

**TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA FRANCESCA VITALE**

**CURATORE: AVV. ANDREA ABATECOLA**

**FALLIMENTO: CENTRO MOTORISTICO APPIA ANTICA DI  
SALVATORE BONANNO S.N.C. E DEL SOCIO FALLITO IN PROPRIO  
SALVATORE BONANNO - N. 455/2021**

**PERIZIA TECNICO ESTIMATIVA**

**DELL'IMMOBILE SITO IN COMUNE DI SALEMI (TP)**

**CONTRADA BARONIA INFERIORE – STRADA STATALE 188/A**

La presente relazione peritale è composta dei seguenti paragrafi:

|     |                                                                 |    |
|-----|-----------------------------------------------------------------|----|
| 1.  | PREMESSA                                                        | 2  |
| 2.  | LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE                                    | 3  |
| 3.  | DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE                                       | 5  |
| 4.  | ASPETTI TECNICI AMMINISTRATIVI                                  | 5  |
| 4.1 | <i>Inquadramento Urbanistico</i>                                | 5  |
| 4.2 | <i>Titoli edilizi</i>                                           | 7  |
| 4.3 | <i>Dati catastali</i>                                           | 8  |
| 5.  | ANALISI DEI TITOLI DI PROPRIETÀ E DELLA SITUAZIONE IPOTECARIA   | 9  |
| 6.  | ANALISI DEL SISTEMA COSTRUTTIVO, DEI MATERIALI E DELLE FINITURE | 10 |
| 7.  | SINTESI DEL METODO DI STIMA                                     | 11 |
| 8.  | VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE                                       | 12 |
| 9.  | CONCLUSIONI                                                     | 20 |



## 1. PREMESSA

Per incarico conferito dal Giudice Delegato Dott.ssa Francesca Vitale in data 8 giugno 2023 su richiesta del Curatore Fallimentare Avv. Andrea Abatecola, in relazione al Fallimento n. 455/2021 della Società CENTRO MOTORISTICO APPIA ANTICA DI SALVATORE BONANNO S.N.C. e del socio fallito in proprio SALVATORE BONANNO, il sottoscritto Ing. Marcello Scifoni, professionista iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Roma al n. 11691, con studio in Roma, Viale Parioli n. 90, redige la presente perizia al fine di determinare il valore del seguente immobile:

- Fabbricato urbano sito in Comune di Salemi, Contrada Baronina Inferiore S.S. 188/A composto da piano terra e piano primo con annesso terreno circostante

di cui il Fallimento risulta conproprietario per la quota di 1/3.

Al fine di espletare l'incarico conferitogli, il sottoscritto, previo accordo con il Curatore Fallimentare Avv. Andrea Abatecola, sulla scorta della documentazione fornita e della planimetria catastale reperita, ha eseguito un sopralluogo sull'immobile in data 1 agosto 2024, al fine di accertare le caratteristiche ubicazionali e lo stato manutentivo oltre a verificarne la reale consistenza. In concomitanza sono stati svolti opportuni accertamenti ed indagini di carattere tecnico-economico allo scopo di raccogliere tutti gli elementi utili alla determinazione del più probabile prezzo di mercato in comune commercio, attribuibile all'immobile oggetto della stima.



## 2. LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

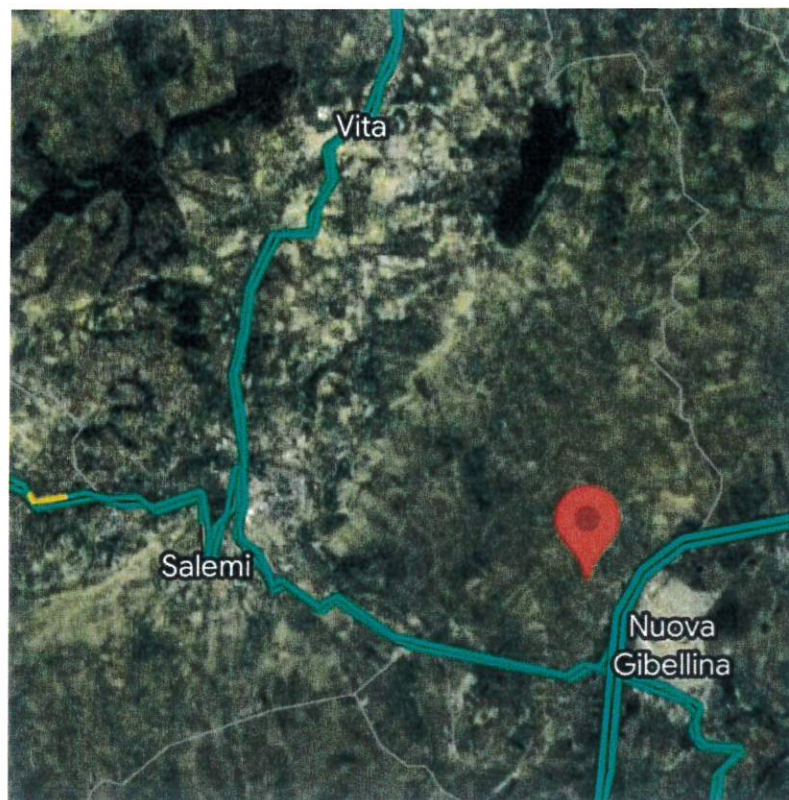
Il bene è situato in una zona a destinazione prevalentemente agricola a ridosso del centro abitato di Salemi, una cittadina dell'area Trapanese della Sicilia di 9.940 abitanti.

Salemi è situata nel cuore della Valle del Belice ed è circondata da una splendida cornice naturalistica formata da immense campagne, colline e vigneti.

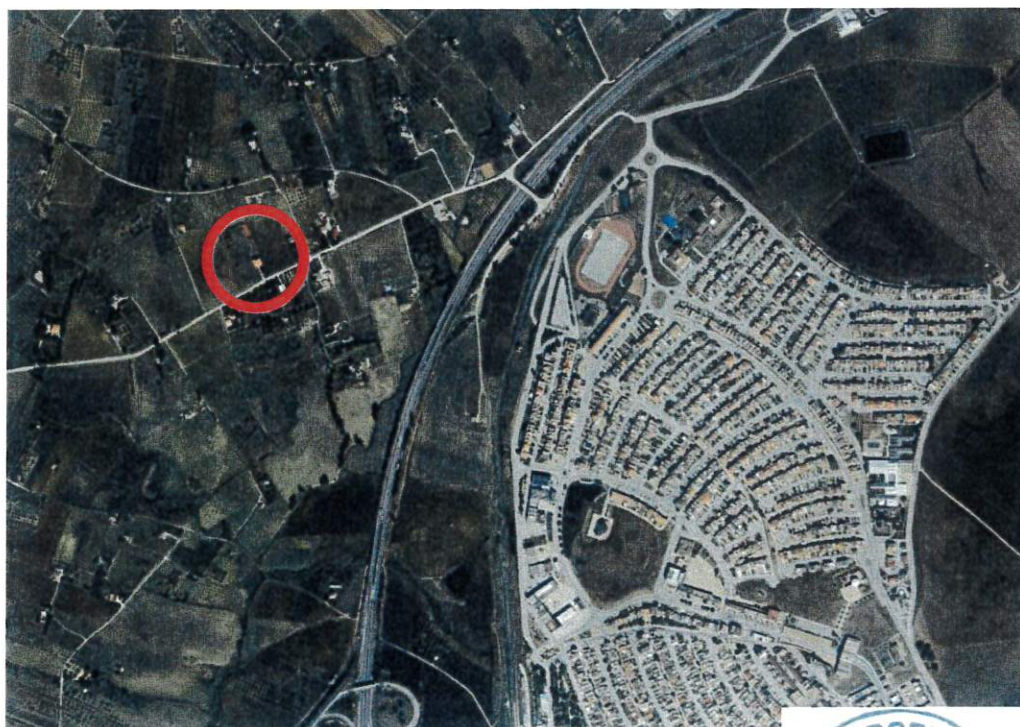
Il suo centro storico, situato a 500 m. dal livello del mare, con le sue stradine strette, le piazze, gli antichi palazzi, le chiese ed il castello, è un vero e proprio museo a cielo aperto dove si respira un'aria particolare, di antico e di passato, di popolazioni che si sono alternate e che hanno lasciato segni visibili.

Nel 1968, nella notte tra il 14 e il 15 gennaio, la città fu gravemente colpita da un forte terremoto che rase al suolo molti comuni di un'area, giornalmisticamente, individuata nella Valle del Belice. In concomitanza del terremoto, Salemi donò a Gibellina dei terreni pianeggianti, sui quali fu successivamente costruita la città di "Gibellina nuova". A seguito dell'evento sismico le autorità politiche salemitane e gli architetti chiamati a progettare e ridisegnare la struttura del comune optarono per la ricostruzione del paese secondo uno stile nuovo. Per tali motivi lo sviluppo urbanistico ha portato a un decentramento verso la parte a valle della collina che è stata chiamata appunto, "Paese nuovo" e che ora rappresenta insieme con i "Cappuccini" una delle aree e dei quartieri con maggiore densità abitativa. Il centro storico è caratterizzato da uno schema di impianto arabeggiante, con vicoli ciechi molto articolati, che portano a cortili sempre più segregati e scale particolarmente ripide su strapiombi.





L'immobile in esame si trova nella Contrada Baronina Inferiore in un'area periferica tra Salemi e Nuova Gibellina caratterizzata da insediamenti di tipo agricolo e da costruzioni isolate.



### 3. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il bene oggetto di valutazione è costituito da un edificio isolato ad uso abitativo circondato da un terreno di proprietà interamente recintato con accesso carrabile direttamente dalla strada "Trazzera Trapani".

Il fabbricato è composto da due unità immobiliari e si articola su due piani fuori terra e soffitta, ai quali si accede attraverso una scala interna.

Su due lati al piano terra il fabbricato è circondato da un porticato. La copertura è a falde inclinate.

Internamente risulta così composto:

#### Unità immobiliare 1 (sub.4)

Piano terra: pranzo/soggiorno, ripostiglio, n.2 camere da letto, cucina e un bagno oltre ad un portico coperto su due lati.

#### Unità immobiliare 2 (sub.5)

Piano terra: pranzo/soggiorno, cucina.

Piano primo: disimpegno, n.3 camere da letto, studio ed un bagno.

Sottotetto: locale deposito.

Sull'area di proprietà sono ubicati alcuni manufatti costituiti da un'ampia tettoia per il ricovero mezzi (sub. 6) e due piccole costruzioni adibite a deposito attrezzi (sub.5).

### 4. ASPETTI TECNICI AMMINISTRATIVI

#### *4.1 Inquadramento Urbanistico*

Si riporta di seguito il certificato di destinazione urbanistica dell'area in esame rilasciato dal Comune di Salemi in data 12 giugno 2025.



Identificativo Marca €16,00  
N. 01250073352175 del 23/05/2025  
N.B. La marca deve essere annullata a cura  
dell'utente e conservata in originale  
(Art. 3 D.M. 10/11/2011)



# Città di Salemi

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI  
Già Provincia Regionale di Trapani

## IV SETTORE

LL.PP., MANUTENZIONE URBANA ED AMBIENTE - EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA E PATRIMONIO

## I L CAPO SETTORE

### VISTI GLI ATTI D'UFFICIO

VISTO il Decreto n. 4 del 08/04/2025, con il quale viene nominata Responsabile del IV° Settore "Lavori pubblici, manutenzione urbana ed ambiente - Edilizia Privata, Urbanistica e Patrimonio", l'Arch. Paola D'AGUANNO;

VISTO l'art. 107 del D. Lgs. Del 18/08/2000 n.267, concernente le attribuzioni dei compiti di gestione ai Dirigenti dei Settori del Comune;

VISTA la dichiarazione di assolvimento di imposta di bollo, con la quale vengono annullate le marche da bollo, con i numeri identificativi n° 01250073352186 e n° 01250073352175 emesse il 23/05/2025.-

## CERTIFICA

Che l'immobile/Terreno sito in territorio di Salemi, distinto in catasto al foglio di mappa n° 108, particella 404, a norma del vigente P.C. n°1 approvato con D.P.R.S. n°133/A del 29/11/1977, ricade in Z.T.O. E/1 (verde agricolo).-

In tale zona è consentita l'edificazione per uso residenziale limitatamente ai fabbisogni agricoli nel rispetto della densità edilizia di 0,03 mc/mq. .

Nell'ambito della stessa densità edilizia possono essere consentiti attrezzature per il rifornimento, la riparazione e il ristoro del movimento veicolare.

Vi sono altresì ammesse al di fuori della densità fondiaria costruzioni di esclusivo carattere agricolo, come stalle, fienili, silos, ricoveri, ecc... in relazione ai fabbisogni delle singole aziende.

L'altezza massima degli edifici viene fissata in ml 8.00 ed i distacchi dai confini in ml 10.00 , mentre i distacchi dalle strade dovranno rispettare i limiti di cui al D.M. 2/4/1968 n°1444.

Nel rispetto delle superiori prescrizioni, è consentita la demolizione di fabbricati e la ricostruzione degli stessi nei limiti della cubatura e destinazione d'uso esistenti, così come previsto dall'art. 12 della L.R. n° 40 del 21/04/1995.-

### Si certifica altresì:

che con Decreto dell'Assessorato Regionale dei Beni culturali e dell'Identità Siciliana n°6683 del 29/12/2016 rettificato con D.A. n.2694 del 15/06/2017, ad oggetto "Adozione del Piano Paesaggistico degli ambiti 2 e 3 ricadenti nella provincia di Trapani, l'immobile/Terreni siti in territorio di Salemi, distinto in catasto al foglio di mappa n° 108, particella 404, non ricade in area sottoposta al vincolo Paesaggistico.-

Si rilascia, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06-06-2001, n. 380, recepito dalla L.R. n.16 del 10/08/2016, in bollo, per tutti gli usi consentiti dalla legge, a richiesta dell'Ing. Marcello Scifoni, giusta istanza prot. n° 13585 del 26/05/2025.-



Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art.40, comma 2 DPR 445/2000, come modificato dall'art.15 della Legge 183/2011).

