
TRIBUNALE DI TRAPANI

Perizia del C.T.U. Arch. Amoroso Caterina

LIQUIDAZIONE GIUDIZIARIA n.12/2025 L.G.

*****Omissis*****

Giudice delegato: Dott.ssa Loredana Ciulla

Curatore: Avv. Vincenzo Milazzo

SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa.....	4
Descrizione	4
Bene N° 1 - Negozio ubicato a Trapani (TP) - Via San Francesco D'Assisi n.71 angolo Via Serisso n.38, piano Terra4	
Bene N° 2 - Negozio e annesso Magazzino ubicato a Trapani (TP) - Via San Francesco D'Assisi n.77, piano Terra..	4
Lotto 1	4
Titolarità	5
Confini	5
Consistenza	5
Cronistoria Dati Catastali.....	5
Dati Catastali.....	6
Stato conservativo.....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti	7
Stato di occupazione	7
Provenienze Ventennali	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia	9
Lotto 2	10
Titolarità	10
Confini	10
Consistenza	11
Cronistoria Dati Catastali.....	11
Dati Catastali.....	13
Stato conservativo.....	13
Caratteristiche costruttive prevalenti	14
Stato di occupazione	14
Provenienze Ventennali	14
Formalità pregiudizievoli.....	15
Normativa urbanistica.....	16
Regolarità edilizia	16
Stima / Formazione lotti.....	17
Lotto 1	17
Lotto 2	18

Riepilogo bando d'asta.....	19
Lotto 1	19
Lotto 2	19
Schema riassuntivo Procedura 12/2025.....	20
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 19.577,50	20
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 23.402,50	20
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	21
Bene N° 1 - Negozio ubicato a Trapani (TP) - Via San Francesco D'Assisi n.71 angolo Via Serisso n.38, piano Terra	21
Bene N° 2 - Negozio e annesso Magazzino ubicato a Trapani (TP) - Via San Francesco D'Assisi n.77, piano Terra	21

INCARICO

All'udienza del 14/10/2025, la sottoscritta Arch. Amoroso Caterina, con studio in Via Dell'Oca, 1 - 91100 - Trapani (TP), email archamoroso@email.it, PEC caterina.amoroso@archiworldpec.it, Tel. 393 5764195, veniva nominato dal Curatore, Avv. Vincenzo Milazzo, perito stimatore, nella Liquidazione Giudiziaria n. 12/2025 L.G.

PREMESSA

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

Bene N° 1 - Negozio ubicato a Trapani (TP) - Via San Francesco D'Assisi n.71 angolo Via Serisso n.38, piano Terra

Bene N° 2 - Negozio e annesso Magazzino ubicato a Trapani (TP) - Via San Francesco D'Assisi n.77, piano Terra

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA SAN FRANCESCO D'ASSISI N.71 ANGOLO VIA SERISSO N.38, PIANO TERRA

Piena proprietà di un'unità immobiliare di piano terra, facente parte di un maggiore fabbricato a cinque elevazioni fuori terra, catastalmente negozio (C/1), sita in Trapani nella via San Francesco D'Assisi angolo via Serisso. L'immobile, avente una superficie utile totale di circa mq.22.68, è costituito da un unico vano con annesso piccolo wc ed è accessibile da due aperture prospicienti le due predette vie (cfr. **ALLEGATO 01 – Elaborati grafici – TAV.1**).

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

BENE N° 2 - NEGOZIO E ANNESSO MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA SAN FRANCESCO D'ASSISI N.77, PIANO TERRA

Piena proprietà di un immobile di piano terra, facente parte di un maggiore fabbricato a cinque elevazioni fuori terra, catastalmente costituito da due distinte unità immobiliari comunicanti di cui una destinata catastalmente a negozio (C/1) ed una a magazzino (C/2).

L'immobile, sito in Trapani nella via San Francesco D'Assisi, ed accessibile sia dalla predetta via (negozio) che da un accesso posto nell'androne comune del fabbricato (magazzino), ha una superficie utile totale di circa mq.25.75 ed è costituito da due vani con annessi antiwc e wc (cfr. **ALLEGATO 01 – Elaborati grafici – TAV.2**).

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

Bene N° 1 - Negozio ubicato a Trapani (TP) - Via San Francesco D'Assisi n.71 angolo Via Serisso n.38, piano Terra

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto della liquidazione giudiziale, appartiene a:

******Omissis****** (Proprietà 1/1)

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

******Omissis****** (Proprietà 1/1)

L'immobile è divenuto di proprietà della ditta a seguito di Atto di Compravendita del 3 dicembre 2010 ai rogiti del Notaio ******Omissis****** (n. rep. 73852), trascritto a Trapani il 09/12/2010 ai nn. 27357/19555 (cfr. **ALLEGATO 04 - Titolo di proprietà**).

CONFINI

L'immobile confina:

- a nord con la via San Francesco D'Assisi;
- a sud con altra unità immobiliare;
- ad est con la via Serisso;
- ad ovest con vano scala del fabbricato e con il sub.3 della particella 447 del Foglio di Mappa 301 del Comune di Trapani.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negoziò	22,68 mq	32,77 mq	1	32,77 mq	3,90 m	Terra
Superficie convenzionale complessiva:				32,77 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis **** Proprieta' 1000/1000	Catasto Fabbricati Sez. B, Fg. 7, Part. 447, Sub. 2, Zc. 1 Categoria C1 Cl.4, Cons. 22 mq Rendita € 0,33 Piano T
Dal 01/01/1992 al 24/07/2007	**** Omissis **** Proprieta' 1000/1000 NOTA 1	Catasto Fabbricati Sez. B, Fg. 7, Part. 447, Sub. 2, Zc. 1 Categoria C1 Cl.4, Cons. 22 mq Rendita € 451,07 Piano T
Dal 24/07/2007 al 03/12/2010	**** Omissis **** Proprieta' 1000/1000	Catasto Fabbricati Fg. 301, Part. 447, Sub. 2, Zc. 1

