
TRIBUNALE DI TRAPANI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Candela Alessandro, nell'Esecuzione Immobiliare 107/2024 del R.G.E.

promossa da

****omissis****

Codice fiscale: ****omissis****

****omissis****

contro

****OMISSIS****

SOMMARIO

Incarico	5
Premessa	5
Descrizione.....	5
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7	5
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7	5
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7	6
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7	6
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7	6
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7	6
Lotto 1	7
Titolarità.....	7
Confini	7
Consistenza	7
Dati Catastali.....	7
Stato conservativo.....	8
Parti Comuni.....	8
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	8
Stato di occupazione.....	9
Provenienze Ventennali.....	9
Formalità pregiudizievoli.....	10
Normativa urbanistica.....	11
Regolarità edilizia.....	11
Lotto 2	12
Titolarità.....	12
Confini	12
Consistenza	12
Dati Catastali.....	12
Parti Comuni.....	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	13
Stato di occupazione.....	13
Provenienze Ventennali.....	13
Formalità pregiudizievoli.....	14
Normativa urbanistica.....	15
Regolarità edilizia.....	15
Lotto 3	16
Titolarità.....	16

Confini	16
Consistenza	16
Dati Catastali.....	16
Parti Comuni.....	17
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	17
Stato di occupazione.....	17
Provenienze Ventennali.....	17
Formalità pregiudizievoli.....	18
Normativa urbanistica.....	19
Regolarità edilizia.....	19
Lotto 4	19
Titolarità.....	19
Confini	20
Consistenza	20
Dati Catastali.....	20
Parti Comuni.....	20
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	20
Stato di occupazione.....	21
Provenienze Ventennali.....	21
Formalità pregiudizievoli.....	22
Normativa urbanistica.....	23
Regolarità edilizia.....	23
Lotto 5	23
Titolarità.....	23
Confini	23
Consistenza	24
Dati Catastali.....	24
Parti Comuni.....	24
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	24
Stato di occupazione.....	24
Provenienze Ventennali.....	24
Formalità pregiudizievoli.....	26
Normativa urbanistica.....	27
Regolarità edilizia.....	27
Lotto 6	27
Titolarità.....	27
Confini	27
Consistenza	27

Dati Catastali.....	28
Parti Comuni.....	28
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	28
Stato di occupazione.....	28
Provenienze Ventennali.....	28
Formalità pregiudizievoli.....	30
Normativa urbanistica.....	30
Regolarità edilizia.....	31
Stima / Formazione lotti.....	31
Lotto 1	31
Lotto 2	32
Lotto 3	33
Lotto 4	33
Lotto 5	34
Lotto 6	35
Riepilogo bando d'asta.....	36
Lotto 1	36
Lotto 2	36
Lotto 3	36
Lotto 4	37
Lotto 5	37
Lotto 6	37
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 107/2024 del R.G.E.....	39
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 185.411,75	39
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 7.735,00	39
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 9.392,50	40
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 9.392,50	40
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 10.837,50	40
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 7.735,00	41

INCARICO

All'udienza del 23/07/2025, il sottoscritto Arch. Candela Alessandro, con studio in Corso Vittorio Emanuele, 125 - 91100 - Trapani (TP), email archandela@tiscali.it, PEC alessandro.candela@archiworldpec.it, Tel. 329 2590229, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 01/09/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ERICE (TP) - CONTRADA RIGALETTA VIA DEI NARCISI N. 7

Il lotto si compone di una villetta con giardino e di due posti auto scoperti facenti parte del complesso edilizio denominato "Orchidea Oasi da abitare", sito in Erice, Contrada Rigaletta - via dei Narcisi 7. Il fabbricato (porzione di un più grande corpo di fabbrica del tipo villetta duplex) è costituito da un'unità immobiliare per civile abitazione con corte pertinenziale (circa 295 mq) a tre elevazioni fuori terra oltre piano seminterrato. La porzione di terreno a monte è asfaltata, la porzione a valle è adibita a giardino. Il complesso edilizio di cui fa parte il fabbricato è ubicato alla periferia est di Trapani in territorio ericino in una zona collinare interessata negli ultimi decenni dalla realizzazione di più complessi abitativi del tipo a villetta unifamiliare. Il complesso edilizio, interamente recintato e provvisto di percorsi carrabili interni, consta di 5 corpi di fabbrica nei quali sono state ricavate tredici unità immobiliari (ALLEGATO 2 - Elaborati grafici - LOTTO 1).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ERICE (TP) - CONTRADA RIGALETTA VIA DEI NARCISI N. 7

Il lotto si compone di un posto auto scoperto facente parte del complesso edilizio denominato "Orchidea Oasi da abitare", sito in Erice, Contrada Rigaletta - via dei Narcisi 7. Il bene è costituito da posto auto scoperto asfaltato ricadente all'interno dell'area di pertinenza di un'unità immobiliare adibita a villetta ed individuata con il sub. 35 (non oggetto della procedura).

Il complesso edilizio di cui fa parte il fabbricato è ubicato alla periferia est di Trapani in territorio ericino in una zona collinare interessata negli ultimi decenni dalla realizzazione di più complessi abitativi del tipo a villetta unifamiliare. Il complesso edilizio, interamente recintato e provvisto di percorsi carrabili interni, consta di 5 corpi di fabbrica nei quali sono state ricavate tredici unità immobiliari.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ERICE (TP) - CONTRADA RIGALETTA VIA DEI NARCISI N. 7

Il lotto si compone di un posto auto scoperto facente parte del complesso edilizio denominato "Orchidea Oasi da abitare", sito in Erice, Contrada Rigalletta - via dei Narcisi 7. Il bene è costituito da posto auto scoperto asfaltato collocato nell'angolo nord ovest del complesso edilizio ed accessibile direttamente dal viale carrabile del complesso.

Il complesso edilizio di cui fa parte il fabbricato è ubicato alla periferia est di Trapani in territorio ericino in una zona collinare interessata negli ultimi decenni dalla realizzazione di più complessi abitativi del tipo a villetta unifamiliare. Il complesso edilizio, interamente recintato e provvisto di percorsi carrabili interni, consta di 5 corpi di fabbrica nei quali sono state ricavate tredici unità immobiliari.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ERICE (TP) - CONTRADA RIGALETTA VIA DEI NARCISI N. 7

Il lotto si compone di un posto auto scoperto facente parte del complesso edilizio denominato "Orchidea Oasi da abitare", sito in Erice, Contrada Rigalletta - via dei Narcisi 7. Il bene è costituito da posto auto scoperto asfaltato collocato nell'angolo nord ovest del complesso edilizio ed accessibile direttamente dal viale carrabile del complesso.

Il complesso edilizio di cui fa parte il fabbricato è ubicato alla periferia est di Trapani in territorio ericino in una zona collinare interessata negli ultimi decenni dalla realizzazione di più complessi abitativi del tipo a villetta unifamiliare. Il complesso edilizio, interamente recintato e provvisto di percorsi carrabili interni, consta di 5 corpi di fabbrica nei quali sono state ricavate tredici unità immobiliari.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ERICE (TP) - CONTRADA RIGALETTA VIA DEI NARCISI N. 7

Il lotto si compone di un posto auto scoperto facente parte del complesso edilizio denominato "Orchidea Oasi da abitare", sito in Erice, Contrada Rigalletta - via dei Narcisi 7. Il bene è costituito da posto auto scoperto asfaltato collocato nell'angolo nord ovest del complesso edilizio ed accessibile direttamente dal viale carrabile del complesso.