Salemi li 12 GIU 2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Triolo Nicola



IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE  
Firmato digitalmente da:

D'AGUANNO PAOLA

Firmato il 12/06/2025 12:12

Seriale Certificato: 3440773

Valido dal 31/03/2024 al 31/03/2027

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/05 s.m.i. e norme collegate  
il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

#### 4.2 Titoli edilizi

Il fabbricato in esame, risulta essere stato edificato abusivamente sul lotto di terreno agricolo sito in Salemi (TP) nella Contrada Baronina Inferiore iscritto al N.C.T. foglio 108 part.lla 326 e successivamente è stata presentata domanda di condono edilizio ai sensi della Legge 326/2003 pratica n. 61/2004.

Alla data del sopralluogo lo stato di fatto risultava parzialmente difforme dal titolo autorizzativo, in quanto risultavano essere state realizzate ripartizioni interne differenti ed inoltre le due unità immobiliari risultavano essere state fuse in una unica unità.

Essendo ancora aperta una pratica di condono presso il Comune di Salemi si è ritenuto di dover dar seguito all'ottenimento della Concessione in Sanatoria sistemando gli elaborati grafici in modo da renderli conformi allo stato dei luoghi. Per tale incombenza è stato incaricato l'Arch. S. Caradonna che ha prodotto tutta la documentazione necessaria per ottenere il titolo edilizio in sanatoria.

In data 1 dicembre 2025 con n. pratica 61/04 il Comune di Salemi ha rilasciato ai Sig.ri Bonanno Permesso di Costruire in Sanatoria n.23.

Relativamente agli immobili in oggetto non è stata presentata, a seguito del rilascio del titolo edilizio in sanatoria, la Segnalazione Certificata di Agibilità.



### 4.3 Dati catastali

I beni alla data del sopralluogo risultavano censiti al Catasto Edilizio Fabbricati del Comune di Salemi come di seguito riportato.

| FOGLIO | P.LLA | SUB. | Zona Cens. | CAT. | CLASSE | CONSIS.  | RENDITA |
|--------|-------|------|------------|------|--------|----------|---------|
| 108    | 404   | 3    | -          | A/2  | 5      | 7,0 vani | 614,58  |
| 108    | 404   | 2    | -          | A/2  | 5      | 5,5 vani | 58,41   |

Come già espresso al paragrafo precedente nel corso del sopralluogo sulla base del rilievo effettuato è stato accertato che lo stato di fatto non rispecchiava quanto riportato nelle planimetrie catastali depositate presso il Catasto Fabbricati di Salemi.

A seguito degli interventi di regolarizzazione urbanistici e catastali effettuati allo stato attuale le unità immobiliari di proprietà dei Sig.ri Bonanno risultano così censite al Catasto Fabbricati del Comune di Salemi.

| FOGLIO | P.LLA | SUB. | CAT. | CLASSE | CONSIS.  | RENDITA | INDIRIZZO                         |
|--------|-------|------|------|--------|----------|---------|-----------------------------------|
| 108    | 404   | 1    | BCNC |        |          |         |                                   |
| 108    | 404   | 4    | A/3  | 3      | 5,5 vani | 298,25  | CONTRADA BARONIA SNC, PIANO T     |
| 108    | 404   | 5    | A/3  | 4      | 7,0 vani | 451,9   | CONTRADA BARONIA SNC, PIANO T - 1 |
| 108    | 404   | 6    | C/2  | 2      | 215 mq   | 322,01  | CONTRADA BARONIA SNC, PIANO T     |

Allo stato attuale pertanto l'immobile risulta conforme ai titoli edilizi rilasciati ed alle planimetrie catastali ad eccezione di un unico aspetto che riguarda la presenza di un varco di comunicazione esistente al piano terra tra le due unità immobiliari che, non potendo essere stato sanato con la pratica di condono presentata nell'anno 2004, necessariamente deve essere regolarizzata o attraverso



la chiusura fisica di tale varco o attraverso una pratica in sanatoria di accorpamento delle due unità immobiliari oggi distinte tra di loro.

## **5. ANALISI DEI TITOLI DI PROPRIETÀ E DELLA SITUAZIONE IPOTECARIA**

Il cespite in esame risulta di proprietà degli eredi della Sig.ra

\_\_\_\_\_ e del Sig. \_\_\_\_\_ per averlo acquistato in forza dei seguenti Atti:

- Atto di compravendita Notaio Giacomo Pellegrino di Marsala stipulato in data 16.09.1977 registrato Marsala in data 16.10.1977 al N. 4402 con il quale i Sig.ri \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ acquistano dal Sig. \_\_\_\_\_ la piena proprietà di un appezzamento di terreno agricolo sito in territorio di Salemi nella Contrada Baronia Inferiore di Are 23.90 censito al Catasto Terreni al foglio 108 part.lla 326 (ex 137/b)
- Atto di compravendita Notaio Eugenio Caffarelli di Marsala stipulato in data 05.11.1991 rep. 1288, con il quale il Sig. \_\_\_\_\_ anno acquista dalla Sig.ra \_\_\_\_\_ la piena proprietà di un appezzamento di terreno agricolo sito in territorio di Salemi nella Contrada Baronia Inferiore di Are 23.70 censito al Catasto Terreni al foglio 108 part.lle 135 e 136

L'immobile risulta libero ed in uso ai proprietari. Sull'area di proprietà al di sotto della tettoia sono presenti varie autovetture abbandonate da anni non marcianti come meglio specificato nel paragrafo successivo.



Dall'analisi delle visure ipotecarie risulta che sui beni in oggetto grava la seguente formalità:

- **Ipoteca legale ai sensi dell'art.77 DPR 602/73 modificato dal dlgs 46/99 e dal dlgs 193/01** del 12.02.2010, rep. 103617/97, iscritta in data 24.08.2010 al R.G. n. 19779 e R.P. n. 3397, presentazione n. 10, per un capitale di € 112.141,45 a favore di .
- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo** del 09.10.2017, rep. 9995/9717, iscritta in data 10.10.2017 al R.G. n. 18219 e R.P. n. 1617, presentazione n. 58, per un capitale di € 140.695,79 a favore .

## **6. ANALISI DEL SISTEMA COSTRUTTIVO, DEI MATERIALI E DELLE FINITURE**

Tale analisi si prefigge lo scopo di verificare i materiali e gli elementi costruttivi in relazione alle loro caratteristiche ed alle loro tecniche di messa in opera, con l'obiettivo di analizzare le relazioni intercorrenti tra l'organismo architettonico nel suo complesso (qualità dei materiali e delle tecniche costruttive) e l'aspetto economico del bene realizzato.

L'epoca di costruzione dell'immobile risale a circa 40 anni fa.

Il sistema strutturale in elevazione del fabbricato è costituito da pilastri e travi in cemento armato, le pareti interne ed esterne sono in conci di mattoni di tufo e malta, i solai sono in latero cemento, le pavimentazioni in ceramica, la scala è



rivestita in marmo con ringhiera in ferro, gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro e le porte interne in legno tamburato.

L'immobile risulta privo di impianti di riscaldamento e con il solo impianto elettrico al momento non allacciato alla rete.

L'intera area è delimitata da una recinzione metallica su un cordolo in cemento armato.

Lo stato manutentivo risente del lungo tempo di abbandono trascorso senza aver effettuato opere di manutenzione. Allo stato attuale l'immobile risulta disabitato e necessita di interventi di ripristino e di messa a norma per poter essere riutilizzato.

Non si notano tracce di umidità all'interno e all'esterno dell'immobile in questione.

## **7. SINTESI DEL METODO DI STIMA**

Sono state condotte indagini a livello di Agenzie Immobiliari qualificate operanti nella zona, con l'intenzione di conoscere la localizzazione urbanistica, la topografia, l'andamento economico del territorio ed infine il prezzo di mercato.

La valutazione ha teso alla determinazione del più probabile valore di mercato.

Il termine "più probabile valore di mercato" sta ad indicare, sulla base della teoria della "ordinarietà", il giudizio di stima generalmente valido in riferimento a quelle circostanze che con maggiore frequenza si riscontrano nel particolare mercato e settore.

Si è proceduto pertanto alla stima dell'immobile in oggetto, col metodo del "confronto" a corpo, in quanto il metodo analitico per la stima del valore di mercato non trova per il bene in questione una corretta possibilità di applicazione.

La validità del metodo sintetico o di confronto, nel caso specifico, trae origine dal principio che i prezzi dei beni essendo questi dati concreti relativi ad avvenute



contrattazioni in una determinata area di mercato, restano costanti se non intervengono variazioni nei fattori locali o generali che li condizionano.

Sapendo che il valore di mercato è una previsione, ovvero la stima del prezzo che quel bene renderebbe qualora fosse messo in vendita in condizioni ordinarie di mercato ed in regime di effettiva libera concorrenza, per il confronto estimativo si sono osservate le seguenti condizioni:

- eguale destinazione d'uso;
- eguale area di mercato;
- eguale periodo economico;
- eguale classe economica e tipologia strutturale

Il bene stimato e quelli presi come riferimento per il confronto sono ubicati nella medesima zona urbanistica e di mercato ed hanno le stesse caratteristiche intrinseche sia interne che esterne ed estrinseche derivanti dall'ubicazione dell'immobile nel quartiere. L'immobile in oggetto si trova in zona periferica di Salemi nella Contrada Baronina Inferiore.

Dall'indagine sono scaturiti i valori esposti al seguente punto, valori che costituiscono le risultanze effettive medie rilevate tra un minimo ed un massimo di valore.

## **8. VALUTAZIONE DELL' IMMOBILE**

### Calcolo della superficie

Il calcolo è stato effettuato sulla base della planimetria catastale e di misurazioni rilevate nel corso del sopralluogo eseguito.

La superficie commerciale viene determinata applicando alle superfici reali opportuni coefficienti di ragguaglio per destinazione d'uso e stato di manutenzione.



| SUB. | PIANO         | DESCRIZIONE                                              | SUPERFICIE<br>mq | COEFFICIENTE DI<br>DESTINAZIONE | COEFFICIENTE DI<br>MANUTENZIONE | SUPERFICIE<br>RAGGUAGLIATA mq |
|------|---------------|----------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 4    | T             | SUPERFICIE<br>COPERTA<br>RESIDENZIALE                    | 104,41           | 1,00                            | 0,60                            | 62,65                         |
|      |               | SUPERFICIE<br>COPERTA NON<br>RESIDENZIALE<br>(PORTICATO) | 115,60           | 0,10                            | 0,60                            | 6,94                          |
|      | TOTALE SUB. 4 |                                                          |                  |                                 |                                 | 69,58                         |
| 5    | T             | SUPERFICIE<br>COPERTA<br>RESIDENZIALE                    | 47,17            | 1,00                            | 0,60                            | 28,30                         |
|      | 1             | SUPERFICIE<br>COPERTA<br>RESIDENZIALE                    | 115,98           | 1,00                            | 0,60                            | 69,59                         |
|      | T             | LOCALI DEPOSITO                                          | 22,20            | 0,10                            | 0,60                            | 1,33                          |
|      | TOTALE SUB.5  |                                                          |                  |                                 |                                 | 99,22                         |
| 6    | T             | TETTOIA DEPOSITO                                         | 215,00           | 0,10                            | 0,60                            | 12,90                         |
| 1    | T             | AREA ESTERNA                                             | 4317,83          | 0,02                            | 0,60                            | 51,81                         |

### Valore Immobile

Per quanto concerne l'accertamento delle quotazioni immobiliari ai fini delle usuali compravendite, è stata effettuata un'indagine diretta analizzando i prezzi di vendita degli immobili ad uso residenziale nella zona in cui si trova il cespite in esame.

I prezzi richiesti vengono di seguito riportati.



Villa in Contrada San Ciro, s.n.c, Salemi

**280.000 €**

8 locali 340 m2

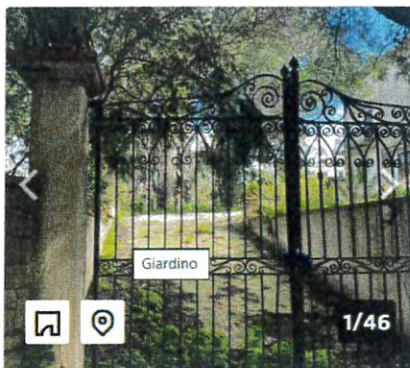
Nel cuore della località San Ciro, a Salemi, nella provincia di Trapani sorge questa splendida villa ricavata dall'antico corp...



Contatta

Vedi il telefono





### Casa indipendente in Contrada San Ciro, 1, Salemi



**250.000 €**

8 locali 330 m2

Rif: Salemi A Salemi in contrada San Ciro, proponiamo in vendita, villa indipendente di 330 mq, su 3 livelli, composta da: 3 camere...

[Contatta](#) [Vedi il telefono](#)



### Villa in Loc. Ulmi, Salemi

**Rëxer**

**75.000 €**

6 locali 150 m2

RIF. 212970 - Vendo casa di due piani piano terra 50mt primo piano 50mt e mansarda 50mt prezzo richiesto e 75000mila euro....

[Contatta](#) [Vedi il telefono](#)



### Villa in Contrada Pusillesi, Salemi



**85.000 €**

4 locali 150 m2

In contrada Pusillesi, UniCredit RE Services propone in vendita una villa unifamiliare disposta su due elevazioni, con annessi un...

[Contatta](#) [Vedi il telefono](#)



### Villa in Contrada Mueli, s.n.c, Salemi

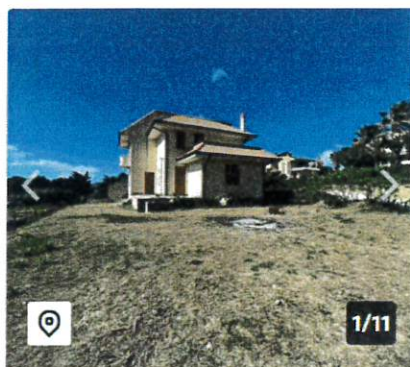
**260.000 €** Box compreso

4 locali 200 m2

Si propone in vendita un terreno agricolo esteso complessivamente Ha 9.16. 70 su cui insiste un fabbricato di nuo...

[Contatta](#) [Vedi il telefono](#)





#### Villetta bifamiliare in Contrada Filci, s.n.c, Salemi

**160.000 €** Box compreso  
6 locali 225 m2

[Contatta](#) [Vedi il telefono](#)



#### Villa a Salemi

**250.000 €** Box compreso  
16 locali 300 m2

Salemi, Contrada Fontanabianca In una posizione privilegiata e dominante, con vista panoramica a 360° su tutta la zona...

