

---

# TRIBUNALE DI TRAPANI

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Agosta Vincenzo, nell'Esecuzione Immobiliare 50/2022 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

## SOMMARIO

---

Incarico .....	12
Premessa.....	12
Descrizione .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Posto auto ubicato a Erice (TP) - via Cosenza, 131 .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Erice (TP) - via Cosenza, 131 .....	13
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Erice (TP) - via Cosenza, 131 .....	13
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Erice (TP) - via Cosenza, 131 .....	14
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra .....	14
<b>Bene N° 6</b> - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra .....	15
<b>Bene N° 7</b> - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra .....	15
<b>Bene N° 8</b> - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra .....	16
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra .....	17
<b>Bene N° 10</b> - Area urbana ubicata a Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra .....	17
<b>Bene N° 11</b> - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Alessandro De Santis, 2, piano terra .....	18
<b>Bene N° 12</b> - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Alessandro De Santis, 2, piano terra .....	18
<b>Bene N° 13</b> - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Osorio, 30/B, piano terra .....	19
<b>Bene N° 14</b> - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Osorio, 30/B, piano terra .....	19
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Osorio, 30/B, piano terra .....	20
<b>Bene N° 16</b> - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Antonio Ciminello, 3, piano terra.....	20
<b>Bene N° 17</b> - Lastrico solare ubicato a Trapani (TP) - Via Orti, 9, piano terra .....	21
Lotto 1 .....	21
Completezza documentazione ex art. 567.....	21
Titolarità .....	22
Confini .....	22
Consistenza .....	22
Cronistoria Dati Catastali.....	22
Dati Catastali .....	23
Precisazioni.....	23
Parti Comuni.....	23
Servitù, censo, livello, usi civici .....	23
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	24
Stato di occupazione .....	24
Provenienze Ventennali .....	24
Formalità pregiudizievoli .....	25
Normativa urbanistica .....	26
Regolarità edilizia .....	26

Vincoli od oneri condominiali.....	26
Lotto 2.....	26
Completezza documentazione ex art. 567.....	26
Titolarità .....	26
Confini .....	27
Consistenza.....	27
Cronistoria Dati Catastali.....	27
Dati Catastali .....	28
Precisazioni.....	28
Parti Comuni.....	28
Servitù, censo, livello, usi civici.....	28
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	28
Stato di occupazione .....	29
Provenienze Ventennali .....	29
Formalità pregiudizievoli .....	30
Normativa urbanistica .....	31
Regolarità edilizia .....	31
Vincoli od oneri condominiali.....	31
Lotto 3.....	31
Completezza documentazione ex art. 567.....	31
Titolarità .....	31
Confini .....	32
Consistenza.....	32
Cronistoria Dati Catastali.....	32
Dati Catastali .....	32
Precisazioni.....	33
Parti Comuni.....	33
Servitù, censo, livello, usi civici.....	33
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	33
Stato di occupazione .....	33
Provenienze Ventennali .....	34
Formalità pregiudizievoli .....	34
Normativa urbanistica .....	35
Regolarità edilizia .....	35
Vincoli od oneri condominiali.....	36
Lotto 4.....	36
Completezza documentazione ex art. 567.....	36
Titolarità .....	36

Confini .....	36
Consistenza .....	37
Cronistoria Dati Catastali.....	37
Dati Catastali .....	37
Precisazioni.....	38
Parti Comuni.....	38
Servitù, censo, livello, usi civici .....	38
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	38
Stato di occupazione .....	38
Provenienze Ventennali .....	38
Formalità pregiudizievoli .....	39
Normativa urbanistica .....	40
Regolarità edilizia .....	40
Vincoli od oneri condominiali.....	41
Lotto 5.....	41
Completezza documentazione ex art. 567.....	41
Titolarità .....	41
Confini .....	41
Consistenza.....	41
Cronistoria Dati Catastali.....	42
Dati Catastali .....	42
Precisazioni.....	43
Parti Comuni.....	43
Servitù, censo, livello, usi civici .....	43
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	43
Stato di occupazione .....	43
Provenienze Ventennali .....	43
Formalità pregiudizievoli .....	44
Normativa urbanistica .....	45
Regolarità edilizia .....	46
Vincoli od oneri condominiali.....	46
Lotto 6.....	46
Completezza documentazione ex art. 567.....	46
Titolarità .....	46
Confini .....	47
Consistenza.....	47
Cronistoria Dati Catastali.....	47
Dati Catastali .....	48

Precisazioni.....	48
Parti Comuni.....	48
Servitù, censo, livello, usi civici.....	48
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	48
Stato di occupazione.....	49
Provenienze Ventennali.....	49
Formalità pregiudizievoli.....	50
Normativa urbanistica.....	51
Regolarità edilizia.....	51
Vincoli od oneri condominiali.....	51
Lotto 7.....	52
Completezza documentazione ex art. 567.....	52
Titolarità.....	52
Confini.....	52
Consistenza.....	52
Cronistoria Dati Catastali.....	53
Dati Catastali.....	53
Precisazioni.....	54
Parti Comuni.....	54
Servitù, censo, livello, usi civici.....	54
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	54
Stato di occupazione.....	54
Provenienze Ventennali.....	54
Formalità pregiudizievoli.....	55
Normativa urbanistica.....	56
Regolarità edilizia.....	56
Vincoli od oneri condominiali.....	57
Lotto 8.....	57
Completezza documentazione ex art. 567.....	57
Titolarità.....	57
Confini.....	58
Consistenza.....	58
Cronistoria Dati Catastali.....	58
Dati Catastali.....	58
Precisazioni.....	59
Parti Comuni.....	59
Servitù, censo, livello, usi civici.....	59
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	59

Stato di occupazione .....	59
Provenienze Ventennali .....	60
Formalità pregiudizievoli .....	61
Normativa urbanistica .....	62
Regolarità edilizia .....	62
Vincoli od oneri condominiali.....	62
Lotto 9 .....	62
Completezza documentazione ex art. 567.....	63
Titolarità .....	63
Confini .....	63
Consistenza .....	63
Cronistoria Dati Catastali.....	64
Dati Catastali .....	64
Precisazioni.....	64
Parti Comuni.....	64
Servitù, censo, livello, usi civici .....	65
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	65
Stato di occupazione .....	65
Provenienze Ventennali .....	65
Formalità pregiudizievoli .....	66
Normativa urbanistica .....	67
Regolarità edilizia .....	67
Vincoli od oneri condominiali.....	68
Lotto 10 .....	68
Completezza documentazione ex art. 567.....	68
Titolarità .....	68
Confini .....	68
Consistenza .....	69
Cronistoria Dati Catastali.....	69
Dati Catastali .....	69
Precisazioni.....	70
Parti Comuni.....	70
Servitù, censo, livello, usi civici .....	70
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	70
Stato di occupazione .....	70
Provenienze Ventennali .....	70
Formalità pregiudizievoli .....	71
Normativa urbanistica .....	72

Regolarità edilizia .....	72
Vincoli od oneri condominiali.....	72
Lotto 11 .....	73
Completezza documentazione ex art. 567.....	73
Titolarità .....	73
Confini .....	73
Consistenza .....	73
Cronistoria Dati Catastali.....	74
Dati Catastali .....	74
Precisazioni.....	75
Parti Comuni.....	75
Servitù, censo, livello, usi civici .....	75
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	75
Stato di occupazione .....	75
Provenienze Ventennali .....	75
Formalità pregiudizievoli .....	76
Normativa urbanistica .....	77
Regolarità edilizia .....	77
Vincoli od oneri condominiali.....	78
Lotto 12 .....	78
Completezza documentazione ex art. 567.....	78
Titolarità .....	78
Confini .....	78
Consistenza .....	79
Cronistoria Dati Catastali.....	79
Dati Catastali .....	79
Precisazioni.....	80
Parti Comuni.....	80
Servitù, censo, livello, usi civici .....	80
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	80
Stato di occupazione .....	80
Provenienze Ventennali .....	80
Formalità pregiudizievoli .....	81
Normativa urbanistica .....	83
Regolarità edilizia .....	83
Vincoli od oneri condominiali.....	83
Lotto 13 .....	83
Completezza documentazione ex art. 567.....	83

Titolarità .....	83
Confini .....	84
Consistenza .....	84
Cronistoria Dati Catastali.....	84
Dati Catastali .....	85
Precisazioni.....	85
Parti Comuni.....	85
Servitù, censo, livello, usi civici .....	85
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	85
Stato di occupazione .....	86
Provenienze Ventennali .....	86
Formalità pregiudizievoli .....	87
Normativa urbanistica .....	88
Regolarità edilizia .....	88
Vincoli od oneri condominiali.....	88
Lotto 14 .....	89
Completezza documentazione ex art. 567.....	89
Titolarità .....	89
Confini .....	89
Consistenza .....	89
Cronistoria Dati Catastali.....	90
Dati Catastali .....	90
Precisazioni.....	90
Parti Comuni.....	91
Servitù, censo, livello, usi civici .....	91
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	91
Stato di occupazione .....	91
Provenienze Ventennali .....	91
Formalità pregiudizievoli .....	92
Normativa urbanistica .....	93
Regolarità edilizia .....	93
Vincoli od oneri condominiali.....	94
Lotto 15 .....	94
Completezza documentazione ex art. 567.....	94
Titolarità .....	94
Confini .....	94
Consistenza .....	94
Cronistoria Dati Catastali.....	95

Dati Catastali .....	95
Precisazioni.....	96
Parti Comuni.....	96
Servitù, censo, livello, usi civici .....	96
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	96
Stato di occupazione .....	96
Provenienze Ventennali .....	96
Formalità pregiudizievoli .....	97
Normativa urbanistica .....	98
Regolarità edilizia .....	99
Vincoli od oneri condominiali.....	99
Lotto 16 .....	99
Completezza documentazione ex art. 567.....	99
Titolarità .....	99
Confini .....	100
Consistenza .....	100
Cronistoria Dati Catastali .....	100
Dati Catastali.....	101
Precisazioni .....	101
Parti Comuni.....	101
Servitù, censo, livello, usi civici .....	101
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	101
Stato di occupazione .....	101
Provenienze Ventennali.....	102
Formalità pregiudizievoli.....	102
Normativa urbanistica.....	103
Regolarità edilizia.....	103
Vincoli od oneri condominiali.....	104
Lotto 17 .....	104
Completezza documentazione ex art. 567.....	104
Titolarità.....	104
Confini .....	104
Consistenza .....	104
Cronistoria Dati Catastali .....	105
Dati Catastali.....	105
Precisazioni .....	106
Parti Comuni.....	106
Servitù, censo, livello, usi civici .....	106

Caratteristiche costruttive prevalenti .....	106
Stato di occupazione .....	106
Provenienze Ventennali.....	106
Formalità pregiudizievoli.....	107
Normativa urbanistica.....	108
Regolarità edilizia.....	108
Vincoli od oneri condominiali .....	108
Stima / Formazione lotti .....	109
<b>Lotto 1</b> .....	109
<b>Lotto 2</b> .....	110
<b>Lotto 3</b> .....	112
<b>Lotto 4</b> .....	113
<b>Lotto 5</b> .....	114
<b>Lotto 6</b> .....	116
<b>Lotto 7</b> .....	117
<b>Lotto 8</b> .....	118
<b>Lotto 9</b> .....	120
<b>Lotto 10</b> .....	121
<b>Lotto 11</b> .....	122
<b>Lotto 12</b> .....	124
<b>Lotto 13</b> .....	125
<b>Lotto 14</b> .....	127
<b>Lotto 15</b> .....	128
<b>Lotto 16</b> .....	129
<b>Lotto 17</b> .....	131
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	134
<b>Bene N° 1</b> - Posto auto ubicato a Erice (TP) - via Cosenza, 131 .....	134
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Erice (TP) - via Cosenza, 131 .....	134
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Erice (TP) - via Cosenza, 131 .....	134
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Erice (TP) - via Cosenza, 131 .....	135
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra.....	135
<b>Bene N° 6</b> - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra.....	136
<b>Bene N° 7</b> - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra.....	136
<b>Bene N° 8</b> - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra.....	137
<b>Bene N° 9</b> - Garage ubicato a Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra .....	138
<b>Bene N° 10</b> - Area urbana ubicata a Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra .....	138

<b>Bene N° 11</b> - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Alessandro De Santis, 2, piano terra.....	139
<b>Bene N° 12</b> - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Alessandro De Santis, 2, piano terra.....	139
<b>Bene N° 13</b> - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Osorio, 30/B, piano terra .....	140
<b>Bene N° 14</b> - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Osorio, 30/B, piano terra .....	140
<b>Bene N° 15</b> - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Osorio, 30/B, piano terra .....	141
<b>Bene N° 16</b> - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Antonio Ciminello, 3, piano terra.....	141
<b>Bene N° 17</b> - Lastrico solare ubicato a Trapani (TP) - Via Orti, 9, piano terra .....	141

## INCARICO

---

All'udienza del 28/02/2023, il sottoscritto Ing. Agosta Vincenzo, con studio in Viale Umbria, 4 - 91100 - Trapani (TP), email vincenzo.agosta@gmail.com, PEC vincenzo.agosta@ordineingegneritrapani.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Erice (TP) - via Cosenza, 131
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Erice (TP) - via Cosenza, 131
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Erice (TP) - via Cosenza, 131
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Erice (TP) - via Cosenza, 131
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra
- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra
- **Bene N° 10** - Area urbana ubicata a Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra
- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Alessandro De Santis, 2, piano terra
- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Alessandro De Santis, 2, piano terra
- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Osorio, 30/B, piano terra
- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Osorio, 30/B, piano terra
- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Osorio, 30/B, piano terra
- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Antonio Ciminello, 3, piano terra
- **Bene N° 17** - Lastrico solare ubicato a Trapani (TP) - Via Orti, 9, piano terra

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A ERICE (TP) - VIA COSENZA, 131**

---

L'unità immobiliare in oggetto è un posto auto all'aperto collocato in un area interna di un edificio condominiale sito in Via Cosenza, 131, del comune di Erice.

L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice.

Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 186, particella 145, subalterno 8.

L'immobile è pervenuto all'attuale proprietario per essere stato realizzato su un lotto di terreno acquistato in parte con atto redatto dal notaio Gino Attilio Di Vita del 10/06/1983, trascritto il 01/07/1983 ai n. 12693/14379 e per la rimanente parte con atto di divisione redatto dal notaio Giovanni Barresi del 13/11/1985, trascritto il 04/12/1985 ai n. 21692/18208.

L'accesso al condominio avviene dalla via Cosenza, mentre il posto auto si trova nella parte retrostante, all'interno del cortile condominiale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

### **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ERICE (TP) - VIA COSENZA, 131**

---

L'unità immobiliare in oggetto è un posto auto all'aperto collocato in un area interna di un edificio condominiale sito in Via Cosenza, 131, del comune di Erice.