	NOTA 2	Categoria C1 Cl.4, Cons. 22 mq Rendita € 451,07 Piano T
Dal 03/10/2010 al 08/05/2014	**** <i>Omissis</i> **** Proprieta' 1/1 NOTA 3	Catasto Fabbricati Fg. 301, Part. 447, Sub. 2, Zc. 1 Categoria C1 Cl.4, Cons. 22 mq Rendita € 451,07 Piano T
Dal 08/05/2014 al 09/11/2015	**** <i>Omissis</i> **** Proprieta' 1/1 NOTA 4	Catasto Fabbricati Fg. 301, Part. 447, Sub. 2, Zc. 1 Categoria C1 Cl.4, Cons. 22 mq Rendita € 451,07 Piano T
Dal 09/11/2015 al 12/03/2024	**** <i>Omissis</i> **** Proprieta' 1/1 NOTA 5	Catasto Fabbricati Fg. 301, Part. 447, Sub. 2, Zc. 1 Categoria C1 Cl.4, Cons. 22 mq Superficie catastale 27 mq Rendita € 451,07 Piano T
Dal 12/03/2024	**** <i>Omissis</i> **** Proprieta' 1/1 NOTA 6	Catasto Fabbricati Fg. 301, Part. 447, Sub. 2, Zc. 1 Categoria C1 Cl.4, Cons. 22 mq Superficie catastale 27 mq Rendita € 451,07 Piano T

NOTA 1 - VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario;

NOTA 2 - VARIAZIONE del 24/07/2007 Pratica n. TP0252510 in atti dal 24/07/2007 BIC (n. 17642.1/2007);

NOTA 3 - Atto del 03/12/2010 Pubblico ufficiale *****Omissis***** Sede TRAPANI (TP) Repertorio n. 73852 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 19555.1/2010 Reparto PI di TRAPANI in atti dal 09/12/2010;

NOTA 4 - VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/05/2014 Pratica n. TP0083806 in atti dal 08/05/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 41114.1/2014);

NOTA 5 - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;

NOTA 6 - VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/03/2024 Pratica n. TP0022279 in atti dal 12/03/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 22279.1/2024).

(cfr. **ALLEGATO 03 - Documentazione catastale - LOTTO 1**).

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	Dati di classamento	

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	301	447	2	1	C1	4	22 mq	27 mq	451,07 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato di fatto dei luoghi e la planimetria catastale reperita. Si rileva che non è rappresentato graficamente il piccolo wc annesso (cfr. **ALLEGATO 03 - Documentazione catastale - LOTTO 1**), ma tale difformità è irrilevante poichè sarà l'immobile a doversi conformare alla planimetria esistente per quanto meglio specificato nel paragrafo "Regolarità edilizia".

STATO CONSERVATIVO

L'immobile versa in sufficiente stato di manutenzione e conservazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto, è realizzato interamente in muratura portante di conci di tufo e presumibilmente con solai interpiano e di copertura in legno (tipica tipologia costruttiva dell'epoca - ante 1942). L'unità immobiliare presenta le seguenti rifiniture: risulta pavimentata in mattoni di ceramica; le pareti sono rivestite, fino ad un'altezza di circa 2 mt, con pannelli di laminato finto legno e la restante porzione della muratura ed i soffitti intonacati al civile e tinteggiati; il piccolo wc risulta rivestito anche a parete fino ad un'altezza di circa 1,40 mt. Internamente il vano è sezionato in due ambienti con una struttura precaria in legno alta circa 2 mt. Gli infissi esterni, che costituiscono rispettivamente gli accessi dalla via San Francesco di Paola e dalla via Serisso, sono in alluminio e vetro. Gli impianti idrico ed elettrico sono sottotraccia ma non a norma (Cfr. **ALLEGATO 02 – Documentazione Fotografica - LOTTO 1**).

STATO DI OCCUPAZIONE

Attualmente l'immobile è utilizzato dalla ditta proprietaria come locale di sgombero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/11/1969 al 03/12/2010	****Omissis**** proprietario per la quota 1/1 NOTA 1	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			20/11/1969		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	16/04/1970	5632	4861
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

		Trapani		102	298
Dal 03/12/2010	****Omissis**** NOTA 2	Atto di Vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		****Omissis****	03/12/2010	73852	15320
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	09/12/2010	27537	19555
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trapani	07/12/2010	4461	1T

NOTA 1 - L'immobile è pervenuto al sig. ****Omissis**** in virtù di successione legittima in morte della madre ****Omissis****, nata a Trapani il 17/03/1902 e ivi deceduta in data 20/11/1969. Risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità il 16/11/2017 ai nn. 20713/15906 del bene in oggetto (nella Sezione D della nota di trascrizione è riportato quanto segue: CON L'ATTO DI VENDITA RICEVUTO DAL NOTAIO ****Omissis**** DA TRAPANI IN DATA 3/12/2010, REP.73852, TRASCRITTO IL 9/12/2010 AL N.27357 DEL REGISTRO GENERALE E AL N.19555 DEL REGISTRO PARTICOLARE, IL SIGNOR ****Omissis**** HA COMPIUTO UN ATTO CHE COMPORTA L'ACCETTAZIONE TACITA DELL'EREDITA' DELLA PROPRIA MADRE ****Omissis**** E DECEDUTA IN TRAPANI IL 20/11/1969, EREDITA' AD ESSO DEVOLUTA IN FORZA DI LEGGE. SI PRECISA CHE LA DENUNCIA DI SUCCESSIONE DELLA PREDETTA "DE CUIUS" (REGISTRATA A TRAPANI AL N.102 DEL VOL.298) E' STATA TRASCRITTA A TRAPANI IN DATA 16/4/1970 AL N.5632 DEL REGISTRO GENERALE E AL N.4861 DEL REGISTRO PARTICOLARE (cfr. **ALLEGATO 05 - Visure ipotecarie Agenzia delle Entrate/Territorio**);