Il complesso edilizio di cui fa parte il fabbricato è ubicato alla periferia est di Trapani in territorio ericino in una zona collinare interessata negli ultimi decenni dalla realizzazione di più complessi abitativi del tipo a villetta unifamiliare. Il complesso edilizio, interamente recintato e provvisto di percorsi carrabili interni, consta di 5 corpi di fabbrica nei quali sono state ricavate tredici unità immobiliari.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ERICE (TP) - CONTRADA RIGALETTA VIA DEI NARCISI N. 7

Il lotto si compone di un posto auto scoperto facente parte del complesso edilizio denominato "Orchidea Oasi da abitare", sito in Erice, Contrada Rigalletta - via dei Narcisi 7. Il bene è costituito da posto auto scoperto asfaltato ricadente all'interno dell'area di pertinenza di un'unità immobiliare adibita a villetta ed individuata con il sub. 24 (non oggetto della procedura).

Il complesso edilizio di cui fa parte il fabbricato è ubicato alla periferia est di Trapani in territorio ericino in una zona collinare interessata negli ultimi decenni dalla realizzazione di più complessi abitativi del tipo a villetta unifamiliare. Il complesso edilizio, interamente recintato e provvisto di percorsi carrabili interni, consta di 5 corpi di fabbrica nei quali sono state ricavate tredici unità immobiliari.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ****OMISSIS**** (Proprietà 1/1)

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

- ****OMISSIS**** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina a nord con i subalterni 33 e 34 della particella 1207 del Foglio 214 di Erice, a est con il subalterno 1 della particella 1207 del Foglio 214 di Erice (viale carrabile del complesso), a sud con i subalterni 13, 21 e 36 della particella 1207 del Foglio 214 di Erice, a ovest con la particella 631 del Foglio 214 di Erice.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	64,49 mq	68,62 mq	0,50	34,31 mq	2,44 m	Seminterrato
Abitazione	50,79 mq	64,51 mq	1	64,51 mq	3,05 m	Terra
Abitazione	49,42 mq	64,51 mq	1	64,51 mq	2,82 m	Primo
Abitazione	31,72 mq	42,57 mq	0,33	14,05 mq	2,59 m	Sottotetto
Balcone scoperto	5,43 mq	5,43 mq	0,25	1,36 mq	0,00 m	Primo
Balcone scoperto	2,47 mq	2,47 mq	0,25	0,62 mq	0,00 m	Primo
Terrazza (stenditoio)	19,19 mq	19,19 mq	0,20	3,84 mq	0,00 m	Sottotetto
Posto auto scoperto (sub 14)	13,00 mq	13,00 mq	1	13,00 mq	0,00 m	Terra
Posto auto scoperto (sub. 15)	13,00 mq	13,00 mq	1	13,00 mq	0,00 m	Terra
Corte pertinenziale	295,00 mq	295,00 mq	0,18	53,10 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				262,30 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				262,30 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	214	1207	20	2	A7	4	9 vani	256 mq	1208,51 €	S1-T-1-2	
	214	1207	14	2	C6	1	13	13 mq	17,46 €	T	
	214	1207	15	2	C6	1	13	13 mq	17,46 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente (cfr. ALLEGATO 3 - Documentazione catastale) e precisamente:

- relativamente al subalterno 20 (civile abitazione) il piano seminterrato attualmente risulta costituito da un unico vano con annesso wc in quanto sono state eliminate le tramezzature che definivano il disimpegno (presente in planimetria catastale). Inoltre è stata realizzata una finestra nel lato nord-ovest del vano.

Per aggiornare le variazioni al catasto occorre preliminarmente provvedere a sanare a livello urbanistico edilizio le difformità rilevate e successivamente procedere alla redazione di pratica di variazione catastale (pratica DOCFA). In merito alla regolarizzazione urbanistica si rimanda al paragrafo "Regolarità edilizia".

STATO CONSERVATIVO

L'unità abitativa versa in discrete condizioni conservative e di manutenzione.

PARTI COMUNI

E' comune a tutte le unità del complesso edilizio, la strada di accesso centrale, identificata, come corsia di manovra, con la particella 1207 sub 1 (bene comune non censibile).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il corpo di fabbrica, di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto della procedura esecutiva, è realizzato con struttura intelaiata in c.a., fondazioni con travi e cordoli in c.a., tompagnature e tramezzature in conci e segati di tufo, solai in latero cemento, copertura a doppia falda con sovrastante manto di tegole alla marsigliese, prospetto esterno, con isolamento termico a cappotto, rifinito con intonaco rasato. Il complesso edilizio, interamente recintato e provvisto di percorsi carrabili interni, consta di 5 corpi di fabbrica nei quali sono state ricavate tredici unità immobiliari.

Le rifiniture dell'unità abitativa sono del tipo civile: pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, pavimentazione con piastrelle di grès porcellanato, infissi interni ed esterni in legno, i servizi igienici sono provvisti dei principali pezzi sanitari con pavimentazione e rivestimento pareti con piastrelle di ceramica; l'impianto elettrico ed idrico sono realizzati sotto traccia in conformità alla normativa vigente.

Fanno parte del lotto due posti auto scoperti (subalterni 14 e 15) ubicati all'interno della corte pertinenziale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è oggi occupato dalla ***omissis***s.r.l. (debitore).

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/02/1994 al 12/10/2005	**OMISSIS**	Atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gino Attilio Di Vita	07/02/1994	15821	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Registro di Trapani	17/02/1994	2986	2579
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Trapani	25/02/1994	746			
Dal 05/12/2003 al 16/04/2007	**OMISSIS**	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo Barresi	05/12/2003	44613	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	11/12/2003	29443	23603
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Trapani	11/12/2003	982 serie 1T			
Dal 13/10/2005	**omissis**	Decreto di trasferimento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Trapani	13/10/2005	702/2005	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	28/12/2005	41964	26636
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Trapani	27/12/2005	100818			
Dal 17/04/2007	**omissis**	Atto di permuta			

		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo Barresi	17/04/2007	57931	11367
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	11/05/2007	13751	9462
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trapani	10/05/2007	2404 serie 1T	
Dal 16/06/2008	**omissis**	Convenzione urbanistica			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo Barresi	16/06/2008	59628	12219
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	02/07/2008	17689	12599
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trapani	01/07/2008	5102	

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 23/01/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli (ALLEGATO 6 – Visure ipotecarie):

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
 Iscritto a Trapani il 17/09/2008
 Reg. gen. 25668 - Reg. part. 5144
 Quota: 1/1
 Importo: € 3.400.000,00
 A favore di ****omissis****
 Contro ****OMISSIS****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 1.700.000,00
 Rogante: Notaio Daniele Pizzo
 Data: 16/09/2008
 N° repertorio: 19516
 N° raccolta: 4691

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il 17/10/2024

Reg. gen. 21530 - Reg. part. 17936

Quota: 1/1

A favore di ****omissis****

Contro ****OMISSIS****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che gli oneri di cancellazione a carico della procedura ammontano ad € 329,00 ossia € 35,00 per l'ipoteca volontaria e € 294,00 per la trascrizione del verbale di pignoramento immobili.