L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice.

Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 186, particella 145, subalterno 15.

L'immobile è pervenuto all'attuale proprietario per essere stato realizzato su un lotto di terreno acquistato in parte con atto redatto dal notaio Gino Attilio Di Vita del 10/06/1983, trascritto il 01/07/1983 ai n. 12693/14379 e per la rimanente parte con atto di divisione redatto dal notaio Giovanni Barresi del 13/11/1985, trascritto il 04/12/1985 ai n. 21692/18208.

L'accesso al condominio avviene dalla via Cosenza, mentre il posto auto si trova nella parte retrostante, all'interno del cortile condominiale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ERICE (TP) - VIA COSENZA, 131**

---

L'unità immobiliare in oggetto è un posto auto all'aperto collocato in un area interna di un edificio condominiale sito in Via Cosenza, 131, del comune di Erice.

L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e

residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice.

Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 186, particella 145, subalterno 36.

L'immobile è pervenuto all'attuale proprietario per essere stato realizzato su un lotto di terreno acquistato in parte con atto redatto dal notaio Gino Attilio Di Vita del 10/06/1983, trascritto il 01/07/1983 ai n. 12693/14379 e per la rimanente parte con atto di divisione redatto dal notaio Giovanni Barresi del 13/11/1985, trascritto il 04/12/1985 ai n. 21692/18208.

L'accesso al condominio avviene dalla via Cosenza, mentre il posto auto si trova nella parte retrostante, all'interno del cortile condominiale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

#### **BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ERICE (TP) - VIA COSENZA, 131**

---

L'unità immobiliare in oggetto è un posto auto all'aperto collocato in un area interna di un edificio condominiale sito in Via Cosenza, 131, del comune di Erice.

L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice.

Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 186, particella 145, subalterno 37.

L'immobile è pervenuto all'attuale proprietario per essere stato realizzato su un lotto di terreno acquistato in parte con atto redatto dal notaio Gino Attilio Di Vita del 10/06/1983, trascritto il 01/07/1983 ai n. 12693/14379 e per la rimanente parte con atto di divisione redatto dal notaio Giovanni Barresi del 13/11/1985, trascritto il 04/12/1985 ai n. 21692/18208.

L'accesso al condominio avviene dalla via Cosenza, mentre il posto auto si trova nella parte retrostante, all'interno del cortile condominiale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

#### **BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA GUIDO GUIDA, 4 , PIANO TERRA**

---

L'unità immobiliare in oggetto è un posto auto all'aperto posto nell'area comune di un maggior edificio condominiale sito a Trapani, nella Via Guido Guida, 4.

L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice.

Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 18, particella 344, subalterno 4.

L'immobile in cui è inserito il posto auto è stato oggetto di convenzione edilizia trascritta a Trapani il 24/02/1988 ai nn. 3208/2827 e successivamente è stato oggetto di cessione in favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con atto redatto dal Notaio Antonio Aldo Piazza il 27/12/1989 trascritto il 03/01/1990 ai nn 84/94.

L'accesso al condominio avviene dalla via Guido Guida n.4, mentre il posto auto si trova nell' angolo a Est, all'interno del cortile condominiale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

#### **BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA GUIDO GUIDA, 4 , PIANO TERRA**

---

L'unità immobiliare in oggetto è un posto auto all'aperto posto nell'area comune di un maggior edificio condominiale sito a Trapani, nella Via Guido Guida, 4.

L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice.

Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 18, particella 344, subalterno 5.

L'immobile in cui è inserito il posto auto è stato oggetto di convenzione edilizia trascritta a Trapani il 24/02/1988 ai nn. 3208/2827 e successivamente è stato oggetto di cessione in favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con atto redatto dal Notaio Antonio Aldo Piazza il 27/12/1989 trascritto il 03/01/1990 ai nn 84/94.

L'accesso al condominio avviene dalla via Guido Guida n.4, mentre il posto auto si trova nell' angolo a Est, all'interno del cortile condominiale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

#### **BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA GUIDO GUIDA, 4 , PIANO TERRA**

---

L'unità immobiliare in oggetto è un posto auto all'aperto posto nell'area comune di un maggior edificio condominiale sito a Trapani, nella Via Guido Guida, 4.

L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice.

Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 18, particella 344, subalterno 6.

L'immobile in cui è inserito il posto auto è stato oggetto di convenzione edilizia trascritta a Trapani il 24/02/1988 ai nn. 3208/2827 e successivamente è stato oggetto di cessione in favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con atto redatto dal Notaio Antonio Aldo Piazza il 27/12/1989 trascritto il 03/01/1990 ai nn 84/94.

L'accesso al condominio avviene dalla via Guido Guida n.4, mentre il posto auto si trova nella zona Sud Ovest, all'interno del cortile condominiale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

## **BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA GUIDO GUIDA, 4 , PIANO TERRA**

---

L'unità immobiliare in oggetto è un posto auto all'aperto sita in Trapani, nella Via Guido Guida, 4.

L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice.

Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 18, particella 344, subalterno 7.

Detti immobili sono oggetto di convenzione edilizia trascritta il 24/02/1988 ai nn 3208/2827 e successivamente sono stati oggetto di cessione in favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con atto ai rogiti notaio Antonio Aldo Piazza del 27/12/1989 trascritta il 03/01/1990 ai nn 84/94.

L'accesso al condominio avviene dalla via Guido Guida n.4, mentre il posto auto si trova nella zona Sud Ovest, all'interno del cortile condominiale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

## **BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA GUIDO GUIDA, 4 , PIANO TERRA**

---

L'unità immobiliare in oggetto è un garage posto al piano terra di un maggior edificio condominiale sito a Trapani, nella Via Guido Guida, 4.

L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice.

Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 18, particella 344, subalterno 68.

L'intero edificio condominiale è stato oggetto di convenzione edilizia trascritta a Trapani il 24/02/1988 ai nn. 3208/2827 e successivamente è stato oggetto di cessione in favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con atto redatto dal notaio Antonio Aldo Piazza del 27/12/1989 trascritto a Trapani il 03/01/1990 ai nn 84/94.

L'accesso al condominio avviene dalla via Guido Guida n.4, mentre il garage si trova nell'angolo Nord del condominio stesso.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

## **BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A TRAPANI (TP) - VIA GUIDO GUIDA, 4 , PIANO TERRA**

---

L'unità immobiliare in oggetto è sita all'interno del cortile di un maggior condominio ed è censita catastalmente come area urbana ma destinata a verde privato del suddetto condominio.

L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice.

Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 18, particella 345.

L'immobile in oggetto è pervenuto al Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per Atto di compravendita redatto dal Notaio Gino Attilio Di Vita di Trapani del 10/06/1983 trascritto a Trapani il 01/07/1983 ai nn. 12693/14379.

L'accesso al condominio avviene dalla via Guido Guida n.4, mentre la sopraccitata area si trova nella zona Nord Ovest, all'interno del cortile condominiale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

**BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA ALESSANDRO DE SANTIS, 2,  
PIANO TERRA**

---

L'unità immobiliare in oggetto è un posto auto all'aperto collocato in un area interna di un edificio condominiale sito in Via Alessandro De Santis, 2, Trapani.

L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice.

Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 10, particella 813, subalterno 23.

L'immobile è pervenuto all'attuale proprietario a seguito di Convenzione Edilizia redatta dal Notaio Antonio Aldo Piazza del 13/06/1986, trascritta a Trapani il 20/06/1986 ai nn 11325/9538 e con successivo Atto di Cessione di area redatto dal Notaio Antonio Aldo Piazza il 20/01/1988 trascritto a Trapani il 09/02/1988 ai nn 2271/2021.

L'accesso al condominio avviene dalla via Alessandro De Santis, 2, mentre il posto auto si trova nella parte retrostante, all'interno del cortile condominiale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

**BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA ALESSANDRO DE SANTIS, 2,  
PIANO TERRA**

---

L'unità immobiliare in oggetto è un posto auto all'aperto collocato in un area interna di un edificio condominiale sito in Via Alessandro De Santis, 2, Trapani.

L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice.

Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 10, particella 813, subalterno 24.

L'immobile è pervenuto all'attuale proprietario a seguito di Convenzione Edilizia redatta dal Notaio Antonio Aldo Piazza del 13/06/1986, trascritta a Trapani il 20/06/1986 ai nn 11325/9538 e con successivo Atto di Cessione di area redatto dal Notaio Antonio Aldo Piazza il 20/01/1988 trascritto a Trapani il 09/02/1988 ai nn 2271/2021.

L'accesso al condominio avviene dalla via Alessandro De Santis, 2, mentre il posto auto si trova nella parte retrostante, all'interno del cortile condominiale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

### **BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA OSORIO, 30/B, PIANO TERRA**

L'unità immobiliare in oggetto è un posto auto all'aperto posto nell'area comune di un maggior edificio condominiale sito a Trapani, nella Via Osorio, 30, tramite cancello carrabile dal civico 30/B.

L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice.

Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 304, particella 76, subalterno 5.

L'immobile in cui è inserito il posto auto è stato realizzato secondo progetto approvato dalla Commissione Edilizia del Comune di Trapani n.233 del 1982 e successiva Concessione Edilizia n.233 del 20/09/1982, in variante al progetto approvato dalla Commissione Edilizia del Comune di Trapani n.112 del 04/03/1981 e successiva Concessione Edilizia n.112 del 16/03/1981.

Il posto auto oggetto di esecuzione si trova lungo il perimetro Sud dell'area comune destinata a parcheggio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

### **BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA OSORIO, 30/B, PIANO TERRA**

L'unità immobiliare in oggetto è un posto auto all'aperto posto nell'area comune di un maggior edificio condominiale sito a Trapani, nella Via Osorio, 30, tramite cancello carrabile dal civico 30/B.

L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice.

Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 304, particella 76, subalterno 17.

L'immobile in cui è inserito il posto auto è stato realizzato secondo progetto approvato dalla Commissione Edilizia del Comune di Trapani n.233 del 1982 e successiva Concessione Edilizia n.233 del 20/09/1982, in variante al progetto approvato dalla Commissione Edilizia del Comune di Trapani n.112 del 04/03/1981 e successiva Concessione Edilizia n.112 del 16/03/1981.

Il posto auto oggetto di esecuzione si trova lungo il perimetro Sud dell'area comune destinata a parcheggio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

### **BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA OSORIO, 30/B, PIANO TERRA**

---

L'unità immobiliare in oggetto è un posto auto all'aperto posto nell'area comune di un maggior edificio condominiale sito a Trapani, nella Via Osorio, 30, tramite cancello carrabile dal civico 30/B.

L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice.

Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 304, particella 76, subalterno 18.

L'immobile in cui è inserito il posto auto è stato realizzato secondo progetto approvato dalla Commissione Edilizia del Comune di Trapani n.233 del 1982 e successiva Concessione Edilizia n.233 del 20/09/1982, in variante al progetto approvato dalla Commissione Edilizia del Comune di Trapani n.112 del 04/03/1981 e successiva Concessione Edilizia n.112 del 16/03/1981.

Il posto auto oggetto di esecuzione si trova lungo il perimetro Sud dell'area comune destinata a parcheggio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

### **BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA ANTONIO CIMINELLO, 3, PIANO TERRA**

---

L'unità immobiliare in oggetto è una corte comune a servizio di un maggior edificio condominiale sito a Trapani, con accesso dalla via Antonio Ciminello, 3, tramite cancello carrabile.

L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice.

Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 5, particella 521, subalterno 2.

L'edificio condominiale, di cui fa parte l'area destinata a posti auto, è stato realizzato secondo progetto approvato dalla Commissione Edilizia del Comune di Trapani n.192 del 16/07/1979 e successiva variante al progetto approvata dalla Commissione Edilizia del Comune di Trapani n.498 del 14/11/1980.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

### **BENE N° 17 - LASTRICO SOLARE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA ORTI, 9, PIANO TERRA**

---

L'unità immobiliare in oggetto è un lastrico solare di un maggior edificio condominiale sito a Trapani, con accesso dalla via Antonio Ciminello, 3.

L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice.

Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 5, particella 520, subalterno 15.

L'edificio condominiale, di cui fa parte l'area destinata a posti auto, è stato realizzato secondo progetto approvato dalla Commissione Edilizia del Comune di Trapani n.192 del 16/07/1979 e successiva variante al progetto approvata dalla Commissione Edilizia del Comune di Trapani n.498 del 14/11/1980.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

### **LOTTO 1**

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Erice (TP) - via Cosenza, 131

**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 1000/1000)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1000/1000)

## CONFINI

---

L'immobile confina a Nord con il sub. 40, a Ovest ed a Sud con lo spazio di manovra indicato al sub. 3, a Est con il sub. 7, tutti ricadenti nella medesima particella catastale.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	8,00 mq	8,00 mq	1	8,00 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>8,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>8,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'unità immobiliare in oggetto si colloca nella zona sud-est dell'area di parcheggio.

Trattandosi della vendita forzosa di singolo posto auto, la consistenza dell'unità immobiliare è stata considerata nella sua interezza, senza tenere conto delle percentuali previste dal D.P.R. 138/1998 o nella Norma UNI 15733.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 26/06/1985 al 04/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 186, Part. 145, Sub. 8, Zc. 3 Categoria C6 Cl.07, Cons. 8 Superficie catastale 8 mq Rendita € 14,87 Piano terra
------------------------------	-------------------	---

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	186	145	8	3	C6	07	8	8 mq	14,87 €	terra	

### Corrispondenza catastale

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

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

Nessuna nota da segnalare.

## PRECISAZIONI

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

## PARTI COMUNI

L'unità immobiliare pignorata risulta essere inserito in un contesto condominiale.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni. Si tratta di un posto auto scoperto segnalato a terra con linee di delimitazione su asfalto.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento dell'accesso, l'immobile pignorato è in uso come posto auto dai condomini.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/06/1983	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gino Attilio Di Vita	10/06/1983		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	01/07/1983	12693	14379
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/11/1985	**** Omissis ****	Atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Barresi	13/11/1985		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	04/12/1985	21692	18208
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 25/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Trascrizioni*

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 23/06/2021  
Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 07/07/2022  
Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### *Oneri di cancellazione*

Dall'esame della documentazione allegata dal creditore procedente e da quella rintracciata dall'Esperto Stimatore, non sono emersi vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene se non quelli indicati e che saranno cancellati dalla procedura con la vendita dell'immobile.

Poiché la vendita estinguerà gravami e vincoli esistenti sui beni trasferiti, non vi sono costi a carico dell'acquirente per l'eliminazione di tali vincoli. Pertanto l'ordine di cancellazione impartito dal G.E. avrà il fine di consentire all'aggiudicatario di entrare nella disponibilità dei beni liberi da gravami.