NOTA 2 - Con tale atto il sig. ****Omissis****, nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società ****Omissis****, acquistava, dal sig. ****Omissis****, la piena proprietà di un locale terrano (C/1 - negozio), di mq. 22 catastali, di antica costruzione ed in pessime condizioni di manutenzione, sito in Trapani nella via San Francesco D'Assisi angolo via Serisso (cfr. **ALLEGATO 04 - Titolo di proprietà**).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 18/04/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli (cfr. **ALLEGATO 05 - Visure Ipotecarie Agenzia delle Entrate/Territorio**):

Iscrizioni

Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 20/06/2017

Reg. gen. 11647 - Reg. part. 1014

Quota: 1/1

Importo: € 450.000,00

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

Contro ****Omissis****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 227.522,28

Percentuale interessi: 6,07 %

Note: CON IL DECRETO INGIUNTIVO N.244/2017 (R.G. N.586/2017) IL TRIBUNALE DI TRAPANI HA INGIUNTO ALLA ****Omissis****, ****Omissis**** E ****Omissis**** DI PAGARE IN SOLIDO LE SEGUENTI SOMME: - EURO 112.029,45, QUALE SALDO DEBITORIO AL 10/11/2016 DEL CONTO CORRENTE N.83555 INTESTATO ALLA SINERGIE S.R.L., NEI LIMITI PER ****Omissis**** E ****Omissis**** DELL'IMPORTO MASSIMO DI EURO 75.000,00 DI CUI ALLE FIDEJUSSIONI RILASCIATE; - EURO 74.401,17, QUALE SALDO DEBITORIO AL 10/11/2016 DEL MUTUO CHIROGRAFARIO N.108244 PER FINANZIAMENTO RILASCIATO ALLA ****Omissis****, NEI LIMITI PER ****Omissis**** E ****Omissis**** DELL'IMPORTO DI CUI ALLE FIDEJUSSIONI RILASCIATE (EURO 150.000,00); - EURO 41.091,66 QUALE SALDO DEBITORIO AL 10/11/2016 DEL MUTUO CHIROGRAFARIO N.10811 PER FINANZIAMENTO RILASCIATO ALLA ****Omissis****, NEI LIMITI PER ****Omissis**** E ****Omissis**** DELL'IMPORTO DI CUI ALLE FIDEJUSSIONI RILASCIATE (EURO 75.000,00); - GLI INTERESSI COME DA DOMANDA; - LE SPESE DELLA PROCEDURA DI INGIUNZIONE LIQUIDATE IN EURO 2.005,40 PER ONORARI ED EURO 406,50 PER SPESE, OLTRE IL 15% PER SPESE GENERALI, I.V.A. E C.P.A. ED OLTRE ALLE SUCCESSIVE OCCORRENDE.

Trascrizioni

Verbale di Pignoramento Immobili

Trascritto a Trapani il 08/11/2017

Reg. gen. 20098 - Reg. part. 15462

Quota: 1/1

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

Contro ****Omissis****.

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio/Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (una volta estinto il debito ipotecario) consiste in € 294,00 per la cancellazione di ogni pignoramento, € 294,00 per la cancellazione di ipoteche giudiziali e legali oltre lo 0,5% del montante ipotecario.

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il P.R.G. del Comune di Trapani, rielaborato con le modifiche introdotte dal D.D.G. DRU ARTA n.42 del 12/02/2010, l'immobile ricade nella zona omogenea A.1 - Zona del centro storico urbano (art. 102 delle Norme Tecniche d'Attuazione).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'intero fabbricato è stato edificato legittimamente in epoca antecedente al 1942, così come si evince dalla data (1939) riportata nella planimetria catastale dell'unità immobiliare in oggetto, non necessitando, quindi, di licenza edilizia per la sua edificazione.

Tuttavia da un raffronto della planimetria catastale dell'unità immobiliare, risalente al 1939, e lo stato dei luoghi si rileva una difformità consistente nella presenza di un piccolo wc, presumibilmente ricavato nel sottoscala dell'edificio, sicuramente realizzato in epoca successiva al 1939. Di fatto, in epoca non precisata, è stato realizzato un taglio nella muratura portante del fabbricato che ha collegato l'unità immobiliare con un piccolo vano di proprietà di altra ditta e nel quale è stato realizzato un wc.

Nel rogito, in virtù del quale la ditta attuale è divenuta proprietaria tra gli altri anche dell'immobile de quo, la parte venditrice dichiarava l'esistenza di servizi igienici sanitari ma non ne garantiva infatti la conformità, limitandosi a dare

atto di quanto si vendeva e scaricando l'onere dell'eventuale normalizzazione di detti impianti, da un punto di vista urbanistico, all'acquirente.

Da una ricerca presso gli archivi dell'UTC di Trapani non è emersa alcuna pratica edilizia che abbia legittimato la realizzazione di tale wc nè tanto meno alcun certificato che attesti l'agibilità dell'unità immobiliare.

Nella fattispecie si dovrà provvedere al ripristino dello stato dei luoghi eliminando il servizio igienico e provvedendo alla chiusura del taglio effettuato nella muratura portante previa presentazione di opportuna pratica edilizia.

Successivamente si dovrà procedere all'inoltro di pratica S.C.A. (agibilità). Non occorrerà effettuare la variazione catastale.

Il costo complessivo relativo a dette pratiche ammonta forfettariamente a circa € 5.000,00. Tale cifra risulta comprensiva degli oneri tecnici, delle spese accessorie (escluse eventuali sanzioni che verranno quantificate all'esito dell'iter burocratico) e dei costi per il ripristino dello stato dei luoghi.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il certificato energetico dell'unità immobiliare è stato redatto dalla sottoscritta C.T.U. iscritta al n°81 Albo APE-SICILIA ENEA (cfr. **ALLEGATO 06 – Attestati di Prestazione Energetica - LOTTO 1**).

