta libero

Nella materiale disponibilità dell'esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA VIVIGNATO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/05/2001 al 17/01/2026	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Vincenzo Giacalone	18/05/2001	2590	492
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	20/06/2001	10431	12470
		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 risulta attualmente invariata.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA VIVIGNATO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/05/2001 al 17/01/2026	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Vincenzo Giacalone	18/05/2001	2590	492
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	20/06/2001	10431	12470
		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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA VIVIGNATO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Trapani aggiornate al 10/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale, ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 602/73
Iscritto a Trapani il 07/06/2010



Reg. gen. 2306 - Reg. part. 13224

Importo: € 33.721,70

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 16.860,85

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Pordenone
Iscritto a Pordenone il 02/04/2012
Reg. gen. 589 - Reg. part. 6915
Importo: € 20.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 16.682,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Verona
Iscritto a Verona il 30/07/2018
Reg. gen. 1382 - Reg. part. 15286
Importo: € 45.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 30.232,80

Trascrizioni

- **Ipoteca giudiziale**
Trascritto a Trapani il 20/07/2012
Reg. gen. 11536 - Reg. part. 14105
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale**
Trascritto a Trapani il 06/12/2024
Reg. gen. 21095 - Reg. part. 25252
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel presentare modello F23 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 in essere:€ 329,00.

BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA VIVIGNATO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Trapani aggiornate al 10/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale, ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 602/73
Iscritto a Trapani il 07/06/2010
Reg. gen. 2306 - Reg. part. 13224
Importo: € 33.721,70
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 16.860,85
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Pordenone
Iscritto a Pordenone il 02/04/2012
Reg. gen. 589 - Reg. part. 6915
Importo: € 20.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 16.682,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Verona
Iscritto a Verona il 30/07/2018
Reg. gen. 1382 - Reg. part. 15286
Importo: € 45.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 30.232,80

Trascrizioni

- **Ipoteca giudiziale**
Trascritto a Trapani il 20/07/2012
Reg. gen. 11536 - Reg. part. 14105
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale**
Trascritto a Trapani il 06/12/2024
Reg. gen. 21095 - Reg. part. 25252
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel presentare modello F23 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 in essere:€ 329,00.



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CALATAFIMI-SEGESTA (TP) - CONTRADA VIVIGNATO

Il lotto di terreno in oggetto e quindi le particelle di terreno che lo compongono, secondo l'attuale strumento urbanistico del Comune di Calatafimi - Segesta (P.R.G) ricadono in zona omogenea classificata E1 PARTI DEL TERRITORIO DESTINATI A USI AGRICOLI.

Piano Regolatore Generale del Comune di Calatafimi - Segesta, le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio Comunale - revisione del PRG con la Deliberazione n. 48 del 30/10/2024.

Sottozona E1- Aree agricole

Sono le parti del territorio comunale che hanno mantenuto il loro carattere originario, agricolo o naturale, essendo state poco interessate da processi di urbanizzazione ed edificazione.

Compatibilmente con il sistema dei vincoli agenti in tali zone possono realizzarsi, a mezzo di singolo permesso di costruire, fabbricati rurali, impianti o manufatti edilizi per interventi produttivi, impianti o manufatti edilizi per agriturismo e simili, impianti per la produzione di energia elettrica. Relativamente a questi ultimi va rimarcato come sia stata individuata, nell'ambito della zona E1, una area nella quale è fatto divieto di installare impianti per la produzione di energia sia da fonte eolica che solare. Si tratta di una porzione di territorio, ubicata immediatamente ad est della zona archeologica di Segesta, che conserva caratteri di ruralità che costituiscono uno straordinario fondale

del Teatro di Segesta. In considerazione della eccezionale rilevanza del contesto paesaggistico si è ritenuto opportuno prescrivere per tale ambito il divieto di installazione di strutture, quali quelle per la produzione di energia, che comportano una pesante alterazione percettiva del paesaggio.

Nelle zone E1 è consentita, ai sensi dell'art. 37 della L.R. n.19/2020 e s.m. e i., da parte di imprenditori artigiani o soggetti comunque titolati, la costruzione di impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici locali, ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali (materiali lapidei per le costruzioni, arenarie, energia eolica e solare), nei limiti e con le prescrizioni contenute nell'art. 37 della L.R. 19/2020 e smi.

La costruzione di edilizia residenziale o di servizio all'agricoltura, a mezzo di singolo permesso di costruire, è consentita con i seguenti limiti:

- l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare il valore di 0,03 mc/mq;
- gli edifici non possono comprendere più di un piano fuori terra e comunque non possono superare l'altezza massima di mt 5,50;
- il distacco minimo dai confini non può essere inferiore a m. 5,00;
- i distacchi tra fabbricati non possono essere inferiori a mt 10,00;
- il rapporto tra la superficie occupata dalle costruzioni e dalle sistemazioni esterne relative (stradelle, terrazze con o senza tettoie, spazi pavimentati, campetti sportivi e simili, parcheggi) e l'area totale impegnata non può superare il valore del 50%; la rimanente parte deve essere mantenuta allo stato naturale, lasciando inalterato il terreno vegetale esistente; è ammessa, nel caso di terreni in pendenza, la sistemazione a terrazzo con muretti di contenimento in pietra di altezza non superiore a cm. 80;
- va vincolata a parcheggio una superficie non inferiore a 1/10 della volumetria del fabbricato previsto.

La realizzazione degli edifici residenziali nel rispetto dei limiti sopraindicati non può comportare in nessun caso il frazionamento delle particelle catastali esistenti.

E' consentito, altresì, il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare titolo abilitativo o regolarizzati, da civile abitazione a destinazione ricettivo alberghiera e di ristorazione.

E' ammessa, inoltre, l'autorizzazione all'esercizio stagionale, primaverile ed estivo dell'attività di ristorazione anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente e purchè la nuova destinazione, ancorchè temporanea, non sia in contrasto con interessi ambientali e con disposizioni sanitarie.

E' consentito l'impianto di canili e gattili e cimiteri per animali. Nelle aree libere è consentita, per singolo permesso di costruire, la realizzazione, da parte dei proprietari dei fondi, di opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico senza volume, quali parcheggi e relativa viabilità, verde attrezzato e sportivo, attrezzature



per lo svago e simili. La realizzazione di tali attrezzature non può comportare in ogni caso il frazionamento delle particelle catastali esistenti alla data di adozione del presente piano e deve essere eseguita adottando accorgimenti tali da garantire la permeabilità dei suoli interessati.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato

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)

Il **** Omissis **** risulta essere celibe.

CONFINI

Confinante con esecutato **** Omissis ****.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2920,00 mq	2920,00 mq	1	2920,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2920,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2920,00 mq		



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/01/1978 al 15/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 40, Part. 256 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.29.20 Reddito dominicale € 15,08 Reddito agrario € 4,52
Dal 15/05/2006 al 17/01/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 40, Part. 256 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.29.20 Reddito dominicale € 5,28 Reddito agrario € 1,81

Il titolare catastale al giorno 23/10/2025, data dell'ultima visura, corrisponde a quello reale.

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
40	256				Seminativo	4	00.29.20 mq	5,28 €	1,81 €	

PRECISAZIONI

Dopo aver visionato il certificato di residenza del **** Omissis ****, dove si evince che lo stesso è residente in **** Omissis ****.