NORMATIVA URBANISTICA

Urbanisticamente l'immobile ricade in zona C1 (espansione), per come individuato nel P.R.G. del Comune di Erice.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il complesso edilizio denominato "ORCHIDEA OASI DA ABITARE" di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto è stato realizzato in conformità ai seguenti progetti:

- progetto approvato dalla C.E.C. di Erice in 11/04/2006 n° 122 per cui è stata rilasciata la Concessione Edilizia n° 16 del 8/5/2007 (opere di urbanizzazione primaria);

- progetto di variante approvato dalla C.E.C. di Erice in 04/07/2006 n° 47 per cui è stata rilasciata la Concessione Edilizia n° 26 del 21/4/2008;

- progetto di variante in corso d'opera approvato dalla C.E.C. di Erice in 27/01/2009 col n° 33/2 e relativa Concessione Edilizia n° 57 del 22/9/2009;

- progetto di variante in corso d'opera del 03/02/2010 presentato contestualmente alla fine dei lavori.

In data 31/10/2011 veniva rilasciato per l'intero complesso edilizio certificato di abitabilità/agibilità n° 82/2011.

DIFFORMITA' RILEVATE: A seguito di raffronto fra l'ultimo progetto approvato e lo stato di fatto dei luoghi, si rileva che, relativamente al subalterno 20 (civile abitazione), il piano seminterrato attualmente risulta costituito da un unico vano con annesso wc in quanto sono state eliminate le tramezzature che definivano il disimpegno (presente in planimetria catastale). Inoltre è stata realizzata una finestra nel lato nord-ovest del vano.

Al fine della regolarizzazione occorrerà presentare opportuna pratica edilizia tendente a sanare gli abusi rilevati. Il costo degli oneri tecnici per l'espletamento della suddetta pratica ammonta a circa € 2.000,00 (euro duemila/00) a cui andranno sommati i versamenti da effettuare al Comune per diritti di segreteria e istruttoria (circa € 100,00) oltre la sanzione di € 1.000,00) per un totale di € 3.600,00 (euro duemilaseicento/00). Successivamente si dovrà provvedere all'aggiornamento della planimetria catastale mediante presentazione di pratica DOCFA. Il costo degli oneri tecnici per la regolarizzazione catastale ammonta a circa € 500,00 (euro cinquecento/00).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Il certificato energetico dell'unità immobiliare adibita a civile abitazione è stato redatto dal sottoscritto C.T.U. iscritto al n°14819 Albo APE-SICILIA ENEA (cfr. ALLEGATO 7 – A.P.E. – LOTTO 1).

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ****OMISSIS**** (Proprietà 1/1)

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

- ****OMISSIS**** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina a nord con il subalterno 20 della particella 1207 del Foglio 214 di Erice, a est e a sud con il subalterno 35 della particella 1207 del Foglio 214 di Erice, a ovest con subalterno 36 della particella 1207 del Foglio 214 di Erice.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto (sub 13)	13,00 mq	13,00 mq	1	13,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	214	1207	13	2	C6	1	13	13 mq	17,46 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PARTI COMUNI

E' comune a tutte le unità del complesso edilizio, la strada di accesso centrale, identificata, come corsia di manovra, con la particella 1207 sub 1 (bene comune non censibile).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Confronta documentazione fotografica (ALLEGATO 4 - Documentazione fotografica)

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/02/1994 al 12/10/2005	**OMISSIS**	Atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gino Attilio Di Vita	07/02/1994	15821	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Registro di Trapani	17/02/1994	2986	2579
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Trapani	25/02/1994	746			
Dal 05/12/2003 al 16/04/2007	**OMISSIS**	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo Barresi	05/12/2003	44613	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	11/12/2003	29443	23603
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Trapani	11/12/2003	982 serie 1T			

Dal 13/10/2005	**omissis**	Decreto di trasferimento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Trapani	13/10/2005	702/2005	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	28/12/2005	41964	26636
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Trapani	27/12/2005	100818			
Dal 17/04/2007	**omissis**	Atto di permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo Barresi	17/04/2007	57931	11367
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	11/05/2007	13751	9462
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Trapani	10/05/2007	2404 serie 1T			
Dal 16/06/2008	**omissis**	Convenzione urbanistica			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo Barresi	16/06/2008	59628	12219
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	02/07/2008	17689	12599
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Trapani	01/07/2008	5102			

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 23/01/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli (ALLEGATO 6 – Visure ipotecarie):

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Trapani il 17/09/2008
Reg. gen. 25668 - Reg. part. 5144
Quota: 1/1
Importo: € 3.400.000,00
A favore di ****omissis****
Contro ****OMISSIS****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.700.000,00
Rogante: Notaio Daniele Pizzo
Data: 16/09/2008
N° repertorio: 19516
N° raccolta: 4691

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Trapani il 17/10/2024
Reg. gen. 21530 - Reg. part. 17936
Quota: 1/1
A favore di ****omissis****
Contro ****OMISSIS****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che gli oneri di cancellazione a carico della procedura ammontano ad € 329,00 ossia € 35,00 per l'ipoteca volontaria e € 294,00 per la trascrizione del verbale di pignoramento immobili.

NORMATIVA URBANISTICA

Urbanisticamente l'immobile ricade in zona C1 (espansione), per come individuato nel P.R.G. del Comune di Erice.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il complesso edilizio denominato "ORCHIDEA OASI DA ABITARE" di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto è stato realizzato in conformità ai seguenti progetti:

- progetto approvato dalla C.E.C. di Erice in 11/04/2006 n° 122 per cui è stata rilasciata la Concessione Edilizia n° 16 del 8/5/2007 (opere di urbanizzazione primaria);
- progetto di variante approvato dalla C.E.C. di Erice in 04/07/2006 n° 47 per cui è stata rilasciata la Concessione Edilizia n° 26 del 21/4/2008;
- progetto di variante in corso d'opera approvato dalla C.E.C. di Erice in 27/01/2009 col n° 33/2 e relativa Concessione Edilizia n° 57 del 22/9/2009;
- progetto di variante in corso d'opera del 03/02/2010 presentato contestualmente alla fine dei lavori.

In data 31/10/2011 veniva rilasciato per l'intero complesso edilizio certificato di abitabilità/agibilità n° 82/2011.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ****OMISSIS**** (Proprietà 1/1)

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

- ****OMISSIS**** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina a nord con il subalterno 2 della particella 1207 del Foglio 214 di Erice, a est con il subalterno 1 della particella 1207 del Foglio 214 di Erice, a sud con il subalterno 4 della particella 1207 del Foglio 214 di Erice, a ovest con particella 1076 del Foglio 214 di Erice.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto (sub 3)	14,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	214	1207	3	2	C6	1	14	14 mq	18,8 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PARTI COMUNI

E' comune a tutte le unità del complesso edilizio, la strada di accesso centrale, identificata, come corsia di manovra, con la particella 1207 sub 1 (bene comune non censibile).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Confronta documentazione fotografica (ALLEGATO 4 - Documentazione fotografica)

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/02/1994 al 12/10/2005	**OMISSIS**	Atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gino Attilio Di Vita	07/02/1994	15821	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Registro di Trapani	17/02/1994	2986	2579
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trapani	25/02/1994	746	
Dal 05/12/2003 al 16/04/2007	**OMISSIS**	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo Barresi	05/12/2003	44613	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	11/12/2003	29443	23603
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trapani	11/12/2003	982 serie 1T	
Dal 13/10/2005	**omissis**	Decreto di trasferimento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Trapani	13/10/2005	702/2005	

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	28/12/2005	41964	26636
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trapani	27/12/2005	100818	
Dal 17/04/2007	**omissis**	Atto di permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo Barresi	17/04/2007	57931	11367
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	11/05/2007	13751	9462
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trapani	10/05/2007	2404 serie 1T	
Dal 16/06/2008	**omissis**	Convenzione urbanistica			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo Barresi	16/06/2008	59628	12219
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	02/07/2008	17689	12599
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trapani	01/07/2008	5102	

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 23/01/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli (ALLEGATO 6 - Visure ipotecarie):

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Trapani il 17/09/2008
Reg. gen. 25668 - Reg. part. 5144
Quota: 1/1
Importo: € 3.400.000,00
A favore di ****omissis****
Contro ****OMISSIS****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.700.000,00
Rogante: Notaio Daniele Pizzo
Data: 16/09/2008
N° repertorio: 19516
N° raccolta: 4691

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Trapani il 17/10/2024
Reg. gen. 21530 - Reg. part. 17936
Quota: 1/1
A favore di ****omissis****
Contro ****OMISSIS****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che gli oneri di cancellazione a carico della procedura ammontano ad € 329,00 ossia € 35,00 per l'ipoteca volontaria e € 294,00 per la trascrizione del verbale di pignoramento immobili.