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

Bene N° 2 - Negozio e annesso Magazzino ubicato a Trapani (TP) - Via San Francesco D'Assisi n.77, piano Terra

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto della liquidazione giudiziale, appartiene a:

******Omissis****** (Proprietà 1/1)

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

******Omissis****** (Proprietà 1/1)

Le unità immobiliari sono divenute di proprietà della ditta a seguito di Atto di Compravendita del 3 dicembre 2010 ai rogiti del Notaio ******Omissis****** (n. rep. 73852), trascritto a Trapani il 09/12/2010 ai nn. 27357/19555 (cfr. ALLEGATO 04 - Titolo di proprietà).

CONFINI

L'immobile complessivamente confina:

- a nord con la via San Francesco D'Assisi;
- a sud con altra unità immobiliare;
- ad est con androne comune del fabbricato;
- ad ovest con la particella 446 del Foglio di Mappa 301 del Comune di Trapani.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negoziò	19,91 mq	20,26 mq	1	20,26 mq	3,50 m	Terra
Magazzino	12,84 mq	21,61 mq	1	21,61 mq	3,90 m	Terra
Superficie convenzionale complessiva:				41,87 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

FG. 447 SUB 4 (Negoziò)		
Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	****Omissis**** Proprieta' 1000/1000	Catasto Fabbricati Sez. B, Fg. 7, Part. 447, Sub. 4, Zc. 1 Categoria C1 Cl.4, Cons. 13 mq Rendita € 0,20 Piano T
Dal 01/01/1992 al 24/07/2007	****Omissis**** Proprieta' 1000/1000 NOTA 1	Catasto Fabbricati Sez. B, Fg. 7, Part. 447, Sub. 4, Zc. 1 Categoria C1 Cl.4, Cons. 13 mq Rendita € 266,54 Piano T
Dal 24/07/2007 al 03/12/2010	****Omissis**** Proprieta' 1000/1000 NOTA 2	Catasto Fabbricati Fg. 301, Part. 447, Sub. 4, Zc. 1 Categoria C1 Cl.4, Cons. 13 mq Rendita € 266,54 Piano T
Dal 03/10/2010 al 08/05/2014	****Omissis**** Proprieta' 1/1 NOTA 3	Catasto Fabbricati Fg. 301, Part. 447, Sub. 4, Zc. 1 Categoria C1 Cl.4, Cons. 13 mq Rendita € 266,54 Piano T
Dal 08/05/2014 al 09/11/2015	****Omissis**** Proprieta' 1/1 NOTA 4	Catasto Fabbricati Fg. 301, Part. 447, Sub. 4, Zc. 1 Categoria C1 Cl.4, Cons. 13 mq Rendita € 266,54 Piano T
Dal 09/11/2015 al 12/03/2024	****Omissis**** Proprieta' 1/1 NOTA 5	Catasto Fabbricati Fg. 301, Part. 447, Sub. 4, Zc. 1 Categoria C1 Cl.4, Cons. 13 mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 266,54

		Piano T
Dal 12/03/2024	****Omissis**** Proprieta' 1/1 NOTA 6	Catasto Fabbricati Fg. 301, Part. 447, Sub. 4, Zc. 1 Categoria C1 Cl.4, Cons. 13 mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 266,54 Piano T
FG. 447 SUB 5 (Magazzino)		
Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	****Omissis**** Proprieta' 1000/1000	Catasto Fabbricati Sez. B, Fg. 7, Part. 447, Sub. 5, Zc. 1 Categoria C2 Cl.5, Cons. 13 mq Rendita € 0,09 Piano T
Dal 01/01/1992 al 24/07/2007	****Omissis**** Proprieta' 1000/1000 NOTA 1	Catasto Fabbricati Sez. B, Fg. 7, Part. 447, Sub. 5, Zc. 1 Categoria C2 Cl.5, Cons. 13 mq Rendita € 41,63 Piano T
Dal 24/07/2007 al 03/12/2010	****Omissis**** Proprieta' 1000/1000 NOTA 7	Catasto Fabbricati Fg. 301, Part. 447, Sub. 5, Zc. 1 Categoria C1 Cl.5, Cons. 13 mq Rendita € 41,63 Piano T
Dal 03/10/2010 al 08/05/2014	****Omissis**** Proprieta' 1/1 NOTA 3	Catasto Fabbricati Fg. 301, Part. 447, Sub. 5, Zc. 1 Categoria C1 Cl.5, Cons. 13 mq Rendita € 41,63 Piano T
Dal 08/05/2014 al 09/11/2015	****Omissis**** Proprieta' 1/1 NOTA 8	Catasto Fabbricati Fg. 301, Part. 447, Sub. 5, Zc. 1 Categoria C1 Cl.5, Cons. 13 mq Rendita € 41,63 Piano T
Dal 09/11/2015 al 12/03/2024	****Omissis**** Proprieta' 1/1 NOTA 5	Catasto Fabbricati Fg. 301, Part. 447, Sub. 5, Zc. 1 Categoria C2 Cl.5, Cons. 13 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 41,63 Piano T
Dal 12/03/2024	****Omissis**** Proprieta' 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 301, Part. 447, Sub. 5, Zc. 1 Categoria C2

	NOTA 9	Cl.5, Cons. 13 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 41,63 Piano T
--	---------------	---

- NOTA 1** - VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario;
NOTA 2 - VARIAZIONE del 24/07/2007 Pratica n. TP0252506 in atti dal 24/07/2007 BIC (n. 17640.1/2007);
NOTA 3 - Atto del 03/12/2010 Pubblico ufficiale *****Omissis***** Sede TRAPANI (TP) Repertorio n. 73852 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 19555.1/2010 Reparto PI di TRAPANI in atti dal 09/12/2010;
NOTA 4 - VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/05/2014 Pratica n. TP0083804 in atti dal 08/05/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 41112.1/2014);
NOTA 5 - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;
NOTA 6 - VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/03/2024 Pratica n. TP0022275 in atti dal 12/03/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 22275.1/2024).
NOTA 7 - VARIAZIONE del 24/07/2007 Pratica n. TP0252505 in atti dal 24/07/2007 BIC (n. 17639.1/2007);
NOTA 8 - VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/05/2014 Pratica n. TP0083803 in atti dal 08/05/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 41111.1/2014);
NOTA 9 - VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/03/2024 Pratica n. TP0022273 in atti dal 12/03/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 22273.1/2024).