PATTI

Il terreno pignorato risulta libero.

PARTI COMUNI

Non sussistono parti comuni inerenti all'immobile pignorato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Terreno agricolo coltivato a vigneto.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Nella materiale disponibilità dell'esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/12/1962 al 15/05/2006	**** Omissis ****	Atto di donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Gaspare Spedale	04/12/1962	30107	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	02/01/1963	56	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/05/2006 al 17/01/2026	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Vincenzo Giacalone	15/05/2006	21922	2847
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	25/05/2006	9942	
		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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Trapani aggiornate al 10/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale, ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 602/73
Iscritto a Trapani il 07/06/2010
Reg. gen. 2306 - Reg. part. 13224
Importo: € 33.721,70
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 16.860,85
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Pordenone
Iscritto a Pordenone il 02/04/2012
Reg. gen. 589 - Reg. part. 6915
Importo: € 20.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 16.682,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Verona
Iscritto a Verona il 30/07/2018
Reg. gen. 1382 - Reg. part. 15286
Importo: € 45.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 30.232,80

Trascrizioni

- **Ipoteca giudiziale**
Trascritto a Trapani il 20/07/2012
Reg. gen. 11536 - Reg. part. 14105
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale**
Trascritto a Trapani il 06/12/2024
Reg. gen. 21095 - Reg. part. 25252
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel presentare modello F23 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 in essere: € 329,00.

NORMATIVA URBANISTICA

Il lotto di terreno in oggetto e quindi le particelle di terreno che lo compongono, secondo l'attuale strumento urbanistico del Comune di Calatafimi - Segesta (P.R.G) ricadono in zona omogenea classificata E1 PARTI DEL TERRITORIO DESTINATI A USI AGRICOLI.

Piano Regolatore Generale del Comune di Calatafimi - Segesta, le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio Comunale - revisione del PRG con la Deliberazione n. 48 del 30/10/2024.

Sottozona E1- Aree agricole

Sono le parti del territorio comunale che hanno mantenuto il loro carattere originario, agricolo o naturale, essendo state poco interessate da processi di urbanizzazione ed edificazione.

Compatibilmente con il sistema dei vincoli agenti in tali zone possono realizzarsi, a mezzo di singolo permesso di costruire, fabbricati rurali, impianti o manufatti edilizi per interventi produttivi, impianti o manufatti edilizi per agriturismo e simili, impianti per la produzione di energia elettrica. Relativamente a questi ultimi va rimarcato come sia stata individuata, nell'ambito della zona E1, una area nella quale è fatto divieto di installare impianti per la produzione di energia sia da fonte eolica che solare. Si tratta di una porzione di territorio, ubicata immediatamente ad est della zona archeologica di Segesta, che conserva caratteri di ruralità che costituiscono uno straordinario fondale

del Teatro di Segesta. In considerazione della eccezionale rilevanza del contesto paesaggistico si è ritenuto opportuno prescrivere per tale ambito il divieto di installazione di strutture, quali quelle per la produzione di energia, che comportano una pesante alterazione percettiva del paesaggio.

Nelle zone E1 è consentita, ai sensi dell'art. 37 della L.R. n.19/2020 e s.m. e i., da parte di imprenditori artigiani o soggetti comunque titolati, la costruzione di impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici locali, ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali (materiali lapidei per le costruzioni, arenarie, energia eolica e solare), nei limiti e con le prescrizioni contenute nell'art. 37 della L.R. 19/2020 e smi.

La costruzione di edilizia residenziale o di servizio all'agricoltura, a mezzo di singolo permesso di costruire, è consentita con i seguenti limiti:

- l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare il valore di 0,03 mc/mq;
- gli edifici non possono comprendere più di un piano fuori terra e comunque non possono superare l'altezza massima di mt 5,50;
- il distacco minimo dai confini non può essere inferiore a m. 5,00;
- i distacchi tra fabbricati non possono essere inferiori a mt 10,00;
- il rapporto tra la superficie occupata dalle costruzioni e dalle sistemazioni esterne relative (stradelle, terrazze con o senza tettoie, spazi pavimentati, campetti sportivi e simili, parcheggi) e l'area totale impegnata non può superare il valore del 50%; la rimanente parte deve essere mantenuta allo stato naturale, lasciando inalterato il terreno vegetale esistente; è ammessa, nel caso di terreni in pendenza, la sistemazione a terrazzo con muretti di contenimento in pietra di altezza non superiore a cm. 80;
- va vincolata a parcheggio una superficie non inferiore a 1/10 della volumetria del fabbricato previsto.



La realizzazione degli edifici residenziali nel rispetto dei limiti sopraindicati non può comportare in nessun caso il frazionamento delle particelle catastali esistenti.

E' consentito, altresì, il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare titolo abilitativo o regolarizzati, da civile abitazione a destinazione ricettivo alberghiera e di ristorazione.

E' ammessa, inoltre, l'autorizzazione all'esercizio stagionale, primaverile ed estivo dell'attività di ristorazione anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente e purchè la nuova destinazione, ancorchè temporanea, non sia in contrasto con interessi ambientali e con disposizioni sanitarie.

E' consentito l'impianto di canili e gattili e cimiteri per animali. Nelle aree libere è consentita, per singolo permesso di costruire, la realizzazione, da parte dei proprietari dei fondi, di opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico senza volume, quali parcheggi e relativa viabilità, verde attrezzato e sportivo, attrezzature per lo svago e simili. La realizzazione di tali attrezzature non può comportare in ogni caso il frazionamento delle particelle catastali esistenti alla data di adozione del presente piano e deve essere eseguita adottando accorgimenti tali da garantire la permeabilità dei suoli interessati.

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 dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello
Apezzamento di terreno sito in territorio di Calatafimi - Segesta alla Contrada Chiavello di proprietà di **** Omissis **** coltivato a vigneto. Il terreno dalla superficie catastale di are novantacinque e centiare trenta (ha 00.95.30) si trova in una zona periferica, caratterizzata principalmente da aree agricole e qualche fabbricato rurale. La zona non offre servizi.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 230, Qualità Vigneto - Fg. 11, Part. 233, Qualità Vigneto - Fg. 11, Part. 418, Qualità Vigneto - Fg. 11, Part. 608, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 20.966,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada	9530,00 mq	2,20 €/mq	€ 20.966,00	100,00%	€ 20.966,00



Chiavello						
					Valore di stima:	€ 20.966,00

Valore di stima: € 20.966,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese che dovranno essere affrontate per l'immediatezza della vendita giudiziaria.	15,00	%

Valore finale di stima: € 17.821,10

Il criterio di stima adottato per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile è il metodo sintetico comparativo o di mercato. Tale metodo si basa su un'analisi puntuale dei beni immobiliari similari ed insistenti nella zona, oltre lo studio comparativo di tabelle analitiche elaborate da associazioni del settore immobiliare. Rintracciata quindi una valutazione di massima comparativa quanto più vicina possibile alla valutazione reale di contrattazione in condizione ordinarie, si è ottenuta la stima del bene. Le fonti di informazioni utilizzate per l'analisi dell'immobile sono: Agenzie immobiliari del Comune di Calatafimi-Segesta ed Alcamo, Siti web e Ufficio del Territorio di Trapani per i valori agricoli medi della provincia di Trapani - Regione Agraria N.3 per l'annualità 2013. Il valore preso in considerazione per il VIGNETO con valore Agricolo (€/Ha) = € 27.500,00, che equivale a € 2,75/mq. Si è proceduti per fare una media a € 2,20/mq.