[Contatta](#) [Vedi il telefono](#)

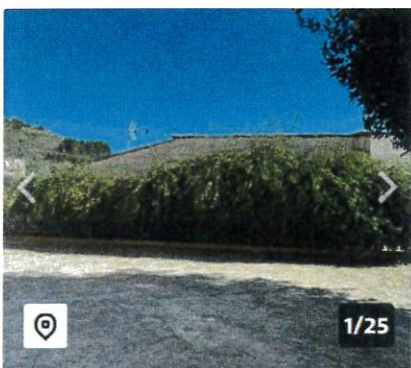


#### Casa indipendente a Salemi

**80.000 €**  
4 locali 95 m2

Proponiamo in vendita un affascinante terratetto indipendente, situato in Contrada Filci – Bagnitelli, in un contesto tranquillo e...

[Contatta](#) [Vedi il telefono](#)



#### Villa in Contrada Pioppo, 1004, Salemi

**179.000 €** Box compreso  
10 locali 300 m2

terratetto di tre piani con giardino.

[Contatta](#) [Vedi il telefono](#)



I valori riscontrati dall'indagine svolta visionando i prezzi richiesti hanno determinato un valore medio a metro quadro per abitazioni pari a circa **770,00**



€/mq per immobili di simile ubicazione e con livello di finitura e stato di conservazione standard.

In considerazione del fatto che oggi le trattative di compravendita si perfezionano nella zona con contrattazioni minime che i più recenti rilevamenti indicano nell'ordine di circa il 15%, il prezzo a mq stimato risulta pari a circa **655,00 €/mq**.

Sono inoltre stati consultati i dati riportati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio. Non è stato trovato alcun valore per la zona in esame e per similitudine si sono assunti i dati della zona periferica di Salemi dei "Cappuccini". Dall'ispezione risulta per abitazioni civili un valore tra 550,00 e 750,00 €/mq.

**agenzia entrate**

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1**

Provincia: TRAPANI

Comune: SALEMI

Fascia/zona: Periferica/PAESE%20NUOVO%20E%20ZONA%20CAPPUCCINI

Codice zona: D1

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

| Tipologia                    | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) |     | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) |     | Superficie (L/N) |
|------------------------------|--------------------|-----------------------|-----|------------------|--------------------------------|-----|------------------|
|                              |                    | Min                   | Max |                  | Min                            | Max |                  |
| Abitazioni civili            | Normale            | 500                   | 750 | L                | 2                              | 2,9 | N                |
| Abitazioni di tipo economico | Normale            | 400                   | 600 | L                | 1,6                            | 2,3 | N                |

Stampa

Legenda

Spazio disponibile per annotazioni

Il valore medio scelto di **650,00 €/mq**, appare quello ragionevolmente più vicino alla realtà, in considerazione della specifica ubicazione ed esposizione dell'immobile.



Mediando quindi il valore derivante dall'indagine di mercato con quello desunto dalla consultazione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare si ottiene un parametro unitario di stima pari a:

$$\frac{655,00 + 650,00 \text{ €/mq}}{2} = 650,00 \text{ €/mq in c.t.}$$

2

Pertanto alla luce di quanto riscontrato, il valore complessivo sarà determinato come segue.

### Stima

Applicando il valore unitario sopra determinato alle superfici ragguagliate sopra calcolate si avrà:

| SUB.                      | PIANO                | DESCRIZIONE                                              | SUPERFICIE<br>RAGGUAGLIATA mq | VALORE UNITARIO<br>€/mq | VALORE DI<br>MERCATO |
|---------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|----------------------|
| 4                         | T                    | SUPERFICIE<br>COPERTA<br>RESIDENZIALE                    | 62,65                         | 650,00 €                | 40.719,55 €          |
|                           |                      | SUPERFICIE<br>COPERTA NON<br>RESIDENZIALE<br>(PORTICATO) | 6,94                          | 650,00 €                | 4.508,40 €           |
|                           | <b>TOTALE SUB. 4</b> |                                                          | <b>69,58</b>                  |                         | <b>45.227,95 €</b>   |
| 5                         | T                    | SUPERFICIE<br>COPERTA<br>RESIDENZIALE                    | 28,30                         | 650,00 €                | 18.396,30 €          |
|                           | 1                    | SUPERFICIE<br>COPERTA<br>RESIDENZIALE                    | 69,59                         | 650,00 €                | 45.232,20 €          |
|                           | T                    | LOCALI DEPOSITO                                          | 1,33                          | 650,00 €                | 865,80 €             |
|                           | <b>TOTALE SUB.5</b>  |                                                          | <b>99,22</b>                  |                         | <b>63.628,50 €</b>   |
| 6                         | T                    | TETTOIA DEPOSITO                                         | 12,90                         | 650,00 €                | 8.385,00 €           |
| 1                         | T                    | AREA ESTERNA                                             | 51,81                         | 650,00 €                | <b>33.679,07 €</b>   |
| <b>TOTALE COMPLESSIVO</b> |                      |                                                          |                               |                         | <b>150.920,52 €</b>  |

in c.t. € 151.000,00 (Euro centocinquantunomila/00)



A tale importo debbono portarsi in detrazione i costi necessari alla chiusura del varco di comunicazione esistente al piano terra tra le due unità immobiliari, al fine di rendere i beni conformi alla Concessione edilizia in sanatoria rilasciata dal Comune di Salemi.

| CODICE        | DESCRIZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                             | UNITA' DI MISURA | QUANTITA' | IMPORTO UNITARIO | IMPORTO TOTALE  |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------|------------------|-----------------|
| A25116        | Smontaggio di porta interna o esterna in legno fino a 3,00 mq, calcolato sulla superficie, inclusa l'eventuale parte vetrata, compreso telaio, controtelaio, smontatura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi                              | mq               | 1,89      | € 17,85          | € 33,74         |
| A65072e       | Muratura di blocchi forati in calcestruzzo, rispondenti ai requisiti CAM (Criteri Ambientali Minimi), di dimensioni 20 x 50 cm, a superficie piana, eseguita con malta bastarda, esclusi eventuali oneri di tiro in alto:                                                               |                  |           |                  |                 |
|               | spessore 25 cm                                                                                                                                                                                                                                                                          | mq               | 1,89      | € 75,94          | € 143,53        |
| A75016        | Intonaco civile per interni costituito da arriccatura, rinzafo con malta bastarda tirato a fratazzo stretto e successivo strato finale con colla di malta pozzolanica rifinito alla lama                                                                                                | mq               | 4,536     | € 42,53          | € 192,92        |
| A75017        | Rasatura di superfici rustiche già predisposte, con intonaco per interni costituito da gesso (scagliola) e calce, nelle proporzioni di 40 parti di calce in polvere e 60 parti di gesso, perfettamente levigato, dello spessore non inferiore a 5 mm su pareti verticali ed orizzontali | mq               | 4,536     | € 13,37          | € 60,65         |
| B65015b       | Tinteggiatura con idropittura di superfici a due mani a coprire, applicata a pennello, a rullo o a spruzzo, esclusa la preparazione delle stesse:                                                                                                                                       |                  |           |                  |                 |
|               | su superfici interne:                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |           |                  |                 |
|               | lavabile germicida-fungicida                                                                                                                                                                                                                                                            | mq               | 31,536    | € 9,70           | € 305,90        |
| <b>TOTALE</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |           |                  | <b>€ 736,72</b> |

In c.t. € 750,00

Qualora successivamente si volesse ricostituire il collegamento tra le due unità immobiliari, dovrà essere presentata una pratica edilizia di accorpamento e successiva variazione catastale

I costi possono in via presuntiva essere così quantificati:



|                                                                                                             |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| • Diritti di segreteria<br>(istruttoria C.I.L.A. in Sanatoria)                                              | € 100,00          |
| • Diritti di segreteria (istruttoria pratica Catastale)                                                     | € 70,00           |
| • Onorario tecnico per Redazione e presentazione<br>pratica edilizia e catastale presso gli enti competenti | € 1.500,00        |
| <b>Totale</b>                                                                                               | <b>€ 1.670,00</b> |

Allo stato attuale si prende in considerazione il solo costo di chiusura del varco e pertanto il più probabile valore di mercato attribuibile ai beni in esame sarà pari a:  
**in c.t. € 150.000,00 (Euro centocinquantamila/00)**

## 9. ALTRI BENI

Nel corso del sopralluogo sono state rinvenute delle autovetture abbandonate sotto la tettoia (sub. 6) nell'area di proprietà dei Sig.ri Bonanno, di seguito meglio descritte.

| Marca e Modello         | Targa    | Proprietario             |
|-------------------------|----------|--------------------------|
| Lada Niva 1600          | RM83274S | Società fallita          |
| Peugeot 205 CTI         | RM1E7462 | proprietà di terzi       |
| FIAT Campagnola         | AC093JG  | Società fallita          |
| Daewoo Espero           | AG703RY  | proprietà di terzi       |
| Hyundai Scoupe          | BY374BP  | proprietà di terzi       |
| Renault Laguna          | AG021JZ  | proprietà di terzi       |
| Rover 420 d             | AK882YP  | proprietà di terzi       |
| Renault 6 (1970)        | RMS13090 | Socio fallito in proprio |
| Subaru E12 Super Deluxe | RM9A4731 | Società fallita          |

Detti beni, in parte della Soc. Fallita ed in parte di proprietà di terzi, non sono marcianti e si presentano in pessimo stato manutentivo, risultando difficilmente commerciabili sia per lo stato in cui si trovano che per la loro vetustà.

Per tale motivo si ritiene che essi non posseggano alcun valore.



Dovranno però essere valutati i costi relativi alla custodia, alla futura riconsegna ai rispettivi proprietari ed alla eventuale rottamazione, che in via presuntiva possono essere considerati a carico dell'aggiudicatario del lotto. Detti costi per ciascuna auto possono essere valutati come di seguito riportato:

- costi amministrativi di cancellazione al PRA circa € 150,00
- trasporto dall'auto presso il più vicino centro demolizione circa € 100,00
- indennità di sosta per una durata presunta di 3 mesi: €/giorno 5,00 x 90 gg = € 450,00

Per un costo totale pari a: n.9 autovetture x €/cad 700,00 = **€ 6.300,00**

## 10. CONCLUSIONI

Sulla base delle metodologie utilizzate e sopradescritte nonché dei conteggi e delle considerazioni esposte, si esprime il parere che il più probabile valore di mercato del cespite sito in Comune di Salemi, Contrada Baronina Inferiore S.S. 188/A composto da piano terra e piano primo con annesso terreno circostante di proprietà per la quota di 1/3 del Fallimento n. 455/2021 della Società CENTRO MOTORISTICO APPIA ANTICA DI SALVATORE BONANNO S.N.C. e del socio fallito in proprio SALVATORE BONANNO è di **€ 150.000,00 (Euro centocinquantamila/00)**.

Secondo quanto indicato nel supplemento al programma di liquidazione, l'immobile in esame non rientra tra quelli di interesse degli altri comproprietari per le restanti quote di 2/3 (Signore Rosaria e Marianna Bonanno) che hanno dichiarato di acconsentire alla vendita dell'intero immobile. Pertanto in virtù di tale assunzione il valore della quota di proprietà del Fallimento risulterà pari a :



€ 150.000,00 = € 50.000,00 (Euro cinquantamila/00) in c.t.

3

Sono infine stati valutati i costi per la custodia temporanea delle autovetture giacenti sull'area di proprietà e di trasporto e rottamazione delle stesse che ammontano a complessivi € 6.300,00.

Si evidenzia che il parere innanzi espresso è di natura probabilistica e quindi soggetto ad un'alea estimale generalmente riconosciuta in dottrina pari al 10%, alea che assume particolare rilevanza in sede di procedimenti liquidatori forzosi come quelli previsti nell'ambito di procedure concorsuali.

A conclusione dell'opera svolta su richiesta dell'Ill.mo Giudice Dott.ssa Francesca Vitale, il sottoscritto Ing. Marcello Scifoni, ritiene di aver eseguito l'incarico secondo i principi di etica professionale improntando la stima a criteri di obiettività.