NORMATIVA URBANISTICA

Urbanisticamente l'immobile ricade in zona C1 (espansione), per come individuato nel P.R.G. del Comune di Erice.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il complesso edilizio denominato "ORCHIDEA OASI DA ABITARE" di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto è stato realizzato in conformità ai seguenti progetti:

- progetto approvato dalla C.E.C. di Erice in 11/04/2006 n° 122 per cui è stata rilasciata la Concessione Edilizia n° 16 del 8/5/2007 (opere di urbanizzazione primaria);
- progetto di variante approvato dalla C.E.C. di Erice in 04/07/2006 n° 47 per cui è stata rilasciata la Concessione Edilizia n° 26 del 21/4/2008;
- progetto di variante in corso d'opera approvato dalla C.E.C. di Erice in 27/01/2009 col n° 33/2 e relativa Concessione Edilizia n° 57 del 22/9/2009;
- progetto di variante in corso d'opera del 03/02/2010 presentato contestualmente alla fine dei lavori.

In data 31/10/2011 veniva rilasciato per l'intero complesso edilizio certificato di abitabilità/agibilità n° 82/2011.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ****OMISSIS**** (Proprietà 1/1)

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

- ****OMISSIS**** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina a nord con il subalterno 3 della particella 1207 del Foglio 214 di Erice, a est con il subalterno 1 della particella 1207 del Foglio 214 di Erice, a sud con il subalterno 5 della particella 1207 del Foglio 214 di Erice, a ovest con particella 1076 del Foglio 214 di Erice.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto (sub 4)	14,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	214	1207	4	2	C6	1	14	14 mq	18,8 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PARTI COMUNI

E' comune a tutte le unità del complesso edilizio, la strada di accesso centrale, identificata, come corsia di manovra, con la particella 1207 sub 1 (bene comune non censibile).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Confronta documentazione fotografica (ALLEGATO 4 - Documentazione fotografica)

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/02/1994 al 12/10/2005	**OMISSIS**	Atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gino Attilio Di Vita	07/02/1994	15821	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Registro di Trapani	17/02/1994	2986	2579
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trapani	25/02/1994	746	
Dal 05/12/2003 al 16/04/2007	**OMISSIS**	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo Barresi	05/12/2003	44613	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	11/12/2003	29443	23603
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trapani	11/12/2003	982 serie 1T	
Dal 13/10/2005	**omissis**	Decreto di trasferimento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Trapani	13/10/2005	702/2005	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	28/12/2005	41964	26636
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trapani	27/12/2005	100818	
Dal 17/04/2007	**omissis**	Atto di permuta			

		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo Barresi	17/04/2007	57931	11367
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	11/05/2007	13751	9462
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trapani	10/05/2007	2404 serie 1T	
Dal 16/06/2008	**omissis**	Convenzione urbanistica			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo Barresi	16/06/2008	59628	12219
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	02/07/2008	17689	12599
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trapani	01/07/2008	5102	

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 23/01/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli (ALLEGATO 6 – Visure ipotecarie):

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
 Iscritto a Trapani il 17/09/2008
 Reg. gen. 25668 - Reg. part. 5144
 Quota: 1/1
 Importo: € 3.400.000,00
 A favore di ****omissis****
 Contro ****OMISSIS****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 1.700.000,00
 Rogante: Notaio Daniele Pizzo
 Data: 16/09/2008
 N° repertorio: 19516
 N° raccolta: 4691

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il 17/10/2024

Reg. gen. 21530 - Reg. part. 17936

Quota: 1/1

A favore di ****omissis****

Contro ****OMISSIS****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che gli oneri di cancellazione a carico della procedura ammontano ad € 329,00 ossia € 35,00 per l'ipoteca volontaria e € 294,00 per la trascrizione del verbale di pignoramento immobili.

NORMATIVA URBANISTICA

Urbanisticamente l'immobile ricade in zona C1 (espansione), per come individuato nel P.R.G. del Comune di Erice.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il complesso edilizio denominato "ORCHIDEA OASI DA ABITARE" di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto è stato realizzato in conformità ai seguenti progetti:

- progetto approvato dalla C.E.C. di Erice in 11/04/2006 n° 122 per cui è stata rilasciata la Concessione Edilizia n° 16 del 8/5/2007 (opere di urbanizzazione primaria);

- progetto di variante approvato dalla C.E.C. di Erice in 04/07/2006 n° 47 per cui è stata rilasciata la Concessione Edilizia n° 26 del 21/4/2008;

- progetto di variante in corso d'opera approvato dalla C.E.C. di Erice in 27/01/2009 col n° 33/2 e relativa Concessione Edilizia n° 57 del 22/9/2009;

- progetto di variante in corso d'opera del 03/02/2010 presentato contestualmente alla fine dei lavori.

In data 31/10/2011 veniva rilasciato per l'intero complesso edilizio certificato di abitabilità/agibilità n° 82/2011.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ****OMISSIS**** (Proprietà 1/1)

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

- ****OMISSIS**** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina a nord con il subalterno 4 della particella 1207 del Foglio 214 di Erice, a est con il subalterno 1 della particella 1207 del Foglio 214 di Erice, a sud con il subalterno 1 della particella 1207 del Foglio 214 di Erice, a ovest con particella 1076 del Foglio 214 di Erice.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto (sub 5)	15,00 mq	15,00 mq	1	15,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	214	1207	5	2	C6	1	15	15 mq	20,14 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PARTI COMUNI

E' comune a tutte le unità del complesso edilizio, la strada di accesso centrale, identificata, come corsia di manovra, con la particella 1207 sub 1 (bene comune non censibile).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Confronta documentazione fotografica (ALLEGATO 4 - Documentazione fotografica)

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

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

Dal 07/02/1994 al 12/10/2005	**OMISSIS**	Atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gino Attilio Di Vita	07/02/1994	15821	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Registro di Trapani	17/02/1994	2986	2579
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Trapani	25/02/1994	746			
Dal 05/12/2003 al 16/04/2007	**OMISSIS**	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo Barresi	05/12/2003	44613	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	11/12/2003	29443	23603
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Trapani	11/12/2003	982 serie 1T			
Dal 13/10/2005	**omissis**	Decreto di trasferimento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Trapani	13/10/2005	702/2005	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	28/12/2005	41964	26636
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Trapani	27/12/2005	100818			
Dal 17/04/2007	**omissis**	Atto di permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo Barresi	17/04/2007	57931	11367
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Trapani	11/05/2007	13751	9462		