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello
 Fondo rustico sito in territorio di Calatafimi - Segesta alla Contrada di proprietà di **** Omissis **** costituito da un appezzamento di terreno coltivato a vigneto e uliveto con annesso fabbricato rurale. Il terreno dalla superficie catastale di ettari due, are diciannove e centiare novanta (ha. 2.19.90) e il fabbricato rurale di 120,00 mq si trovano in una zona periferica, caratterizzata principalmente da aree agricole e qualche fabbricato rurale. La zona non offre servizi.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 238, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 11, Part. 238, Porz. AB, Qualità Vigneto - Fg. 11, Part. 310, Qualità Vigneto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 45.927,00
- Bene N° 3** - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello
 Fondo rustico sito in territorio di Calatafimi - Segesta alla Contrada di proprietà di **** Omissis **** costituito da un appezzamento di terreno coltivato a vigneto e uliveto con annesso fabbricato rurale. Il terreno dalla superficie catastale di ettari due, are diciannove e centiare novanta (ha. 2.19.90) e il fabbricato rurale di 120,00 mq si trovano in una zona periferica, caratterizzata principalmente da aree agricole e qualche fabbricato rurale. La zona non offre servizi.



Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 239, Qualità ,
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 6.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	21870,00 mq	2,10 €/mq	€ 45.927,00	100,00%	€ 45.927,00
Bene N° 3 - Fabbricato rurale Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello	120,00 mq	50,00 €/mq	€ 6.000,00	100,00%	€ 6.000,00
				Valore di stima:	€ 51.927,00

Valore di stima: € 51.927,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese che dovranno essere affrontate per regolarizzare l'immobile e per l'immediatezza della vendita giudiziaria.	20,00	%

Valore finale di stima: € 41.541,60

Il criterio di stima adottato per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile è il metodo sintetico comparativo o di mercato. Tale metodo si basa su un'analisi puntuale dei beni immobiliari similari ed insistenti nella zona, oltre lo studio comparativo di tabelle analitiche elaborate da associazioni del settore immobiliare. Rintracciata quindi una valutazione di massima comparativa quanto più vicina possibile alla valutazione reale di contrattazione in condizione ordinarie, si è ottenuta la stima del bene. Le fonti di informazioni utilizzate per l'analisi dell'immobile sono: Agenzie immobiliari del Comune di Calatafimi-Segesta ed Alcamo, Siti web e Ufficio del Territorio di Trapani per i valori agricoli medi della provincia di Trapani - Regione Agraria N.3 per l'annualità 2013. Il valore preso in considerazione per il VIGNETO con valore Agricolo (€/Ha) = € 27.500,00, che equivale a € 2,75/mq e per l'ULIVETO con il valore Agricolo (€/Ha) = € 26.500,00, che equivale a € 2,65/mq.

Si è proceduti per fare una media ponendo tutto a € 2,10/mq applicando le dovute proporzioni. Il valore unitario per il fabbricato rurale è di € 50,00/mq.

LOTTO 3



- Bene N° 4** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Mezzatesta o Suddetta
 Appezamento di terreno sito in territorio di Calatafimi - Segesta alla Contrada Mezzatesta o Sudetta di proprietà di **** Omissis **** coltivato a vigneto. Il terreno dalla superficie catastale di are settantanove e centiare dieci (ha 00.79.10) si trova in una zona periferica, caratterizzata principalmente da aree agricole e qualche fabbricato rurale. La zona non offre servizi.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 188, Qualità Vigneto - Fg. 13, Part. 187, Qualità Vigneto - Fg. 13, Part. 274, Qualità Vigneto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 17.402,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Mezzatesta o Suddetta	7910,00 mq	2,20 €/mq	€ 17.402,00	100,00%	€ 17.402,00
				Valore di stima:	€ 17.402,00

Valore di stima: € 17.402,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese che dovranno essere affrontate per l'immediatezza della vendita giudiziaria.	15,00	%

Valore finale di stima: € 14.791,70

Il criterio di stima adottato per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile è il metodo sintetico comparativo o di mercato. Tale metodo si basa su un'analisi puntuale dei beni immobiliari similari ed insistenti nella zona, oltre lo studio comparativo di tabelle analitiche elaborate da associazioni del settore immobiliare. Rintracciata quindi una valutazione di massima comparativa quanto più vicina possibile alla valutazione reale di contrattazione in condizione ordinarie, si è ottenuta la stima del bene. Le fonti di informazioni utilizzate per l'analisi dell'immobile sono: Agenzie immobiliari del Comune di Calatafimi-Segesta ed Alcamo, Siti web e Ufficio del Territorio di Trapani per i valori agricoli medi della provincia di Trapani - Regione Agraria N.3 per l'annualità 2013. Il valore preso in considerazione per il VIGNETO con valore Agricolo (€/Ha) = € 27.500,00, che equivale a € 2,75/mq. Si è proceduti per fare una media a € 2,20/mq.

LOTTO 4



- Bene N° 5** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato
 Fondo rustico sito in territorio di Calatafimi - Segesta alla Contrada Vivignato di proprietà di **** Omissis **** costituito da un appezzamento di terreno coltivato a vigneto e seminativo con annesso fabbricato rurale. Il terreno dalla superficie catastale di ettari dieci, are dodici e centiare cinquanta (ha 10.12.50) e il fabbricato di 120,00 mq si trovano in una zona periferica, caratterizzata principalmente da aree agricole e qualche fabbricato rurale. La zona non offre servizi.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 40, Part. 10, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 40, Part. 10, Porz. AB, Qualità Vigneto - Fg. 40, Part. 12, Qualità Seminativo - Fg. 40, Part. 21, Qualità Seminativo - Fg. 40, Part. 193, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 40, Part. 193, Porz. AB, Qualità Vigneto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 141.750,00
- Bene N° 6** - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato
 Fondo rustico sito in territorio di Calatafimi - Segesta alla Contrada Vivignato di proprietà di **** Omissis **** costituito da un appezzamento di terreno coltivato a vigneto e seminativo con annesso fabbricato rurale. Il terreno dalla superficie catastale di ettari dieci, are dodici e centiare cinquanta (ha 10.12.50) e il fabbricato di 120,00 mq si trovano in una zona periferica, caratterizzata principalmente da aree agricole e qualche fabbricato rurale. La zona non offre servizi.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 40, Part. 9 - Fg. 40, Part. 9
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 6.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Terreno Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato	101250,00 mq	1,40 €/mq	€ 141.750,00	100,00%	€ 141.750,00
Bene N° 6 - Fabbricato rurale Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato	120,00 mq	50,00 €/mq	€ 6.000,00	100,00%	€ 6.000,00
Valore di stima:					€ 147.750,00

Valore di stima: € 147.750,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese che dovranno essere affrontate per regolarizzare l'immobile e per l'immediatezza della vendita giudiziaria.	25,00	%