Roma, 19.12.2025

Ing. Marcello Scifoni



#### **ALLEGATI**

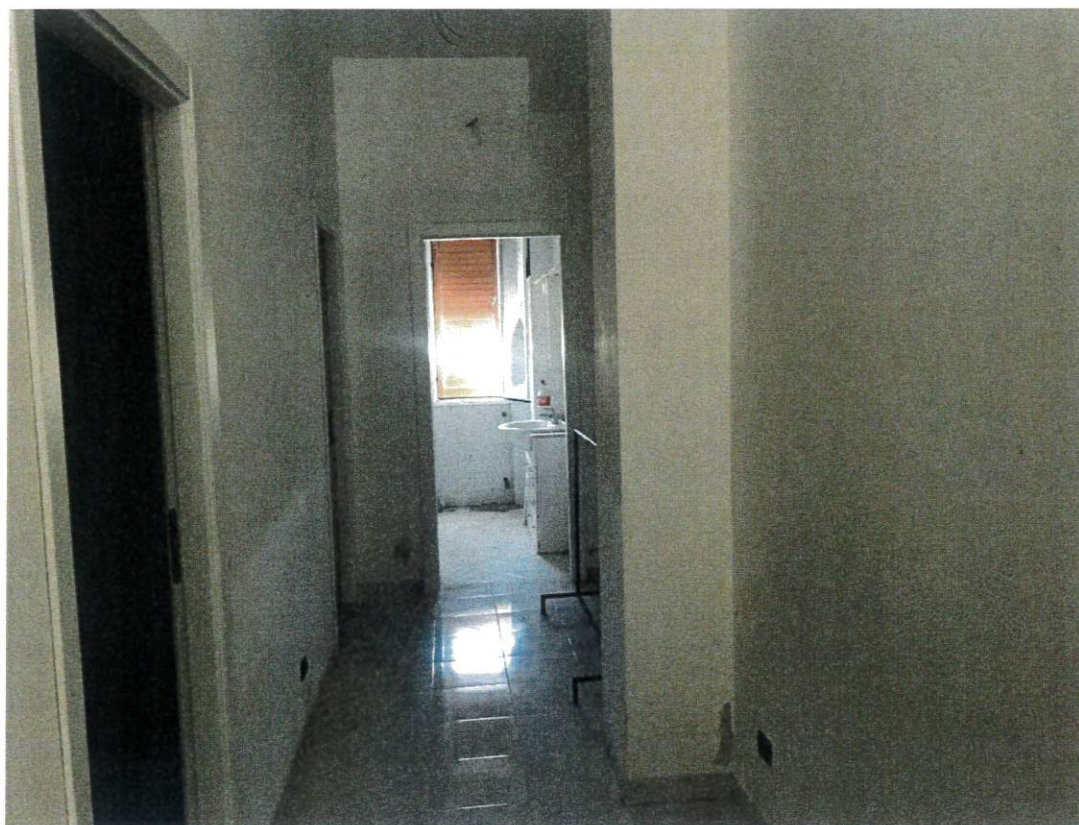
- Documentazione fotografica
- Planimetria di rilievo
- Visura e planimetria catastale
- Visure ipotecarie
- Concessione edilizia in sanatoria

**Allegato 1-  
Documentazione fotografica**

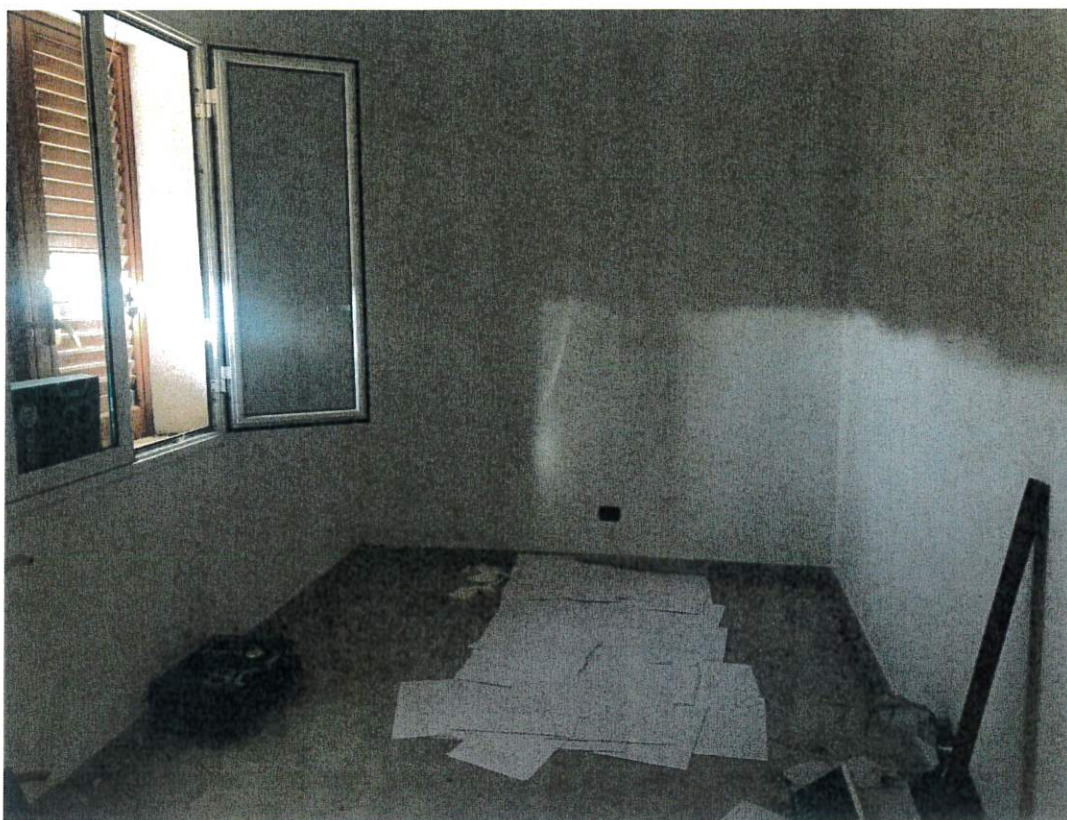






















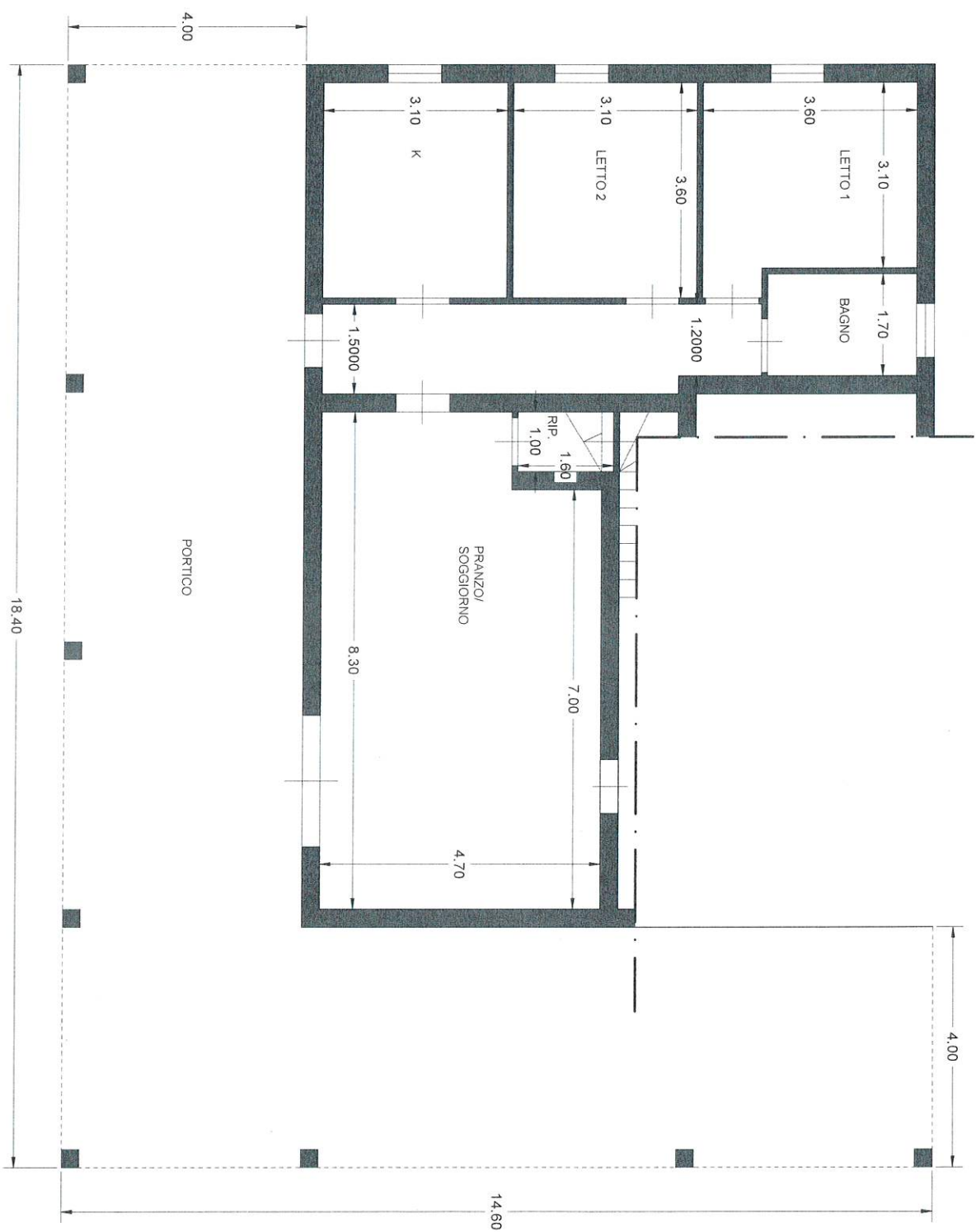




**Allegato 2-  
Planimetria di rilievo**

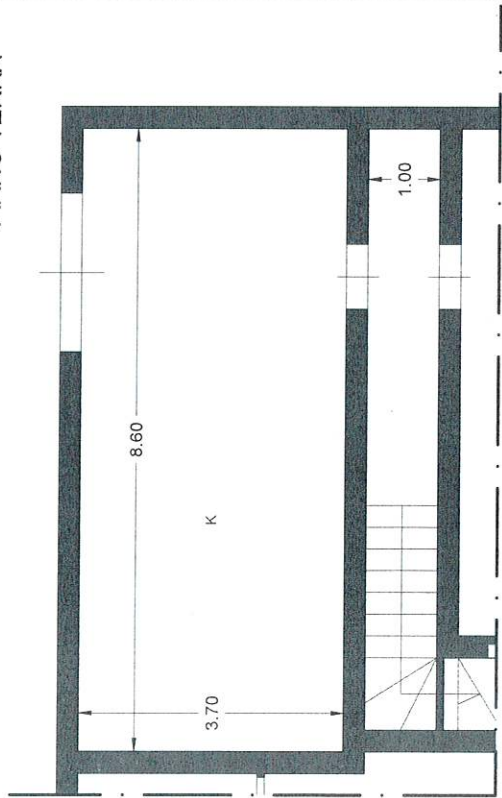


UNITA' IMMOBILIARE DISTINTA AL FOGLIO 108 PARTICELLA 404 SUB 4 - PIANO TERRA  
PLANIMETRIA DI RILIEVO - scala 1:100

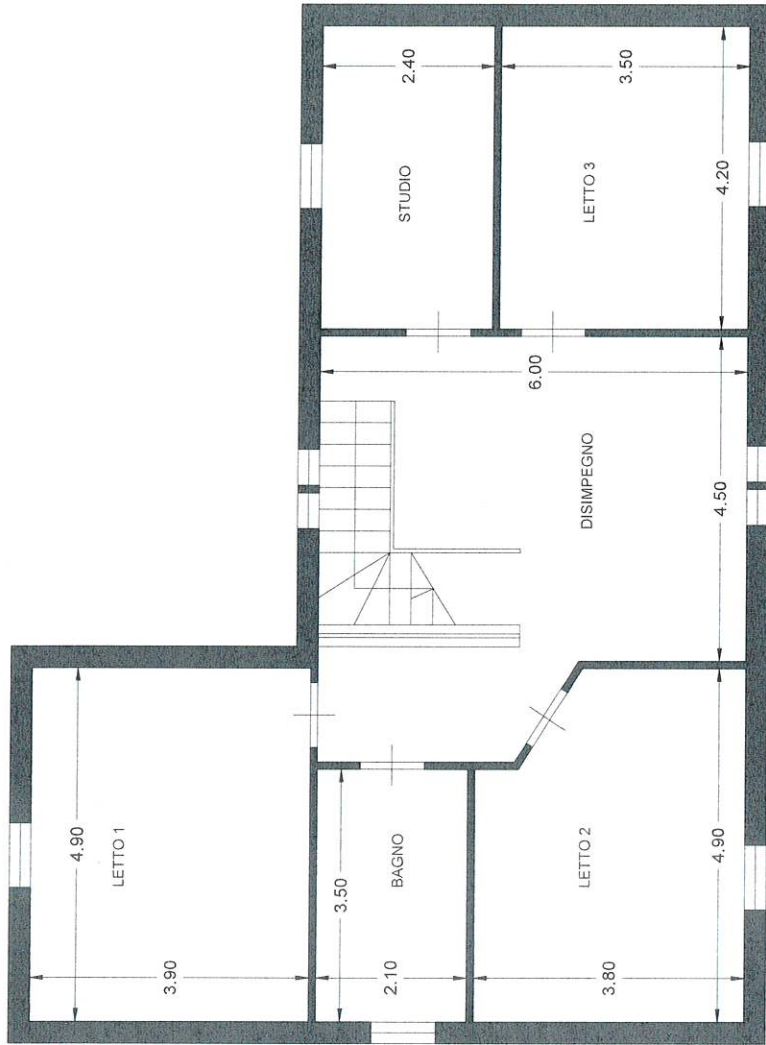


UNITA' IMMOBILIARE DISTINTA AL FOGLIO 108 PARTICELLA 404 SUB 5 - PIANO TERRA E PRIMO  
PLANIMETRIA DI RILIEVO - scala 1:100

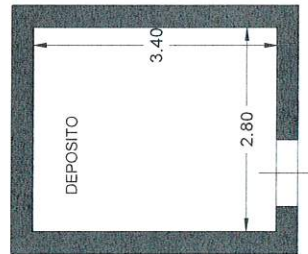
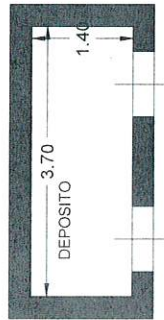
PIANO TERRA