Gli oneri a carico della procedura da sostenere per la cancellazione dei gravami (trascrizione del pignoramento e iscrizioni ipotecarie) sono costituiti da:

1. per la cancellazione dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale,
  - € 94,00 riguardanti gli oneri di cancelleria e le tasse;
  - lo 0,5% che viene calcolato sul debito che ha provocato l'ipoteca giudiziale;
2. per la cancellazione della trascrizione del pignoramento,
  - imposta ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 200,00;

- imposta di bollo di € 59,00;
- tassa ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 35,00.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

L'immobile sorge in zona B1-Zona di completamento e trasformazione del vigente P.R.G. del Comune di Erice.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non ci sono vincoli od oneri condominiali

## LOTTO 2

---

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Erice (TP) - via Cosenza, 131

## 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 1000/1000)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1000/1000)

## CONFINI

L'immobile confina a Nord con lo spazio di manovra indicato al sub. 3, a Sud con la Part. 144, a Ovest con il Sub. 16 e a Est con il sub. 14, ricadenti nella medesima particella catastale.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	10,00 mq	10,00 mq	1	10,00 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>10,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>10,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto si colloca nella zona sud-ovest dell'area di parcheggio.

Trattandosi della vendita forzosa di singolo posto auto, la consistenza dell'unità immobiliare è stata considerata nella sua interezza, senza tenere conto delle percentuali previste dal D.P.R. 138/1998 o nella Norma UNI 15733.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/06/1985 al 04/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 186, Part. 145, Sub. 15, Zc. 3 Categoria C6 Cl.07, Cons. 10 Superficie catastale 10 mq Rendita € 18,59 Piano terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

---

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	186	145	15	3	C6	07	10	10 mq	18,59 €	terra	

### *Corrispondenza catastale*

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

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

Nessuna nota da segnalare.

## PRECISAZIONI

---

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

## PARTI COMUNI

---

L'immobile pignorato risulta essere inserito in un contesto condominiale.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni. Si tratta di un posto auto scoperto segnalato a terra con linee di delimitazione su asfalto.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento dell'accesso, l'immobile pignorato è in uso come posto auto dai condomini.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/06/1983	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Gino Attilio Di Vita	10/06/1983		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	01/07/1983	12693	14379
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 13/11/1985	**** Omissis ****	<b>Atto di divisione</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Notaio Giovanni Barresi	13/11/1985				
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Trapani	04/12/1985			21692	18208
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Trascrizioni*

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 23/06/2021  
Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 07/07/2022  
Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### *Oneri di cancellazione*

Dall'esame della documentazione allegata dal creditore procedente e da quella rintracciata dall'Esperto Stimatore, non sono emersi vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene se non quelli indicati e che saranno cancellati dalla procedura con la vendita dell'immobile.

Poiché la vendita estinguerà gravami e vincoli esistenti sui beni trasferiti, non vi sono costi a carico dell'acquirente per l'eliminazione di tali vincoli. Pertanto l'ordine di cancellazione impartito dal G.E. avrà il fine di consentire all'aggiudicatario di entrare nella disponibilità dei beni liberi da gravami.

Gli oneri a carico della procedura da sostenere per la cancellazione dei gravami (trascrizione del pignoramento e iscrizioni ipotecarie) sono costituiti da:

1. per la cancellazione dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale,
  - € 94,00 riguardanti gli oneri di cancelleria e le tasse;
  - lo 0,5% che viene calcolato sul debito che ha provocato l'ipoteca giudiziale;
2. per la cancellazione della trascrizione del pignoramento,
  - imposta ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 200,00;
  - imposta di bollo di € 59,00;
  - tassa ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 35,00.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

L'immobile sorge in zona B1-Zona di completamento e trasformazione del vigente P.R.G. del Comune di Erice.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non ci sono vincoli od oneri condominiali

## LOTTO 3

---

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Erice (TP) - via Cosenza, 131

## 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 1000/1000)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1000/1000)

## CONFINI

L'immobile confina a Nord con la Part. 327, a Sud con lo spazio di manovra indicato al sub. 3, a Est con il sub. 37, a Ovest con il sub. 35, tutti ricadenti nella medesima particella catastale.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	9,00 mq	9,00 mq	1	9,00 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>9,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>9,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto si colloca nella zona Nord dell'area di parcheggio.

Trattandosi della vendita forzosa di singolo posto auto, la consistenza dell'unità immobiliare è stata considerata nella sua interezza, senza tenere conto delle percentuali previste dal D.P.R. 138/1998 o nella Norma UNI 15733.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/06/1985 al 04/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 186, Part. 145, Sub. 36, Zc. 3 Categoria C6 Cl.7, Cons. 9 Superficie catastale 9 mq Rendita € 16,73 Piano terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	186	145	36	3	C6	07	9	9 mq	16,73 €	terra	

### **Corrispondenza catastale**

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

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

Nessuna nota da segnalare.

### **PRECISAZIONI**

---

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

### **PARTI COMUNI**

---

L'immobile pignorato risulta essere inserito in un contesto condominiale.

### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

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

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni. Si tratta di un posto auto scoperto segnalato a terra con linee di delimitazione su asfalto.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento dell'accesso, l'immobile pignorato è in uso come posto auto dai condomini.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/06/1983	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Gino Attilio Di Vita	10/06/1983		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	01/07/1983	12693	14379
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 13/11/1985	**** Omissis ****	<b>Atto di divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Giovanni Barresi	13/11/1985		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	04/12/1985	21692	18208
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 25/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 23/06/2021  
Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 07/07/2022  
Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

Dall'esame della documentazione allegata dal creditore precedente e da quella rintracciata dall'Esperto Stimatore, non sono emersi vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene se non quelli indicati e che saranno cancellati dalla procedura con la vendita dell'immobile.

Poiché la vendita estinguerà gravami e vincoli esistenti sui beni trasferiti, non vi sono costi a carico dell'acquirente per l'eliminazione di tali vincoli. Pertanto l'ordine di cancellazione impartito dal G.E. avrà il fine di consentire all'aggiudicatario di entrare nella disponibilità dei beni liberi da gravami.

Gli oneri a carico della procedura da sostenere per la cancellazione dei gravami (trascrizione del pignoramento e iscrizioni ipotecarie) sono costituiti da:

1. per la cancellazione dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale,
  - € 94,00 riguardanti gli oneri di cancelleria e le tasse;
  - lo 0,5% che viene calcolato sul debito che ha provocato l'ipoteca giudiziale;
2. per la cancellazione della trascrizione del pignoramento,
  - imposta ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 200,00;
  - imposta di bollo di € 59,00;
  - tassa ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 35,00.

### **NORMATIVA URBANISTICA**

---

L'immobile sorge in zona B1-Zona di completamento e trasformazione del vigente P.R.G. del Comune di Erice.

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

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

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non ci sono vincoli od oneri condominiali

## LOTTO 4

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Erice (TP) - via Cosenza, 131

## 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 1000/1000)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1000/1000)

## CONFINI

---

L'immobile confina a Nord con la Particella 327, a Sud con lo spazio di manovra indicato al sub. 3, a Est con lo spazio di manovra indicato al sub. 3 e ad ovest con il subalterno 36, ricadenti nella medesima particella catastale.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	9,00 mq	9,00 mq	1	9,00 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>9,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>9,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto si colloca nella zona Nord dell'area di parcheggio.

Trattandosi della vendita forzosa di singolo posto auto, la consistenza dell'unità immobiliare è stata considerata nella sua interezza, senza tenere conto delle percentuali previste dal D.P.R. 138/1998 o nella Norma UNI 15733.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/06/1985 al 04/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 186, Part. 145, Sub. 37, Zc. 3 Categoria C6 Cl.07, Cons. 9 Superficie catastale 9 mq Rendita € 16,73 Piano terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	186	145	37	3	C6	07	9	9 mq	16,73 €	terra	

### ***Corrispondenza catastale***

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

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

Nessuna nota da segnalare.

### **PRECISAZIONI**

---

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

### **PARTI COMUNI**

---

L'immobile pignorato risulta essere inserito in un contesto condominiale.

### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

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

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni. Si tratta di un posto auto scoperto segnalato a terra con linee di delimitazione su asfalto.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento dell'accesso, l'immobile pignorato è in uso come posto auto dai condomini.

### **PROVENIENZE VENTENNALI**

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/06/1983	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Gino Attilio Di Vita	10/06/1983		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	01/07/1983	12693	14379
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 13/11/1985	**** Omissis ****	<b>Atto di divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Giovanni Barresi	13/11/1985		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	04/12/1985	21692	18208
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 25/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 23/06/2021  
Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 07/07/2022  
Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### ***Oneri di cancellazione***

Dall'esame della documentazione allegata dal creditore precedente e da quella rintracciata dall'Esperto Stimatore, non sono emersi vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene se non quelli indicati e che saranno cancellati dalla procedura con la vendita dell'immobile.

Poiché la vendita estinguerà gravami e vincoli esistenti sui beni trasferiti, non vi sono costi a carico dell'acquirente per l'eliminazione di tali vincoli. Pertanto l'ordine di cancellazione impartito dal G.E. avrà il fine di consentire all'aggiudicatario di entrare nella disponibilità dei beni liberi da gravami.

Gli oneri a carico della procedura da sostenere per la cancellazione dei gravami (trascrizione del pignoramento e iscrizioni ipotecarie) sono costituiti da:

1. per la cancellazione dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale,
  - € 94,00 riguardanti gli oneri di cancelleria e le tasse;
  - lo 0,5% che viene calcolato sul debito che ha provocato l'ipoteca giudiziale;
2. per la cancellazione della trascrizione del pignoramento,
  - imposta ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 200,00;
  - imposta di bollo di € 59,00;
  - tassa ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 35,00.

### **NORMATIVA URBANISTICA**

---

L'immobile sorge in zona B1-Zona di completamento e trasformazione del vigente P.R.G. del Comune di Erice.

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

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

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non ci sono vincoli od oneri condominiali

## LOTTO 5

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra

## 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 1000/1000)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1000/1000)

## CONFINI

---

L'immobile confina a Nord-Est con altra proprietà identificata alla particella 268, a Sud-Est con la via Guido Guida, 4, a Ovest con area di manovra indicata al subalterno 3.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano

Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>12,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>12,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto si colloca nell'angolo est dell'area di parcheggio.

Trattandosi della vendita forzosa di singolo posto auto, la consistenza dell'unità immobiliare è stata considerata nella sua interezza, senza tenere conto delle percentuali previste dal D.P.R. 138/1998 o nella Norma UNI 15733.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/02/1988 al 04/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 344, Sub. 4, Zc. 2 Categoria C6 Cl.01, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 22,93 Piano terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	344	4	2	C6	01	12	12 mq	22,93 €	terra	

### Corrispondenza catastale

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

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

Si segnala l'errata indicazione dell'indirizzo nelle visure catastali, poichè l'immobile non è ubicato in via Salemi, bensì in via Guida Guida, 4

## PRECISAZIONI

---

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

## PARTI COMUNI

---

L'immobile pignorato risulta essere inserito in un contesto condominiale.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni. Si tratta di un posto auto scoperto segnalato a terra con linee di delimitazione su asfalto.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento dell'accesso, l'immobile pignorato è in uso come posto auto dai condomini.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/02/1988	**** Omissis ****	Convenzione edilizia			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			24/02/1988		

		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	24/02/1988	3208	2827
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 27/12/1989	**** Omissis ****	<b>Atto di cessione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Antonio Aldo Piazza	27/12/1989		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	03/01/1990	84	94
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Legale** derivante da Titolo esecutivo  
Iscritto a Trapani il 02/03/2007  
Reg. gen. 6679 - Reg. part. 1277  
Importo: € 589.679,54  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca Legale** derivante da Titolo esecutivo  
Iscritto a Trapani il 02/07/2008  
Reg. gen. 17817 - Reg. part. 2819  
Importo: € 48.928,98  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 23/06/2021  
Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 07/07/2022  
Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

Dall'esame della documentazione allegata dal creditore procedente e da quella rintracciata dall'Esperto Stimatore, non sono emersi vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene se non quelli indicati e che saranno cancellati dalla procedura con la vendita dell'immobile.

Poiché la vendita estinguerà gravami e vincoli esistenti sui beni trasferiti, non vi sono costi a carico dell'acquirente per l'eliminazione di tali vincoli. Pertanto l'ordine di cancellazione impartito dal G.E. avrà il fine di consentire all'aggiudicatario di entrare nella disponibilità dei beni liberi da gravami.

Gli oneri a carico della procedura da sostenere per la cancellazione dei gravami (trascrizione del pignoramento e iscrizioni ipotecarie) sono costituiti da:

1. per la cancellazione dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale,
  - € 94,00 riguardanti gli oneri di cancelleria e le tasse;
  - lo 0,5% che viene calcolato sul debito che ha provocato l'ipoteca giudiziale;
2. per la cancellazione della trascrizione del pignoramento,
  - imposta ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 200,00;
  - imposta di bollo di € 59,00;
  - tassa ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 35,00.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

L'immobile sorge in zona B.2-Zona di edilizia residenziale pubblica, del vigente P.R.G. del Comune di Trapani.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

L'immobile condominiale di cui fa parte il bene pignorato è stato realizzato a seguito dei seguenti titoli edilizi:

- Parere favorevole della C.E.C. del 23/03/1988, n. 131;
- Parere favorevole della C.E.C. del 27/05/1988, n. 208;
- Parere favorevole della C.E.C. del 24/06/1988, n. 245;
- Parere favorevole della C.E.C. del 20/11/1989, n. 500;
- Parere favorevole della C.E.C. del 20/12/1989, n. 531;
- Parere favorevole della C.E.C. del 25/09/1992, n. 1091.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non ci sono vincoli od oneri condominiali

## LOTTO 6

---

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra

## 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 1000/1000)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1000/1000)

## CONFINI

L'immobile confina a Nord Est con il subalterno 4, a Sud Est con la Via Guido Guida, a Sud Ovest e a Nord Ovest con area di manovra indicata al subalterno 3, tutti ricadenti nella medesima particella catastale.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>12,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>12,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto si colloca nell'angolo est dell'area di parcheggio.

Trattandosi della vendita forzosa di singolo posto auto, la consistenza dell'unità immobiliare è stata considerata nella sua interezza, senza tenere conto delle percentuali previste dal D.P.R. 138/1998 o nella Norma UNI 15733.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/02/1988 al 04/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 344, Sub. 5, Zc. 2 Categoria C6 Cl.01, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 22,93 Piano terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

---

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	344	5	2	C6	01	12	12 mq	22,93 €	terra	

### **Corrispondenza catastale**

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

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

Si segnala l'errata indicazione dell'indirizzo nelle visure catastali, poichè l'immobile non è ubicato in via Salemi, bensì in via Guida Guida, 4.