Valore finale di stima: € 110.812,50



Il criterio di stima adottato per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile è il metodo sintetico comparativo o di mercato. Tale metodo si basa su un'analisi puntuale dei beni immobiliari simili ed insistenti nella zona, oltre lo studio comparativo di tabelle analitiche elaborate da associazioni del settore immobiliare. Rintracciata quindi una valutazione di massima comparativa quanto più vicina possibile alla valutazione reale di contrattazione in condizione ordinarie, si è ottenuta la stima del bene. Le fonti di informazioni utilizzate per l'analisi dell'immobile sono: Agenzie immobiliari del Comune di Calatafimi-Segesta ed Alcamo, Siti web e Ufficio del Territorio di Trapani per i valori agricoli medi della provincia di Trapani - Regione Agraria N.3 per l'annualità 2013. Il valore preso in considerazione per il VIGNETO con valore Agricolo (€/Ha) = € 27.500,00, che equivale a € 2,75/mq e per il SEMINATIVO con il valore Agricolo (€/Ha) = € 6.200,00, che equivale a € 0,62/mq.

Si è proceduti per fare una media ponendo tutto a € 1,40/mq applicando le dovute proporzioni. Il valore unitario per il fabbricato rurale è di € 50,00/mq.

LOTTO 5

- Bene N° 7** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato
 Appezamento di terreno sito in territorio di Calatafimi - Segesta alla Contrada Vivignato di proprietà di **** Omissis **** coltivato a vigneto. Il terreno dalla superficie catastale di are ventinove e centiare venti (ha 00.29.20) si trova in una zona periferica, caratterizzata principalmente da aree agricole e qualche fabbricato rurale. La zona non offre servizi.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 40, Part. 256, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 6.424,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Terreno Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato	2920,00 mq	2,20 €/mq	€ 6.424,00	100,00%	€ 6.424,00
				Valore di stima:	€ 6.424,00

Valore di stima: € 6.424,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese che dovranno essere affrontate per regolarizzare l'immobile e per l'immediatezza della vendita giudiziaria.	20,00	%

Valore finale di stima: € 5.139,20



Il criterio di stima adottato per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile è il metodo sintetico comparativo o di mercato. Tale metodo si basa su un'analisi puntuale dei beni immobiliari similari ed insistenti nella zona, oltre lo studio comparativo di tabelle analitiche elaborate da associazioni del settore immobiliare. Rintracciata quindi una valutazione di massima comparativa quanto più vicina possibile alla valutazione reale di contrattazione in condizione ordinarie, si è ottenuta la stima del bene. Le fonti di informazioni utilizzate per l'analisi dell'immobile sono: Agenzie immobiliari del Comune di Calatafimi-Segesta ed Alcamo, Siti web e Ufficio del Territorio di Trapani per i valori agricoli medi della provincia di Trapani - Regione Agraria N.3 per l'annualità 2013. Il valore preso in considerazione per il VIGNETO con valore Agricolo (€/Ha) = € 27.500,00, che equivale a € 2,75/mq. Si è proceduti per fare una media a € 2,20/mq.

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.

Paceco, li 21/01/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Barbera Patrizia

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Atto di compravendita del 08/02/2013
- ✓ N° 2 Atto di provenienza - Atto di compravendita del 10/05/2004
- ✓ N° 3 Atto di provenienza - Atto di compravendita del 08/02/2013
- ✓ N° 4 Atto di provenienza - Atto di compravendita del 18/05/2001
- ✓ N° 5 Atto di provenienza - Atto di compravendita del 15/05/2006
- ✓ N° 6 Visure e schede catastali - Visure Lotto 1 (Aggiornamento al 23/10/2025)
- ✓ N° 7 Visure e schede catastali - Visure Lotto 2 (Aggiornamento al 23/10/2025)
- ✓ N° 8 Visure e schede catastali - Visure Lotto 3 (Aggiornamento al 23/10/2025)
- ✓ N° 9 Visure e schede catastali - Visure Lotto 4 (Aggiornamento al 23/10/2025)
- ✓ N° 10 Visure e schede catastali - Visure Lotto 5 (Aggiornamento al 23/10/2025)
- ✓ N° 11 Ortofoto - Lotto 1
- ✓ N° 12 Ortofoto - Lotto 2



- ✓ N° 13 Ortofoto - Lotto 3
- ✓ N° 14 Ortofoto - Lotto 4
- ✓ N° 15 Ortofoto - Lotto 5



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello
Appezamento di terreno sito in territorio di Calatafimi - Segesta alla Contrada Chiavello di proprietà di **** Omissis **** coltivato a vigneto. Il terreno dalla superficie catastale di are novantacinque e centiare trenta (ha 00.95.30) si trova in una zona periferica, caratterizzata principalmente da aree agricole e qualche fabbricato rurale. La zona non offre servizi.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 230, Qualità Vigneto - Fg. 11, Part. 233, Qualità Vigneto - Fg. 11, Part. 418, Qualità Vigneto - Fg. 11, Part. 608, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il lotto di terreno in oggetto e quindi le particelle di terreno che lo compongono, secondo l'attuale strumento urbanistico del Comune di Calatafimi - Segesta (P.R.G) ricadono in zona omogenea classificata E1 PARTI DEL TERRITORIO DESTINATI A USI AGRICOLI. Piano Regolatore Generale del Comune di Calatafimi - Segesta, le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio Comunale - revisione del PRG con la Deliberazione n. 48 del 30/10/2024. Sottozona E1- Aree agricole Sono le parti del territorio comunale che hanno mantenuto il loro carattere originario, agricolo o naturale, essendo state poco interessate da processi di urbanizzazione ed edificazione. Compatibilmente con il sistema dei vincoli agenti in tali zone possono realizzarsi, a mezzo di singolo permesso di costruire, fabbricati rurali, impianti o manufatti edilizi per interventi produttivi, impianti o manufatti edilizi per agriturismo e simili, impianti per la produzione di energia elettrica. Relativamente a questi ultimi va rimarcato come sia stata individuata, nell'ambito della zona E1, una area nella quale è fatto divieto di installare impianti per la produzione di energia sia da fonte eolica che solare. Si tratta di una porzione di territorio, ubicata immediatamente ad est della zona archeologica di Segesta, che conserva caratteri di ruralità che costituiscono uno straordinario fondale del Teatro di Segesta. In considerazione della eccezionale rilevanza del contesto paesaggistico si è ritenuto opportuno prescrivere per tale ambito il divieto di installazione di strutture, quali quelle per la produzione di energia, che comportano una pesante alterazione percettiva del paesaggio. Nelle zone E1 è consentita, ai sensi dell'art. 37 della L.R. n.19/2020 e s.m. e i., da parte di imprenditori artigiani o soggetti comunque titolati, la costruzione di impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici locali, ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali (materiali lapidei per le costruzioni, arenarie, energia eolica e solare), nei limiti e con le prescrizioni contenute nell'art. 37 della L.R. 19/2020 e smi. La costruzione di edilizia residenziale o di servizio all'agricoltura, a mezzo di singolo permesso di costruire, è consentita con i seguenti limiti: - l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare il valore di 0,03 mc/mq; - gli edifici non possono comprendere più di un piano fuori terra e comunque non possono superare l'altezza massima di mt 5,50; - il distacco minimo dai confini non può essere inferiore a m. 5,00; - i distacchi tra fabbricati non possono essere inferiori a mt 10,00; - il rapporto tra la superficie occupata dalle costruzioni e dalle sistemazioni esterne relative (stradelle, terrazze con o senza tettoie, spazi pavimentati, campi sportivi e simili, parcheggi) e l'area totale impegnata non può superare il valore del 50%; la rimanente parte deve essere mantenuta allo stato naturale, lasciando inalterato il terreno vegetale esistente; è ammessa, nel caso di terreni in pendenza, la sistemazione a terrazzo con muretti di contenimento in pietra di altezza non superiore a cm. 80; - va vincolata a parcheggio una superficie non inferiore a 1/10 della volumetria del fabbricato previsto. La realizzazione degli edifici residenziali nel rispetto dei limiti sopraindicati non può comportare in nessun caso il frazionamento delle particelle catastali esistenti. E' consentito, altresì, il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare titolo abilitativo o regolarizzati, da civile abitazione a destinazione ricettivo alberghiera e di ristorazione. E' ammessa, inoltre, l'autorizzazione all'esercizio stagionale, primaverile ed estivo dell'attività di ristorazione anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto



della cubatura esistente e purchè la nuova destinazione, ancorchè temporanea, non sia in contrasto con interessi ambientali e con disposizioni sanitarie. E' consentito l'impianto di canili e gattili e cimiteri per animali. Nelle aree libere è consentita, per singolo permesso di costruire, la realizzazione, da parte dei proprietari dei fondi, di opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico senza volume, quali parcheggi e relativa viabilità, verde attrezzato e sportivo, attrezzature per lo svago e simili. La realizzazione di tali attrezzature non può comportare in ogni caso il frazionamento delle particelle catastali esistenti alla data di adozione del presente piano e deve essere eseguita adottando accorgimenti tali da garantire la permeabilità dei suoli interessati.

Prezzo base d'asta: € 17.821,10

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello
Fondo rustico sito in territorio di Calatafimi - Segesta alla Contrada di proprietà di **** Omissis **** costituito da un appezzamento di terreno coltivato a vigneto e uliveto con annesso fabbricato rurale. Il terreno dalla superficie catastale di ettari due, are diciannove e centiare novanta (ha. 2.19.90) e il fabbricato rurale di 120,00 mq si trovano in una zona periferica, caratterizzata principalmente da aree agricole e qualche fabbricato rurale. La zona non offre servizi.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 238, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 11, Part. 238, Porz. AB, Qualità Vigneto - Fg. 11, Part. 310, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il lotto di terreno in oggetto e quindi le particelle di terreno che lo compongono, secondo l'attuale strumento urbanistico del Comune di Calatafimi - Segesta (P.R.G) ricadono: part.lla 238 in zona omogenea classificata E1 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATI A USI AGRICOLI mentre part.lla 310 in zona D1 - AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI. Piano Regolatore Generale del Comune di Calatafimi - Segesta, le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio Comunale - revisione del PRG con la Deliberazione n. 48 del 30/10/2024. Sottozona E1- Aree agricole Sono le parti del territorio comunale che hanno mantenuto il loro carattere originario, agricolo o naturale, essendo state poco interessate da processi di urbanizzazione ed edificazione. Compatibilmente con il sistema dei vincoli agenti in tali zone possono realizzarsi, a mezzo di singolo permesso di costruire, fabbricati rurali, impianti o manufatti edilizi per interventi produttivi, impianti o manufatti edilizi per agriturismo e simili, impianti per la produzione di energia elettrica. Relativamente a questi ultimi va rimarcato come sia stata individuata, nell'ambito della zona E1, una area nella quale è fatto divieto di installare impianti per la produzione di energia sia da fonte eolica che solare. Si tratta di una porzione di territorio, ubicata immediatamente ad est della zona archeologica di Segesta, che conserva caratteri di ruralità che costituiscono uno straordinario fondale del Teatro di Segesta. In considerazione della eccezionale rilevanza del contesto paesaggistico si è ritenuto opportuno prescrivere per tale ambito il divieto di installazione di strutture, quali quelle per la produzione di energia, che comportano una pesante alterazione percettiva del paesaggio. Nelle zone E1 è consentita, ai sensi dell'art. 37 della L.R. n.19/2020 e s.m. e i., da parte di imprenditori artigiani o soggetti comunque titolati, la costruzione di impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici locali, ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali (materiali lapidei per le costruzioni, arenarie, energia eolica e solare), nei limiti e con le prescrizioni contenute nell'art. 37 della L.R. 19/2020 e smi. La costruzione di edilizia residenziale o di servizio all'agricoltura, a mezzo di singolo permesso di costruire, è consentita con i seguenti limiti: - l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare il valore di 0,03 mc/mq; - gli edifici non possono comprendere più di un piano fuori terra e comunque non possono superare l'altezza massima di mt 5,50; - il distacco minimo dai confini non può essere inferiore a m. 5,00; - i distacchi tra fabbricati non possono essere inferiori a mt 10,00; - il rapporto tra la superficie occupata dalle costruzioni e dalle sistemazioni esterne relative (stradelle, terrazze con o senza tettoie, spazi



pavimentati, campetti sportivi e simili, parcheggi) e l'area totale impegnata non può superare il valore del 50%; la rimanente parte deve essere mantenuta allo stato naturale, lasciando inalterato il terreno vegetale esistente; è ammessa, nel caso di terreni in pendenza, la sistemazione a terrazzo con muretti di contenimento in pietra di altezza non superiore a cm. 80; - va vincolata a parcheggio una superficie non inferiore a 1/10 della volumetria del fabbricato previsto. La realizzazione degli edifici residenziali nel rispetto dei limiti sopraindicati non può comportare in nessun caso il frazionamento delle particelle catastali esistenti. E' consentito, altresì, il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare titolo abilitativo o regolarizzati, da civile abitazione a destinazione ricettivo alberghiera e di ristorazione. E' ammessa, inoltre, l'autorizzazione all'esercizio stagionale, primaverile ed estivo dell'attività di ristorazione anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente e purchè la nuova destinazione, ancorchè temporanea, non sia in contrasto con interessi ambientali e con disposizioni sanitarie. E' consentito l'impianto di canili e gattili e cimiteri per animali. Nelle aree libere è consentita, per singolo permesso di costruire, la realizzazione, da parte dei proprietari dei fondi, di opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico senza volume, quali parcheggi e relativa viabilità, verde attrezzato e sportivo, attrezzature per lo svago e simili. La realizzazione di tali attrezzature non può comportare in ogni caso il frazionamento delle particelle catastali esistenti alla data di adozione del presente piano e deve essere eseguita adottando accorgimenti tali da garantire la permeabilità dei suoli interessati. Zone D1 - Aree per insediamenti produttivi Sono classificate Zone D1 - Aree per insediamenti produttivi le parti del territorio comunale destinate ad insediamenti produttivi di qualsiasi natura, artigianali, industriali, commerciali compreso medie e grandi strutture di vendita, direzionali. Sul patrimonio edilizio esistente, regolare o regolarizzato, sono consentiti interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia anche con ampliamento purchè non superiore al 30% della volumetria esistente anche in deroga ai parametri sopra richiamati, ma nel rispetto delle distanze minime dai confini di ml. 10.00. L'attuazione è per singolo titolo abilitativo in aree già urbanizzate ovvero previa approvazione di piani particolareggiati esecutivi con superficie minima di intervento non inferiore a 5000 mq. L'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici e parametri: 1. il lotto minimo è pari a 1000 mq di superficie fondiaria; 2. l'indice di fabbricabilità territoriale non può superare il valore di 2,50 mc/mq; 3. il rapporto di copertura è pari a 1/3 della superficie del lotto edificabile; 4. l'altezza massima in gronda dell'edificio non può superare i m. 10, tale altezza è superabile da impianti e volumi tecnici speciali, ovvero volumi occorrenti per determinate lavorazioni; 5. la distanza dai confini non deve essere inferiore a 5 ml; 6. lungo le strade di transito, nelle fascia di rispetto stradale, dovrà realizzarsi una area a verde di profondità non inferiore a ml. 10,00