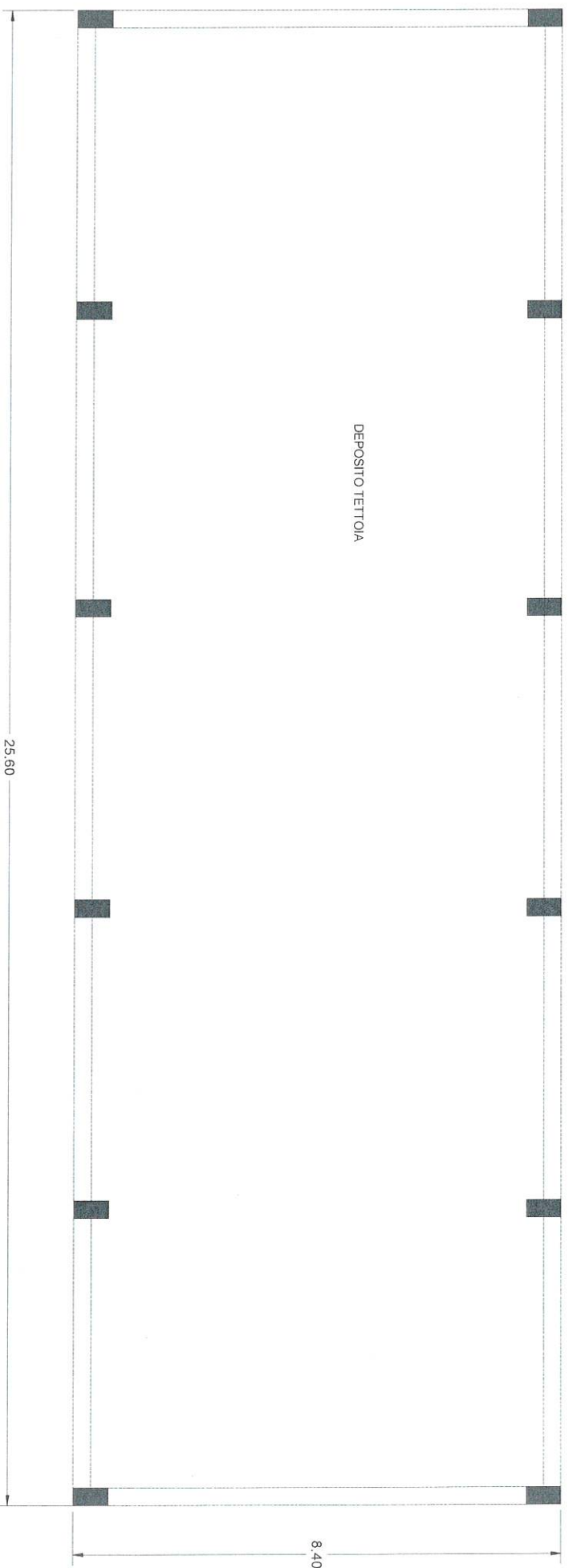
PIANO PRIMO



LOCALI DEPOSITO PIANO TERRA



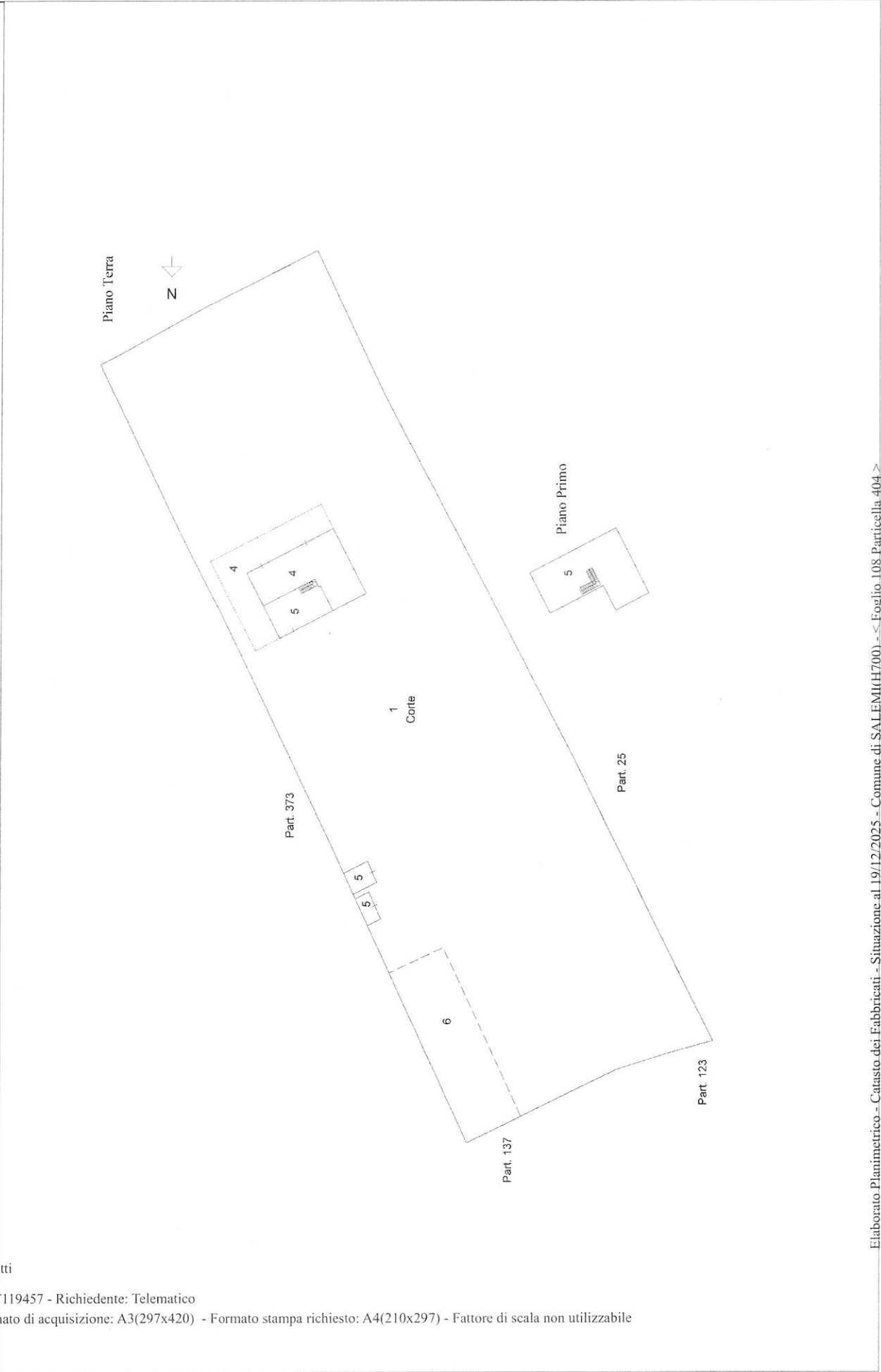
UNITA' IMMOBILIARE DISTINTA AL FOGLIO 108 PARTICELLA 404 SUB 6 - PIANO TERRA  
PLANIMETRIA DI RILIEVO - scala 1:100



**Allegato 3-**  
**Visure e planimetrie catastali**

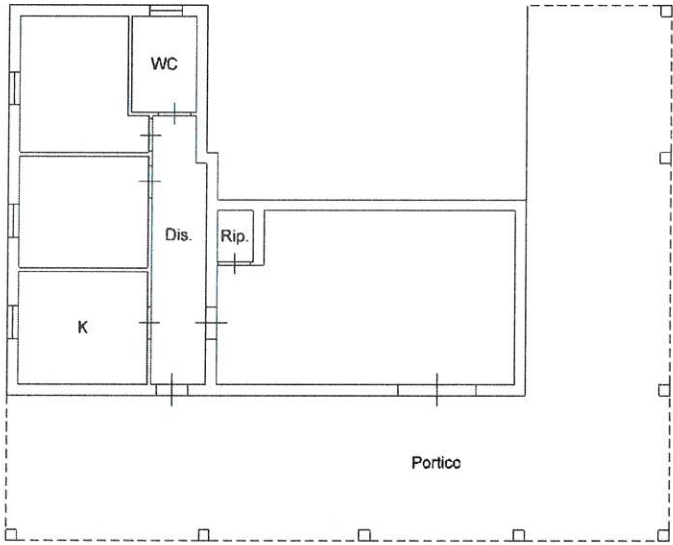


|                                      |           |                                   |                               |                              |        |
|--------------------------------------|-----------|-----------------------------------|-------------------------------|------------------------------|--------|
| ELABORATO PLANIMETRICO               |           | Compilato da: Caradonna Salvatore | Iscritto all'albo: Architetti | Prov. Trapani                | N. 658 |
| Comune di Salemi                     | Sessione: | Foglio: 108                       | Particella: 404               | Particella n. 15/02/2025 del |        |
| Dimostrazione grafica dei subalterni |           | Tipo Mappale n. del               |                               | Scala 1 : 500                |        |



|                                                                                                              |                                                      |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Agenzia delle Entrate</b><br><b>CATASTO FABBRICATI</b><br><b>Ufficio Provinciale di</b><br><b>Trapani</b> | Dichiarazione protocollo n. TP0026216 del 15/02/2025 |                     |
|                                                                                                              | Comune di Salemi                                     |                     |
|                                                                                                              | Contrada Baronìa Sottana                             | civ. SNC            |
|                                                                                                              | Identificativi Catastali:                            | Compilata da:       |
|                                                                                                              | Sezione:                                             | Caradonna Salvatore |
|                                                                                                              | Foglio: 108                                          | Iscritto all'albo:  |
|                                                                                                              | Particella: 404                                      | Architetti          |
|                                                                                                              | Subalterno: 4                                        | Prov. Trapani       |
|                                                                                                              |                                                      | N. 658              |

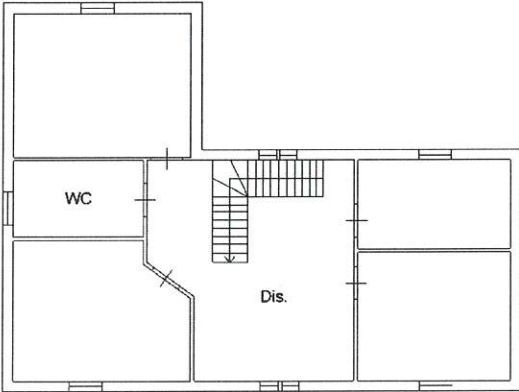
|                              |
|------------------------------|
| Planimetria                  |
| Scheda n. 1      Scala 1:200 |



Piano Terra  
h= 3,00

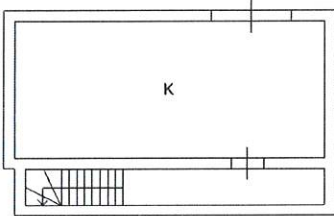
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2025 - Comune di SALEMI(H700) - < Foglio 108 - Particella 404 - Subalterno 4 >  
CONTRADA BARONIA SOTTANA n. SNC Piano T

|                                                                                                                             |  |                                                      |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------|----------|
| <div><div>Agenzia delle Entrate</div><div>CATASTO FABBRICATI</div><div>Ufficio Provinciale di</div><div>Trapani</div></div> |  | Dichiarazione protocollo n. TP0026216 del 15/02/2025 |          |
|                                                                                                                             |  | Comune di Salemi                                     |          |
|                                                                                                                             |  | Contrada Baronìa Sottana                             | civ. SNC |
| <div>Planimetria</div> <div>Scheda n. 1      Scala 1:200</div>                                                              |  | Identificativi Catastali:                            |          |
|                                                                                                                             |  | Sezione:                                             |          |
|                                                                                                                             |  | Foglio: 108                                          |          |
|                                                                                                                             |  | Particella: 404                                      |          |
|                                                                                                                             |  | Subalterno: 5                                        |          |
|                                                                                                                             |  | Compilata da:<br>Caradonna Salvatore                 |          |
|                                                                                                                             |  | Iscritto all'albo:<br>Architetti                     |          |
|                                                                                                                             |  | Prov. Trapani                                        |          |
|                                                                                                                             |  | N. 658                                               |          |



Piano Primo

h= 2,70



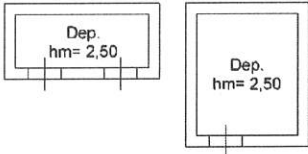
Piano Terra

h= 3,00



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2025 - Comune di SALEMI(H700) - < Foglio 108 - Particella 404 - Subalterno 5 >  
CONTRADA BARONIA SOTTANA n. SNC Piano T-I

|                                                                                                              |                                                                                          |                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Agenzia delle Entrate</b><br><b>CATASTO FABBRICATI</b><br><b>Ufficio Provinciale di</b><br><b>Trapani</b> | Dichiarazione protocollo n. TP0026216 del 15/02/2025                                     |                                                                                                       |
|                                                                                                              | Comune di Salemi<br>Contrada Baronia Sottana<br>civ. SNC                                 |                                                                                                       |
| Planimetria<br>Scheda n. 2      Scala 1: 200                                                                 | Identificativi Catastali:<br>Sezione:<br>Foglio: 108<br>Particella: 404<br>Subalterno: 5 | Compilata da:<br>Caradonna Salvatore<br>Iscritto all'albo:<br>Architetti<br>Prov. Trapani      N. 658 |



Piano Terra



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2025 - Comune di SALEMI(H700) - < Foglio 108 - Particella 404 - Subalterno 5 >  
CONTRADA BARONIA SOTTANA n. SNC Piano T-1

|                                                                                                              |                                                             |                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Agenzia delle Entrate</b><br><b>CATASTO FABBRICATI</b><br><b>Ufficio Provinciale di</b><br><b>Trapani</b> | Dichiarazione protocollo n. TP0026216 del 15/02/2025        |                                                                                      |
|                                                                                                              | Comune di Salemi<br>Contrada Baronìa Sottana<br>civ. SNC    |                                                                                      |
| Planimetria<br>Scheda n. 1      Scala 1:200                                                                  | Identificativi Catastali:                                   | Compilata da:                                                                        |
|                                                                                                              | Sezione:<br>Foglio: 108<br>Particella: 404<br>Subalterno: 6 | Caradonna Salvatore<br>Iscritto all'albo:<br>Architetti<br>Prov. Trapani      N. 658 |



Piano Terra

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2025 - Comune di SALEMI(H700) - < Foglio 108 - Particella 404 - Subalterno 6 >  
CONTRADA BARONIA SOTTANA n. SNC Piano T

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 19/12/2025



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

---

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/12/2025**

**Dati identificativi:** Comune di **SALEMI (H700) (TP)**

Foglio **108** Particella **404** Subalterno 1

**Indirizzo:** STRADA STATALE 188/A n. SNC Piano T

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/10/2014 Pratica n. TP0182664 in atti dal 15/10/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 93046.1/2014)

---

**> Dati identificativi**

Comune di **SALEMI (H700) (TP)**

Foglio **108** Particella **404** Subalterno 1

Bene comune non censibile - Partita speciale A

COSTITUZIONE del 19/12/2006 Pratica n. TP0163829  
in atti dal 19/12/2006 COSTITUZIONE (n. 2680.1/2006)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **SALEMI (H700) (TP)**

Foglio **108** Particella **404**

---

**> Indirizzo**

STRADA STATALE 188/A n. SNC Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/10/2014  
Pratica n. TP0182664 in atti dal 15/10/2014  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 93046.1/2014)

---

**> Dati di classamento**

Bene comune non censibile - Partita speciale A

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/10/2014  
Pratica n. TP0182664 in atti dal 15/10/2014  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 93046.1/2014)

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 19/12/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/12/2025**

**Dati identificativi:** Comune di **SALEMI (H700) (TP)**

Foglio **108** Particella **404** Subalterno **4**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 298,25**

Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **5,5** vani

**Indirizzo:** CONTRADA BARONIA SOTTANA n. SNC Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **124 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **107 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE del 15/02/2025 Pratica n. TP0026216 in atti dal 17/02/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.616320.15/02/2025 FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTINAZ (n. 26216.1/2025)