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trapani	10/05/2007	2404 serie 1T	
Dal 16/06/2008	**omissis**	Convenzione urbanistica			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo Barresi	16/06/2008	59628	12219
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	02/07/2008	17689	12599
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Trapani	01/07/2008	5102			

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 23/01/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli (ALLEGATO 6 – Visure ipotecarie):

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
 Iscritto a Trapani il 17/09/2008
 Reg. gen. 25668 - Reg. part. 5144
 Quota: 1/1
 Importo: € 3.400.000,00
 A favore di ****omissis****
 Contro ****OMISSIS****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 1.700.000,00
 Rogante: Notaio Daniele Pizzo
 Data: 16/09/2008
 N° repertorio: 19516
 N° raccolta: 4691

Trascrizioni

- Verbale di pignoramento immobili**
 Trascritto a Trapani il 17/10/2024
 Reg. gen. 21530 - Reg. part. 17936
 Quota: 1/1
 A favore di ****omissis****
 Contro ****OMISSIS****
 Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che gli oneri di cancellazione a carico della procedura ammontano ad € 329,00 ossia € 35,00 per l'ipoteca volontaria e € 294,00 per la trascrizione del verbale di pignoramento immobili.

NORMATIVA URBANISTICA

Urbanisticamente l'immobile ricade in zona C1 (espansione), per come individuato nel P.R.G. del Comune di Erice.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il complesso edilizio denominato "ORCHIDEA OASI DA ABITARE" di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto è stato realizzato in conformità ai seguenti progetti:

- progetto approvato dalla C.E.C. di Erice in 11/04/2006 n° 122 per cui è stata rilasciata la Concessione Edilizia n° 16 del 8/5/2007 (opere di urbanizzazione primaria);
- progetto di variante approvato dalla C.E.C. di Erice in 04/07/2006 n° 47 per cui è stata rilasciata la Concessione Edilizia n° 26 del 21/4/2008;
- progetto di variante in corso d'opera approvato dalla C.E.C. di Erice in 27/01/2009 col n° 33/2 e relativa Concessione Edilizia n° 57 del 22/9/2009;
- progetto di variante in corso d'opera del 03/02/2010 presentato contestualmente alla fine dei lavori.

In data 31/10/2011 veniva rilasciato per l'intero complesso edilizio certificato di abitabilità/agibilità n° 82/2011.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ****OMISSIS**** (Proprietà 1/1)

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

- ****OMISSIS**** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina a nord ed est con il subalterno 24 della particella 1207 del Foglio 214 di Erice, a sud con il subalterno 23 della particella 1207 del Foglio 214 di Erice, a ovest con subalterno 1 della particella 1207 del Foglio 214 di Erice.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto (sub 6)	13,00 mq	13,00 mq	1	13,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	214	1207	6	2	C6	1	13	13 mq	17,46 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PARTI COMUNI

E' comune a tutte le unità del complesso edilizio, la strada di accesso centrale, identificata, come corsia di manovra, con la particella 1207 sub 1 (bene comune non censibile).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Confronta documentazione fotografica (ALLEGATO 4 - Documentazione fotografica)

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/02/1994 al 12/10/2005	**OMISSIS**	Atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gino Attilio Di Vita	07/02/1994	15821	
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Registro di Trapani	17/02/1994	2986	2579
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trapani	25/02/1994	746	
Dal 05/12/2003 al 16/04/2007	**OMISSIS**	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo Barresi	05/12/2003	44613	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	11/12/2003	29443	23603
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trapani	11/12/2003	982 serie 1T	
Dal 13/10/2005	**omissis**	Decreto di trasferimento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Trapani	13/10/2005	702/2005	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	28/12/2005	41964	26636
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trapani	27/12/2005	100818	
Dal 17/04/2007	**omissis**	Atto di permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo Barresi	17/04/2007	57931	11367
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	11/05/2007	13751	9462
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trapani	10/05/2007	2404 serie 1T	
Dal 16/06/2008	**omissis**	Convenzione urbanistica			

		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo Barresi	16/06/2008	59628	12219
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	02/07/2008	17689	12599
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trapani	01/07/2008	5102	

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 23/01/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli (ALLEGATO 6 – Visure ipotecarie):

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
 Iscritto a Trapani il 17/09/2008
 Reg. gen. 25668 - Reg. part. 5144
 Quota: 1/1
 Importo: € 3.400.000,00
 A favore di ****omissis****
 Contro ****OMISSIS****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 1.700.000,00
 Rogante: Notaio Daniele Pizzo
 Data: 16/09/2008
 N° repertorio: 19516
 N° raccolta: 4691

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
 Trascritto a Trapani il 17/10/2024
 Reg. gen. 21530 - Reg. part. 17936
 Quota: 1/1
 A favore di ****omissis****
 Contro ****OMISSIS****
 Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che gli oneri di cancellazione a carico della procedura ammontano ad € 329,00 ossia € 35,00 per l'ipoteca volontaria e € 294,00 per la trascrizione del verbale di pignoramento immobili.

NORMATIVA URBANISTICA

Urbanisticamente l'immobile ricade in zona C1 (espansione), per come individuato nel P.R.G. del Comune di Erice.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il complesso edilizio denominato "ORCHIDEA OASI DA ABITARE" di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto è stato realizzato in conformità ai seguenti progetti:

- progetto approvato dalla C.E.C. di Erice in 11/04/2006 n° 122 per cui è stata rilasciata la Concessione Edilizia n° 16 del 8/5/2007 (opere di urbanizzazione primaria);
- progetto di variante approvato dalla C.E.C. di Erice in 04/07/2006 n° 47 per cui è stata rilasciata la Concessione Edilizia n° 26 del 21/4/2008;
- progetto di variante in corso d'opera approvato dalla C.E.C. di Erice in 27/01/2009 col n° 33/2 e relativa Concessione Edilizia n° 57 del 22/9/2009;
- progetto di variante in corso d'opera del 03/02/2010 presentato contestualmente alla fine dei lavori.

In data 31/10/2011 veniva rilasciato per l'intero complesso edilizio certificato di abitabilità/agibilità n° 82/2011.

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 - Villetta ubicata a Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7

Il lotto si compone di una villetta con giardino e di due posti auto scoperti facenti parte del complesso edilizio denominato "Orchidea Oasi da abitare", sito in Erice, Contrada Rigaletta - via dei Narcisi 7. Il fabbricato (porzione di un più grande corpo di fabbrica del tipo villetta duplex) è costituito da un'unità immobiliare per civile abitazione con corte pertinenziale (circa 295 mq) a tre elevazioni fuori terra oltre piano seminterrato. La porzione di terreno a monte è asfaltata, la porzione a valle è adibita a giardino. Il complesso edilizio di cui fa parte il fabbricato è ubicato alla periferia est di Trapani in territorio ericino in una zona collinare interessata negli ultimi decenni dalla realizzazione di più complessi abitativi del tipo a villetta unifamiliare. Il complesso edilizio, interamente recintato e provvisto di percorsi carrabili interni, consta di 5 corpi di fabbrica nei quali sono state ricavate tredici unità immobiliari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 214, Part. 1207, Sub. 20, Zc. 2, Categoria A7 - Fg. 214, Part. 1207, Sub. 14, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 214, Part. 1207, Sub. 15, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 222.955,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei	262,30 mq	850,00 €/mq	€ 222.955,00	100,00%	€ 222.955,00