- **Bene N° 3** - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello
Fondo rustico sito in territorio di Calatafimi - Segesta alla Contrada di proprietà di **** Omissis **** costituito da un appezzamento di terreno coltivato a vigneto e uliveto con annesso fabbricato rurale. Il terreno dalla superficie catastale di ettari due, are diciannove e centiare novanta (ha. 2.19.90) e il fabbricato rurale di 120,00 mq si trovano in una zona periferica, caratterizzata principalmente da aree agricole e qualche fabbricato rurale. La zona non offre servizi.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 239, Qualità ,
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 41.541,60

LOTTO 3

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Mezzatesta o Suddetta
Appezzamento di terreno sito in territorio di Calatafimi - Segesta alla Contrada Mezzatesta o Suddetta di proprietà di **** Omissis **** coltivato a vigneto. Il terreno dalla superficie catastale di are settantanove e centiare dieci (ha 00.79.10) si trova in una zona periferica, caratterizzata principalmente



da aree agricole e qualche fabbricato rurale. La zona non offre servizi.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 188, Qualità Vigneto - Fg. 13, Part. 187, Qualità Vigneto - Fg. 13, Part. 274, Qualità Vigneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il lotto di terreno in oggetto e quindi le particelle di terreno che lo compongono, secondo l'attuale strumento urbanistico del Comune di Calatafimi - Segesta (P.R.G) ricadono in zona omogenea classificata E1 PARTI DEL TERRITORIO DESTINATI A USI AGRICOLI. Piano Regolatore Generale del Comune di Calatafimi - Segesta, le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio Comunale - revisione del PRG con la Deliberazione n. 48 del 30/10/2024. Sottozona E1- Aree agricole Sono le parti del territorio comunale che hanno mantenuto il loro carattere originario, agricolo o naturale, essendo state poco interessate da processi di urbanizzazione ed edificazione. Compatibilmente con il sistema dei vincoli agenti in tali zone possono realizzarsi, a mezzo di singolo permesso di costruire, fabbricati rurali, impianti o manufatti edilizi per interventi produttivi, impianti o manufatti edilizi per agriturismo e simili, impianti per la produzione di energia elettrica. Relativamente a questi ultimi va rimarcato come sia stata individuata, nell'ambito della zona E1, una area nella quale è fatto divieto di installare impianti per la produzione di energia sia da fonte eolica che solare. Si tratta di una porzione di territorio, ubicata immediatamente ad est della zona archeologica di Segesta, che conserva caratteri di ruralità che costituiscono uno straordinario fondale del Teatro di Segesta. In considerazione della eccezionale rilevanza del contesto paesaggistico si è ritenuto opportuno prescrivere per tale ambito il divieto di installazione di strutture, quali quelle per la produzione di energia, che comportano una pesante alterazione percettiva del paesaggio. Nelle zone E1 è consentita, ai sensi dell'art. 37 della L.R. n.19/2020 e s.m. e i., da parte di imprenditori artigiani o soggetti comunque titolati, la costruzione di impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici locali, ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali (materiali lapidei per le costruzioni, arenarie, energia eolica e solare), nei limiti e con le prescrizioni contenute nell'art. 37 della L.R. 19/2020 e smi. La costruzione di edilizia residenziale o di servizio all'agricoltura, a mezzo di singolo permesso di costruire, è consentita con i seguenti limiti: - l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare il valore di 0,03 mc/mq; - gli edifici non possono comprendere più di un piano fuori terra e comunque non possono superare l'altezza massima di mt 5,50; - il distacco minimo dai confini non può essere inferiore a m. 5,00; - i distacchi tra fabbricati non possono essere inferiori a mt 10,00; - il rapporto tra la superficie occupata dalle costruzioni e dalle sistemazioni esterne relative (stradelle, terrazze con o senza tettoie, spazi pavimentati, campetti sportivi e simili, parcheggi) e l'area totale impegnata non può superare il valore del 50%; la rimanente parte deve essere mantenuta allo stato naturale, lasciando inalterato il terreno vegetale esistente; è ammessa, nel caso di terreni in pendenza, la sistemazione a terrazzo con muretti di contenimento in pietra di altezza non superiore a cm. 80; - va vincolata a parcheggio una superficie non inferiore a 1/10 della volumetria del fabbricato previsto. La realizzazione degli edifici residenziali nel rispetto dei limiti sopraindicati non può comportare in nessun caso il frazionamento delle particelle catastali esistenti. E' consentito, altresì, il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare titolo abilitativo o regolarizzati, da civile abitazione a destinazione ricettivo alberghiera e di ristorazione. E' ammessa, inoltre, l'autorizzazione all'esercizio stagionale, primaverile ed estivo dell'attività di ristorazione anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente e purchè la nuova destinazione, ancorchè temporanea, non sia in contrasto con interessi ambientali e con disposizioni sanitarie. E' consentito l'impianto di canili e gattili e cimiteri per animali. Nelle aree libere è consentita, per singolo permesso di costruire, la realizzazione, da parte dei proprietari dei fondi, di opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico senza volume, quali parcheggi e relativa viabilità, verde attrezzato e sportivo, attrezzature per lo svago e simili. La realizzazione di tali attrezzature non può comportare in ogni caso il frazionamento delle particelle catastali esistenti alla data di adozione del presente piano e deve essere eseguita adottando accorgimenti tali da garantire la permeabilità dei suoli interessati.