**Annotazioni:** Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

› **Dati identificativi**

Comune di **SALEMI (H700) (TP)**

Foglio **108** Particella **404** Subalterno **4**

VARIAZIONE del 15/02/2025 Pratica n. TP0026216 in atti dal 17/02/2025 FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTINAZ (n. 26216.1/2025)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **SALEMI (H700) (TP)**

Foglio **108** Particella **404**

› **Indirizzo**

CONTRADA BARONIA SOTTANA n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 15/02/2025 Pratica n. TP0026216 in atti dal 17/02/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.616320.15/02/2025 FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTINAZ (n. 26216.1/2025)

#### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 298,25**  
Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **5,5 vani**

VARIAZIONE del 15/02/2025 Pratica n. TP0026216 in atti dal 17/02/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.616320.15/02/2025 FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTINAZ (n. 26216.1/2025)

**Annotazioni:** Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

---

#### > Dati di superficie

Totale: **124 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **107 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 15/02/2025 Pratica n. TP0026216 in atti dal 17/02/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.616320.15/02/2025 FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTINAZ (n. 26216.1/2025)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 15/02/2025, prot. n. TP0026216

---

#### > Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

- > 1.  
(CF  
nata a GIBELLINA (TP) il 13/03/1950  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 Regime: bene personale (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/06/2007 - UU Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 565 n. 8 registrato in data 18/06/2008 - SUCCESSIONE DI Voltura n. 8899.1/2008 - Pratica n. TP0185052 in atti dal 05/09/2008

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

SALEMI (H700) (TP)  
Foglio **108** Particella **404** Subalterno **3**

- > 2.  
(CF  
nata a GIBELLINA (TP) il 03/11/1947  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 Regime: bene personale (deriva dall'atto 1)

- > 3.  
(CF  
nato a GIBELLINA (TP) il 05/03/1958  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 Regime: bene personale (deriva dall'atto 1)

---

*Legenda*

*a) A/3: Abitazioni di tipo economico*

*b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"*  
*- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013*

Catasto fabbricati

## Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/12/2025

**Immobile di catasto fabbricati****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/12/2025****Dati identificativi:** Comune di SALEMI (H700) (TP)

Foglio 108 Particella 404 Subalterno 5

**Classamento:**

Rendita: Euro 451,90

Categoria A/3<sup>a</sup>, Classe 4, Consistenza 7 vani**Indirizzo:** CONTRADA BARONIA SOTTANA n. SNC Piano T-1**Dati di superficie:** Totale: 169 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 169 m<sup>2</sup>**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE del 15/02/2025 Pratica n. TP0026216 in atti dal 17/02/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.616320.15/02/2025 FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTINAZ (n. 26216.1/2025)**Annotazioni:** Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)**> Dati identificativi**

Comune di SALEMI (H700) (TP)

Foglio 108 Particella 404 Subalterno 5

VARIAZIONE del 15/02/2025 Pratica n. TP0026216 in atti dal 17/02/2025 FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTINAZ (n. 26216.1/2025)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di SALEMI (H700) (TP)

Foglio 108 Particella 404

**> Indirizzo**

CONTRADA BARONIA SOTTANA n. SNC Piano T-1

VARIAZIONE del 15/02/2025 Pratica n. TP0026216 in atti dal 17/02/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.616320.15/02/2025 FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTINAZ (n. 26216.1/2025)

#### > Dati di classamento

Rendita: Euro 451,90  
Categoria A/3<sup>a</sup>, Classe 4, Consistenza 7 vani

VARIAZIONE del 15/02/2025 Pratica n. TP0026216 in atti dal 17/02/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.616320.15/02/2025 FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTINAZ (n. 26216.1/2025)  
**Annotazioni:** Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

#### > Dati di superficie

Totale: 169 m<sup>2</sup>  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 169 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE del 15/02/2025 Pratica n. TP0026216 in atti dal 17/02/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.616320.15/02/2025 FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTINAZ (n. 26216.1/2025)  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 15/02/2025, prot. n. TP0026216

#### > Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

> 1.  
(CF )  
nata a GIBELLINA (TP) il 13/03/1950  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 Regime: bene personale (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/06/2007 - UU Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 565 n. 8 registrato in data 18/06/2008 - SUCCESSIONE DI n. 8899.1/2008 - Pratica n. TP0185052 in atti dal 05/09/2008

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

SALEMI (H700) (TP)  
Foglio 108 Particella 404 Subalterno 3

> 2.  
(CF )  
nata a GIBELLINA (TP) il 03/11/1947  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 Regime: bene personale (deriva dall'atto 1)

> 3.  
(CF )  
nato a GIBELLINA (TP) il 05/03/1958  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 Regime: bene personale (deriva dall'atto 1)

Direzione Provinciale di Trapani  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 19/12/2025  
Ora: 11:48:40  
Numero Pratica: T112739/2025  
Pag: 3 - Fine

---

*Legenda*

*a) A/3: Abitazioni di tipo economico*

*b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"*  
*- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013*

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 19/12/2025



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/12/2025**

**Dati identificativi:** Comune di **SALEMI (H700) (TP)**

Foglio **108** Particella **404** Subalterno **6**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 322,01**

Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **215 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** CONTRADA BARONIA SOTTANA n. SNC Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **215 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE del 15/02/2025 Pratica n. TP0026216 in atti dal 17/02/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.616320.15/02/2025 FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTINAZ (n. 26216.1/2025)

**Annotazioni:** Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

**> Dati identificativi**

Comune di **SALEMI (H700) (TP)**

Foglio **108** Particella **404** Subalterno **6**

VARIAZIONE del 15/02/2025 Pratica n. TP0026216 in atti dal 17/02/2025 FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTINAZ (n. 26216.1/2025)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **SALEMI (H700) (TP)**

Foglio **108** Particella **404**

**> Indirizzo**

CONTRADA BARONIA SOTTANA n. SNC Piano  
T

VARIAZIONE del 15/02/2025 Pratica n. TP0026216 in atti dal 17/02/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.616320.15/02/2025 FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTINAZ (n. 26216.1/2025)

#### > Dati di classamento

Rendita: Euro 322,01  
Categoria C/2<sup>a</sup>, Classe 2, Consistenza 215 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE del 15/02/2025 Pratica n. TP0026216 in atti dal 17/02/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.616320.15/02/2025 FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTINAZ (n. 26216.1/2025)  
**Annotazioni:** Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

#### > Dati di superficie

Totale: 215 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE del 15/02/2025 Pratica n. TP0026216 in atti dal 17/02/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.616320.15/02/2025 FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTINAZ (n. 26216.1/2025)  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 15/02/2025, prot. n. TP0026216

#### > Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

##### > 1. (CF

nata a GIBELLINA (TP) il 13/03/1950  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 Regime: bene personale (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/06/2007 - UU Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 565 n. 8 registrato in data 18/06/2008 - SUCCESSIONE DI Voltura n. 8899.1/2008 - Pratica n. TP0185052 in atti dal 05/09/2008

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

SALEMI (H700) (TP)  
Foglio 108 Particella 404 Subalterno 3

##### > 2. (CF

nata a GIBELLINA (TP) il 03/11/1947  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 Regime: bene personale (deriva dall'atto 1)

##### > 3. (CF

nato a GIBELLINA (TP) il 05/03/1958  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 Regime: bene personale (deriva dall'atto 1)

Direzione Provinciale di Trapani  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 19/12/2025  
Ora: 11:49:01  
Numero Pratica: T112901/2025  
Pag: 3 - Fine

---

*Legenda*

*a) C/2: Magazzini e locali di deposito*

**Allegato 4-  
Visure ipotecarie**



## Ispezione telematica

|                         |                                      |
|-------------------------|--------------------------------------|
|                         | n. T1 222259 del 26/09/2024          |
|                         | Inizio ispezione 26/09/2024 13:21:35 |
| Richiedente SCFMCL      | Tassa versata € 3,60                 |
| Nota di iscrizione      |                                      |
| Registro generale n.    | 19779                                |
| Registro particolare n. | 3397                                 |
|                         | Presentazione n. 10 del 24/08/2010   |

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

|                    |                     |                      |           |
|--------------------|---------------------|----------------------|-----------|
| Descrizione        | Atto Amministrativo |                      |           |
| Data               | 12/02/2010          | Numero di repertorio | 103617/97 |
| Pubblico ufficiale |                     | Codice fiscale       |           |
| Sede               | ROMA (RM)           |                      |           |

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

|                                      |                                                                                                |                            |              |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------|
| Specie dell'ipoteca o del privilegio | IPOTECA LEGALE                                                                                 |                            |              |
| Derivante da                         | 0300 IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICato dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01 |                            |              |
| Capitale                             | € 112.141,45                                                                                   | Tasso interesse annuo      | -            |
| Interessi                            | -                                                                                              | Spese                      | -            |
|                                      |                                                                                                | Tasso interesse semestrale | -            |
|                                      |                                                                                                | Totale                     | € 224.282,90 |

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

### Dati riepilogativi

|                 |   |                   |   |                 |   |
|-----------------|---|-------------------|---|-----------------|---|
| Unità negoziali | 1 | Soggetti a favore | 1 | Soggetti contro | 1 |
|-----------------|---|-------------------|---|-----------------|---|

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

|                |                                             |        |    |             |                 |
|----------------|---------------------------------------------|--------|----|-------------|-----------------|
| Immobile n. 1  |                                             |        |    |             |                 |
| Comune         | E023 - GIBELLINA (TP)                       |        |    |             |                 |
| Catasto        | FABBRICATI                                  |        |    |             |                 |
| Sezione urbana | -                                           | Foglio | 86 | Particella  | 1676            |
| Natura         | C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE |        |    | Consistenza | 29 metri quadri |
| Indirizzo      | VIA IBN HAMDIS                              |        |    | N. civico - |                 |
| Immobile n. 2  |                                             |        |    |             |                 |
| Comune         | E023 - GIBELLINA (TP)                       |        |    |             |                 |
| Catasto        | FABBRICATI                                  |        |    |             |                 |
| Sezione urbana | -                                           | Foglio | 86 | Particella  | 1676            |
| Natura         | A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO           |        |    | Consistenza | 11 vani         |
| Indirizzo      | VIA IBN HAMDIS                              |        |    | N. civico - |                 |

**Ispezione telematica**

n. T1 222259 del 26/09/2024

Inizio ispezione 26/09/2024 13:21:35

Richiedente SCFMCL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 19779

Registro particolare n. 3397

Presentazione n. 10 del 24/08/2010

|                |                                  |            |      |             |                    |            |   |  |  |
|----------------|----------------------------------|------------|------|-------------|--------------------|------------|---|--|--|
| Immobile n. 3  |                                  |            |      |             |                    |            |   |  |  |
| Comune         | B521 - CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) |            |      |             |                    |            |   |  |  |
| Catasto        | TERRENI                          |            |      |             |                    |            |   |  |  |
| Foglio         | 33                               | Particella | 1412 | Subalterno  | -                  |            |   |  |  |
| Natura         | T - TERRENO                      |            |      | Consistenza | 1 are 30 centiare  |            |   |  |  |
| Indirizzo      | OMESSO                           |            |      | N. civico - |                    |            |   |  |  |
| Immobile n. 4  |                                  |            |      |             |                    |            |   |  |  |
| Comune         | B521 - CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) |            |      |             |                    |            |   |  |  |
| Catasto        | TERRENI                          |            |      |             |                    |            |   |  |  |
| Foglio         | 32                               | Particella | 427  | Subalterno  | -                  |            |   |  |  |
| Natura         | T - TERRENO                      |            |      | Consistenza | 3 are 80 centiare  |            |   |  |  |
| Indirizzo      | OMESSO                           |            |      | N. civico - |                    |            |   |  |  |
| Immobile n. 5  |                                  |            |      |             |                    |            |   |  |  |
| Comune         | H700 - SALEMI (TP)               |            |      |             |                    |            |   |  |  |
| Catasto        | FABBRICATI                       |            |      |             |                    |            |   |  |  |
| Sezione urbana | -                                | Foglio     | 108  | Particella  | 404                | Subalterno | 2 |  |  |
| Natura         | A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE   |            |      | Consistenza | 5,5 vani           |            |   |  |  |
| Indirizzo      | C.DA BARONIA INFERIORE           |            |      | N. civico - |                    |            |   |  |  |
| Immobile n. 6  |                                  |            |      |             |                    |            |   |  |  |
| Comune         | H700 - SALEMI (TP)               |            |      |             |                    |            |   |  |  |
| Catasto        | FABBRICATI                       |            |      |             |                    |            |   |  |  |
| Sezione urbana | -                                | Foglio     | 108  | Particella  | 404                | Subalterno | 3 |  |  |
| Natura         | A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE   |            |      | Consistenza | 7 vani             |            |   |  |  |
| Indirizzo      | C.DA BARONIA INFERIORE           |            |      | N. civico - |                    |            |   |  |  |
| Immobile n. 7  |                                  |            |      |             |                    |            |   |  |  |
| Comune         | H700 - SALEMI (TP)               |            |      |             |                    |            |   |  |  |
| Catasto        | TERRENI                          |            |      |             |                    |            |   |  |  |
| Foglio         | 108                              | Particella | 401  | Subalterno  | -                  |            |   |  |  |
| Natura         | T - TERRENO                      |            |      | Consistenza | 21 are 30 centiare |            |   |  |  |
| Indirizzo      | LOC. SALEMI                      |            |      | N. civico - |                    |            |   |  |  |
| Immobile n. 8  |                                  |            |      |             |                    |            |   |  |  |
| Comune         | H700 - SALEMI (TP)               |            |      |             |                    |            |   |  |  |
| Catasto        | TERRENI                          |            |      |             |                    |            |   |  |  |
| Foglio         | 108                              | Particella | 402  | Subalterno  | -                  |            |   |  |  |
| Natura         | R - FABBRICATO RURALE            |            |      | Consistenza | 2 are 60 centiare  |            |   |  |  |
| Indirizzo      | LOC. SALEMI                      |            |      | N. civico - |                    |            |   |  |  |
| Immobile n. 9  |                                  |            |      |             |                    |            |   |  |  |
| Comune         | H700 - SALEMI (TP)               |            |      |             |                    |            |   |  |  |
| Catasto        | TERRENI                          |            |      |             |                    |            |   |  |  |
| Foglio         | 108                              | Particella | 135  | Subalterno  | -                  |            |   |  |  |
| Natura         | T - TERRENO                      |            |      | Consistenza | 8 are 70 centiare  |            |   |  |  |
| Indirizzo      | LOC.BARONIA INFERIORE            |            |      | N. civico - |                    |            |   |  |  |