Narcisi n. 7					
				Valore di stima:	€ 222.955,00

Valore di stima: € 222.955,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3.600,00	€
Oneri di regolarizzazione catastale	500,00	€

Valore finale di stima: € 185.411,75

LOTTO 2

Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7

Il lotto si compone di una posto auto scoperto facente parte del complesso edilizio denominato "Orchidea Oasi da abitare", sito in Erice, Contrada Rigaletta - via dei Narcisi 7. Il bene è costituito da posto auto scoperto asfaltato ricadente all'interno dell'area di pertinenza di un'unità immobiliare adibita a villetta ed individuata con il sub. 35 (non oggetto della procedura). Il complesso edilizio di cui fa parte il fabbricato è ubicato alla periferia est di Trapani in territorio ericino in una zona collinare interessata negli ultimi decenni dalla realizzazione di più complessi abitativi del tipo a villetta unifamiliare. Il complesso edilizio, interamente recintato e provvisto di percorsi carrabili interni, consta di 5 corpi di fabbrica nei quali sono state ricavate tredici unità immobiliari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 214, Part. 1207, Sub. 13, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 11.050,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Posto auto Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7	13,00 mq	850,00 €/mq	€ 11.050,00	100,00%	€ 11.050,00
				Valore di stima:	€ 11.050,00

Valore di stima: € 11.050,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Altro (lotto intercluso appetibile esclusivamente ai proprietari degli adiacenti subalterni 20 e 35)	15,00	%

Valore finale di stima: € 7.735,00

LOTTO 3

Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7

Il lotto si compone di una posto auto scoperto facente parte del complesso edilizio denominato "Orchidea Oasi da abitare", sito in Erice, Contrada Rigaletta - via dei Narcisi 7. Il bene è costituito da posto auto scoperto asfaltato collocato nell'angolo nord ovest del complesso edilizio ed accessibile direttamente dal viale carrabile del complesso. Il complesso edilizio di cui fa parte il fabbricato è ubicato alla periferia est di Trapani in territorio ericino in una zona collinare interessata negli ultimi decenni dalla realizzazione di più complessi abitativi del tipo a villetta unifamiliare. Il complesso edilizio, interamente recintato e provvisto di percorsi carrabili interni, consta di 5 corpi di fabbrica nei quali sono state ricavate tredici unità immobiliari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 214, Part. 1207, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 11.050,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Posto auto Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7	14,00 mq	850,00 €/mq	€ 11.050,00	100,00%	€ 11.050,00
				Valore di stima:	€ 11.050,00

Valore di stima: € 11.050,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%

Valore finale di stima: € 9.392,50

LOTTO 4

Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7

Il lotto si compone di una posto auto scoperto facente parte del complesso edilizio denominato "Orchidea Oasi da abitare", sito in Erice, Contrada Rigaletta - via dei Narcisi 7. Il bene è costituito da posto auto scoperto asfaltato collocato nell'angolo nord ovest del complesso edilizio ed accessibile direttamente dal viale carrabile del complesso. Il complesso edilizio di cui fa parte il fabbricato è ubicato alla periferia est di Trapani in territorio ericino in una zona collinare interessata negli ultimi decenni dalla realizzazione di più complessi abitativi del tipo a villetta unifamiliare. Il complesso edilizio, interamente recintato e provvisto di percorsi carrabili interni, consta di 5 corpi di fabbrica nei quali sono state ricavate tredici unità immobiliari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 214, Part. 1207, Sub. 4, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 11.050,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Posto auto Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7	14,00 mq	850,00 €/mq	€ 11.050,00	100,00%	€ 11.050,00
				Valore di stima:	€ 11.050,00

Valore di stima: € 11.050,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%

Valore finale di stima: € 9.392,50

LOTTO 5

Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7

Il lotto si compone di una posto auto scoperto facente parte del complesso edilizio denominato "Orchidea Oasi da abitare", sito in Erice, Contrada Rigaletta - via dei Narcisi 7. Il bene è costituito da posto auto scoperto asfaltato collocato nell'angolo nord ovest del complesso edilizio ed accessibile direttamente dal viale carrabile del complesso. Il complesso edilizio di cui fa parte il fabbricato è ubicato alla periferia est di Trapani in territorio ericino in una zona collinare interessata negli ultimi decenni dalla realizzazione di più complessi abitativi del tipo a villetta unifamiliare. Il complesso edilizio, interamente recintato e provvisto di percorsi carrabili interni, consta di 5 corpi di fabbrica nei quali sono state ricavate tredici unità immobiliari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 214, Part. 1207, Sub. 5, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 12.750,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Posto auto Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7	15,00 mq	850,00 €/mq	€ 12.750,00	100,00%	€ 12.750,00
				Valore di stima:	€ 12.750,00

Valore di stima: € 12.750,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%

Valore finale di stima: € 10.837,50

LOTTO 6

Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7

Il lotto si compone di una posto auto scoperto facente parte del complesso edilizio denominato "Orchidea Oasi da abitare", sito in Erice, Contrada Rigaletta - via dei Narcisi 7. Il bene è costituito da posto auto scoperto asfaltato ricadente all'interno dell'area di pertinenza di un'unità immobiliare adibita a villetta ed individuata con il sub. 24 (non oggetto della procedura). Il complesso edilizio di cui fa parte il fabbricato è ubicato alla periferia est di Trapani in territorio ericino in una zona collinare interessata negli ultimi decenni dalla realizzazione di più complessi abitativi del tipo a villetta unifamiliare. Il complesso edilizio, interamente recintato e provvisto di percorsi carrabili interni, consta di 5 corpi di fabbrica nei quali sono state ricavate tredici unità immobiliari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 214, Part. 1207, Sub. 6, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 11.050,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Posto auto Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7	13,00 mq	850,00 €/mq	€ 11.050,00	100,00%	€ 11.050,00
				Valore di stima:	€ 11.050,00

Valore di stima: € 11.050,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Altro (bene appetibile esclusivamente al sub. 24)	15,00	%

Valore finale di stima: € 7.735,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Trapani, li 25/01/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Candela Alessandro

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

Bene N° 1 - Villetta ubicata a Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7

Il lotto si compone di una villetta con giardino e di due posti auto scoperti facenti parte del complesso edilizio denominato "Orchidea Oasi da abitare", sito in Erice, Contrada Rigaletta - via dei Narcisi 7. Il fabbricato (porzione di un più grande corpo di fabbrica del tipo villetta duplex) è costituito da un'unità immobiliare per civile abitazione con corte pertinenziale (circa 295 mq) a tre elevazioni fuori terra oltre piano seminterrato. La porzione di terreno a monte è asfaltata, la porzione a valle è adibita a giardino. Il complesso edilizio di cui fa parte il fabbricato è ubicato alla periferia est di Trapani in territorio ericino in una zona collinare interessata negli ultimi decenni dalla realizzazione di più complessi abitativi del tipo a villetta unifamiliare. Il complesso edilizio, interamente recintato e provvisto di percorsi carrabili interni, consta di 5 corpi di fabbrica nei quali sono state ricavate tredici unità immobiliari

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 214, Part. 1207, Sub. 20, Zc. 2, Categoria A7 - Fg. 214, Part. 1207, Sub. 14, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 214, Part. 1207, Sub. 15, Zc. 2, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: Urbanisticamente l'immobile ricade in zona C1 (espansione), per come individuato nel P.R.G. del Comune di Erice.