(cfr. **ALLEGATO 03 - Documentazione catastale - LOTTO 2**).

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezion e	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenz a	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffat o
	301	447	4	1	C1	4	13 mq	14 mq	266,54 €	T	
	301	447	5	1	C2	5	13 mq	15 mq	41,63 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato di fatto dei luoghi e le planimetrie catastali reperite. Si rileva a monte che i due subalterni sono stati oggetto di fusione; secondariamente si registra, per quanto attiene il sub 5, che non sono rappresentati graficamente l'antiwc ed il wc annesso (cfr. **ALLEGATO 03 - Documentazione catastale - LOTTO 2**). Quest'ultima difformità è irrilevante poichè sarà l'immobile a doversi conformare alla planimetria esistente. Per aggiornare le variazioni al catasto (fusione) occorre preliminarmente provvedere a sanare a livello urbanistico edilizio le difformità rilevate e successivamente procedere alla redazione di pratica di variazione catastale (pratica DOCFA). In merito alla regolarizzazione urbanistica si rimanda al paragrafo "Regolarità edilizia".

STATO CONSERVATIVO

L'immobile versa in sufficiente stato di manutenzione e conservazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato, di cui fanno parte le due unità immobiliari in oggetto, è realizzato interamente in muratura portante di conci di tufo e presumibilmente con solai interpiano e di copertura in legno (tipica tipologia costruttiva dell'epoca - ante 1942). Le due unità immobiliari presentano le seguenti rifiniture: risultano pavimentate in mattoni di ceramica; le pareti sono rivestite, fino ad un'altezza di circa 2 mt, con pannelli di laminato finto legno e la restante porzione della muratura è intonacata al civile e tinteggiata. I due ambienti sono provvisti alternativamente di una volta (sub 5) e di una controsoffittatura piana (sub 4).

Sia l'antiwc che il wc dell'unità a magazzino (sub 5) risultano rivestiti anche a parete fino ad un'altezza di circa 1,40 mt. Il portone d'accesso dalla via San Francesco D'Assisi (accesso del sub 4 - negozio) è in legno e vetro con inserti in ferro battuto, mentre il portone d'accesso dall'androne (accesso del sub 5 - magazzino) è ligneo provvisto di sopraluce. Gli impianti idrico ed elettrico sono sottotraccia ma non a norma (Cfr. **ALLEGATO 02 – Documentazione Fotografica - LOTTO 2**).

STATO DI OCCUPAZIONE

Attualmente l'immobile è utilizzato dalla ditta proprietaria come locale di sgombero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/11/1969 al 03/12/2010	****Omissis**** proprietario per la quota 1/1 NOTA 1	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			20/11/1969		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	16/04/1970	5632	4861
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trapani		102	298
Dal 03/12/2010	****Omissis**** NOTA 2	Atto di Vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		****Omissis****	03/12/2010	73852	15320
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	09/12/2010	27537	19555
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trapani	07/12/2010	4461	1T

NOTA 1 - Le due unità immobiliari sono pervenute al sig. ****Omissis**** in virtù di successione legittima in morte della madre ****Omissis****, nata a Trapani il 17/03/1902 e ivi deceduta in data 20/11/1969. Risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità il 16/11/2017 ai nn. 20713/15906 dei beni in oggetto (nella Sezione D della nota di trascrizione è riportato quanto segue: CON L'ATTO DI VENDITA RICEVUTO DAL NOTAIO ****Omissis**** DA TRAPANI IN DATA 3/12/2010, REP.73852, TRASCRITTO IL 9/12/2010 AL N.27357 DEL REGISTRO GENERALE E AL N.19555 DEL REGISTRO PARTICOLARE, IL SIGNOR ****Omissis**** HA COMPIUTO UN ATTO CHE COMPORTA L'ACCETTAZIONE TACITA DELL'EREDITA' DELLA PROPRIA MADRE ****Omissis**** E DECEDUTA IN TRAPANI IL 20/11/1969, EREDITA' AD ESSO DEVOLUTA IN FORZA DI LEGGE. SI PRECISA CHE LA DENUNCIA DI SUCCESSIONE DELLA PREDETTA "DE CUIUS" (REGISTRATA A TRAPANI AL N.102 DEL VOL.298) E' STATA TRASCRITTA A TRAPANI IN DATA 16/4/1970 AL N.5632 DEL REGISTRO GENERALE E AL N.4861 DEL REGISTRO PARTICOLARE (cfr. **ALLEGATO 05 – Visure ipotecarie Agenzia delle Entrate/Territorio**);

NOTA 2 - Con tale atto il sig. ****Omissis****, nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società ****Omissis****, acquistava, dal sig. ****Omissis****, la piena proprietà di due locali terrani confinanti, di antica costruzione ed in pessime condizioni di manutenzione, di cui uno destinato a negozio (C/1 - sub 4), di mq. 13 catastali, e l'altro destinato a magazzino (C/2 - sub 5), di mq. 22 catastali, siti in Trapani nella via San Francesco D'Assisi (cfr. **ALLEGATO 04 - Titolo di proprietà**).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Trapani aggiornate al 18/04/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli (cfr. **ALLEGATO 05 – Visure Ipotecarie Agenzia delle Entrate/Territorio**):