## PRECISAZIONI

---

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

## PARTI COMUNI

---

L'immobile pignorato risulta essere inserito in un contesto condominiale.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni. Si tratta di un posto auto scoperto segnalato a terra con linee di delimitazione su asfalto.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento dell'accesso, l'immobile pignorato è in uso come posto auto dai condomini.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/02/1988	**** Omissis ****	<b>Convenzione edilizia</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			24/02/1988		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	24/02/1988	3208	2827
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 27/12/1989	**** Omissis ****	<b>Atto di cessione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Antonio Aldo Piazza	27/12/1989		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	03/01/1990	84	94
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Legale** derivante da Titolo esecutivo  
Iscritto a Trapani il 02/03/2007  
Reg. gen. 6679 - Reg. part. 1277  
Importo: € 589.679,54  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca Legale** derivante da Titolo esecutivo  
Iscritto a Trapani il 02/07/2008  
Reg. gen. 17817 - Reg. part. 2819  
Importo: € 48.928,98  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### *Trascrizioni*

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 23/06/2021  
Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 07/07/2022  
Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### *Oneri di cancellazione*

Dall'esame della documentazione allegata dal creditore procedente e da quella rintracciata dall'Esperto Stimatore, non sono emersi vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene se non quelli indicati e che saranno cancellati dalla procedura con la vendita dell'immobile.

Poiché la vendita estinguerà gravami e vincoli esistenti sui beni trasferiti, non vi sono costi a carico dell'acquirente per l'eliminazione di tali vincoli. Pertanto l'ordine di cancellazione impartito dal G.E. avrà il fine di consentire all'aggiudicatario di entrare nella disponibilità dei beni liberi da gravami.

Gli oneri a carico della procedura da sostenere per la cancellazione dei gravami (trascrizione del pignoramento e iscrizioni ipotecarie) sono costituiti da:

1. per la cancellazione dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale,
  - € 94,00 riguardanti gli oneri di cancelleria e le tasse;
  - lo 0,5% che viene calcolato sul debito che ha provocato l'ipoteca giudiziale;
2. per la cancellazione della trascrizione del pignoramento,
  - imposta ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 200,00;
  - imposta di bollo di € 59,00;
  - tassa ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 35,00.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

L'immobile sorge in zona B.2-Zona di edilizia residenziale pubblica, del vigente P.R.G. del Comune di Trapani.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

L'immobile condominiale di cui fa parte il bene pignorato è stato realizzato a seguito dei seguenti titoli edilizi:

- Parere favorevole della C.E.C. del 23/03/1988, n. 131;
- Parere favorevole della C.E.C. del 27/05/1988, n. 208;
- Parere favorevole della C.E.C. del 24/06/1988, n. 245;
- Parere favorevole della C.E.C. del 20/11/1989, n. 500;
- Parere favorevole della C.E.C. del 20/12/1989, n. 531;
- Parere favorevole della C.E.C. del 25/09/1992, n. 1091.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non ci sono vincoli od oneri condominiali

## LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra

## 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 1000/1000)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1000/1000)

## CONFINI

L'immobile confina a Nord Est e a Sud Est con area di manovra indicata al subalterno 3, a Sud Ovest con altra proprietà, a Nord Ovest con subalterno 7.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	15,00 mq	15,00 mq	1	15,00 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>15,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>15,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto si colloca a Sud Ovest dell'area di parcheggio.  
Trattandosi della vendita forzata di singolo posto auto, la consistenza dell'unità immobiliare è stata considerata nella sua interezza, senza tenere conto delle percentuali previste dal D.P.R. 138/1998 o nella Norma UNI 15733.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/02/1988 al 04/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 344, Sub. 6, Zc. 2 Categoria C6 Cl.01, Cons. 15 Superficie catastale 15 mq Rendita € 28,66 Piano terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	344	6	2	C6	01	15	15 mq	28,66 €	terra	

### Corrispondenza catastale

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

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

Si segnala l'errata indicazione dell'indirizzo nelle visure catastali, poichè l'immobile non è ubicato in via Salemi, bensì in via Guida Guida, 4.

## PRECISAZIONI

---

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

## PARTI COMUNI

---

L'immobile pignorato risulta essere inserito in un contesto condominiale.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni. Si tratta di un posto auto scoperto segnalato a terra con linee di delimitazione su asfalto.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento dell'accesso, l'immobile pignorato è in uso come posto auto dai condomini.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/02/1988	**** Omissis ****	Convenzione edilizia			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			24/02/1988		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	24/02/1988	3208	2827
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/12/1989	**** Omissis ****	<b>Atto di cessione</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Aldo Piazza	27/12/1989		
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	03/01/1990	84	94
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Legale** derivante da Titolo esecutivo  
Iscritto a Trapani il 02/03/2007  
Reg. gen. 6679 - Reg. part. 1277  
Importo: € 589.679,54  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca Legale** derivante da Titolo esecutivo  
Iscritto a Trapani il 02/07/2008  
Reg. gen. 17817 - Reg. part. 2819  
Importo: € 48.928,98  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 23/06/2021  
Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 07/07/2022  
Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

Dall'esame della documentazione allegata dal creditore precedente e da quella rintracciata dall'Esperto Stimatore, non sono emersi vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene se non quelli indicati e che saranno cancellati dalla procedura con la vendita dell'immobile.

Poiché la vendita estinguerà gravami e vincoli esistenti sui beni trasferiti, non vi sono costi a carico dell'acquirente per l'eliminazione di tali vincoli. Pertanto l'ordine di cancellazione impartito dal G.E. avrà il fine di consentire all'aggiudicatario di entrare nella disponibilità dei beni liberi da gravami.

Gli oneri a carico della procedura da sostenere per la cancellazione dei gravami (trascrizione del pignoramento e iscrizioni ipotecarie) sono costituiti da:

1. per la cancellazione dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale,
  - € 94,00 riguardanti gli oneri di cancelleria e le tasse;
  - lo 0,5% che viene calcolato sul debito che ha provocato l'ipoteca giudiziale;
2. per la cancellazione della trascrizione del pignoramento,
  - imposta ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 200,00;
  - imposta di bollo di € 59,00;
  - tassa ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 35,00.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

L'immobile sorge in zona B.2-Zona di edilizia residenziale pubblica, del vigente P.R.G. del Comune di Trapani.

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

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

L'immobile condominiale di cui fa parte il bene pignorato è stato realizzato a seguito dei seguenti titoli edilizi:

- Parere favorevole della C.E.C. del 23/03/1988, n. 131;
- Parere favorevole della C.E.C. del 27/05/1988, n. 208;
- Parere favorevole della C.E.C. del 24/06/1988, n. 245;
- Parere favorevole della C.E.C. del 20/11/1989, n. 500;
- Parere favorevole della C.E.C. del 20/12/1989, n. 531;
- Parere favorevole della C.E.C. del 25/09/1992, n. 1091.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non ci sono vincoli od oneri condominiali

## LOTTO 8

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra

## 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 1000/1000)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1000/1000)

## CONFINI

L'immobile confina a Nord-Est con area di manovra indicata al subalterno 3, a Sud-Est con subalterno 6, a Sud-Ovest con altra proprietà, a Nord-Ovest con area di manovra indicata al subalterno 3.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto macchina singola	15,00 mq	15,00 mq	1	15,00 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>15,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>15,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto si colloca a Sud Ovest dell'area di parcheggio.

Trattandosi della vendita forzosa di singolo posto auto, la consistenza dell'unità immobiliare è stata considerata nella sua interezza, senza tenere conto delle percentuali previste dal D.P.R. 138/1998 o nella Norma UNI 15733.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/02/1988 al 04/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 344, Sub. 7, Zc. 2 Categoria C6 Cl.01, Cons. 15 Superficie catastale 15 mq Rendita € 28,66 Piano terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	344	7	2	C6	01	15	15 mq	28,66 €	terra	

### **Corrispondenza catastale**

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

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

Si segnala l'errata indicazione dell'indirizzo nelle visure catastali, poichè l'immobile non è ubicato in via Salemi, bensì in via Guida Guida, 4.

### **PRECISAZIONI**

---

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

### **PARTI COMUNI**

---

L'immobile pignorato risulta essere inserito in un contesto condominiale.

### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

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

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni. Si tratta di un posto auto scoperto segnalato a terra con linee di delimitazione su asfalto.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento dell'accesso, l'immobile pignorato è in uso come posto auto dai condomini.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/02/1988	**** Omissis ****	Convenzione edilizia			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			24/02/1988		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	24/02/1988	3208	2827
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/12/1989	**** Omissis ****	Atto di cessione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Aldo Piazza	27/12/1989		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	03/01/1990	84	94
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Legale** derivante da Titolo esecutivo  
Iscritto a Trapani il 02/03/2007  
Reg. gen. 6679 - Reg. part. 1277  
Importo: € 589.679,54  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca Legale** derivante da Titolo esecutivo  
Iscritto a Trapani il 02/07/2008  
Reg. gen. 17817 - Reg. part. 2819  
Importo: € 48.928,98  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### *Trascrizioni*

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 23/06/2021  
Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 07/07/2022  
Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### *Oneri di cancellazione*

Dall'esame della documentazione allegata dal creditore precedente e da quella rintracciata dall'Esperto Stimatore, non sono emersi vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene se non quelli indicati e che saranno cancellati dalla procedura con la vendita dell'immobile.

Poiché la vendita estinguerà gravami e vincoli esistenti sui beni trasferiti, non vi sono costi a carico dell'acquirente per l'eliminazione di tali vincoli. Pertanto l'ordine di cancellazione impartito dal G.E. avrà il fine di consentire all'aggiudicatario di entrare nella disponibilità dei beni liberi da gravami.

Gli oneri a carico della procedura da sostenere per la cancellazione dei gravami (trascrizione del pignoramento e iscrizioni ipotecarie) sono costituiti da:

1. per la cancellazione dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale,
  - € 94,00 riguardanti gli oneri di cancelleria e le tasse;
  - lo 0,5% che viene calcolato sul debito che ha provocato l'ipoteca giudiziale;
2. per la cancellazione della trascrizione del pignoramento,
  - imposta ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 200,00;
  - imposta di bollo di € 59,00;
  - tassa ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 35,00.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

L'immobile sorge in zona B.2-Zona di edilizia residenziale pubblica, del vigente P.R.G. del Comune di Trapani.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

L'immobile condominiale di cui fa parte il bene pignorato è stato realizzato a seguito dei seguenti titoli edilizi:

- Parere favorevole della C.E.C. del 23/03/1988, n. 131;
- Parere favorevole della C.E.C. del 27/05/1988, n. 208;
- Parere favorevole della C.E.C. del 24/06/1988, n. 245;
- Parere favorevole della C.E.C. del 20/11/1989, n. 500;
- Parere favorevole della C.E.C. del 20/12/1989, n. 531;
- Parere favorevole della C.E.C. del 25/09/1992, n. 1091.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non ci sono vincoli od oneri condominiali

---

LOTTO 9

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra

## 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 1000/1000)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1000/1000)

## CONFINI

---

L'immobile confina a Nord-Est con la Particella 268 altra proprietà, a Sud-Est con subalterno 59, a Sud-Ovest con subalterno 67, a Nord-Ovest con area di manovra indicata al subalterno 3.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	15,00 mq	15,00 mq	1	15,00 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>15,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>15,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto si colloca nello spigolo Nord-Est del condominio, al piano terra.

Trattandosi della vendita forzata di singola autorimessa, la consistenza dell'unità immobiliare è stata considerata nella sua interezza, senza tenere conto delle percentuali previste dal D.P.R. 138/1998 o nella

Norma UNI 15733.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/02/1988 al 04/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 344, Sub. 68, Zc. 2 Categoria C6 Cl.04, Cons. 15 Superficie catastale 15 mq Rendita € 47,27 Piano terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	18	344	68	2	C6	04	15	15 mq	47,27 €	terra		

### **Corrispondenza catastale**

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

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

## PRECISAZIONI

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

## PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta essere inserito in un contesto condominiale.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni. Si tratta di un'autorimessa sita al piano terra di un maggior edificio condominiale. L'accesso avviene dall'area di manovra a servizio del condominio e, da questa, tramite saracinesca metallica con chiusura automatizzata.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento dell'accesso, l'immobile pignorato è in uso come posto auto dai condomini.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/02/1988	**** Omissis ****	Convenzione edilizia			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			24/02/1988		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	24/02/1988	3208	2827
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/12/1989	**** Omissis ****	Atto di cessione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Aldo Piazza	27/12/1989		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Trapani	03/01/1990	84	94
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Legale** derivante da Titolo esecutivo  
Iscritto a Trapani il 02/03/2007  
Reg. gen. 6679 - Reg. part. 1277  
Importo: € 589.679,54  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca Legale** derivante da Titolo esecutivo  
Iscritto a Trapani il 02/07/2008  
Reg. gen. 17817 - Reg. part. 2819  
Importo: € 48.928,98  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### *Trascrizioni*

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 23/06/2021  
Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

- **Pignoramento**

Trascritto a Trapani il 07/07/2022

Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

### ***Oneri di cancellazione***

Dall'esame della documentazione allegata dal creditore precedente e da quella rintracciata dall'Esperto Stimatore, non sono emersi vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene se non quelli indicati e che saranno cancellati dalla procedura con la vendita dell'immobile.

Poiché la vendita estinguerà gravami e vincoli esistenti sui beni trasferiti, non vi sono costi a carico dell'acquirente per l'eliminazione di tali vincoli. Pertanto l'ordine di cancellazione impartito dal G.E. avrà il fine di consentire all'aggiudicatario di entrare nella disponibilità dei beni liberi da gravami.

Gli oneri a carico della procedura da sostenere per la cancellazione dei gravami (trascrizione del pignoramento e iscrizioni ipotecarie) sono costituiti da:

1. per la cancellazione dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale,
  - € 94,00 riguardanti gli oneri di cancelleria e le tasse;
  - lo 0,5% che viene calcolato sul debito che ha provocato l'ipoteca giudiziale;
2. per la cancellazione della trascrizione del pignoramento,
  - imposta ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 200,00;
  - imposta di bollo di € 59,00;
  - tassa ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 35,00.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

L'immobile sorge in zona B.2-Zona di edilizia residenziale pubblica, del vigente P.R.G. del Comune di Trapani.

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

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

L'immobile condominiale di cui fa parte il bene pignorato è stato realizzato a seguito dei seguenti titoli edilizi:

- Parere favorevole della C.E.C. del 23/03/1988, n. 131;
- Parere favorevole della C.E.C. del 27/05/1988, n. 208;
- Parere favorevole della C.E.C. del 24/06/1988, n. 245;
- Parere favorevole della C.E.C. del 20/11/1989, n. 500;
- Parere favorevole della C.E.C. del 20/12/1989, n. 531;
- Parere favorevole della C.E.C. del 25/09/1992, n. 1091.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non ci sono vincoli od oneri condominiali

## LOTTO 10

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Area urbana ubicata a Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra

## 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 1000/1000)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1000/1000)

## CONFINI

---

L'immobile confina a Nord-Est con la particella 268, a Sud-Est e Sud-Ovest con area di manovra indicata al sub. 3, a Nord-Ovest con le particelle 322 e 335.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area urbana	190,00 mq	190,00 mq	1	190,00 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>190,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>190,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto si colloca nella zona Nord-Ovest dell'area destinata a parcheggio dell'immobile condominiale.