Prezzo base d'asta: € 14.791,70



LOTTO 4

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato
Fondo rustico sito in territorio di Calatafimi - Segesta alla Contrada Vivignato di proprietà di **** Omissis **** costituito da un appezzamento di terreno coltivato a vigneto e seminativo con annesso fabbricato rurale. Il terreno dalla superficie catastale di ettari dieci, are dodici e centiare cinquanta (ha 10.12.50) e il fabbricato di 120,00 mq si trovano in una zona periferica, caratterizzata principalmente da aree agricole e qualche fabbricato rurale. La zona non offre servizi.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 40, Part. 10, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 40, Part. 10, Porz. AB, Qualità Vigneto - Fg. 40, Part. 12, Qualità Seminativo - Fg. 40, Part. 21, Qualità Seminativo - Fg. 40, Part. 193, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 40, Part. 193, Porz. AB, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il lotto di terreno in oggetto e quindi le particelle di terreno che lo compongono, secondo l'attuale strumento urbanistico del Comune di Calatafimi - Segesta (P.R.G) ricadono in zona omogenea classificata E1 PARTI DEL TERRITORIO DESTINATI A USI AGRICOLI. Piano Regolatore Generale del Comune di Calatafimi - Segesta, le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio Comunale - revisione del PRG con la Deliberazione n. 48 del 30/10/2024. Sottozona E1- Aree agricole Sono le parti del territorio comunale che hanno mantenuto il loro carattere originario, agricolo o naturale, essendo state poco interessate da processi di urbanizzazione ed edificazione. Compatibilmente con il sistema dei vincoli agenti in tali zone possono realizzarsi, a mezzo di singolo permesso di costruire, fabbricati rurali, impianti o manufatti edilizi per interventi produttivi, impianti o manufatti edilizi per agriturismo e simili, impianti per la produzione di energia elettrica. Relativamente a questi ultimi va rimarcato come sia stata individuata, nell'ambito della zona E1, una area nella quale è fatto divieto di installare impianti per la produzione di energia sia da fonte eolica che solare. Si tratta di una porzione di territorio, ubicata immediatamente ad est della zona archeologica di Segesta, che conserva caratteri di ruralità che costituiscono uno straordinario fondale del Teatro di Segesta. In considerazione della eccezionale rilevanza del contesto paesaggistico si è ritenuto opportuno prescrivere per tale ambito il divieto di installazione di strutture, quali quelle per la produzione di energia, che comportano una pesante alterazione percettiva del paesaggio. Nelle zone E1 è consentita, ai sensi dell'art. 37 della L.R. n.19/2020 e s.m. e i., da parte di imprenditori artigiani o soggetti comunque titolati, la costruzione di impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici locali, ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali (materiali lapidei per le costruzioni, arenarie, energia eolica e solare), nei limiti e con le prescrizioni contenute nell'art. 37 della L.R. 19/2020 e smi. La costruzione di edilizia residenziale o di servizio all'agricoltura, a mezzo di singolo permesso di costruire, è consentita con i seguenti limiti: - l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare il valore di 0,03 mc/mq; - gli edifici non possono comprendere più di un piano fuori terra e comunque non possono superare l'altezza massima di mt 5,50; - il distacco minimo dai confini non può essere inferiore a m. 5,00; - i distacchi tra fabbricati non possono essere inferiori a mt 10,00; - il rapporto tra la superficie occupata dalle costruzioni e dalle sistemazioni esterne relative (stradelle, terrazze con o senza tettoie, spazi pavimentati, campi sportivi e simili, parcheggi) e l'area totale impegnata non può superare il valore del 50%; la rimanente parte deve essere mantenuta allo stato naturale, lasciando inalterato il terreno vegetale esistente; è ammessa, nel caso di terreni in pendenza, la sistemazione a terrazzo con muretti di contenimento in pietra di altezza non superiore a cm. 80; - va vincolata a parcheggio una superficie non inferiore a 1/10 della volumetria del fabbricato previsto. La realizzazione degli edifici residenziali nel rispetto dei limiti sopraindicati non può comportare in nessun caso il frazionamento delle particelle catastali esistenti. E' consentito, altresì, il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare titolo abilitativo o regolarizzati, da civile abitazione a destinazione ricettivo alberghiera e di ristorazione. E' ammessa, inoltre, l'autorizzazione all'esercizio stagionale, primaverile ed estivo dell'attività di ristorazione anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente e purchè la nuova destinazione, ancorchè temporanea, non sia in contrasto con interessi ambientali e con disposizioni sanitarie. E' consentito l'impianto di canili e gattili e cimiteri per



animali. Nelle aree libere è consentita, per singolo permesso di costruire, la realizzazione, da parte dei proprietari dei fondi, di opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico senza volume, quali parcheggi e relativa viabilità, verde attrezzato e sportivo, attrezzature per lo svago e simili. La realizzazione di tali attrezzature non può comportare in ogni caso il frazionamento delle particelle catastali esistenti alla data di adozione del presente piano e deve essere eseguita adottando accorgimenti tali da garantire la permeabilità dei suoli interessati.

- **Bene N° 6** - Fabbricato rurale ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato
Fondo rustico sito in territorio di Calatafimi - Segesta alla Contrada Vivignato di proprietà di **** Omissis **** costituito da un appezzamento di terreno coltivato a vigneto e seminativo con annesso fabbricato rurale. Il terreno dalla superficie catastale di ettari dieci, are dodici e centiare cinquanta (ha 10.12.50) e il fabbricato di 120,00 mq si trovano in una zona periferica, caratterizzata principalmente da aree agricole e qualche fabbricato rurale. La zona non offre servizi.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 40, Part. 9 - Fg. 40, Part. 9
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 110.812,50

LOTTO 5

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato
Appezzamento di terreno sito in territorio di Calatafimi - Segesta alla Contrada Vivignato di proprietà di **** Omissis **** coltivato a vigneto. Il terreno dalla superficie catastale di are ventinove e centiare venti (ha 00.29.20) si trova in una zona periferica, caratterizzata principalmente da aree agricole e qualche fabbricato rurale. La zona non offre servizi.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 40, Part. 256, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il lotto di terreno in oggetto e quindi le particelle di terreno che lo compongono, secondo l'attuale strumento urbanistico del Comune di Calatafimi - Segesta (P.R.G) ricadono in zona omogenea classificata E1 PARTI DEL TERRITORIO DESTINATI A USI AGRICOLI. Piano Regolatore Generale del Comune di Calatafimi - Segesta, le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio Comunale - revisione del PRG con la Deliberazione n. 48 del 30/10/2024. Sottozona E1- Aree agricole Sono le parti del territorio comunale che hanno mantenuto il loro carattere originario, agricolo o naturale, essendo state poco interessate da processi di urbanizzazione ed edificazione. Compatibilmente con il sistema dei vincoli agenti in tali zone possono realizzarsi, a mezzo di singolo permesso di costruire, fabbricati rurali, impianti o manufatti edilizi per interventi produttivi, impianti o manufatti edilizi per agriturismo e simili, impianti per la produzione di energia elettrica. Relativamente a questi ultimi va rimarcato come sia stata individuata, nell'ambito della zona E1, una area nella quale è fatto divieto di installare impianti per la produzione di energia sia da fonte eolica che solare. Si tratta di una porzione di territorio, ubicata immediatamente ad est della zona archeologica di Segesta, che conserva caratteri di ruralità che costituiscono uno straordinario fondale del Teatro di Segesta. In considerazione della eccezionale rilevanza del contesto paesaggistico si è ritenuto opportuno prescrivere per tale ambito il divieto di installazione di strutture, quali quelle per la produzione di energia, che comportano una pesante alterazione percettiva del paesaggio. Nelle zone E1 è consentita, ai sensi dell'art. 37 della L.R. n.19/2020 e s.m. e i., da parte di imprenditori artigiani o soggetti comunque titolati, la costruzione di impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici locali, ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali (materiali lapidei per le costruzioni, arenarie, energia eolica e solare), nei limiti e con le prescrizioni contenute nell'art. 37 della L.R. 19/2020 e smi. La costruzione di edilizia residenziale o di servizio all'agricoltura, a mezzo di singolo permesso di costruire, è consentita con i seguenti limiti: - l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare il valore di 0,03 mc/mq; - gli edifici