**Ispezione telematica**

n. T1 222259 del 26/09/2024

Inizio ispezione 26/09/2024 13:21:35

Richiedente SCFMCL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 19779

Registro particolare n. 3397

Presentazione n. 10 del 24/08/2010

**Immobile n. 10**

Comune H700 - SALEMI (TP)  
Catasto TERRENI  
Foglio 108 Particella 136 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 15 are  
Indirizzo LOC.BARONIA INFERIORE N. civico -

**Immobile n. 11**

Comune E023 - GIBELLINA (TP)  
Catasto TERRENI  
Foglio 30 Particella 195/AA Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 20 are  
Indirizzo OMESSO N. civico -

**Immobile n. 12**

Comune E023 - GIBELLINA (TP)  
Catasto TERRENI  
Foglio 30 Particella 195/AB Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 93 are 90 centiare  
Indirizzo OMESSO N. civico -

**Immobile n. 13**

Comune E023 - GIBELLINA (TP)  
Catasto TERRENI  
Foglio 30 Particella 196 Subalterno -  
Natura R - FABBRICATO RURALE Consistenza 64 centiare  
Indirizzo OMESSO N. civico -

**Immobile n. 14**

Comune E023 - GIBELLINA (TP)  
Catasto TERRENI  
Foglio 30 Particella 197 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 12 are 50 centiare  
Indirizzo OMESSO N. civico -

**Immobile n. 15**

Comune E023 - GIBELLINA (TP)  
Catasto TERRENI  
Foglio 30 Particella 198 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 12 are 10 centiare  
Indirizzo OMESSO N. civico -

**Immobile n. 16**

Comune E023 - GIBELLINA (TP)  
Catasto TERRENI  
Foglio 30 Particella 256 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 13 are 40 centiare  
Indirizzo OMESSO N. civico -

**Immobile n. 17**

Comune E023 - GIBELLINA (TP)  
Catasto TERRENI

### Ispezione telematica

n. T1 222259 del 26/09/2024

Inizio ispezione 26/09/2024 13:21:35

Richiedente SCFMCL

Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 19779

Registro particolare n. 3397

Presentazione n. 10 del 24/08/2010

|           |    |             |     |             |             |
|-----------|----|-------------|-----|-------------|-------------|
| Foglio    | 37 | Particella  | 466 | Subalterno  | -           |
| Natura    |    | T - TERRENO |     | Consistenza | 80 centiare |
| Indirizzo |    | OMESSO      |     |             | N. civico - |

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto  
VIA CRISTOFORO  
COLOMBO, 271 CAP  
00147 ROMA (RM)

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/3

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome Nome  
Nato il a GIBELLINA (TP)

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/3

### Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

---

**Ispezione telematica**

|                              |                                       |
|------------------------------|---------------------------------------|
|                              | n. T1 222259 del 26/09/2024           |
|                              | Inizio ispezione 26/09/2024 13:21:35  |
| Richiedente SCFMCL           | Tassa versata € 3,60                  |
| Nota di iscrizione           | UTC: 2017-10-10T11:52:51.720700+02:00 |
| Registro generale n. 18219   |                                       |
| Registro particolare n. 1617 | Presentazione n. 58 del 10/10/2017    |

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

|                    |                                   |                      |               |
|--------------------|-----------------------------------|----------------------|---------------|
| Descrizione        | ALTRO ATTO                        |                      |               |
| Data               | 09/10/2017                        | Numero di repertorio | 9995/9717     |
| Pubblico ufficiale | AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE | Codice fiscale       | 137 568 81002 |
| Sede               | ROMA (RM)                         |                      |               |

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

|                                      |                                           |                              |  |
|--------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------|--|
| Specie dell'ipoteca o del privilegio | IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE   |                              |  |
| Derivante da                         | 0420 RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO |                              |  |
| Capitale € 140.695,79                | Tasso interesse annuo -                   | Tasso interesse semestrale - |  |
| Interessi -                          | Spese -                                   | Totale € 281.391,58          |  |
| Presenza di condizione risolutiva -  | Durata -                                  |                              |  |

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

|                |                                       |
|----------------|---------------------------------------|
| Richiedente    | AGENZIA DELLE ENTRATE-<br>RISCOSSIONE |
| Codice fiscale | 137 568 81002                         |
| Indirizzo      | VIA CRISTOFORO COLOMBO 271 - ROMA     |

*Dati riepilogativi*

|                   |                     |                   |
|-------------------|---------------------|-------------------|
| Unità negoziali 2 | Soggetti a favore 1 | Soggetti contro 1 |
|-------------------|---------------------|-------------------|

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

|               |                       |     |             |             |
|---------------|-----------------------|-----|-------------|-------------|
| Immobile n. 1 |                       |     |             |             |
| Comune        | E023 - GIBELLINA (TP) |     |             |             |
| Catasto       | TERRENI               |     |             |             |
| Foglio        | 30 Particella         | 195 | Subalterno  | -           |
| Natura        | T - TERRENO           |     | Consistenza | 20 are      |
| Immobile n. 2 |                       |     |             |             |
| Comune        | E023 - GIBELLINA (TP) |     |             |             |
| Catasto       | TERRENI               |     |             |             |
| Foglio        | 30 Particella         | 196 | Subalterno  | -           |
| Natura        | T - TERRENO           |     | Consistenza | 64 centiare |

**Ispezione telematica**

n. T1 222259 del 26/09/2024

Inizio ispezione 26/09/2024 13:21:35

Richiedente SCFMCL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2017-10-10T11:52:51.720700+02:00

Registro generale n. 18219

Registro particolare n. 1617

Presentazione n. 58 del 10/10/2017

Immobile n. 3

|         |                       |     |             |                    |
|---------|-----------------------|-----|-------------|--------------------|
| Comune  | E023 - GIBELLINA (TP) |     |             |                    |
| Catasto | TERRENI               |     |             |                    |
| Foglio  | 30 Particella         | 197 | Subalterno  | -                  |
| Natura  | T - TERRENO           |     | Consistenza | 12 are 50 centiare |

Immobile n. 4

|         |                       |     |             |                   |
|---------|-----------------------|-----|-------------|-------------------|
| Comune  | E023 - GIBELLINA (TP) |     |             |                   |
| Catasto | TERRENI               |     |             |                   |
| Foglio  | 30 Particella         | 198 | Subalterno  | -                 |
| Natura  | T - TERRENO           |     | Consistenza | 4 are 10 centiare |

Immobile n. 5

|         |                       |     |             |                    |
|---------|-----------------------|-----|-------------|--------------------|
| Comune  | E023 - GIBELLINA (TP) |     |             |                    |
| Catasto | TERRENI               |     |             |                    |
| Foglio  | 30 Particella         | 256 | Subalterno  | -                  |
| Natura  | T - TERRENO           |     | Consistenza | 13 are 40 centiare |

Immobile n. 6

|         |                       |     |             |             |
|---------|-----------------------|-----|-------------|-------------|
| Comune  | E023 - GIBELLINA (TP) |     |             |             |
| Catasto | TERRENI               |     |             |             |
| Foglio  | 37 Particella         | 466 | Subalterno  | -           |
| Natura  | T - TERRENO           |     | Consistenza | 80 centiare |

Immobile n. 7

|                |                                   |  |             |                   |
|----------------|-----------------------------------|--|-------------|-------------------|
| Comune         | E023 - GIBELLINA (TP)             |  |             |                   |
| Catasto        | FABBRICATI                        |  |             |                   |
| Sezione urbana | - Foglio P86                      |  | Particella  | 1676 Subalterno 3 |
| Natura         | A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO |  | Consistenza | 11,0 vani         |

Immobile n. 8

|                |                                             |  |             |                   |
|----------------|---------------------------------------------|--|-------------|-------------------|
| Comune         | E023 - GIBELLINA (TP)                       |  |             |                   |
| Catasto        | FABBRICATI                                  |  |             |                   |
| Sezione urbana | - Foglio P86                                |  | Particella  | 1676 Subalterno 2 |
| Natura         | C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE |  | Consistenza | 29 metri quadri   |

Immobile n. 9

|                |                                |  |             |                  |
|----------------|--------------------------------|--|-------------|------------------|
| Comune         | H700 - SALEMI (TP)             |  |             |                  |
| Catasto        | FABBRICATI                     |  |             |                  |
| Sezione urbana | - Foglio 108                   |  | Particella  | 404 Subalterno 2 |
| Natura         | A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE |  | Consistenza | 5,5 vani         |

Immobile n. 10

|                |                                |  |             |                  |
|----------------|--------------------------------|--|-------------|------------------|
| Comune         | H700 - SALEMI (TP)             |  |             |                  |
| Catasto        | FABBRICATI                     |  |             |                  |
| Sezione urbana | - Foglio 108                   |  | Particella  | 404 Subalterno 3 |
| Natura         | A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE |  | Consistenza | 7,0 vani         |

### Ispezione telematica

|                              |                                       |
|------------------------------|---------------------------------------|
|                              | n. T1 222259 del 26/09/2024           |
|                              | Inizio ispezione 26/09/2024 13:21:35  |
| Richiedente SCFMCL           | Tassa versata € 3,60                  |
| Nota di iscrizione           | UTC: 2017-10-10T11:52:51.720700+02:00 |
| Registro generale n. 18219   |                                       |
| Registro particolare n. 1617 | Presentazione n. 58 del 10/10/2017    |

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

|         |                                               |
|---------|-----------------------------------------------|
| Comune  | B521 B - CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) SEZIONE II |
| Catasto | TERRENI                                       |
| Foglio  | 32 Particella 427 Subalterno -                |
| Natura  | T - TERRENO Consistenza 3 are 80 centiare     |

Immobile n. 2

|         |                                               |
|---------|-----------------------------------------------|
| Comune  | B521 B - CAMPOBELLO DI MAZARA (TP) SEZIONE II |
| Catasto | TERRENI                                       |
| Foglio  | 33 Particella 1412 Subalterno -               |
| Natura  | T - TERRENO Consistenza 1 are 30 centiare     |

### Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

VIA CRISTOFORO  
COLOMBO 271 - ROMA

- |                                        |     |                   |            |
|----------------------------------------|-----|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1   | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 1/3 |                   |            |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2   | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 1/3 |                   |            |

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il 05/03/1958 a GIBELLINA (TP)

Sesso M Codice fiscale

- |                                        |     |                   |            |
|----------------------------------------|-----|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1   | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 1/3 |                   |            |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2   | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 1/3 |                   |            |

### Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 09776201500000010000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 28022015 NUMERO DI RUOLO: 3166, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: RCH,

**Ispezione telematica**

n. T1 222259 del 26/09/2024

Inizio ispezione 26/09/2024 13:21:35

Richiedente SCFMCL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2017-10-10T11:52:51.720700+02:00

Registro generale n. 18219

Registro particolare n. 1617

Presentazione n. 58 del 10/10/2017

TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 30102009 NUMERO DI RUOLO: 300009, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: RCH , TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 27012010 NUMERO DI RUOLO: 250428, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJT , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 28052010 NUMERO DI RUOLO: 251276, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJT , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 11022011 NUMERO DI RUOLO: 700805, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJT , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 28112011 NUMERO DI RUOLO: 250655, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJT , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 10092012 NUMERO DI RUOLO: 251098, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJT , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 24102012 NUMERO DI RUOLO: 251798, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJT , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 04092013 NUMERO DI RUOLO: 250850, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TTK , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 15022013 NUMERO DI RUOLO: 400001, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TTK , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 18022014 NUMERO DI RUOLO: 6394, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 700000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08102009 NUMERO DI RUOLO: 7611, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 700000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 15122009 NUMERO DI RUOLO: 7613, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 700000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 15122009 NUMERO DI RUOLO: 1869, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 700000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24032010 NUMERO DI RUOLO: 2431, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 700000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 21042010 NUMERO DI RUOLO: 2919, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 700000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 18052010 NUMERO DI RUOLO: 3313, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 700000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 03062010 NUMERO DI RUOLO: 4581, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 700000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 19072010 NUMERO DI RUOLO: 5849, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 700000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 05102010 NUMERO DI RUOLO: 6067, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 700000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 21102010 NUMERO DI RUOLO: 6360, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 700000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08112010 NUMERO DI RUOLO: 7251, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 700000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24122010 NUMERO DI RUOLO: 7978, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 700000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24122010 NUMERO DI RUOLO: 7980, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 700000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24122010 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 39720112000096557000, ANNO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 700000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23052011 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 39720112001609427000, ANNO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 700000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09072011 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 39720112003687872000, ANNO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 700000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24102011 NUMERO DI RUOLO: 379, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 700000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23122010 NUMERO DI RUOLO: 388, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 700000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23122010 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 39720120000220803000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 700000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08032012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 39720120000319055000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 700000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08032012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 39720120002937009000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 700000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24032012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 39720120010051105000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2,

**Ispezione telematica**

n. T1 222259 del 26/09/2024

Inizio ispezione 26/09/2024 13:21:35

Richiedente SCFMCL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2017-10-10T11:52:51.720700+02:00