Trattandosi della vendita forzosa di singolo posto auto, la consistenza dell'unità immobiliare è stata considerata nella sua interezza, senza tenere conto delle percentuali previste dal D.P.R. 138/1998 o nella Norma UNI 15733.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/07/1991 al 04/06/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 345 Categoria F1 Cl.F/1, Cons. 190 Superficie catastale 190 mq Piano terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	345			F1	F/1	190	190 mq		terra	

### **Corrispondenza catastale**

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

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

Si segnala l'errata indicazione dell'indirizzo nelle visure catastali, poichè l'immobile non è ubicato in via Salemi, bensì in via Guida Guida, 4.

### **PRECISAZIONI**

---

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

### **PARTI COMUNI**

---

L'immobile pignorato risulta essere inserito in un contesto condominiale.

### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

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

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

L'immobile pignorato è un'area urbana adibita a verde provato all'interno della superficie esterna condominiale.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento dell'accesso, l'immobile pignorato è in uso come area verde condominiale.

### **PROVENIENZE VENTENNALI**

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/06/1983	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Gino Attilio Di Vita	10/06/1983		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	01/07/1983	12693	14379
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 23/06/2021  
Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 07/07/2022  
Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Oneri di cancellazione

Dall'esame della documentazione allegata dal creditore precedente e da quella rintracciata dall'Esperto Stimatore, non sono emersi vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene se non quelli indicati e che saranno cancellati dalla procedura con la vendita dell'immobile.

Poiché la vendita estinguerà gravami e vincoli esistenti sui beni trasferiti, non vi sono costi a carico dell'acquirente per l'eliminazione di tali vincoli. Pertanto l'ordine di cancellazione impartito dal G.E. avrà il fine di consentire all'aggiudicatario di entrare nella disponibilità dei beni liberi da gravami.

Gli oneri a carico della procedura da sostenere per la cancellazione dei gravami (trascrizione del pignoramento e iscrizioni ipotecarie) sono costituiti da:

1. per la cancellazione dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale,
  - € 94,00 riguardanti gli oneri di cancelleria e le tasse;
  - lo 0,5% che viene calcolato sul debito che ha provocato l'ipoteca giudiziale;
2. per la cancellazione della trascrizione del pignoramento,
  - imposta ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 200,00;
  - imposta di bollo di € 59,00;
  - tassa ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 35,00.

## NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile sorge in zona B.2-Zona di edilizia residenziale pubblica, del vigente P.R.G. del Comune di Trapani.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile condominiale di cui fa parte il bene pignorato è stato realizzato a seguito dei seguenti titoli edilizi:

- Parere favorevole della C.E.C. del 23/03/1988, n. 131;
- Parere favorevole della C.E.C. del 27/05/1988, n. 208;
- Parere favorevole della C.E.C. del 24/06/1988, n. 245;
- Parere favorevole della C.E.C. del 20/11/1989, n. 500;
- Parere favorevole della C.E.C. del 20/12/1989, n. 531;
- Parere favorevole della C.E.C. del 25/09/1992, n. 1091.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non ci sono vincoli od oneri condominiali

## LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Alessandro De Santis, 2, piano terra

### 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 1000/1000)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1000/1000)

### CONFINI

L'immobile confina a Nord e a Est con area verde indicata al sub. 1, a Sud e a Ovest con lo spazio di manovra indicato al sub. 2, tutti ricadenti nella medesima particella catastale.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto macchina singola	12,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>12,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>12,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto si colloca nella zona Nord-Est dell'area di parcheggio.

Trattandosi della vendita forzata di singolo posto auto, la consistenza dell'unità immobiliare è stata considerata nella sua interezza, senza tenere conto delle percentuali previste dal D.P.R. 138/1998 o nella Norma UNI 15733.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/06/1986 al 01/09/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 10, Part. 813, Sub. 23, Zc. 2 Categoria C6 Cl.01, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 22,93 Piano terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	813	23	2	C6	01	12	12 mq	22,93 €	terra	

### Corrispondenza catastale

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

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

Nessuna nota da segnalare.

## PRECISAZIONI

---

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

## PARTI COMUNI

---

L'immobile pignorato risulta essere inserito in un contesto condominiale.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni. Si tratta di un posto auto scoperto segnalato a terra con linee di delimitazione su asfalto.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento dell'accesso, l'immobile pignorato è in uso come posto auto dai condomini.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/06/1986	**** Omissis ****	<b>Convenzione Edilizia</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Antoni Aldo Piazza	13/06/1986		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	20/06/1986	11325	9538
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 20/01/1988	**** Omissis ****	<b>Atto di cessione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Antonio Ado Piazza	20/01/1988		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	09/02/1988	2271	2021
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 01/09/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Legale** derivante da Titolo esecutivo  
Iscritto a Trapani il 02/03/2007  
Reg. gen. 6679 - Reg. part. 1277  
Importo: € 589.679,54  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca Legale** derivante da Titolo esecutivo  
Iscritto a Trapani il 02/07/2008  
Reg. gen. 17817 - Reg. part. 2819  
Importo: € 48.928,98  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### *Trascrizioni*

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 23/06/2021  
Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 07/07/2022  
Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### ***Oneri di cancellazione***

Dall'esame della documentazione allegata dal creditore procedente e da quella rintracciata dall'Esperto Stimatore, non sono emersi vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene se non quelli indicati e che saranno cancellati dalla procedura con la vendita dell'immobile.

Poiché la vendita estinguerà gravami e vincoli esistenti sui beni trasferiti, non vi sono costi a carico dell'acquirente per l'eliminazione di tali vincoli. Pertanto l'ordine di cancellazione impartito dal G.E. avrà il fine di consentire all'aggiudicatario di entrare nella disponibilità dei beni liberi da gravami.

Gli oneri a carico della procedura da sostenere per la cancellazione dei gravami (trascrizione del pignoramento e iscrizioni ipotecarie) sono costituiti da:

1. per la cancellazione dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale,
  - € 94,00 riguardanti gli oneri di cancelleria e le tasse;
  - lo 0,5% che viene calcolato sul debito che ha provocato l'ipoteca giudiziale;
2. per la cancellazione della trascrizione del pignoramento,
  - imposta ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 200,00;
  - imposta di bollo di € 59,00;
  - tassa ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 35,00.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

L'immobile sorge in zona B.2-Zona di edilizia residenziale pubblica (ERP) del vigente P.R.G. del Comune di Trapani.

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

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

L'immobile condominiale di cui fa parte il bene pignorato è stato realizzato a seguito dei seguenti titoli edilizi:  
- Parere favorevole della C.E.C. del 25/07/1988, n. 278.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non ci sono vincoli od oneri condominiali

## LOTTO 12

---

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Alessandro De Santis, 2, piano terra

## 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 1000/1000)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1000/1000)

## CONFINI

---

L'immobile confina a Sud e a Est con area verde indicata al sub. 1, a Nord e a Ovest con lo spazio di manovra indicato al sub. 2, tutti ricadenti nella medesima particella catastale.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto macchina singola	12,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>12,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>12,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto si colloca nella zona Nord-Est dell'area di parcheggio.

Trattandosi della vendita forzosa di singolo posto auto, la consistenza dell'unità immobiliare è stata considerata nella sua interezza, senza tenere conto delle percentuali previste dal D.P.R. 138/1998 o nella Norma UNI 15733.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/06/1986 al 01/09/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 10, Part. 813, Sub. 24, Zc. 2 Categoria C6 Cl.01, Cons. 12 Superficie catastale 13 mq Rendita € 22,93 Piano terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	813	24	2	C6	01	12	13 mq	22,93 €	terra	

### ***Corrispondenza catastale***

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

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

Nessuna nota da segnalare.

### **PRECISAZIONI**

---

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

### **PARTI COMUNI**

---

L'immobile pignorato risulta essere inserito in un contesto condominiale.

### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

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

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni. Si tratta di un posto auto scoperto segnalato a terra con linee di delimitazione su asfalto.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento dell'accesso, l'immobile pignorato è in uso come posto auto dai condomini.

### **PROVENIENZE VENTENNALI**

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/06/1986	**** Omissis ****	<b>Convenzione Edilizia</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Antoni Aldo Piazza	13/06/1986		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	20/06/1986	11325	9538
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/01/1988	**** Omissis ****	<b>Atto di cessione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Antonio Ado Piazza	20/01/1988		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	09/02/1988	2271	2021
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 01/09/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Legale** derivante da Titolo esecutivo  
Iscritto a Trapani il 02/03/2007  
Reg. gen. 6679 - Reg. part. 1277  
Importo: € 589.679,54  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca Legale** derivante da Titolo esecutivo  
Iscritto a Trapani il 02/07/2008  
Reg. gen. 17817 - Reg. part. 2819  
Importo: € 48.928,98  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 23/06/2021  
Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 07/07/2022  
Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

Dall'esame della documentazione allegata dal creditore procedente e da quella rintracciata dall'Esperto Stimatore, non sono emersi vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene se non quelli indicati e che saranno cancellati dalla procedura con la vendita dell'immobile.

Poiché la vendita estinguerà gravami e vincoli esistenti sui beni trasferiti, non vi sono costi a carico dell'acquirente per l'eliminazione di tali vincoli. Pertanto l'ordine di cancellazione impartito dal G.E. avrà il fine di consentire all'aggiudicatario di entrare nella disponibilità dei beni liberi da gravami.

Gli oneri a carico della procedura da sostenere per la cancellazione dei gravami (trascrizione del pignoramento e iscrizioni ipotecarie) sono costituiti da:

1. per la cancellazione dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale,
  - € 94,00 riguardanti gli oneri di cancelleria e le tasse;
  - lo 0,5% che viene calcolato sul debito che ha provocato l'ipoteca giudiziale;
2. per la cancellazione della trascrizione del pignoramento,
  - imposta ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 200,00;
  - imposta di bollo di € 59,00;
  - tassa ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 35,00.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

L'immobile sorge in zona B.2-Zona di edilizia residenziale pubblica (ERP) del vigente P.R.G. del Comune di Trapani.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

L'immobile condominiale di cui fa parte il bene pignorato è stato realizzato a seguito dei seguenti titoli edilizi:  
- Parere favorevole della C.E.C. del 25/07/1988, n. 278.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non ci sono vincoli od oneri condominiali

## LOTTO 13

---

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Osorio, 30/B, piano terra

## 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 1000/1000)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1000/1000)

## CONFINI

L'immobile confina a Nord con la via Osorio, ad Est con altre proprietà identificate alle particelle 243-244-245, a Sud con altra proprietà identificata alla particella 101, a Ovest con altra proprietà identificata alla particella 75.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	6,60 mq	6,60 mq	1	6,60 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>6,60 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>6,60 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto si colloca lungo il perimetro sud dell'area comune destinata a parcheggio. Trattandosi della vendita forzosa di singolo posto auto, la consistenza dell'unità immobiliare è stata considerata nella sua interezza, senza tenere conto delle percentuali previste dal D.P.R. 138/1998 o nella Norma UNI 15733.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/04/1983 al 17/03/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 304, Part. 76, Sub. 5, Zc. 2 Categoria C6 Cl.01, Cons. 7 Superficie catastale 7 mq Rendita € 13,38

		Piano terra
--	--	-------------

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	304	76	5	2	C6	01	7	7 mq	13,38 €	terra	

### Corrispondenza catastale

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

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

## PRECISAZIONI

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

## PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta essere inserito in un contesto condominiale.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni. Si tratta di un posto auto scoperto segnalato a terra con linee di delimitazione su asfalto.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento dell'accesso, l'immobile pignorato è in uso come posto auto dai condomini.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/11/1980	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Giuseppe Di Marzo	05/11/1980		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	11/11/1980	21562-3	19253-4
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 02/12/1980	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Francesco Di Vita	02/12/1980		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	19/12/1980	24358	21729
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/12/1980	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Giovanni Barresi	30/12/1980		

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Trapani	09/01/1981	1916	1657
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 23/06/2021  
Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 07/07/2022  
Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### Oneri di cancellazione

Dall'esame della documentazione allegata dal creditore precedente e da quella rintracciata dall'Esperto Stimatore, non sono emersi vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene se non quelli indicati e che saranno cancellati dalla procedura con la vendita dell'immobile.

Poiché la vendita estinguerà gravami e vincoli esistenti sui beni trasferiti, non vi sono costi a carico

dell'acquirente per l'eliminazione di tali vincoli. Pertanto l'ordine di cancellazione impartito dal G.E. avrà il fine di consentire all'aggiudicatario di entrare nella disponibilità dei beni liberi da gravami.

Gli oneri a carico della procedura da sostenere per la cancellazione dei gravami (trascrizione del pignoramento e iscrizioni ipotecarie) sono costituiti da:

1. per la cancellazione dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale,
  - € 94,00 riguardanti gli oneri di cancelleria e le tasse;
  - lo 0,5% che viene calcolato sul debito che ha provocato l'ipoteca giudiziale;
2. per la cancellazione della trascrizione del pignoramento,
  - imposta ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 200,00;
  - imposta di bollo di € 59,00;
  - tassa ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 35,00.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

L'immobile sorge in zona A.1-Zona del centro storico urbano, sottoposta a vincolo paesaggistico del vigente P.R.G. del Comune di Trapani.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

L'immobile condominiale di cui fa parte il bene pignorato è stato realizzato a seguito dei seguenti titoli edilizi:

- Parere favorevole della C.E.C. del 1982, n. 233;
- Concessione edilizia n.233 del 20/09/1982;
- Parere favorevole della C.E.C. del 04/03/1981, n. 112;
- Concessione edilizia n.112 del 16/03/1981.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non ci sono vincoli od oneri condominiali

## LOTTO 14

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Osorio, 30/B, piano terra

### 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 1000/1000)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1000/1000)

### CONFINI

---

L'immobile confina a Nord con la via Osorio, ad Est con altre proprietà identificate alle particelle 243-244-245, a Sud con altra proprietà identificata alla particella 101, a Ovest con altra proprietà identificata alla particella 75.

### CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	6,60 mq	6,60 mq	1	6,60 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>6,60 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>6,60 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto si colloca lungo il perimetro sud dell'area comune destinata a parcheggio. Trattandosi della vendita forzosa di singolo posto auto, la consistenza dell'unità immobiliare è stata considerata nella sua interezza, senza tenere conto delle percentuali previste dal D.P.R. 138/1998 o nella Norma UNI 15733.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/04/1983 al 17/03/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 304, Part. 76, Sub. 17, Zc. 2 Categoria C6 Cl.01, Cons. 9 Superficie catastale 9 mq Rendita € 17,20 Piano terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	304	76	17	2	C6	01	9	9 mq	17,2 €	terra	

### Corrispondenza catastale

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

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

## PRECISAZIONI

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

## PARTI COMUNI

---

L'immobile pignorato risulta essere inserito in un contesto condominiale.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni. Si tratta di un posto auto scoperto segnalato a terra con linee di delimitazione su asfalto.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento dell'accesso, l'immobile pignorato è in uso come posto auto dai condomini.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/11/1980	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giuseppe Di Marzo	05/11/1980		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	11/11/1980	21562-3	19253-4
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
Dal 02/12/1980	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesco Di Vita	02/12/1980		
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	19/12/1980	24358	21729
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/12/1980	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Barresi	30/12/1980		
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	09/01/1981	1916	1657
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 23/06/2021  
Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 07/07/2022  
Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

Dall'esame della documentazione allegata dal creditore procedente e da quella rintracciata dall'Esperto Stimatore, non sono emersi vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene se non quelli indicati e che saranno cancellati dalla procedura con la vendita dell'immobile.

Poiché la vendita estinguerà gravami e vincoli esistenti sui beni trasferiti, non vi sono costi a carico dell'acquirente per l'eliminazione di tali vincoli. Pertanto l'ordine di cancellazione impartito dal G.E. avrà il fine di consentire all'aggiudicatario di entrare nella disponibilità dei beni liberi da gravami.

Gli oneri a carico della procedura da sostenere per la cancellazione dei gravami (trascrizione del pignoramento e iscrizioni ipotecarie) sono costituiti da:

1. per la cancellazione dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale,
  - € 94,00 riguardanti gli oneri di cancelleria e le tasse;
  - lo 0,5% che viene calcolato sul debito che ha provocato l'ipoteca giudiziale;
2. per la cancellazione della trascrizione del pignoramento,
  - imposta ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 200,00;
  - imposta di bollo di € 59,00;
  - tassa ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 35,00.

### **NORMATIVA URBANISTICA**

---

L'immobile sorge in zona A.1-Zona del centro storico urbano, sottoposta a vincolo paesaggistico del vigente P.R.G. del Comune di Trapani.

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

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

L'immobile condominiale di cui fa parte il bene pignorato è stato realizzato a seguito dei seguenti titoli edilizi:

- Parere favorevole della C.E.C. del 1982, n. 233;
- Concessione edilizia n.233 del 20/09/1982;
- Parere favorevole della C.E.C. del 04/03/1981, n. 112;
- Concessione edilizia n.112 del 16/03/1981.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non ci sono vincoli od oneri condominiali

## LOTTO 15

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Osorio, 30/B, piano terra

## 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 1000/1000)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1000/1000)

## CONFINI

---

L'immobile confina a Nord con la via Osorio, ad Est con altre proprietà identificate alle particelle 243-244-245, a Sud con altra proprietà identificata alla particella 101, a Ovest con altra proprietà identificata alla particella 75.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	-------------------------	---------	-------

	<b>Netta</b>	<b>Lorda</b>		<b>e</b>		
Posto auto scoperto	6,60 mq	6,60 mq	1	6,60 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>6,60 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>6,60 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in oggetto si colloca lungo il perimetro sud dell'area comune destinata a parcheggio. Trattandosi della vendita forzosa di singolo posto auto, la consistenza dell'unità immobiliare è stata considerata nella sua interezza, senza tenere conto delle percentuali previste dal D.P.R. 138/1998 o nella Norma UNI 15733.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal 19/04/1983 al 17/03/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 304, Part. 76, Sub. 18, Zc. 2 Categoria C6 Cl.01, Cons. 8 Superficie catastale 8 mq Rendita € 15,29 Piano terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

<b>Catasto fabbricati (CF)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
<b>Sezione</b>	<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Zona Cens.</b>	<b>Categoria</b>	<b>Classe</b>	<b>Consistenza</b>	<b>Superficie catastale</b>	<b>Rendita</b>	<b>Piano</b>	<b>Graffato</b>
	304	76	18	2	C6	01	8	8 mq	15,29 €	terra	

### **Corrispondenza catastale**

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

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

## PRECISAZIONI

---

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

## PARTI COMUNI

---

L'immobile pignorato risulta essere inserito in un contesto condominiale.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni. Si tratta di un posto auto scoperto segnalato a terra con linee di delimitazione su asfalto.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento dell'accesso, l'immobile pignorato è in uso come posto auto dai condomini.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/11/1980	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giuseppe Di Marzo	05/11/1980		

		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	11/11/1980	21562-3	19253-4
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Dal 02/12/1980</b>	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Francesco Di Vita	02/12/1980		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	19/12/1980	24358	21729
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Dal 30/12/1980</b>	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Giovanni Barresi	30/12/1980		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	09/01/1981	1916	1657
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 23/06/2021  
Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 07/07/2022  
Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

Dall'esame della documentazione allegata dal creditore precedente e da quella rintracciata dall'Esperto Stimatore, non sono emersi vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene se non quelli indicati e che saranno cancellati dalla procedura con la vendita dell'immobile.

Poiché la vendita estinguerà gravami e vincoli esistenti sui beni trasferiti, non vi sono costi a carico dell'acquirente per l'eliminazione di tali vincoli. Pertanto l'ordine di cancellazione impartito dal G.E. avrà il fine di consentire all'aggiudicatario di entrare nella disponibilità dei beni liberi da gravami.

Gli oneri a carico della procedura da sostenere per la cancellazione dei gravami (trascrizione del pignoramento e iscrizioni ipotecarie) sono costituiti da:

1. per la cancellazione dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale,
  - € 94,00 riguardanti gli oneri di cancelleria e le tasse;
  - lo 0,5% che viene calcolato sul debito che ha provocato l'ipoteca giudiziale;
2. per la cancellazione della trascrizione del pignoramento,
  - imposta ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 200,00;
  - imposta di bollo di € 59,00;
  - tassa ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 35,00.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

L'immobile sorge in zona A.1-Zona del centro storico urbano, sottoposta a vincolo paesaggistico del vigente P.R.G. del Comune di Trapani.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

L'immobile condominiale di cui fa parte il bene pignorato è stato realizzato a seguito dei seguenti titoli edilizi:

- Parere favorevole della C.E.C. del 1982, n. 233;
- Concessione edilizia n.233 del 20/09/1982;
- Parere favorevole della C.E.C. del 04/03/1981, n. 112;
- Concessione edilizia n.112 del 16/03/1981.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non ci sono vincoli od oneri condominiali

## LOTTO 16

---

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Antonio Ciminello, 3, piano terra

## 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 1000/1000)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1000/1000)

## CONFINI

---

L'unità immobiliare confina a Est con la via Antonio Ciminello e con altre unità immobiliari sui rimanenti confini.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	410,00 mq	410,00 mq	0,3	123,00 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>123,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>123,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La valutazione della consistenza dell'unità immobiliare è stata effettuata sulla base di quanto riportato nel DPR 138/98 e nella Norma UNI 15733, considerando l'intera area destinata a parcheggio come pertinenza esclusiva accessoria a servizio dell'unità immobiliare direttamente comunicante con i vani principali. In tale condizione, si considera il 30% dell'intera superficie dell'unità immobiliare.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/09/2004 al 17/03/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 5, Part. 521, Sub. 2, Zc. 2 Categoria C6 Cl.01, Cons. 411 Superficie catastale 411 mq Rendita € 785,38 Piano terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

---

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	521	2	2	C6	01	411	411 mq	785,38 €	terra	

### **Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrato il mancato inserimento in mappa della particella 521.

## PRECISAZIONI

---

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

## PARTI COMUNI

---

L'immobile pignorato risulta essere inserito in un contesto condominiale.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni. Si tratta di una corte comune a servizio di un edificio condominiale destinata a parcheggio scoperto per la auto.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento dell'accesso, l'immobile pignorato è in uso come posto auto dai condomini.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/08/1979	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio GiuseppeOrsobuè	27/08/1979		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	07/09/1979	15175	13499
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 23/06/2021  
Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 07/07/2022

Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### ***Oneri di cancellazione***

Dall'esame della documentazione allegata dal creditore procedente e da quella rintracciata dall'Esperto Stimatore, non sono emersi vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene se non quelli indicati e che saranno cancellati dalla procedura con la vendita dell'immobile.

Poiché la vendita estinguerà gravami e vincoli esistenti sui beni trasferiti, non vi sono costi a carico dell'acquirente per l'eliminazione di tali vincoli. Pertanto l'ordine di cancellazione impartito dal G.E. avrà il fine di consentire all'aggiudicatario di entrare nella disponibilità dei beni liberi da gravami.

Gli oneri a carico della procedura da sostenere per la cancellazione dei gravami (trascrizione del pignoramento e iscrizioni ipotecarie) sono costituiti da:

1. per la cancellazione dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale,
  - € 94,00 riguardanti gli oneri di cancelleria e le tasse;
  - lo 0,5% che viene calcolato sul debito che ha provocato l'ipoteca giudiziale;
2. per la cancellazione della trascrizione del pignoramento,
  - imposta ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 200,00;
  - imposta di bollo di € 59,00;
  - tassa ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 35,00.

### **NORMATIVA URBANISTICA**

---

L'immobile sorge in zona A.1-Zona del centro storico urbano, sottoposta a vincolo paesaggistico del vigente P.R.G. del Comune di Trapani.

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

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

L'immobile condominiale di cui fa parte il bene pignorato è stato realizzato a seguito dei seguenti titoli edilizi:

- Parere favorevole della C.E.C. n. 192 del 16/07/1979;
- Parere favorevole della C.E.C. n. 498 del 14/11/1980.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non ci sono vincoli od oneri condominiali

## LOTTO 17

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Lastrico solare ubicato a Trapani (TP) - Via Orti, 9, piano terra

## 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 1000/1000)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1000/1000)

## CONFINI

---

L'unità immobiliare confina a Est con la via Antonio Ciminello, ad Ovest con la via Orti, a Sud con la via Antonio Cipollina e con altro edificio condominiale a Nord.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	-------------------------	---------	-------

	<b>Netta</b>	<b>Lorda</b>		<b>e</b>		
Lastrico solare	25,00 mq	25,00 mq	0,15	3,75 mq	0,00 m	settimo
Lastrico solare	311,00 mq	311,00 mq	0,05	15,55 mq	0,00 m	settimo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>19,30 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>19,30 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La valutazione della consistenza dell'unità immobiliare è stata effettuata sulla base di quanto riportato nel DPR 138/98, considerando il lastrico solare come pertinenza non direttamente comunicante con i vani principali. In tale condizione, si considera la superficie del lastrico:

- nella misura del 15% della superficie fino a 25 mq;
- nella misura del 5% per la quota eccedente i 25 mq.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal 22/10/1980 al 17/03/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 5, Part. 520, Sub. 15, Zc. 2 Categoria F5, Cons. 336 Superficie catastale 336 mq Piano settimo

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

<b>Catasto fabbricati (CF)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
<b>Sezione</b>	<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Zona Cens.</b>	<b>Categoria</b>	<b>Classe</b>	<b>Consistenza</b>	<b>Superficie catastale</b>	<b>Rendita</b>	<b>Piano</b>	<b>Graffato</b>
	5	520	15	2	F5		336	336 mq		settimo	

## Corrispondenza catastale

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

## PRECISAZIONI

---

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

## PARTI COMUNI

---

L'immobile pignorato risulta essere inserito in un contesto condominiale.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

L'immobile pignorato è un lastrico solare posto al settimo e ultimo piano di un maggior edificio condominiale con struttura portante intelaiata in cemento armato. La copertura non risulta pavimentata ma presenta unicamente il manto impermeabilizzante in discrete condizioni di conservazione. Ad esso si accede tramite scala comune condominiale e ascensore comune.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

Attualmente l'unità immobiliare si presenta libera e non usata per alcun scopo.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/08/1979	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio GiuseppeOrsobuè	27/08/1979		

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Trapani	07/09/1979	15175	13499
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 26/04/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 23/06/2021  
Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 07/07/2022  
Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### Oneri di cancellazione

Dall'esame della documentazione allegata dal creditore precedente e da quella rintracciata dall'Esperto Stimatore, non sono emersi vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene se non quelli indicati e che saranno cancellati dalla procedura con la vendita dell'immobile.

Poiché la vendita estinguerà gravami e vincoli esistenti sui beni trasferiti, non vi sono costi a carico

dell'acquirente per l'eliminazione di tali vincoli. Pertanto l'ordine di cancellazione impartito dal G.E. avrà il fine di consentire all'aggiudicatario di entrare nella disponibilità dei beni liberi da gravami.

Gli oneri a carico della procedura da sostenere per la cancellazione dei gravami (trascrizione del pignoramento e iscrizioni ipotecarie) sono costituiti da:

1. per la cancellazione dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale,
  - € 94,00 riguardanti gli oneri di cancelleria e le tasse;
  - lo 0,5% che viene calcolato sul debito che ha provocato l'ipoteca giudiziale;
2. per la cancellazione della trascrizione del pignoramento,
  - imposta ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 200,00;
  - imposta di bollo di € 59,00;
  - tassa ipotecaria, dovuta nella misura fissa di € 35,00.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

L'immobile sorge in zona A.1-Zona del centro storico urbano, sottoposta a vincolo paesaggistico del vigente P.R.G. del Comune di Trapani.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

L'immobile condominiale di cui fa parte il bene pignorato è stato realizzato a seguito dei seguenti titoli edilizi:

- Parere favorevole della C.E.C. n. 192 del 16/07/1979;
- Parere favorevole della C.E.C. n. 498 del 14/11/1980.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non ci sono vincoli od oneri condominiali

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

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

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Erice (TP) - via Cosenza, 131

L'unità immobiliare in oggetto è un posto auto all'aperto collocato in un area interna di un edificio condominiale sito in Via Cosenza, 131, del comune di Erice. L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice. Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 186, particella 145, subalterno 8. L'immobile è pervenuto all'attuale proprietario per essere stato realizzato su un lotto di terreno acquistato in parte con atto redatto dal notaio Gino Attilio Di Vita del 10/06/1983, trascritto il 01/07/1983 ai n. 12693/14379 e per la rimanente parte con atto di divisione redatto dal notaio Giovanni Barresi del 13/11/1985, trascritto il 04/12/1985 ai n. 21692/18208. L'accesso al condominio avviene dalla via Cosenza, mentre il posto auto si trova nella parte retrostante, all'interno del cortile condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 186, Part. 145, Sub. 8, Zc. 3, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 3.360,00

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le

sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 420 euro/mq, assunto a base della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------

<b>Bene N° 1</b> - Posto auto Erice (TP) - via Cosenza, 131	8,00 mq	420,00 €/mq	€ 3.360,00	100,00%	€ 3.360,00
				Valore di stima:	€ 3.360,00

Valore di stima: € 3.360,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	15,00	%

**Valore finale di stima: € 2.856,00**

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 420 euro/mq, assunto a base della stima.