Prezzo base d'asta: € 185.411,75

LOTTO 2

Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7

Il lotto si compone di una posto auto scoperto facente parte del complesso edilizio denominato "Orchidea Oasi da abitare", sito in Erice, Contrada Rigaletta - via dei Narcisi 7. Il bene è costituito da posto auto scoperto asfaltato ricadente all'interno dell'area di pertinenza di un'unità immobiliare adibita a villetta ed individuata con il sub. 35 (non oggetto della procedura). Il complesso edilizio di cui fa parte il fabbricato è ubicato alla periferia est di Trapani in territorio ericino in una zona collinare interessata negli ultimi decenni dalla realizzazione di più complessi abitativi del tipo a villetta unifamiliare. Il complesso edilizio, interamente recintato e provvisto di percorsi carrabili interni, consta di 5 corpi di fabbrica nei quali sono state ricavate tredici unità immobiliari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 214, Part. 1207, Sub. 13, Zc. 2, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: Urbanisticamente l'immobile ricade in zona C1 (espansione), per come individuato nel P.R.G. del Comune di Erice.

Prezzo base d'asta: € 7.735,00

LOTTO 3

Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7

Il lotto si compone di una posto auto scoperto facente parte del complesso edilizio denominato "Orchidea Oasi da abitare", sito in Erice, Contrada Rigaletta - via dei Narcisi 7. Il bene è costituito da posto auto scoperto asfaltato collocato nell'angolo nord ovest del complesso edilizio ed accessibile direttamente dal viale carrabile del complesso. Il complesso edilizio di cui fa parte il fabbricato è ubicato alla periferia est di Trapani in territorio ericino in una zona collinare interessata negli ultimi decenni dalla realizzazione di più complessi abitativi del tipo a villetta unifamiliare. Il complesso edilizio, interamente recintato e provvisto di percorsi

carrabili interni, consta di 5 corpi di fabbrica nei quali sono state ricavate tredici unità immobiliari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 214, Part. 1207, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: Urbanisticamente l'immobile ricade in zona C1 (espansione), per come individuato nel P.R.G. del Comune di Erice.

Prezzo base d'asta: € 9.392,50

LOTTO 4

Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7

Il lotto si compone di una posto auto scoperto facente parte del complesso edilizio denominato "Orchidea Oasi da abitare", sito in Erice, Contrada Rigaletta - via dei Narcisi 7. Il bene è costituito da posto auto scoperto asfaltato collocato nell'angolo nord ovest del complesso edilizio ed accessibile direttamente dal viale carrabile del complesso. Il complesso edilizio di cui fa parte il fabbricato è ubicato alla periferia est di Trapani in territorio ericino in una zona collinare interessata negli ultimi decenni dalla realizzazione di più complessi abitativi del tipo a villetta unifamiliare. Il complesso edilizio, interamente recintato e provvisto di percorsi carrabili interni, consta di 5 corpi di fabbrica nei quali sono state ricavate tredici unità immobiliari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 214, Part. 1207, Sub. 4, Zc. 2, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: Urbanisticamente l'immobile ricade in zona C1 (espansione), per come individuato nel P.R.G. del Comune di Erice.

Prezzo base d'asta: € 9.392,50

LOTTO 5

Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7

Il lotto si compone di una posto auto scoperto facente parte del complesso edilizio denominato "Orchidea Oasi da abitare", sito in Erice, Contrada Rigaletta - via dei Narcisi 7. Il bene è costituito da posto auto scoperto asfaltato collocato nell'angolo nord ovest del complesso edilizio ed accessibile direttamente dal viale carrabile del complesso. Il complesso edilizio di cui fa parte il fabbricato è ubicato alla periferia est di Trapani in territorio ericino in una zona collinare interessata negli ultimi decenni dalla realizzazione di più complessi abitativi del tipo a villetta unifamiliare. Il complesso edilizio, interamente recintato e provvisto di percorsi carrabili interni, consta di 5 corpi di fabbrica nei quali sono state ricavate tredici unità immobiliari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 214, Part. 1207, Sub. 5, Zc. 2, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: Urbanisticamente l'immobile ricade in zona C1 (espansione), per come individuato nel P.R.G. del Comune di Erice.

Prezzo base d'asta: € 10.837,50

LOTTO 6

Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7

Il lotto si compone di una posto auto scoperto facente parte del complesso edilizio denominato "Orchidea Oasi da abitare", sito in Erice, Contrada Rigaletta - via dei Narcisi 7. Il bene è costituito da posto auto scoperto asfaltato ricadente all'interno dell'area di pertinenza di un'unità immobiliare adibita a villetta ed individuata con il sub. 24 (non oggetto della procedura). Il complesso edilizio di cui fa parte il fabbricato è ubicato alla periferia est di Trapani in territorio ericino in una zona collinare interessata negli ultimi decenni dalla realizzazione di più complessi abitativi del tipo a villetta unifamiliare. Il complesso edilizio, interamente

recintato e provvisto di percorsi carrabili interni, consta di 5 corpi di fabbrica nei quali sono state ricavate tredici unità immobiliari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 214, Part. 1207, Sub. 6, Zc. 2, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: Urbanisticamente l'immobile ricade in zona C1 (espansione), per come individuato nel P.R.G. del Comune di Erice.

Prezzo base d'asta: € 7.735,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 107/2024 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 185.411,75

Bene N° 1 - Villetta			
Ubicazione:	Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 214, Part. 1207, Sub. 20, Zc. 2, Categoria A7 - Fg. 214, Part. 1207, Sub. 14, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 214, Part. 1207, Sub. 15, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	262,30 mq
Stato conservativo:	L'unità abitativa versa in discrete condizioni conservative e di manutenzione.		
Descrizione:	Il lotto si compone di una villetta con giardino e di due posti auto scoperti facenti parte del complesso edilizio denominato "Orchidea Oasi da abitare", sito in Erice, Contrada Rigaletta - via dei Narcisi 7. Il fabbricato (porzione di un più grande corpo di fabbrica del tipo villetta duplex) è costituito da un'unità immobiliare per civile abitazione con corte pertinenziale (circa 295 mq) a tre elevazioni fuori terra oltre piano seminterrato. La porzione di terreno a monte è asfaltata, la porzione a valle è adibita a giardino. Il complesso edilizio di cui fa parte il fabbricato è ubicato alla periferia est di Trapani in territorio ericino in una zona collinare interessata negli ultimi decenni dalla realizzazione di più complessi abitativi del tipo a villetta unifamiliare. Il complesso edilizio, interamente recintato e provvisto di percorsi carrabili interni, consta di 5 corpi di fabbrica nei quali sono state ricavate tredici unità immobiliari.		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.735,00

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 214, Part. 1207, Sub. 13, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	13,00 mq
Descrizione:	Il lotto si compone di una posto auto scoperto facente parte del complesso edilizio denominato "Orchidea Oasi da abitare", sito in Erice, Contrada Rigaletta - via dei Narcisi 7. Il bene è costituito da posto auto scoperto asfaltato ricadente all'interno dell'area di pertinenza di un'unità immobiliare adibita a villetta ed individuata con il sub. 35 (non oggetto della procedura). Il complesso edilizio di cui fa parte il fabbricato è ubicato alla periferia est di Trapani in territorio ericino in una zona collinare interessata negli ultimi decenni dalla realizzazione di più complessi abitativi del tipo a villetta unifamiliare. Il complesso edilizio, interamente recintato e provvisto di percorsi carrabili interni, consta di 5 corpi di fabbrica nei quali sono state ricavate tredici unità immobiliari.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 9.392,50

