

LOTTO 26

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 26** - Rudere ubicato a Valderice (TP) - Contrada Marotta

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 stradella comune di accesso, ad est con corte comune e con proprietà di Omissis, a sud con proprietà di Omissis e Omissis e ad ovest con proprietà di Omissis, con corte comune e con stradella di accesso.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Rudere abitazione area di sedime (p.lla 50 sub. 1-2)	77,00 mq	77,00 mq	1,00	77,00 mq	0,00 m	Terra/Primo
Unità collabente - area di sedime magazzino (p.lla 355)	48,00 mq	48,00 mq	1,00	48,00 mq	0,00 m	Terra
Unità collabente - area di sedime magazzino (p.lla 356)	70,00 mq	70,00 mq	1,00	70,00 mq	0,00 m	Terra

Area pertinenziale - stradella e corte (p.lla 50)	103,00 mq	103,00 mq	0,18	18,54 mq		
Totale superficie convenzionale:				213,54 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				213,54 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.

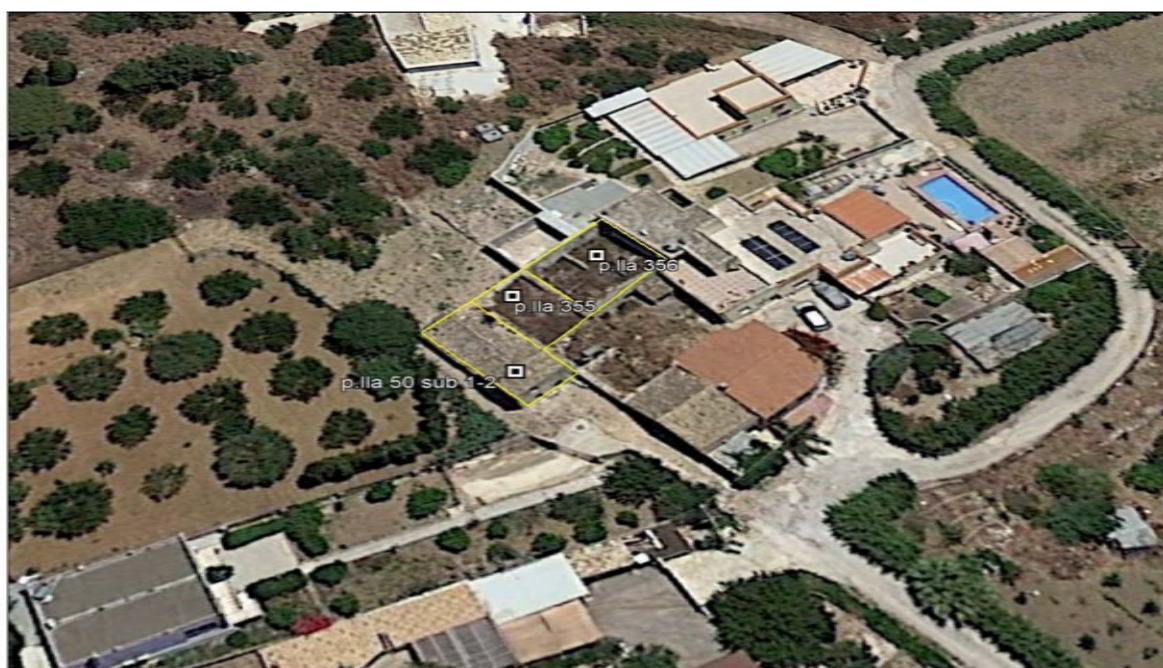
DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	47	50	1		A4	3	1,5 vani		32,54 €	T		
	47	50	2		A4	2	3,5 vani		65,07 €	T-1		
	47	355			F2					T		
	47	356			F2					T		

(allegato n. 3 visure catastali)

CARATTERISTICHE DESCRITTIVE DELL'IMMOBILE

L'immobile in esame è rappresentato dalla quota di 1/3 indiviso di un rudere di fabbricato (con caratteristiche rurali) e di due unità collabenti (magazzini diruti).



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. 74 riprese fotografiche).

L'immobile comprende un rudere di un vetusto e fatiscente fabbricato (rurale) di due elevazioni (piano terra e primo), risalente a settanta anni orsono, identificato alla particella 50 sub 1 e sub. 2, e si sviluppa su un'area di sedime di mq 77 circa, con area libera pertinenziale destinata a corte e stradella per la superficie di mq 103 circa, ed i resti di due "magazzini rurali", posti adiacenti sul lato sud, identificati con le particelle 355 e 356 definite "unità collabenti", occupanti rispettivamente una superficie di mq 48 e mq 70 (allegato n. 75 stralcio catastale).

Dal punto di vista generale, l'intero immobile è in cattive condizioni di sicurezza, conservazione e staticità; i corpi di fabbrica presentano struttura portante in parte in pietrame e in parte in conci di tufo, con evidenti lesioni strutturali, infissi danneggiati e/o inesistenti e coperture con travi in legno e coppi, in buona parte dirute.



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 50 sub. 1-2, 51 e 52, 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 oggi	Omissis, proprietario per 1/9, relativamente a particelle 50 sub. 1-2, 355 (ex 51) e 356 (ex 52), per successione alla madre Omissis deceduta il 20/12/2009 Codice Fiscale/P.IVA: OMISSIS	Dichiarazione di successione			
		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.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Da indagini esperite, in data 05/05/1975 era stato concesso dal Comune di Valderice, al precedente proprietario, il nulla osta per l'esecuzione di lavori edili per il ripristino del fabbricato danneggiato dal sisma del 1968 (allegato n. 76).

=====