

LOTTO 27

Il lotto è formato dai seguenti beni:

TITOLARITÀ

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

- OMISSIS (Proprietà 1/3)
Codice fiscale: OMISSIS

nonché ai seguenti comproprietari:

- Omissis (Proprietà 1/3)
- Omissis (Proprietà 1/3)

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

- OMISSIS (Proprietà 1/3)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'immobile è pervenuto al soggetto fallito per successione paterna e materna.

CONFINI

L'immobile confina a nord con corte comune e con proprietà di Omissis, ad est con proprietà di Omissis e con proprietà di Omissis, a sud con proprietà di Omissis e ad ovest con corte comune e con proprietà di Omissis e Omissis.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Unità collabente - area di sedime (p.lla 353)	170,00 mq	170,00 mq	1,00	170,00 mq	0,00 m	Terra
Unità collabente - area di sedime (p.lla 354)	27,00 mq	27,00 mq	1,00	27,00 mq	0,00 m	Terra
Terreno libero (p.lla 254)	60,00 mq	60,00 mq	0,25	15,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				212,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				212,00 mq		

Il bene, per la sua reale consistenza e destinazione, conformazione geometrica e valore commerciale della quota di diritto, non è divisibile in più lotti.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	47	353			F2					T	
	47	354			F2					T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
47	254				Seminativo arborato	2	60 mq	0,34 €	0,20 €		

(allegato n. 3 visure catastali)

CARATTERISTICHE DESCRITTIVE DELL'IMMOBILE

L'immobile in esame è rappresentato dalla quota di 1/3 indiviso di ruderi di due fabbricati (rurali) oggi definiti unità collabenti, con terreno libero.

L'immobile dista dal centro cittadino di Valderice km 1,00 circa, raggiungibile percorrendo la Strada Statale 187 direzione Trapani e successivamente, per 300 metri circa, la via delle Tremole, ed infine la via Alberto D'Angelo (allegato n. 77 riprese fotografiche).



L'immobile comprende i ruderi di due magazzini (rurali), di antichissima costruzione, identificati uno con la particella 353 occupante la superficie di mq 170 ivi compresa un'area libera pertinenziale, e l'altro con la particella 354 di mq 27, ed un piccolo lotto di terreno di mq 60 circa identificato con la particella 254 (allegato n. 78 stralcio catastale)



Allo stato attuale, degli originari corpi di fabbrica sono evidenti soltanto i resti della struttura portante e/o l'area di sedime; le rispettive unità sono prospicienti sulla corte comune identificata catastalmente con la particella 49; sul terreno libero insiste qualche albero di ulivo.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/06/2003 ad oggi	Omissis, proprietario per 2/9, relativamente a particelle 41, 46 e 254, in virtù di successione al padre Omissis deceduto il 08/06/2003 Codice Fiscale/P.IVA: OMISSIS	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/06/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	12/05/2005	15531	10191
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Trapani	05/12/2003	1549	331		
Dal 20/12/2009 ad	Omissis, proprietario per 1/9,	Dichiarazione di successione			

oggi	relativamente a particelle 353 (ex 41), 354 (ex 46) e 254, per successione alla madre Omissis deceduta il 20/12/2009 Codice Fiscale/P.IVA: OMISSIS	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			20/12/2009		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	10/09/2010	20939	14899
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trapani	31/07/2010	1236	9990

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Trapani il 05/11/2010
 Reg. gen. 24886 - Reg. part. 4384
 Quota: 1/3
 Importo: € 70.000,00
 A favore di OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS
 Contro OMISSIS
 Capitale: € 55.728,04
- Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 D.P.R.602/73
 Iscritto a Trapani il 18/04/2012
 Reg. gen. 7959 - Reg. part. 694
 Quota: 333/1000
 Importo: € 2.474.872,46
 A favore di Omissis
 Contro OMISSIS
 Capitale: € 1.237.436,23
- Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 D.P.R. 602/73
 Iscritto a Trapani il 08/07/2015
 Reg. gen. 12160 - Reg. part. 1167
 Quota: 333/1000
 Importo: € 7.270.048,92
 A favore di OMISSIS
 Contro OMISSIS
 Capitale: € 3.635.024,46
- Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi dell'art.77 D.P.R. 602/73
 Iscritto a Trapani il 06/09/2017
 Reg. gen. 16253 - Reg. part. 1424
 Quota: 333/1000
 Importo: € 685.634,78
 A favore di OMISSIS
 Contro OMISSIS
 Capitale: € 342.817,39

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Trapani il 19/02/2018

Reg. gen. 3364 - Reg. part. 2555

A favore di Massa dei creditori del fallimento di Omissis

Contro OMISSIS

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni acquisite presso l'Agenzia delle Entrate (Ufficio Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare) di Trapani si è accertato che l'onere di cancellazione è di € 294,00 per ogni ipoteca legale/giudiziale e per ogni trascrizione pregiudizievole.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile, secondo il vigente P.R.G. del Comune di Valderice (approvato con voto C.R.U. n. 443 del 12.5.2010, modificato dal D.D.G. 268 del 30.9.2013 pubblicato sulla G.U.R.S. n. 48 del 25.10.2013), ricade in zona territoriale omogenea "E1" - parti del territorio destinate a usi agricoli, con indice di edificabilità fondiaria di 0,03 mc/mq. Una porzione della particella 254 è sottoposta al vincolo "area franosa".