Iscrizioni

Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 20/06/2017

Reg. gen. 11647 - Reg. part. 1014

Quota: 1/1

Importo: € 450.000,00

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

Contro ****Omissis****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 227.522,28

Percentuale interessi: 6,07 %

Note: CON IL DECRETO INGIUNTIVO N.244/2017 (R.G. N.586/2017) IL TRIBUNALE DI TRAPANI HA INGIUNTO ALLA ****Omissis****, ****Omissis**** E ****Omissis**** DI PAGARE IN SOLIDO LE SEGUENTI SOMME: - EURO 112.029,45, QUALE SALDO DEBITORIO AL 10/11/2016 DEL CONTO CORRENTE N.83555 INTESTATO ALLA SINERGIE S.R.L., NEI LIMITI PER ****Omissis**** E ****Omissis**** DELL'IMPORTO MASSIMO DI EURO 75.000,00 DI CUI ALLE FIDEJUSSIONI RILASCIATE; - EURO 74.401,17, QUALE SALDO DEBITORIO AL 10/11/2016 DEL MUTUO CHIROGRAFARIO N.108244 PER FINANZIAMENTO RILASCIATO ALLA ****Omissis****, NEI LIMITI PER ****Omissis**** E ****Omissis**** DELL'IMPORTO DI CUI ALLE FIDEJUSSIONI RILASCIATE (EURO 150.000,00); - EURO 41.091,66 QUALE SALDO DEBITORIO AL 10/11/2016 DEL MUTUO CHIROGRAFARIO N.10811 PER FINANZIAMENTO RILASCIATO ALLA ****Omissis****, NEI LIMITI PER ****Omissis**** E ****Omissis**** DELL'IMPORTO DI CUI ALLE FIDEJUSSIONI RILASCIATE (EURO 75.000,00); - GLI INTERESSI COME DA

DOMANDA; - LE SPESE DELLA PROCEDURA DI INGIUNZIONE LIQUIDATE IN EURO 2.005,40 PER ONORARI ED EURO 406,50 PER SPESE, OLTRE IL 15% PER SPESE GENERALI, I.V.A. E C.P.A. ED OLTRE ALLE SUCCESSIVE OCCORRENDE.

Trascrizioni

Verbale di Pignoramento Immobili

Trascritto a Trapani il 08/11/2017

Reg. gen. 20098 - Reg. part. 15462

Quota: 1/1

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

Contro *****Omissis*****.

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio/Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (una volta estinto il debito ipotecario) consiste in € 294,00 per la cancellazione di ogni pignoramento, € 294,00 per la cancellazione di ipoteche giudiziali e legali oltre lo 0,5% del montante ipotecario.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio/Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura (una volta estinto il debito ipotecario) consiste in € 294,00 per la cancellazione di ogni pignoramento, € 294,00 per la cancellazione di ipoteche giudiziali e legali oltre lo 0,5% del montante ipotecario.

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il P.R.G. del Comune di Trapani, rielaborato con le modifiche introdotte dal D.D.G. DRU ARTA n.42 del 12/02/2010, l'immobile ricade nella zona omogenea A.1 - Zona del centro storico urbano (art. 102 delle Norme Tecniche d'Attuazione).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'intero fabbricato è stato edificato legittimamente in epoca antecedente il 1942, così come si evince dalla data (1939) riportata nelle planimetrie catastali delle unità immobiliari in oggetto, non necessitando, quindi, di licenza edilizia per la sua edificazione.

Tuttavia da un raffronto delle planimetrie catastali delle due unità immobiliari e lo stato dei luoghi si rileva la fusione delle due unità in una. Inoltre si rileva, nel sub 5, una difformità consistente nella presenza di un piccolo wc con antiwc. Nello specifico il wc è stato realizzato, in epoca non precisata, a seguito di un taglio nella muratura portante del fabbricato, che ha permesso di collegare l'unità immobiliare con un piccolo vano di proprietà di altra ditta.

Nel rogito, in virtù del quale la ditta attuale è divenuta proprietaria tra gli altri anche degli immobili de quo, la parte venditrice dichiarava l'esistenza di servizi igienici sanitari ma non ne garantiva infatti la conformità, limitandosi a dare atto di quanto si vendeva e scaricando l'onere dell'eventuale normalizzazione di detti impianti, da un punto di vista urbanistico, all'acquirente.

Da una ricerca presso gli archivi dell'UTC di Trapani non è emersa alcuna pratica edilizia che abbia legittimato né la fusione né la realizzazione di tale wc né tanto meno alcun certificato che attesti l'agibilità delle due unità immobiliari.

Nella fattispecie si dovrà provvedere alla regolarizzazione della fusione nonché al ripristino dello stato dei luoghi eliminando il servizio igienico e provvedendo alla chiusura del taglio effettuato nella muratura portante previa presentazione di opportuna pratica edilizia. Successivamente dovrà provvedersi alla presentazione di pratica DOCFA all'Agenzia delle Entrate/Territorio per l'aggiornamento della planimetria catastale (fusione) e all'inoltro di pratica S.C.A.

(agibilità).

Il costo complessivo relativo a dette pratiche ammonta forfettariamente a circa € 8.000,00. Tale cifra risulta comprensiva degli oneri tecnici, delle spese accessorie (escluse eventuali sanzioni che verranno quantificate all'esito dell'iter burocratico) e dei costi per il ripristino dello stato dei luoghi.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il certificato energetico dell'unità immobiliare è stato redatto dalla sottoscritta C.T.U. iscritta al n°81 Albo APE-SICILIA ENEA (cfr. **ALLEGATO 06 – Attestati di Prestazione Energetica - LOTTO 2**).