Bene N° 3 - Posto auto			
Ubicazione:	Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 214, Part. 1207, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Descrizione:	Il lotto si compone di una posto auto scoperto facente parte del complesso edilizio denominato "Orchidea Oasi da abitare", sito in Erice, Contrada Rigaletta - via dei Narcisi 7. Il bene è costituito da posto auto scoperto asfaltato collocato nell'angolo nord ovest del complesso edilizio ed accessibile direttamente dal viale carrabile del complesso. Il complesso edilizio di cui fa parte il fabbricato è ubicato alla periferia est di Trapani in territorio ericino in una zona collinare interessata negli ultimi decenni dalla realizzazione di più complessi abitativi del tipo a villetta unifamiliare. Il complesso edilizio, interamente recintato e provvisto di percorsi carrabili interni, consta di 5 corpi di fabbrica nei quali sono state ricavate tredici unità immobiliari.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 9.392,50

Bene N° 4 - Posto auto			
Ubicazione:	Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 214, Part. 1207, Sub. 4, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Descrizione:	Il lotto si compone di una posto auto scoperto facente parte del complesso edilizio denominato "Orchidea Oasi da abitare", sito in Erice, Contrada Rigaletta - via dei Narcisi 7. Il bene è costituito da posto auto scoperto asfaltato collocato nell'angolo nord ovest del complesso edilizio ed accessibile direttamente dal viale carrabile del complesso. Il complesso edilizio di cui fa parte il fabbricato è ubicato alla periferia est di Trapani in territorio ericino in una zona collinare interessata negli ultimi decenni dalla realizzazione di più complessi abitativi del tipo a villetta unifamiliare. Il complesso edilizio, interamente recintato e provvisto di percorsi carrabili interni, consta di 5 corpi di fabbrica nei quali sono state ricavate tredici unità immobiliari.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.837,50

Bene N° 5 - Posto auto			
Ubicazione:	Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 214, Part. 1207, Sub. 5, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	15,00 mq

Descrizione:	Il lotto si compone di una posto auto scoperto facente parte del complesso edilizio denominato "Orchidea Oasi da abitare", sito in Erice, Contrada Rigaletta - via dei Narcisi 7. Il bene è costituito da posto auto scoperto asfaltato collocato nell'angolo nord ovest del complesso edilizio ed accessibile direttamente dal viale carrabile del complesso. Il complesso edilizio di cui fa parte il fabbricato è ubicato alla periferia est di Trapani in territorio ericino in una zona collinare interessata negli ultimi decenni dalla realizzazione di più complessi abitativi del tipo a villetta unifamiliare. Il complesso edilizio, interamente recintato e provvisto di percorsi carrabili interni, consta di 5 corpi di fabbrica nei quali sono state ricavate tredici unità immobiliari.
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.735,00

Bene N° 6 - Posto auto			
Ubicazione:	Erice (TP) - Contrada Rigaletta Via dei Narcisi n. 7		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 214, Part. 1207, Sub. 6, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	13,00 mq
Descrizione:	Il lotto si compone di una posto auto scoperto facente parte del complesso edilizio denominato "Orchidea Oasi da abitare", sito in Erice, Contrada Rigaletta - via dei Narcisi 7. Il bene è costituito da posto auto scoperto asfaltato ricadente all'interno dell'area di pertinenza di un'unità immobiliare adibita a villetta ed individuata con il sub. 24 (non oggetto della procedura). Il complesso edilizio di cui fa parte il fabbricato è ubicato alla periferia est di Trapani in territorio ericino in una zona collinare interessata negli ultimi decenni dalla realizzazione di più complessi abitativi del tipo a villetta unifamiliare. Il complesso edilizio, interamente recintato e provvisto di percorsi carrabili interni, consta di 5 corpi di fabbrica nei quali sono state ricavate tredici unità immobiliari.		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ERICE (TP) - CONTRADA RIGALETTA VIA DEI NARCISI N. 7

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Trapani il 17/09/2008
Reg. gen. 25668 - Reg. part. 5144
Quota: 1/1
Importo: € 3.400.000,00
A favore di ****omissis****
Contro ****OMISSIS****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.700.000,00
Rogante: Notaio Daniele Pizzo
Data: 16/09/2008
N° repertorio: 19516
N° raccolta: 4691

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Trapani il 17/10/2024
Reg. gen. 21530 - Reg. part. 17936
Quota: 1/1
A favore di ****omissis****
Contro ****OMISSIS****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A ERICE (TP) - CONTRADA RIGALETTA VIA DEI NARCISI N. 7

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Trapani il 17/09/2008
Reg. gen. 25668 - Reg. part. 5144
Quota: 1/1
Importo: € 3.400.000,00
A favore di ****omissis****
Contro ****OMISSIS****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.700.000,00
Rogante: Notaio Daniele Pizzo
Data: 16/09/2008
N° repertorio: 19516
N° raccolta: 4691

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il 17/10/2024
Reg. gen. 21530 - Reg. part. 17936
Quota: 1/1
A favore di ****omissis****
Contro ****OMISSIS****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A ERICE (TP) - CONTRADA RIGALETTA VIA DEI NARCISI N. 7

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Trapani il 17/09/2008
Reg. gen. 25668 - Reg. part. 5144
Quota: 1/1
Importo: € 3.400.000,00
A favore di ****omissis****
Contro ****OMISSIS****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.700.000,00
Rogante: Notaio Daniele Pizzo
Data: 16/09/2008
N° repertorio: 19516
N° raccolta: 4691

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il 17/10/2024
Reg. gen. 21530 - Reg. part. 17936
Quota: 1/1
A favore di ****omissis****
Contro ****OMISSIS****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ERICE (TP) - CONTRADA RIGALETTA VIA DEI NARCISI N. 7

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Trapani il 17/09/2008
Reg. gen. 25668 - Reg. part. 5144
Quota: 1/1
Importo: € 3.400.000,00
A favore di ****omissis****
Contro ****OMISSIS****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.700.000,00
Rogante: Notaio Daniele Pizzo

Data: 16/09/2008
N° repertorio: 19516
N° raccolta: 4691

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Trapani il 17/10/2024
Reg. gen. 21530 - Reg. part. 17936
Quota: 1/1
A favore di ****omissis****
Contro ****OMISSIS****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ERICE (TP) - CONTRADA RIGALETTA VIA DEI NARCISI N. 7

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Trapani il 17/09/2008
Reg. gen. 25668 - Reg. part. 5144
Quota: 1/1
Importo: € 3.400.000,00
A favore di ****omissis****
Contro ****OMISSIS****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.700.000,00
Rogante: Notaio Daniele Pizzo
Data: 16/09/2008
N° repertorio: 19516
N° raccolta: 4691

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Trapani il 17/10/2024
Reg. gen. 21530 - Reg. part. 17936
Quota: 1/1
A favore di ****omissis****
Contro ****OMISSIS****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ERICE (TP) - CONTRADA RIGALETTA VIA DEI NARCISI N. 7

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Trapani il 17/09/2008
Reg. gen. 25668 - Reg. part. 5144

Quota: 1/1
Importo: € 3.400.000,00
A favore di ****omissis****
Contro ****OMISSIS****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.700.000,00
Rogante: Notaio Daniele Pizzo
Data: 16/09/2008
N° repertorio: 19516
N° raccolta: 4691

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Trapani il 17/10/2024
Reg. gen. 21530 - Reg. part. 17936
Quota: 1/1
A favore di ****omissis****
Contro ****OMISSIS****
Formalità a carico della procedura