Registro generale n. 18219

Registro particolare n. 1617

Presentazione n. 58 del 10/10/2017

CODICE UFFICIO: 700000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09062012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 39720120010051206000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 700000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09062012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 39720120012061016000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 700000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08092012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 39720120016447578000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 700000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24102012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 39720120018705256000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 700000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24112012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 39720130000586819000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 700000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08032013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 39720130010900115000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 700000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23112013 NUMERO DI RUOLO: 107, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 24441, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25102009 NUMERO DI RUOLO: 106, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 24441, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25102011 NUMERO DI RUOLO: 269, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 24441, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122012 NUMERO DI RUOLO: 18626, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 6286, CODICE UFFICIO: 63, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 01122009 NUMERO DI RUOLO: 11511, ANNO DEL RUOLO: 2006, CODICE ENTE: 6286, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 19042006 NUMERO DI RUOLO: 3876, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 7278, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 17112009 NUMERO DI RUOLO: 19994, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 7278, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 29102010 NUMERO DI RUOLO: 12590, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 7278, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 28042011 NUMERO DI RUOLO: 13801, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 7278, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 19062013 NUMERO DI RUOLO: 13805, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 7278, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 19062013 NUMERO DI RUOLO: 4542, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 7282, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 30112011 NUMERO DI RUOLO: 18445, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 12205, CODICE UFFICIO: 6, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 11102010 NUMERO DI RUOLO: 5775, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 12395, CODICE UFFICIO: 5, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 16012013 NUMERO DI RUOLO: 5132, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 17288, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 27122011 NUMERO DI RUOLO: 6074, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 17288, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 27122011 NUMERO DI RUOLO: 12908, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 17288, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 17052013 NUMERO DI RUOLO: 15359, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 17372, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 17062011 NUMERO DI RUOLO: 15360, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 17372, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 17062011 NUMERO DI RUOLO: 7475, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 17372, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 31122012 NUMERO DI RUOLO: 7476, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 17372, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 31122012 NUMERO DI RUOLO: 7480, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 17372, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 31122012 NUMERO DI RUOLO: 5042, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 17372, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 14012014 NUMERO DI RUOLO: 9513, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CRMN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 28022011 NUMERO DI RUOLO: 9513, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CRMN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 28022011 NUMERO DI RUOLO: 7386, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CRMN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09012012 NUMERO DI RUOLO: 7386, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 19000,

---

**Ispezione telematica**

n. T1 222259 del 26/09/2024

Inizio ispezione 26/09/2024 13:21:35

Richiedente SCFMCL

Tassa versata € 3,60

---

Nota di iscrizione

UTC: 2017-10-10T11:52:51.720700+02:00

Registro generale n. 18219

Registro particolare n. 1617

Presentazione n. 58 del 10/10/2017

---

CODICE UFFICIO: CRMN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09012012 NUMERO DI RUOLO: 6790,  
ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CRMN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA  
ESECUTORIETA: 21012013 NUMERO DI RUOLO: 7469, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 28439,  
CODICE UFFICIO: EGRM01, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 22022013

**Allegato 5-**  
**Concessione edilizia in sanatoria**





# CITTA' DI SALEM



## IV SETTORE "LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONE URBANA ED AMBIENTE - EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA E PATRIMONIO"

Piazza Dittatura, 1 - 91018 Salemi (TP) P.Iva 00239730815 - pec: [protocollo@pec.cittadisalemi.it](mailto:protocollo@pec.cittadisalemi.it)

Web: [www.comune.salemi.trapani.it](http://www.comune.salemi.trapani.it)

SERVIZIO SANATORIA EDILIZIA

PRATICA N° 61/04

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N° 23 DEL 01 DIC 2025

### IL CAPO SETTORE

VISTE le istanze presentate dalla ditta Signor \_\_\_\_\_, nato a Gibellina il 05.03.1958, residente a Roma in via Appia Antica n. 43 e \_\_\_\_\_, nato a Gibellina il 28.09.1919, residente a Roma in via Mauritania n.5, assunte al prot. n. 25019 del 09.12.2004, e prot. 25020 del 09.12.2004, con le quali viene chiesta la Definizione degli illeciti edilizi in Sanatoria, per il F.U. sito in Salemi nella C/da Baronina Inferiore, censito in catasto al Fm. 108 part.1le 326, 135 e 136;

VISTO l'istanza assunta al protocollo n. 29693 del 16.10.2025 con la quale la ditta \_\_\_\_\_, nata a Gibellina il 03.11.1947, cf: \_\_\_\_\_, residente a Roma in via Britannia n. 26, a nome proprio ed in nome e per conto dei germani \_\_\_\_\_ e nato a Gibellina il 05.03.1958, CF: \_\_\_\_\_, residente a Roma in via Appia Antica n. 43 e \_\_\_\_\_, nata a Gibellina il 13.03.1950, CF: \_\_\_\_\_, residente a Roma in via Di S. Romano n. 34, figli del cointestatario dell'istanza, comunica che il contitolare dell'istanza di sanatoria, \_\_\_\_\_, è deceduto in data 14.06.2007 e chiede la voltura della pratica a nome degli istanti;

VISTA la dichiarazione dell'atto di notorietà in data 05.03.2025, con la quale la ditta \_\_\_\_\_, nata a Gibellina il 03.11.1947, cf: \_\_\_\_\_, residente a Roma in via Britannia n. 26, e \_\_\_\_\_, nata a Gibellina il 13.03.1950, CF: \_\_\_\_\_, residente a Roma in via Di S. Romano n. 34, a nome proprio ed in nome e per conto del fratello \_\_\_\_\_, nato a Gibellina il 05.03.1958, CF: \_\_\_\_\_, residente a Roma in via Appia Antica n. 43, dichiarano di essere i nuovi proprietari dell'immobile oggetto dell'istanza di sanatoria, in parte per successione al padre \_\_\_\_\_, contitolare dell'istanza, giusta denuncia di successione presentata all'Ufficio del Registro di Roma il 18-06-2008 registrata al n.08 vol. 565 ed in parte per successione alla propria madre \_\_\_\_\_, giusta denuncia di successione presentata all'Ufficio del Registro di Roma il 23.09.2001 registrata al n.33 vol. 316 e integrazione presentata all'Ufficio del Registro di Roma il 13-06-2006 registrata al n.32 vol. 422;

VISTA la nota prot. 7568 del 18.03.2025 con la quale la ditta trasmette l'aggiornamento e la revisione catastale a seguito di nuovi indirizzi fiscali, con la quale vengono create n. 3 u.i. di cui due residenziali e n.1 non residenziale censite in catasto al fm. 108 part. 404 sub 4, sub.5 e sub.6;

VISTA la nota prot. 30194 del 22.10.2025 con la quale si notifica alla ditta l'aggiornamento della procedura per il rilascio della pratica di sanatoria n.61/04 e si invita a versare il conguaglio degli oneri concessori pari ad €. 474,14 ed €. 820,61, rivalutati alla data del provvedimento;

VISTA la nota assunta al protocollo il 06.11.2025 con la quale la ditta produce le ricevute dei pagamenti richiesti;

VISTO il progetto di Sanatoria redatto dall'arch. \_\_\_\_\_, CF: \_\_\_\_\_, iscritto all'Ordine degli architetti della provincia di Trapani al n° 658, allegato alla domanda;

VISTO il D.Lgs n°494/96 come modificato dal D.Lgs 251 del 06/10/2004;  
VISTO l'art. 86 comma 10 del D.Lgs 276 del 10/09/2003;  
VISTI i regolamenti comunali di igiene, edilizia e polizia urbana;  
VISTE le leggi n° 1150/42, n° 765/67, n° 10/77, n° 47/85, n° 724/94;  
VISTE le leggi regionali n° 19/72, n° 21/73, n° 71/78, n° 37/85, n° 26/86, n° 27/86, n° 17/94;  
VISTI gli artt. 10 e 13 della Legge 47/85;  
VISTA la L.R. n° 37/85;  
VISTA la L.R. n° 326/03 art.32;  
VISTA la Circolare n° 04/94 dell'Assessorato Regionale TT.AA. in ordine all'applicazione dell'art. 13 della legge 47/85;  
VISTO il D.P.R. n° 380 del 06/06/2001;  
VISTA la legge regionale del 18/05/1996 n° 34;  
VISTO il D.P.R. 380 del 06/06/2001 come recepito dall'art. 1 della L.R. n. 16 del 10/08/2016;  
VISTI gli strumenti urbanistici vigenti;

Certificato di Idoneità Sismica: Redatto in data 25.06.2005 dall'Arch. a e depositato al  
Genio Civile di Trapani in data 30.06.2005 prot. n° 11MNN4;

Parere Igienico Sanitario: Rilasciato dal Capo Settore Ufficio Igiene pubblica di Salemi in data 12.09.2005  
pr.499 F.66;

Titolo di Proprietà: dichiarazione sostitutiva atto notorietà resa nelle forme di legge in data 05.03.2025 e  
depositata agli atti della pratica in data 18.03.2025 prot. n. 7568, con la quale i richiedenti dimostrano di  
avere il necessario titolo per richiedere il Permesso di Costruire in Sanatoria;

VISTO il parere favorevole espresso dall'UTC in data 20.11.2021, a firma del geom. Benedetto Monachella,  
ai sensi dell'art.9 della L.R. n.34/96;

PRESO ATTO del contenuto del quesito avente per oggetto: "Vincolo a parcheggio per costruzioni  
abusive" reso dall'Assessorato Regionale TT.AA. al Comune di Campobello di Mazara con Nota prot. n°  
42555 del 09/10/1990, ove risulta che "le costruzioni abusive di cui tratta la L.R. 37/85 non sono soggette  
agli oneri relativi alle aree da destinare a parcheggio";

VISTO l'art. 23 della L.R. n° 26/86

VISTO l'art. 26 della L.R.37/85 così come sostituito dall'art. 13 della L.R. n°26/86;

VISTI gli art. 1 e 9 della L.R.34/96;

VISTA la circolare n.03/2003 del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica relativa alla possibilità di  
valutare il ritiro del provvedimento di rigetto per carenza di documentazione;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 77 del 03-04-2025 a modifica del regolamento  
sull'ordinamento degli uffici e dei servizi – parte organizzativa;

VISTO il Decreto Sindacale n° 4 del 08/04/2025 di nomina del Responsabile del IV Settore "Lavori  
Pubblici, Manutenzione Urbana Ed Ambiente – Edilizia Privata, Urbanistica e Patrimonio" Arch. Paola  
D'Aguanno;

VISTO l'art. 107 comma 3° del D.lgs 18/08/2000 n° 267, così come recepito dalla Regione Siciliana con  
L.R. n° 48/91 e succ. mod. ed integ., concernente le attribuzioni dei compiti di gestione ai dirigenti dei settori  
del Comune;

#### **RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE**

- ai sensi dell'art. 36-37 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 come recepito dall'art. 1 della L.R. n.  
16 del 10/08/2016, alla ditta: nata a Gibellina il 03.11.1947, cf:  
, residente a Roma in nato a Gibellina  
il 05.03.1958, CF: , residente a Roma in ,

nata a Gibellina il 13.03.1950, CF: \_\_\_\_\_ residente a Roma in via Di S. Romano n. 34, proprietari delle u.i. immobiliare interessate agli abusi in lotto di terreno sito in Salemi nella C/da Baronia Sottana o Inferiore, censite in catasto al fm. 108 part. 404 sub 4, sub.5 e sub.6, ricadente in Z.T.O: E/1, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, il Permesso di Costruire in Sanatoria, per aver realizzato abusi edilizi nel fabbricato urbano, *corrispondente alle tipologie dell'abuso denunciato per le opere realizzate in assenza della licenza edilizia*:

- Realizzazione di un edificio ad uso residenziale a due elevazioni fuori terra con ampio portico, contenente due u.i., così costituite:
  - A) u.i. posta a piano terra: ampio portico, pranzo-soggiorno, letto 1, letto 2, cucina, wc, disimpegno e ripostiglio, per una s.r. di mq. 87,85 ed una s.n.r. di mq. 115,60, per una superficie coperta di mq. 220,01 e mc. 344,55, censito in catasto al fm. 108 part. 404 sub 4, cat. A/3 cl. 3 vani 5,5;
  - B) u.i. posta a piano terra e primo: Cucina-pranzo-soggiorno e scala a piano terra, letto 1, letto 2, wc, letto 3, disimpegno, scala e studio al piano primo, per una s.r. di mq. 126,30 ed una s.n.r. di mq. 242,94, oltre a due piccoli vani accessori di mq. 5,18 e mq. 9,52, per una superficie coperta di mq. 173,78 e mc. 559,10, censito in catasto al fm. 108 part. 404 sub 5, cat. A/3 cl. 4 vani 7;
  - C) u.i. destinata a tettoia deposito della superficie di mq. 215,04, per una superficie coperta di mq. 215,04 e mc. 662,62, censita in catasto al fm. 108 part. 404 sub 6, cat. C/2 cl. 2 cons. 215;
- Il tutto è realizzato in un lotto di terreno agricolo in c/da Baronia Sottana o Inferiore in data anteriore al 20.05.2000 ed è rappresentato nel progetto costituito da n° 2 tavole, che farà parte integrante del Permesso di Costruire in Sanatoria.

#### **Termini del Permesso di Costruire nel caso di completamento dei lavori.**

I lavori di completamento, eventuali, devono essere iniziati entro un anno dal rilascio del presente Permesso di Costruire ed ultimati e resi abitabili entro tre anni dalla data di inizio lavori.

L'inosservanza del termine di inizio lavori comporta la decadenza del Permesso di Costruire, limitatamente ai lavori ancora da eseguirsi.

Per ultimazione dell'opera s'intende il completamento integrale di ogni parte del progetto confermato con la presentazione della domanda di autorizzazione per l'abitabilità o agibilità.

Il titolare ha l'obbligo di comunicare la data di inizio dei lavori contestualmente alla nomina del direttore dei lavori che dovrà controfirmare per accettazione e dovrà attenersi a tutte le normative in vigore sull'esecuzione dei lavori edili. Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data di eventuali sospensioni per causa di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati il Titolare deve chiedere un nuovo Permesso di Costruire.

#### **Caratteristiche del Permesso di Costruire.**

Il Permesso di Costruire è trasferibile ai successori ed eventi causa che abbiano titolo sul bene oggetto del Permesso di Costruire stesso.

Il presente inoltre è rilasciato a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti di terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

#### **PRESCRIZIONI SPECIALI**

- Il Titolare del Permesso di Costruire, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, o dalla data del rilascio del presente Provvedimento se non sono previsti lavori di completamento, è tenuto a presentare allo sportello unico per l'edilizia la Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA), prevista dall'art. 24 del DPR 380/01 come recepito dalla L.R. 16/2016.
- Ai sensi dell'art.3, comma 4 della L.241/90 e s.m.i., avverso il presente provvedimento, è ammesso ricorso all'Autorità Giudiziaria competente.

Il Permesso di Costruire viene sottoscritto in data 01 DIC 2025 contestualmente all'adozione della Determina di revoca del precedente diniego, fermo restando che la sua validità decorre dalla data del suo rilascio -

Il Collaboratore Amministrativo  
Camagi Antonina

Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Monachella Benedetto

*Monachella*



IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE  
(Arch. Paola D'Aguanno)