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

LOTTO 1

Bene N° 1 - Negozio ubicato a Trapani (TP) - Via San Francesco D'Assisi n.71 angolo Via Serisso n.38, piano Terra
Piena proprietà di un'unità immobiliare di piano terra, facente parte di un maggiore fabbricato a cinque elevazioni fuori terra, catastalmente negozio (C/1), sita in Trapani nella via San Francesco D'Assisi angolo via Serisso. L'immobile, avente una superficie utile totale di circa mq.22.68, è costituito da un unico vano con annesso piccolo wc ed è accessibile da due aperture prospicienti le due predette vie.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 301, Part. 447, Sub. 2, Zc. 1, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 32.770,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Negozio Trapani (TP) - Via San Francesco D'Assisi n.71 angolo Via Serisso n.38, piano Terra	32,77 mq	1.000,00 €/mq	€ 32.770,00	100,00%	€ 32.770,00
Valore di stima:					€ 32.770,00

Valore di stima: € 32.770,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica e ripristino stato dei luoghi	5.000,00	€

Valore finale di stima: € 19.577,50

LOTTO 2

Bene N° 2 - Negozio e annesso Magazzino ubicato a Trapani (TP) - Via San Francesco D'Assisi n.77, piano Terra
Piena proprietà di un immobile di piano terra, facente parte di un maggiore fabbricato a cinque elevazioni fuori terra, catastalmente costituito da due distinte unità immobiliari comunicanti di cui una destinata catastalmente a negozio (C/1) ed una a magazzino (C/2). L'immobile, sito in Trapani nella via San Francesco D'Assisi, ed accessibile sia dalla predetta via (negozio) che da un accesso posto nell'androne comune del fabbricato (magazzino), ha una superficie utile totale di circa mq.25.75 ed è costituito da due vani con annessi antiwc e wc. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 301, Part. 447, Sub. 4, Zc. 1, Categoria C1 - Fg. 301, Part. 447, Sub. 5, Zc. 1, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 41.870,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 – Negozio e annesso Magazzino Trapani (TP) - Via San Francesco D'Assisi n.77, piano Terra	41,87 mq	1.000,00 €/mq	€ 41.870,00	100,00%	€ 41.870,00
				Valore di stima:	€ 41.870,00

Valore di stima: € 41.870,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica, catastale e ripristino stato dei luoghi	8.000,00	€

Valore finale di stima: € 23.402,50

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Erice, li 17/04/2026

Il C.T.U.
Arch. Amoroso Caterina

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

Bene N° 1 - Negozio ubicato a Trapani (TP) - Via San Francesco D'Assisi n.71 angolo Via Serisso n.38, piano Terra
Piena proprietà di un'unità immobiliare di piano terra, facente parte di un maggiore fabbricato a cinque elevazioni fuori terra, catastalmente negozio (C/1), sita in Trapani nella via San Francesco D'Assisi angolo via Serisso. L'immobile, avente una superficie utile totale di circa mq.22.68, è costituito da un unico vano con annesso piccolo wc ed è accessibile da due aperture prospicienti le due predette vie.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 301, Part. 447, Sub. 2, Zc. 1, Categoria C1

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

Destinazione urbanistica: Secondo il P.R.G. del Comune di Trapani, rielaborato con le modifiche introdotte dal D.D.G. DRU ARTA n.42 del 12/02/2010, l'immobile ricade nella zona omogenea A.1 - Zona del centro storico urbano (art. 102 delle Norme Tecniche d'Attuazione).

Prezzo base d'asta: € 19.577,50

LOTTO 2

Bene N° 2 - Negozio e annesso Magazzino ubicato a Trapani (TP) - Via San Francesco D'Assisi n.77, piano Terra
Piena proprietà di un immobile di piano terra, facente parte di un maggiore fabbricato a cinque elevazioni fuori terra, catastalmente costituito da due distinte unità immobiliari comunicanti di cui una destinata catastalmente a negozio (C/1) ed una a magazzino (C/2). L'immobile, sito in Trapani nella via San Francesco D'Assisi, ed accessibile sia dalla predetta via (negozio) che da un accesso posto nell'androne comune del fabbricato (magazzino), ha una superficie utile totale di circa mq.25.75 ed è costituito da due vani con annessi antiwc e wc.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 301, Part. 447, Sub. 4, Zc. 1, Categoria C1 - Fg. 301, Part. 447, Sub. 5, Zc. 1, Categoria C2

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

Destinazione urbanistica: Secondo il P.R.G. del Comune di Trapani, rielaborato con le modifiche introdotte dal D.D.G. DRU ARTA n.42 del 12/02/2010, l'immobile ricade nella zona omogenea A.1 - Zona del centro storico urbano (art. 102 delle Norme Tecniche d'Attuazione).

Prezzo base d'asta: € 23.402,50

SCHEMA RIASSUNTIVO PROCEDURA 12/2025

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 19.577,50

Bene N° 1 - Negozio			
Ubicazione:	Trapani (TP) - Via San Francesco D'Assisi n.71 angolo Via Serisso n.38, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 301, Part. 447, Sub. 2, Zc. 1, Categoria C1	Superficie	32,77 mq
Stato conservativo:	L'immobile versa in sufficiente stato di manutenzione e conservazione.		
Descrizione:	Piena proprietà di un'unità immobiliare di piano terra, facente parte di un maggiore fabbricato a cinque elevazioni fuori terra, catastalmente negozio (C/1), sita in Trapani nella via San Francesco D'Assisi angolo via Serisso. L'immobile, avente una superficie utile totale di circa mq.22.68, è costituito da un unico vano con annesso piccolo wc ed è accessibile da due aperture prospicienti le due predette vie		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 23.402,50