Nella stima del lotto si è tenuto conto di un deprezzamento pari al 15% del valore dell'immobile per tenere conto della presenza di vizi occulti o fatti di cui non si è a conoscenza.

## LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Erice (TP) - via Cosenza, 131

L'unità immobiliare in oggetto è un posto auto all'aperto collocato in un area interna di un edificio condominiale sito in Via Cosenza, 131, del comune di Erice. L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice. Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 186, particella 145, subalterno 15. L'immobile è pervenuto all'attuale proprietario per essere stato realizzato su un lotto di terreno acquistato in parte con atto redatto dal notaio Gino Attilio Di Vita del 10/06/1983, trascritto il 01/07/1983 ai n. 12693/14379 e per la rimanente parte con atto di divisione redatto dal notaio Giovanni Barresi del 13/11/1985, trascritto il 04/12/1985 ai n. 21692/18208. L'accesso al condominio avviene dalla via Cosenza, mentre il posto auto si trova nella parte retrostante, all'interno del cortile condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 186, Part. 145, Sub. 15, Zc. 3, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 4.200,00

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 420 euro/mq, assunto a base della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Posto auto Erice (TP) - via Cosenza, 131	10,00 mq	420,00 €/mq	€ 4.200,00	100,00%	€ 4.200,00
				Valore di stima:	€ 4.200,00

Valore di stima: € 4.200,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	15,00	%

**Valore finale di stima: € 3.570,00**

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 420 euro/mq, assunto a base della stima.

Nella stima del lotto si è tenuto conto di un deprezzamento pari al 15% del valore dell'immobile per tenere

conto della presenza di vizi occulti o fatti di cui non si è a conoscenza.

## LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Erice (TP) - via Cosenza, 131

L'unità immobiliare in oggetto è un posto auto all'aperto collocato in un area interna di un edificio condominiale sito in Via Cosenza, 131, del comune di Erice. L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice. Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 186, particella 145, subalterno 36. L'immobile è pervenuto all'attuale proprietario per essere stato realizzato su un lotto di terreno acquistato in parte con atto redatto dal notaio Gino Attilio Di Vita del 10/06/1983, trascritto il 01/07/1983 ai n. 12693/14379 e per la rimanente parte con atto di divisione redatto dal notaio Giovanni Barresi del 13/11/1985, trascritto il 04/12/1985 ai n. 21692/18208. L'accesso al condominio avviene dalla via Cosenza, mentre il posto auto si trova nella parte retrostante, all'interno del cortile condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 186, Part. 145, Sub. 36, Zc. 3, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 3.780,00

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le

sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 420 euro/mq, assunto a base della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Posto auto Erice (TP) - via Cosenza, 131	9,00 mq	420,00 €/mq	€ 3.780,00	100,00%	€ 3.780,00
				Valore di stima:	€ 3.780,00

Valore di stima: € 3.780,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
-------------------------	--------	------

Altro	15,00	%
-------	-------	---

**Valore finale di stima: € 3.213,00**

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 420 euro/mq, assunto a base della stima.

Nella stima del lotto si è tenuto conto di un deprezzamento pari al 15% del valore dell'immobile per tenere conto della presenza di vizi occulti o fatti di cui non si è a conoscenza.

## LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Erice (TP) - via Cosenza, 131

L'unità immobiliare in oggetto è un posto auto all'aperto collocato in un area interna di un edificio condominiale sito in Via Cosenza, 131, del comune di Erice. L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice. Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 186, particella 145, subalterno 37. L'immobile è pervenuto all'attuale proprietario per essere stato realizzato su un lotto di terreno acquistato in parte con atto redatto dal notaio Gino Attilio Di Vita del 10/06/1983, trascritto il 01/07/1983 ai n. 12693/14379 e per la rimanente parte con atto di divisione redatto dal notaio Giovanni Barresi del 13/11/1985, trascritto il 04/12/1985 ai n. 21692/18208. L'accesso al condominio avviene dalla via Cosenza, mentre il posto auto si trova nella parte retrostante, all'interno del cortile condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 186, Part. 145, Sub. 37, Zc. 3, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 3.780,00

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le

sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 420 euro/mq, assunto a base

della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Posto auto Erice (TP) - via Cosenza, 131	9,00 mq	420,00 €/mq	€ 3.780,00	100,00%	€ 3.780,00
				Valore di stima:	€ 3.780,00

Valore di stima: € 3.780,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	15,00	%

**Valore finale di stima: € 3.213,00**

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 420 euro/mq, assunto a base della stima.

Nella stima del lotto si è tenuto conto di un deprezzamento pari al 15% del valore dell'immobile per tenere conto della presenza di vizi occulti o fatti di cui non si è a conoscenza.

### LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra  
L'unità immobiliare in oggetto è un posto auto all'aperto posto nell'area comune di un maggior edificio condominiale sito a Trapani, nella Via Guido Guida, 4. L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice. Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 18, particella 344, subalterno 4. L'immobile in cui è inserito il posto auto è stato oggetto di convenzione edilizia trascritta a Trapani il

24/02/1988 ai nn. 3208/2827 e successivamente è stato oggetto di cessione in favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con atto redatto dal Notaio Antonio Aldo Piazza il 27/12/1989 trascritto il 03/01/1990 ai nn 84/94. L'accesso al condominio avviene dalla via Guido Guida n.4, mentre il posto auto si trova nell'angolo a Est, all'interno del cortile condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 344, Sub. 4, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 5.040,00

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 420 euro/mq, assunto a base della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Posto auto Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra	12,00 mq	420,00 €/mq	€ 5.040,00	100,00%	€ 5.040,00
				Valore di stima:	€ 5.040,00

Valore di stima: € 5.040,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	15,00	%

**Valore finale di stima: € 4.284,00**

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo

un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 420 euro/mq, assunto a base della stima.

Nella stima del lotto si è tenuto conto di un deprezzamento pari al 15% del valore dell'immobile per tenere conto della presenza di vizi occulti o fatti di cui non si è a conoscenza.

## LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra

L'unità immobiliare in oggetto è un posto auto all'aperto posto nell'area comune di un maggior edificio condominiale sito a Trapani, nella Via Guido Guida, 4. L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice. Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 18, particella 344, subalterno 5. L'immobile in cui è inserito il posto auto è stato oggetto di convenzione edilizia trascritta a Trapani il 24/02/1988 ai nn. 3208/2827 e successivamente è stato oggetto di cessione in favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con atto redatto dal Notaio Antonio Aldo Piazza il 27/12/1989 trascritto il 03/01/1990 ai nn 84/94. L'accesso al condominio avviene dalla via Guido Guida n.4, mentre il posto auto si trova nell'angolo a Est, all'interno del cortile condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 344, Sub. 5, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 5.040,00

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le

sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 420 euro/mq, assunto a base della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 6</b> - Posto auto Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra	12,00 mq	420,00 €/mq	€ 5.040,00	100,00%	€ 5.040,00
				Valore di stima:	€ 5.040,00

Valore di stima: € 5.040,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	15,00	%

**Valore finale di stima: € 4.284,00**

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 420 euro/mq, assunto a base della stima.

Nella stima del lotto si è tenuto conto di un deprezzamento pari al 15% del valore dell'immobile per tenere conto della presenza di vizi occulti o fatti di cui non si è a conoscenza.

## LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra  
L'unità immobiliare in oggetto è un posto auto all'aperto posto nell'area comune di un maggior edificio condominiale sito a Trapani, nella Via Guido Guida, 4. L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice. Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 18, particella 344, subalterno 6. L'immobile in cui è inserito il posto auto è stato oggetto di convenzione edilizia trascritta a Trapani il 24/02/1988 ai nn. 3208/2827 e successivamente è stato oggetto di cessione in favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con atto redatto dal Notaio Antonio Aldo Piazza il 27/12/1989 trascritto il 03/01/1990 ai nn 84/94. L'accesso al condominio avviene dalla via Guido Guida n.4, mentre il posto auto si trova nella zona Sud Ovest, all'interno del cortile condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 344, Sub. 6, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 6.300,00

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le

sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 420 euro/mq, assunto a base della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Posto auto Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra	15,00 mq	420,00 €/mq	€ 6.300,00	100,00%	€ 6.300,00
				Valore di stima:	€ 6.300,00

Valore di stima: € 6.300,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	15,00	%

**Valore finale di stima: € 5.355,00**

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 420 euro/mq, assunto a base della stima.

Nella stima del lotto si è tenuto conto di un deprezzamento pari al 15% del valore dell'immobile per tenere conto della presenza di vizi occulti o fatti di cui non si è a conoscenza.

### LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra  
L'unità immobiliare in oggetto è un posto auto all'aperto sita in Trapani, nella Via Guido Guida, 4. L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il

05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice. Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 18, particella 344, subalterno 7. Detti immobili sono oggetto di convenzione edilizia trascritta il 24/02/1988 ai nn 3208/2827 e successivamente sono stati oggetto di cessione in favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con atto ai rogiti notaio Antonio Aldo Piazza del 27/12/1989 trascritta il 03/01/1990 ai nn 84/94. L'accesso al condominio avviene dalla via Guido Guida n.4, mentre il posto auto si trova nella zona Sud Ovest, all'interno del cortile condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 344, Sub. 7, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 6.300,00

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le

sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 420 euro/mq, assunto a base della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Posto auto Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4, piano terra	15,00 mq	420,00 €/mq	€ 6.300,00	100,00%	€ 6.300,00
				Valore di stima:	€ 6.300,00

Valore di stima: € 6.300,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	15,00	%

**Valore finale di stima: € 5.355,00**

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato

al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 420 euro/mq, assunto a base della stima.

Nella stima del lotto si è tenuto conto di un deprezzamento pari al 15% del valore dell'immobile per tenere conto della presenza di vizi occulti o fatti di cui non si è a conoscenza.

## LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra

L'unità immobiliare in oggetto è un garage posto al piano terra di un maggior edificio condominiale sito a Trapani, nella Via Guido Guida, 4. L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice. Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 18, particella 344, subalterno 68. L'intero edificio condominiale è stato oggetto di convenzione edilizia trascritta a Trapani il 24/02/1988 ai nn. 3208/2827 e successivamente è stato oggetto di cessione in favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con atto redatto dal notaio Antonio Aldo Piazza del 27/12/1989 trascritto a Trapani il 03/01/1990 ai nn 84/94. L'accesso al condominio avviene dalla via Guido Guida n.4, mentre il garage si trova nell'angolo Nord del condominio stesso.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 344, Sub. 68, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 14.400,00

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le

sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 960 euro/mq, assunto a base della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Garage Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra	15,00 mq	960,00 €/mq	€ 14.400,00	100,00%	€ 14.400,00
				Valore di stima:	€ 14.400,00

Valore di stima: € 14.400,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	15,00	%

**Valore finale di stima: € 12.240,00**

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 420 euro/mq, assunto a base della stima.

Nella stima del lotto si è tenuto conto di un deprezzamento pari al 15% del valore dell'immobile per tenere conto della presenza di vizi occulti o fatti di cui non si è a conoscenza.

## LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Area urbana ubicata a Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra

L'unità immobiliare in oggetto è sita all'interno del cortile di un maggior condominio ed è censita catastalmente come area urbana ma destinata a verde privato del suddetto condominio. L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice. Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 18, particella 345. L'immobile in oggetto è pervenuto al Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per Atto di compravendita redatto dal Notaio Gino Attilio Di Vita di Trapani del 10/06/1983 trascritto a Trapani il 01/07/1983 ai nn. 12693/14379. L'accesso al condominio avviene dalla via Guido Guida n.4, mentre la sopraccitata area si trova nella zona Nord Ovest, all'interno del cortile condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 345, Categoria F1

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

Valore di stima del bene: € 4.750,00

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore

che un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Trattandosi di un'area destinata a verde privato e non essendo la medesima edificabile, il suo valore di mercato è pari a quello dei terreni non edificabili valutato in 25 euro/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Area urbana Trapani (TP) - Via Guido Guida, 4 , piano terra	190,00 mq	25,00 €/mq	€ 4.750,00	100,00%	€ 4.750,00
				Valore di stima:	€ 4.750,00

Valore di stima: € 4.750,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	15,00	%

**Valore finale di stima: € 4.037,50**

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 420 euro/mq, assunto a base della stima.

Nella stima del lotto si è tenuto conto di un deprezzamento pari al 15% del valore dell'immobile per tenere conto della presenza di vizi occulti o fatti di cui non si è a conoscenza.

### LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Alessandro De Santis, 2, piano terra  
L'unità immobiliare in oggetto è un posto auto all'aperto collocato in un area interna di un edificio

condominiale sito in Via Alessandro De Santis, 2, Trapani. L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice. Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 10, particella 813, subalterno 23. L'immobile è pervenuto all'attuale proprietario a seguito di Convenzione Edilizia redatta dal Notaio Antonio Aldo Piazza del 13/06/1986, trascritta a Trapani il 20/06/1986 ai nn 11325/9538 e con successivo Atto di Cessione di area redatto dal Notaio Antonio Aldo Piazza il 20/01/1988 trascritto a Trapani il 09/02/1988 ai nn 2271/2021. L'accesso al condominio avviene dalla via Alessandro De Santis, 2, mentre il posto auto si trova nella parte retrostante, all'interno del cortile condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 813, Sub. 23, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 5.040,00

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 420 euro/mq, assunto a base della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Posto auto Trapani (TP) - Via Alessandro De Santis, 2, piano terra	12,00 mq	420,00 €/mq	€ 5.040,00	100,00%	€ 5.040,00
				Valore di stima:	€ 5.040,00

Valore di stima: € 5.040,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	15,00	%

**Valore finale di stima: € 4.284,00**

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 420 euro/mq, assunto a base della stima.

Nella stima del lotto si è tenuto conto di un deprezzamento pari al 15% del valore dell'immobile per tenere conto della presenza di vizi occulti o fatti di cui non si è a conoscenza.

## LOTTO 12

- Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Alessandro De Santis, 2, piano terra  
 L'unità immobiliare in oggetto è un posto auto all'aperto collocato in un area interna di un edificio condominiale sito in Via Alessandro De Santis, 2, Trapani. L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice. Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 10, particella 813, subalterno 24. L'immobile è pervenuto all'attuale proprietario a seguito di Convenzione Edilizia redatta dal Notaio Antonio Aldo Piazza del 13/06/1986, trascritta a Trapani il 20/06/1986 ai nn 11325/9538 e con successivo Atto di Cessione di area redatto dal Notaio Antonio Aldo Piazza il 20/01/1988 trascritto a Trapani il 09/02/1988 ai nn 2271/2021. L'accesso al condominio avviene dalla via Alessandro De Santis, 2, mentre il posto auto si trova nella parte retrostante, all'interno del cortile condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 813, Sub. 24, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 5.040,00

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 420 euro/mq, assunto a base della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Posto auto Trapani (TP) - Via Alessandro De Santis,	12,00 mq	420,00 €/mq	€ 5.040,00	100,00%	€ 5.040,00

2, piano terra						
					Valore di stima:	€ 5.040,00

Valore di stima: € 5.040,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	15,00	%

**Valore finale di stima: € 4.284,00**

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 420 euro/mq, assunto a base della stima.