non possono comprendere più di un piano fuori terra e comunque non possono superare l'altezza massima di mt 5,50; - il distacco minimo dai confini non può essere inferiore a m. 5,00; - i distacchi tra fabbricati non possono essere inferiori a mt 10,00; - il rapporto tra la superficie occupata dalle costruzioni e dalle sistemazioni esterne relative (stradelle, terrazze con o senza tettoie, spazi pavimentati, campi sportivi e simili, parcheggi) e l'area totale impegnata non può superare il valore del 50%; la rimanente parte deve essere mantenuta allo stato naturale, lasciando inalterato il terreno vegetale esistente; è ammessa, nel caso di terreni in pendenza, la sistemazione a terrazzo con muretti di contenimento in pietra di altezza non superiore a cm. 80; - va vincolata a parcheggio una superficie non inferiore a 1/10 della volumetria del fabbricato previsto. La realizzazione degli edifici residenziali nel rispetto dei limiti sopraindicati non può comportare in nessun caso il frazionamento delle particelle catastali esistenti. E' consentito, altresì, il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare titolo abilitativo o regolarizzati, da civile abitazione a destinazione ricettiva alberghiera e di ristorazione. E' ammessa, inoltre, l'autorizzazione all'esercizio stagionale, primaverile ed estivo dell'attività di ristorazione anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente e purchè la nuova destinazione, ancorchè temporanea, non sia in contrasto con interessi ambientali e con disposizioni sanitarie. E' consentito l'impianto di canili e gattili e cimiteri per animali. Nelle aree libere è consentita, per singolo permesso di costruire, la realizzazione, da parte dei proprietari dei fondi, di opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico senza volume, quali parcheggi e relativa viabilità, verde attrezzato e sportivo, attrezzature per lo svago e simili. La realizzazione di tali attrezzature non può comportare in ogni caso il frazionamento delle particelle catastali esistenti alla data di adozione del presente piano e deve essere eseguita adottando accorgimenti tali da garantire la permeabilità dei suoli interessati.

Prezzo base d'asta: € 5.139,20



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 122/2024 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 17.821,10

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 230, Qualità Vigneto - Fg. 11, Part. 233, Qualità Vigneto - Fg. 11, Part. 418, Qualità Vigneto - Fg. 11, Part. 608, Qualità Vigneto	Superficie	9530,00 mq
Descrizione:	Appezamento di terreno sito in territorio di Calatafimi - Segesta alla Contrada Chiavello di proprietà di **** Omissis **** coltivato a vigneto. Il terreno dalla superficie catastale di are novantacinque e centiare trenta (ha 00.95.30) si trova in una zona periferica, caratterizzata principalmente da aree agricole e qualche fabbricato rurale. La zona non offre servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 41.541,60

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 238, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 11, Part. 238, Porz. AB, Qualità Vigneto - Fg. 11, Part. 310, Qualità Vigneto	Superficie	21870,00 mq
Descrizione:	Fondo rustico sito in territorio di Calatafimi - Segesta alla Contrada di proprietà di **** Omissis **** costituito da un appezzamento di terreno coltivato a vigneto e uliveto con annesso fabbricato rurale. Il terreno dalla superficie catastale di ettari due, are diciannove e centiare novanta (ha. 2.19.90) e il fabbricato rurale di 120,00 mq si trovano in una zona periferica, caratterizzata principalmente da aree agricole e qualche fabbricato rurale. La zona non offre servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



Bene N° 3 - Fabbicato rurale			
Ubicazione:	Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Chiavello		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbicato rurale Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 239, Qualità ,	Superficie	120,00 mq
Descrizione:	Fondo rustico sito in territorio di Calatafimi - Segesta alla Contrada di proprietà di **** Omissis **** costituito da un appezzamento di terreno coltivato a vigneto e uliveto con annesso fabbricato rurale. Il terreno dalla superficie catastale di ettari due, are diciannove e centiare novanta (ha. 2.19.90) e il fabbricato rurale di 120,00 mq si trovano in una zona periferica, caratterizzata principalmente da aree agricole e qualche fabbricato rurale. La zona non offre servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 14.791,70

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Mezzatesta o Suddetta		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 188, Qualità Vigneto - Fg. 13, Part. 187, Qualità Vigneto - Fg. 13, Part. 274, Qualità Vigneto	Superficie	7910,00 mq
Descrizione:	Appezzamento di terreno sito in territorio di Calatafimi - Segesta alla Contrada Mezzatesta o Suddetta di proprietà di **** Omissis **** coltivato a vigneto. Il terreno dalla superficie catastale di are settantanove e centiare dieci (ha 00.79.10) si trova in una zona periferica, caratterizzata principalmente da aree agricole e qualche fabbricato rurale. La zona non offre servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 110.812,50

Bene N° 5 - Terreno	
Ubicazione:	Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato



Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 40, Part. 10, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fig. 40, Part. 10, Porz. AB, Qualità Vigneto - Fig. 40, Part. 12, Qualità Seminativo - Fig. 40, Part. 21, Qualità Seminativo - Fig. 40, Part. 193, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fig. 40, Part. 193, Porz. AB, Qualità Vigneto	Superficie	101250,00 mq
Descrizione:	Fondo rustico sito in territorio di Calatafimi - Segesta alla Contrada Vivignato di proprietà di **** Omissis **** costituito da un appezzamento di terreno coltivato a vigneto e seminativo con annesso fabbricato rurale. Il terreno dalla superficie catastale di ettari dieci, are dodici e centiare cinquanta (ha 10.12.50) e il fabbricato di 120,00 mq si trovano in una zona periferica, caratterizzata principalmente da aree agricole e qualche fabbricato rurale. La zona non offre servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Fabbricato rurale

Ubicazione:	Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale Identificato al catasto Terreni - Fig. 40, Part. 9 - Fig. 40, Part. 9	Superficie	120,00 mq
Descrizione:	Fondo rustico sito in territorio di Calatafimi - Segesta alla Contrada Vivignato di proprietà di **** Omissis **** costituito da un appezzamento di terreno coltivato a vigneto e seminativo con annesso fabbricato rurale. Il terreno dalla superficie catastale di ettari dieci, are dodici e centiare cinquanta (ha 10.12.50) e il fabbricato di 120,00 mq si trovano in una zona periferica, caratterizzata principalmente da aree agricole e qualche fabbricato rurale. La zona non offre servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 5.139,20

Bene N° 7 - Terreno

Ubicazione:	Calatafimi-Segesta (TP) - Contrada Vivignato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 40, Part. 256, Qualità	Superficie	2920,00 mq



	Seminativo		
Descrizione:	<p>Appezzamento di terreno sito in territorio di Calatafimi - Segesta alla Contrada Vivignato di proprietà di **** Omissis **** coltivato a vigneto. Il terreno dalla superficie catastale di are ventinove e centiare venti (ha 00.29.20) si trova in una zona periferica, caratterizzata principalmente da aree agricole e qualche fabbricato rurale. La zona non offre servizi.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