Bene N° 2 - Negozio			
Ubicazione:	Trapani (TP) - Via San Francesco D'Assisi n.77, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio e annesso Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 301, Part. 447, Sub. 4, Zc. 1, Categoria C1 - Fg. 301, Part. 447, Sub. 5, Zc. 1, Categoria C2	Superficie	41,87 mq
Stato conservativo:	L'immobile versa in sufficiente stato di manutenzione e conservazione.		
Descrizione:	Piena proprietà di un immobile di piano terra, facente parte di un maggiore fabbricato a cinque elevazioni fuori terra, catastalmente costituito da due distinte unità immobiliari comunicanti di cui una destinata catastalmente a negozio (C/1) ed una a magazzino (C/2). L'immobile, sito in Trapani nella via San Francesco D'Assisi, ed accessibile sia dalla predetta via (negozio) che da un accesso posto nell'androne comune del fabbricato (magazzino), ha una superficie utile totale di circa mq.25.75 ed è costituito da due vani con annessi antiwc e wc		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA SAN FRANCESCO D'ASSISI N.71 ANGOLO VIA SERISSO N.38, PIANO TERRA

Iscrizioni

Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 20/06/2017

Reg. gen. 11647 - Reg. part. 1014

Quota: 1/1

Importo: € 450.000,00

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

Contro ******Omissis******

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 227.522,28

Percentuale interessi: 6,07 %

Note: CON IL DECRETO INGIUNTIVO N.244/2017 (R.G. N.586/2017) IL TRIBUNALE DI TRAPANI HA INGIUNTO ALLA ******Omissis******, ******Omissis****** E ******Omissis****** DI PAGARE IN SOLIDO LE SEGUENTI SOMME: - EURO 112.029,45, QUALE SALDO DEBITORIO AL 10/11/2016 DEL CONTO CORRENTE N.83555 INTESTATO ALLA SINERGIE S.R.L., NEI LIMITI PER ******Omissis****** E ******Omissis****** DELL'IMPORTO MASSIMO DI EURO 75.000,00 DI CUI ALLE FIDEJUSSIONI RILASCIATE; - EURO 74.401,17, QUALE SALDO DEBITORIO AL 10/11/2016 DEL MUTUO CHIROGRAFARIO N.108244 PER FINANZIAMENTO RILASCIATO ALLA ******Omissis******, NEI LIMITI PER ******Omissis****** E ******Omissis****** DELL'IMPORTO DI CUI ALLE FIDEJUSSIONI RILASCIATE (EURO 150.000,00); - EURO 41.091,66 QUALE SALDO DEBITORIO AL 10/11/2016 DEL MUTUO CHIROGRAFARIO N.10811 PER FINANZIAMENTO RILASCIATO ALLA ******Omissis******, NEI LIMITI PER ******Omissis****** E ******Omissis****** DELL'IMPORTO DI CUI ALLE FIDEJUSSIONI RILASCIATE (EURO 75.000,00); - GLI INTERESSI COME DA DOMANDA; - LE SPESE DELLA PROCEDURA DI INGIUNZIONE LIQUIDATE IN EURO 2.005,40 PER ONORARI ED EURO 406,50 PER SPESE, OLTRE IL 15% PER SPESE GENERALI, I.V.A. E C.P.A. ED OLTRE ALLE SUCCESSIVE OCCORRENDE.

Trascrizioni

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

TRASCritto A TRAPANI IL 08/11/2017

REG. GEN. 20098 - REG. PART. 15462

QUOTA: 1/1

A FAVORE DI ******OMISSIS******

CONTRO ******OMISSIS******.

FORMALITÀ A CARICO DELLA PROCEDURA**BENE N° 2** - NEGOZIO E ANNESSO MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA SAN FRANCESCO D'ASSISI N.77, PIANO TERRA

Iscrizioni

Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 20/06/2017

Reg. gen. 11647 - Reg. part. 1014

Quota: 1/1

Importo: € 450.000,00

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

Contro ****Omissis****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 227.522,28

Percentuale interessi: 6,07 %

Note: CON IL DECRETO INGIUNTIVO N.244/2017 (R.G. N.586/2017) IL TRIBUNALE DI TRAPANI HA INGIUNTO ALLA ****Omissis****, ****Omissis**** E ****Omissis**** DI PAGARE IN SOLIDO LE SEGUENTI SOMME: - EURO 112.029,45, QUALE SALDO DEBITORIO AL 10/11/2016 DEL CONTO CORRENTE N.83555 INTESTATO ALLA SINERGIE S.R.L., NEI LIMITI PER ****Omissis**** E ****Omissis**** DELL'IMPORTO MASSIMO DI EURO 75.000,00 DI CUI ALLE FIDEJUSSIONI RILASCIATE; - EURO 74.401,17, QUALE SALDO DEBITORIO AL 10/11/2016 DEL MUTUO CHIROGRAFARIO N.108244 PER FINANZIAMENTO RILASCIATO ALLA ****Omissis****, NEI LIMITI PER ****Omissis**** E ****Omissis**** DELL'IMPORTO DI CUI ALLE FIDEJUSSIONI RILASCIATE (EURO 150.000,00); - EURO 41.091,66 QUALE SALDO DEBITORIO AL 10/11/2016 DEL MUTUO CHIROGRAFARIO N.10811 PER FINANZIAMENTO RILASCIATO ALLA ****Omissis****, NEI LIMITI PER ****Omissis**** E ****Omissis**** DELL'IMPORTO DI CUI ALLE FIDEJUSSIONI RILASCIATE (EURO 75.000,00); - GLI INTERESSI COME DA DOMANDA; - LE SPESE DELLA PROCEDURA DI INGIUNZIONE LIQUIDATE IN EURO 2.005,40 PER ONORARI ED EURO 406,50 PER SPESE, OLTRE IL 15% PER SPESE GENERALI, I.V.A. E C.P.A. ED OLTRE ALLE SUCCESSIVE OCCORRENDE.

Trascrizioni

Verbale di Pignoramento Immobili

Trascritto a Trapani il 08/11/2017

Reg. gen. 20098 - Reg. part. 15462

Quota: 1/1

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

Contro ****Omissis****.

Formalità a carico della procedura