Nella stima del lotto si è tenuto conto di un deprezzamento pari al 15% del valore dell'immobile per tenere conto della presenza di vizi occulti o fatti di cui non si è a conoscenza.

## LOTTO 13

- Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Osorio, 30/B, piano terra  
 L'unità immobiliare in oggetto è un posto auto all'aperto posto nell'area comune di un maggior edificio condominiale sito a Trapani, nella Via Osorio, 30, tramite cancello carrabile dal civico 30/B. L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice. Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 304, particella 76, subalterno 5. L'immobile in cui è inserito il posto auto è stato realizzato secondo progetto approvato dalla Commissione Edilizia del Comune di Trapani n.233 del 1982 e successiva Concessione Edilizia n.233 del 20/09/1982, in variante al progetto approvato dalla Commissione Edilizia del Comune di Trapani n.112 del 04/03/1981 e successiva Concessione Edilizia n.112 del 16/03/1981. Il posto auto oggetto di esecuzione si trova lungo il perimetro Sud dell'area comune destinata a parcheggio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 304, Part. 76, Sub. 5, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 2.772,00

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto,

in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 420 euro/mq, assunto a base della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Posto auto Trapani (TP) - Via Osorio, 30/B, piano terra	6,60 mq	420,00 €/mq	€ 2.772,00	100,00%	€ 2.772,00
				Valore di stima:	€ 2.772,00

Valore di stima: € 2.772,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	15,00	%

**Valore finale di stima: € 2.356,20**

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 420 euro/mq, assunto a base della stima.

Nella stima del lotto si è tenuto conto di un deprezzamento pari al 15% del valore dell'immobile per tenere

conto della presenza di vizi occulti o fatti di cui non si è a conoscenza.

## LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Osorio, 30/B, piano terra  
L'unità immobiliare in oggetto è un posto auto all'aperto posto nell'area comune di un maggior edificio condominiale sito a Trapani, nella Via Osorio, 30, tramite cancello carrabile dal civico 30/B. L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice. Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 304, particella 76, subalterno 17. L'immobile in cui è inserito il posto auto è stato realizzato secondo progetto approvato dalla Commissione Edilizia del Comune di Trapani n.233 del 1982 e successiva Concessione Edilizia n.233 del 20/09/1982, in variante al progetto approvato dalla Commissione Edilizia del Comune di Trapani n.112 del 04/03/1981 e successiva Concessione Edilizia n.112 del 16/03/1981. Il posto auto oggetto di esecuzione si trova lungo il perimetro Sud dell'area comune destinata a parcheggio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 304, Part. 76, Sub. 17, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 2.772,00

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 420 euro/mq, assunto a base della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Posto auto Trapani (TP) - Via Osorio, 30/B, piano terra	6,60 mq	420,00 €/mq	€ 2.772,00	100,00%	€ 2.772,00
				Valore di stima:	€ 2.772,00

Valore di stima: € 2.772,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	15,00	%

**Valore finale di stima: € 2.356,20**

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 420 euro/mq, assunto a base della stima.

Nella stima del lotto si è tenuto conto di un deprezzamento pari al 15% del valore dell'immobile per tenere conto della presenza di vizi occulti o fatti di cui non si è a conoscenza.

## LOTTO 15

- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Osorio, 30/B, piano terra

L'unità immobiliare in oggetto è un posto auto all'aperto posto nell'area comune di un maggior edificio condominiale sito a Trapani, nella Via Osorio, 30, tramite cancello carrabile dal civico 30/B. L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice. Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 304, particella 76, subalterno 18. L'immobile in cui è inserito il posto auto è stato realizzato secondo progetto approvato dalla Commissione Edilizia del Comune di Trapani n.233 del 1982 e successiva Concessione Edilizia n.233 del 20/09/1982, in variante al progetto approvato dalla Commissione Edilizia del Comune di Trapani n.112 del 04/03/1981 e successiva Concessione Edilizia n.112 del 16/03/1981. Il posto auto oggetto di esecuzione si trova lungo il perimetro Sud dell'area comune destinata a parcheggio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 304, Part. 76, Sub. 18, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 2.772,00

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le

sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 420 euro/mq, assunto a base

della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Posto auto Trapani (TP) - Via Osorio, 30/B, piano terra	6,60 mq	420,00 €/mq	€ 2.772,00	100,00%	€ 2.772,00
				Valore di stima:	€ 2.772,00

Valore di stima: € 2.772,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	15,00	%

**Valore finale di stima: € 2.356,20**

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 420 euro/mq, assunto a base della stima.

Nella stima del lotto si è tenuto conto di un deprezzamento pari al 15% del valore dell'immobile per tenere conto della presenza di vizi occulti o fatti di cui non si è a conoscenza.

### LOTTO 16

- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Trapani (TP) - Via Antonio Ciminello, 3, piano terra  
L'unità immobiliare in oggetto è una corte comune a servizio di un maggior edificio condominiale sito a Trapani, con accesso dalla via Antonio Ciminello, 3, tramite cancello carrabile. L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice. Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 5, particella 521, subalterno 2. L'edificio condominiale, di cui fa parte l'area destinata a posti auto, è stato

realizzato secondo progetto approvato dalla Commissione Edilizia del Comune di Trapani n.192 del 16/07/1979 e successiva variante al progetto approvata dalla Commissione Edilizia del Comune di Trapani n.498 del 14/11/1980.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 521, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 51.660,00

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 420 euro/mq, assunto a base della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Posto auto Trapani (TP) - Via Antonio Ciminello, 3, piano terra	123,00 mq	420,00 €/mq	€ 51.660,00	100,00%	€ 51.660,00
				Valore di stima:	€ 51.660,00

Valore di stima: € 51.660,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	15,00	%

**Valore finale di stima: € 43.911,00**

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo

un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete. Il sottoscritto ha quindi condotto una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando immobili simili per tipologia edilizia. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a 420 euro/mq, assunto a base della stima.

Nella stima del lotto si è tenuto conto di un deprezzamento pari al 15% del valore dell'immobile per tenere conto della presenza di vizi occulti o fatti di cui non si è a conoscenza.

## LOTTO 17

- **Bene N° 17** - Lastrico solare ubicato a Trapani (TP) - Via Orti, 9, piano terra

L'unità immobiliare in oggetto è un lastrico solare di un maggior edificio condominiale sito a Trapani, con accesso dalla via Antonio Ciminello, 3. L'immobile è di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Marsala il 05/03/1942, e residente in via Giuseppe Cesarò, 96, Casa Santa, Erice. Il bene in questione è censito al Catasto Fabbricati foglio 5, particella 520, subalterno 15. L'edificio condominiale, di cui fa parte l'area destinata a posti auto, è stato realizzato secondo progetto approvato dalla Commissione Edilizia del Comune di Trapani n.192 del 16/07/1979 e successiva variante al progetto approvata dalla Commissione Edilizia del Comune di Trapani n.498 del 14/11/1980.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 520, Sub. 15, Zc. 2, Categoria F5

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

Valore di stima del bene: € 19.686,00

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete.

La ricerca condotta non ha fornito dati relativi alla compravendita del solo lastrico solare nella zona di pertinenza dell'unità immobiliare o in quelle limitrofe.

Poiché la superficie del lastrico solare è stata determinata come percentuale di pertinenza di unità immobiliare di tipo residenziale, è stata condotta una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando unità immobiliare simili nella zona in cui sorge l'immobile oggetto di pignoramento. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a circa 1020 euro/mq, assunto a base della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 17</b> - Lastrico solare Trapani (TP) - Via Orti, 9, piano terra	19,30 mq	1.020,00 €/mq	€ 19.686,00	100,00%	€ 19.686,00

Valore di stima:	€ 19.686,00
------------------	-------------

Valore di stima: € 19.686,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	15,00	%

**Valore finale di stima: € 16.733,10**

La valutazione del più probabile valore di mercato dei beni identificati è stata condotta, dal sottoscritto, in accordo agli Standard di Valutazione Internazionale ed in accordo alla UNI 11612. Secondo l'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards, "Il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione". Il valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo" rappresenta il più probabile valore che un bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete.

La ricerca condotta non ha fornito dati relativi alla compravendita del solo lastrico solare nella zona di pertinenza dell'unità immobiliare o in quelle limitrofe.

Poichè la superficie del lastrico solare è stata determinata come percentuale di pertinenza di unità immobiliare di tipo residenziale, è stata condotta una ricerca di mercato tra le agenzie immobiliari presenti sul territorio, individuando unità immobiliare simili nella zona in cui sorge l'immobile oggetto di pignoramento. Si è ottenuto da tale analisi un valore del prezzo di mercato pari a circa 1020 euro/mq, assunto a base della stima.

Nella stima del lotto si è tenuto conto di un deprezzamento pari al 15% del valore dell'immobile per tenere conto della presenza di vizi occulti o fatti di cui non si è a conoscenza.

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.

Trapani, li 22/03/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Agosta Vincenzo

## **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 4 Foto - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 13/06/2024)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Elaborati planimetrici (Aggiornamento al 13/06/2024)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Verbali di sopralluogo (Aggiornamento al 11/04/2023)

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

### BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A ERICE (TP) - VIA COSENZA, 131

---

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 07/07/2022  
Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ERICE (TP) - VIA COSENZA, 131

---

#### Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 23/06/2021  
Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 07/07/2022  
Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ERICE (TP) - VIA COSENZA, 131

---

#### Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 23/06/2021  
Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 07/07/2022  
Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ERICE (TP) - VIA COSENZA, 131

---

### Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 23/06/2021  
Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 07/07/2022  
Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA GUIDO GUIDA, 4 , PIANO TERRA

---

### Iscrizioni

- **Ipoteca Legale** derivante da Titolo esecutivo  
Iscritto a Trapani il 02/03/2007  
Reg. gen. 6679 - Reg. part. 1277  
Importo: € 589.679,54  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca Legale** derivante da Titolo esecutivo  
Iscritto a Trapani il 02/07/2008  
Reg. gen. 17817 - Reg. part. 2819  
Importo: € 48.928,98  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 23/06/2021  
Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 07/07/2022  
Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA GUIDO GUIDA, 4 , PIANO TERRA**

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Legale** derivante da Titolo esecutivo  
Iscritto a Trapani il 02/03/2007  
Reg. gen. 6679 - Reg. part. 1277  
Importo: € 589.679,54  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca Legale** derivante da Titolo esecutivo  
Iscritto a Trapani il 02/07/2008  
Reg. gen. 17817 - Reg. part. 2819  
Importo: € 48.928,98  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 23/06/2021  
Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 07/07/2022  
Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA GUIDO GUIDA, 4 , PIANO TERRA**

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Legale** derivante da Titolo esecutivo  
Iscritto a Trapani il 02/03/2007  
Reg. gen. 6679 - Reg. part. 1277  
Importo: € 589.679,54  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca Legale** derivante da Titolo esecutivo  
Iscritto a Trapani il 02/07/2008  
Reg. gen. 17817 - Reg. part. 2819  
Importo: € 48.928,98  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 23/06/2021  
Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 07/07/2022  
Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA GUIDO GUIDA, 4 , PIANO TERRA**

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Legale** derivante da Titolo esecutivo  
Iscritto a Trapani il 02/03/2007  
Reg. gen. 6679 - Reg. part. 1277  
Importo: € 589.679,54  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca Legale** derivante da Titolo esecutivo  
Iscritto a Trapani il 02/07/2008  
Reg. gen. 17817 - Reg. part. 2819  
Importo: € 48.928,98  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 23/06/2021

Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

- **Pignoramento**

Trascritto a Trapani il 07/07/2022  
Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA GUIDO GUIDA, 4 , PIANO TERRA**

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Legale** derivante da Titolo esecutivo  
Iscritto a Trapani il 02/03/2007  
Reg. gen. 6679 - Reg. part. 1277  
Importo: € 589.679,54  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca Legale** derivante da Titolo esecutivo  
Iscritto a Trapani il 02/07/2008  
Reg. gen. 17817 - Reg. part. 2819  
Importo: € 48.928,98  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 23/06/2021  
Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 07/07/2022  
Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A TRAPANI (TP) - VIA GUIDO GUIDA, 4 , PIANO TERRA**

---

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 07/07/2022  
Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA ALESSANDRO DE SANTIS, 2, PIANO TERRA**

---

**Iscrizioni**

- **Ipoteca Legale** derivante da Titolo esecutivo  
Iscritto a Trapani il 02/03/2007  
Reg. gen. 6679 - Reg. part. 1277  
Importo: € 589.679,54  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca Legale** derivante da Titolo esecutivo  
Iscritto a Trapani il 02/07/2008  
Reg. gen. 17817 - Reg. part. 2819  
Importo: € 48.928,98  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**Trascrizioni**

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 23/06/2021  
Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 07/07/2022  
Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA ALESSANDRO DE SANTIS, 2, PIANO TERRA**

---

**Iscrizioni**

- **Ipoteca Legale** derivante da Titolo esecutivo  
Iscritto a Trapani il 02/03/2007  
Reg. gen. 6679 - Reg. part. 1277  
Importo: € 589.679,54  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca Legale** derivante da Titolo esecutivo  
Iscritto a Trapani il 02/07/2008  
Reg. gen. 17817 - Reg. part. 2819  
Importo: € 48.928,98  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 07/07/2022  
Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA OSORIO, 30/B, PIANO TERRA**

##### **Trascrizioni**

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 23/06/2021  
Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 07/07/2022  
Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA OSORIO, 30/B, PIANO TERRA**

##### **Trascrizioni**

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 23/06/2021  
Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **Pignoramento**

Trascritto a Trapani il 07/07/2022

Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA OSORIO, 30/B, PIANO TERRA**

---

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento**

Trascritto a Trapani il 23/06/2021

Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **Pignoramento**

Trascritto a Trapani il 07/07/2022

Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA ANTONIO CIMINELLO, 3, PIANO TERRA**

---

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento**

Trascritto a Trapani il 23/06/2021

Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **Pignoramento**

Trascritto a Trapani il 07/07/2022

Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 17 - LASTRICO SOLARE UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA ORTI, 9, PIANO TERRA**

---

## Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 23/06/2021  
Reg. gen. 12725 - Reg. part. 9811  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento**  
Trascritto a Trapani il 07/07/2022  
Reg. gen. 11850 - Reg. part. 14168  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura