
TRIBUNALE DI TRAPANI



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Amoroso Caterina, **nell'Esecuzione Immobiliare 78/2017, 130/2017 del R.G.E.**

promossa da



*****Omissis*****

*****Omissis*****

contro

*****Omissis*****

*****Omissis*****

*****Omissis*****



SOMMARIO

| | |
|---|----|
| Incarico | 7 |
| Premessa..... | 7 |
| Descrizione | 7 |
| Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Misiliscemi (TP) - Strada Baglio D'Antoni n.1, piano Terra..... | 7 |
| Bene N° 2 - Fabbricati con annesso terreno ubicati a Misiliscemi (TP) - Via Fiorame n.4, piano Terra-1..... | 9 |
| Bene N° 3 - Magazzino e terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Via Delle Campanule , piano Terra..... | 8 |
| Bene N° 4 - Villa unifamiliare e terreno pertinenziale a Misiliscemi (TP) - Strada Saverio Safina n.15, piano Terra..... | 9 |
| Bene N° 5 - Magazzino e terreno agricolo ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballottella, piano Terra..... | 10 |
| Bene N° 6 - Terreno agricolo ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Misiliscemi..... | 10 |
| Bene N° 7 - Terreno agricolo ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Misiliscemi..... | 10 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballottella..... | 10 |
| Bene N° 9 - Terreno agricolo ubicato a Trapani (TP) - Contrada Mendola..... | 12 |
| Bene N° 10 - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Strada Baglio D'Antoni..... | 12 |
| Lotto 1 | 11 |
| Completezza documentazione ex art. 567..... | 11 |
| Titolarità | 11 |
| Confini..... | 12 |
| Consistenza..... | 12 |
| Cronistoria Dati Catastali | 12 |
| Dati Catastali..... | 17 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti | 17 |
| Stato di occupazione..... | 17 |
| Provenienze Ventennali..... | 17 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 18 |
| Normativa urbanistica..... | 17 |
| Regolarità edilizia..... | 17 |
| Lotto 2 | 18 |
| Completezza documentazione ex art. 567..... | 18 |
| Titolarità | 18 |
| Confini..... | 18 |
| Consistenza..... | 19 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti | 22 |
| Stato di occupazione..... | 23 |
| Provenienze Ventennali..... | 23 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 24 |
| Normativa urbanistica..... | 26 |

| | |
|---|----|
| Regolarità edilizia..... | 26 |
| Lotto 3..... | 28 |
| Completezza documentazione ex art. 567..... | 28 |
| Titolarità..... | 28 |
| Confini..... | 28 |
| Consistenza..... | 29 |
| Cronistoria Dati Catastali..... | 29 |
| Dati Catastali..... | 31 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 31 |
| Stato di occupazione..... | 32 |
| Provenienze Ventennali..... | 32 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 33 |
| Normativa urbanistica..... | 35 |
| Regolarità edilizia..... | 35 |
| Lotto 4..... | 36 |
| Completezza documentazione ex art. 567..... | 36 |
| Titolarità..... | 37 |
| Confini..... | 38 |
| Consistenza..... | 38 |
| Cronistoria Dati Catastali..... | 37 |
| Dati Catastali..... | 38 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 38 |
| Stato di occupazione..... | 39 |
| Provenienze Ventennali..... | 39 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 39 |
| Normativa urbanistica..... | 41 |
| Regolarità edilizia..... | 40 |
| Lotto 5..... | 41 |
| Completezza documentazione ex art. 567..... | 41 |
| Titolarità..... | 43 |
| Confini..... | 44 |
| Consistenza..... | 42 |
| Cronistoria Dati Catastali..... | 44 |
| Dati Catastali..... | 45 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 47 |
| Stato di occupazione..... | 47 |
| Provenienze Ventennali..... | 45 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 47 |

| | |
|--|----|
| Normativa urbanistica | 48 |
| Regolarità edilizia..... | 48 |
| Lotto 6 | 48 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 49 |
| Titolarità | 49 |
| Confini | 49 |
| Consistenza..... | 49 |
| Cronistoria Dati Catastali | 49 |
| Dati Catastali | 50 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti | 51 |
| Stato di occupazione | 51 |
| Provenienze Ventennali..... | 52 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 52 |
| Normativa urbanistica | 53 |
| Lotto 7 | 54 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 54 |
| Titolarità | 54 |
| Confini | 55 |
| Consistenza..... | 55 |
| Cronistoria Dati Catastali | 55 |
| Dati Catastali | 57 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti | 57 |
| Stato di occupazione | 58 |
| Provenienze Ventennali | 58 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 60 |
| Normativa urbanistica | 61 |
| Lotto 8 | 61 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 61 |
| Titolarità | 62 |
| Confini | 62 |
| Consistenza..... | 62 |
| Cronistoria Dati Catastali | 63 |
| Dati Catastali | 65 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti | 65 |
| Stato di occupazione | 65 |
| Provenienze Ventennali | 66 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 68 |
| Normativa urbanistica | 69 |

| | |
|--|----|
| Lotto 9 | 69 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 69 |
| Titolarità | 69 |
| Confini | 69 |
| Consistenza | 69 |
| Cronistoria Dati Catastali | 69 |
| Dati Catastali | 70 |
| Servitù, censo, livello, usi civici | 72 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti | 71 |
| Stato di occupazione | 72 |
| Provenienze Ventennali | 72 |
| Formalità pregiudizievoli | 72 |
| Normativa urbanistica | 73 |
| Lotto 10 | 74 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 74 |
| Titolarità | 74 |
| Confini | 74 |
| Consistenza | 74 |
| Cronistoria Dati Catastali | 75 |
| Dati Catastali | 75 |
| Servitù, censo, livello, usi civici | 76 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti | 76 |
| Stato di occupazione | 76 |
| Provenienze Ventennali | 76 |
| Formalità pregiudizievoli | 77 |
| Normativa urbanistica | 79 |
| Stima / Formazione lotti | 79 |
| Lotto 1 | 79 |
| Lotto 2 | 80 |
| Lotto 3 | 81 |
| Lotto 4 | 82 |
| Lotto 5 | 83 |
| Lotto 6 | 84 |
| Lotto 7 | 85 |
| Lotto 8 | 86 |
| Lotto 9 | 86 |
| Lotto 10 | 85 |

| | |
|---|-----|
| Riepilogo bando d'asta..... | 88 |
| Lotto 1 | 88 |
| Lotto 2 | 88 |
| Lotto 3 | 89 |
| Lotto 4 | 89 |
| Lotto 5 | 90 |
| Lotto 6 | 90 |
| Lotto 7 | 90 |
| Lotto 8 | 91 |
| Lotto 9 | 91 |
| Lotto 10 | 91 |
| Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 78/2017 del R.G.E. | 92 |
| Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 85.637,83 | 92 |
| Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 80.087,50 | 92 |
| Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 54.773,20 | 93 |
| Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 59.323,20 | 93 |
| Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 18.871,85 | 94 |
| Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 5.227,50 | 94 |
| Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 19.035,75 | 94 |
| Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 4.624,00 | 95 |
| Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 13.107,00 | 95 |
| Lotto 10 - Prezzo base d'asta: €0,00 | 95 |
| Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento..... | 96 |
| Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Misiliscemi (TP) - Strada Baglio D'Antoni n.1, piano Terra | 96 |
| Bene N° 2 - Fabbricati con annesso terreno ubicatia Misiliscemi (TP) - Via Fiorame n.4, piano Terra-191 | 97 |
| Bene N° 3 - Magazzino e terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Via Delle Campanule , piano Terra | 99 |
| Bene N° 4 - Villa unifamiliare e terreno pertinenziale a Misiliscemi (TP) - Strada Saverio Safina n.15, piano Terra..... | 101 |
| Bene N° 5 - Magazzino e terreno agricolo ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballottella, piano Terra..... | 100 |
| Bene N° 6 - Terreno agricolo ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Misiliscemi | 104 |
| Bene N° 7 - Terreno agricolo ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Misiliscemi | 103 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballottella..... | 104 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Contrada Mendola | 106 |
| Bene N° 10 - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Strada Baglio D'Antoni..... | 106 |

INCARICO

All'udienza del 25/05/2021, la sottoscritta Arch. Caterina Amoroso, con studio in Via Dell'Oca, 1 - 91100 - Trapani (TP), email archamoroso@email.it, PEC caterina.amoroso@archiworldpec.it, Tel. 393 5764195, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 03/06/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito. Le operazioni peritali hanno avuto inizio il 6 settembre 2021 (cfr. **ALLEGATO 01 - Verbali di sopralluogo**) previa comunicazione ai debitori, al creditore precedente ed ai creditori intervenuti a mezzo pec (cfr. **ALLEGATO 02 - Comunicazioni**).

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Misiliscemi (TP) - Strada Baglio D'Antoni n.1, piano Terra
- **Bene N° 2** - Fabbricati con annesso terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Via Fiorame n.4, piano Terra-1
- **Bene N° 3** - Magazzino e terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Via Delle Campanule , piano Terra
- **Bene N° 4** - Villa unifamiliare e terreno pertinenziale ubicata a Misiliscemi (TP) - Strada Saverio Safina n.15, piano Terra
- **Bene N° 5** - Magazzino e terreno agricolo ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballottella
- **Bene N° 6** - Terreno agricolo ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Misiliscemi
- **Bene N° 7** - Terreno agricolo ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Misiliscemi
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballottella
- **Bene N° 9** - Terreno agricolo ubicato a Trapani (TP) - Contrada Mendola
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Strada Baglio D'Antoni

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MISILISCEMI (TP) - STRADA BAGLIO D'ANTONI N.1, PIANO TERRA

Il bene in oggetto è costituito da un fabbricato per civile abitazione ad una elevazione fuori terra con piccola area pertinenziale di mq.175,47 antistante lo stesso. L'immobile è sito nel Comune di Misiliscemi (già Comune di Trapani), contrada Rilievo, nella Strada Baglio D'Antoni, ed urbanisticamente ricade in zona B.4 - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni - per come individuato nel P.R.G. del Comune di Trapani. Si accede al fabbricato dalla Strada Baglio D'Antoni tramite un ampio cancello metallico che immette nell'area pertinenziale antistante il fabbricato (destinata in parte a giardino ed in parte pavimentata) e da qui, tramite una porta in alluminio, all'immobile. Il fabbricato, avente una superficie utile complessiva di mq.115.56, risulta così distribuito: un salone, una cucina, un corridoio, tre camere, due bagni, un riposto. Il vano salone ed il vano cucina si affacciano sull'area pertinenziale che risulta recintata con muri intonacati. In quest'ultima sono ubicati un pergolato in legno (mq.9,50) ed un riposto con copertura in lamierino (mq. 6.17)(cfr. **ALLEGATO 03 - Elaborati grafici - TAV.1**).

BENE N° 2 – FABBRICATI CON ANNESSO TERRENO UBICATI A MISILISCEMI (TP) - VIA FIORAME N.4, PIANO TERRA-1

Il lotto, costituito da tre fabbricati con annesso terreno, è ubicato nel Comune di Misiliscemi (già Trapani), Via Fiorame n.4 ed è identificato catastalmente con le particelle 495 e 456 del Foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.52 (ex 115 Trapani). Il suddetto lotto, ricadente in zona B.4 – Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni - per come individuato nel P.R.G. del Comune di Trapani, è costituito da:

- **Fabbricato A**, individuato con la particella 495 del Fg. di mappa n.52 (ex 115 Trapani) del Comune di Misiliscemi, a due elevazioni fuori terra, avente una superficie utile complessiva di circa mq. 234,64, catastalmente a magazzino ma di fatto adibito ad uffici. Il piano terra risulta accessibile direttamente dalla via Fiorame ed è costituito da un vano adibito a segreteria, quattro vani adibiti ad ufficio, un piccolo magazzino, due bagni, di cui uno con antistante disimpegno, un corridoio ed un disimpegno. Il piano primo, accessibile tramite una scala in ferro addossata al prospetto nord, ricadente sulla particella 456, è costituito da due vani e wc. Il fabbricato è in comunicazione con il terreno (p.lla 456), su cui ricadono altri due fabbricati, tramite un'apertura posta sul lato est;

- **Fabbricato B**, ricadente sulla particella 456 del Fg. di mappa n.52 (già 115) del Comune di Misiliscemi (non inserito in mappa), ad una elevazione fuori terra, costituito da due ampi locali (magazzino 2 sup. utile mq. 382,30 e magazzino 3 sup. utile mq. 216,61), avente una superficie utile totale di circa mq.598,91, adibito a magazzino. Addossata al suo lato ovest è un'ampia tettoia di mq. 317,57 con copertura in lamierino;

- **Magazzino 1**, ricadente sulla particella 456 del Fg. di mappa n.52 (già 115) del Comune di Misiliscemi (non inserito in mappa), addossato al fabbricato A, ad un'elevazione fuori terra, avente una superficie utile di circa mq.40,26, adibito a locale di sgombero;

- **Terreno pertinenziale** (corte 3), individuato con la particella 456 del Fg. di mappa n.52 (ex 115 Trapani) del Comune di Misiliscemi, avente una superficie di mq. 1689,83 (esclusa l'area di sedime dei fabbricati e della tettoia ivi insistenti - fabbricato B, magazzino 1, tettoia).

(cfr. **ALLEGATO 03 – Elaborati grafici - TAV.2-5**).

BENE N° 3 - MAGAZZINO E TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - VIA DELLE CAMPANULE , PIANO TERRA

Il bene in oggetto è costituito da un fabbricato con corte pertinenziale, catastalmente magazzino, ed annessa piccola porzione di terreno (sede stradale), ubicato nel Comune di Misiliscemi (già Trapani), Via Delle Campanule, ed identificato catastalmente con le particelle 316 (magazzino) e 423 (terreno) del Foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.66 (ex 129 Trapani). Gli immobili ricadono rispettivamente in zona B.4 "Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni" (fabbricato - Fg.66 p.lla 316 sub. 1 e 2) e in zona "Viabilità" (terreno - Fg.66 part. 423) per come individuato nel P.R.G. del Comune di Trapani. Il fabbricato, ad una elevazione fuori terra, avente una superficie utile complessiva di circa mq. 234,64, è costituito da due vani, rispettivamente di mq. 75,40 (sub.1) e mq. 80,42 (sub 2). Addossata al suo lato nord è un'ampia tettoia di mq. 192,32 con copertura in lamierino. La piccola porzione di terreno (Fg.66 part. 423), di mq. 67 catastali e di forma rettangolare, costituisce parte della sede stradale di Via Delle Campanule da cui si accede per tramite di un cancello in metallo all'interno della corte e da qui al fabbricato oggetto di pignoramento (cfr. **ALLEGATO 03 – Elaborati grafici - TAV.6**).

BENE N° 4 - VILLA UNIFAMILIARE E TERRENO PERTINENZIALE UBICATA A MISILISCEMI (TP) - STRADA SAVERIO SAFINA N.15, PIANO TERRA

Il bene in oggetto è costituito da un fabbricato per civile abitazione (villa unifamiliare), ad una elevazione fuori terra, insistente su di un lotto di terreno, parzialmente recintato, di mq. 2750 totali. L'immobile, sito nel Comune di Misiliscemi (già Comune di Trapani), località Rilievo, nella Strada Saverio Safina, urbanisticamente ricadente in zona E.1 – Zona agricola produttiva - per come individuato nel P.R.G. del Comune di Trapani, è raggiungibile dalla Strada Saverio Safina. Si accede all'immobile tramite un cancello metallico scorrevole che

permette di immettersi in un'area antistante il fabbricato, utilizzata come parcheggio e caratterizzata da una piccola area a verde, da cui, tramite una scala esterna in c.a., si arriva a quota del piano di calpestio del fabbricato. Una rampa carrabile, posta a nord dell'immobile, permette di raggiungere un'area pavimentata, retrostante il fabbricato, dove è ubicato un ulteriore manufatto indipendente destinato a locale di sgombero. La villa, avente una superficie utile complessiva di mq.204.52, risulta così distribuita: un salone, una cucina, tre camere di cui una con cabina armadi, un soggiorno, due bagni, due riposti, un corridoio ed un disimpegno. Il vano cucina si affaccia su un'ampia veranda coperta (mq.51.29) con copertura piana in laterocemento. L'area circostante la villa risulta pavimentata ed una porzione destinata a verde. Il fabbricato destinato a locale di sgombero è costituito da due vani con accessi indipendenti ed ha una superficie utile complessiva di mq. 85.50. A ridosso dell'area dove è ubicato quest'ultimo manufatto, posto a quota inferiore e a ridosso del muro di contenimento della predetta area, vi è una porzione di terreno con alberi da frutta, interamente recintata, ed accessibile tramite un cancello metallico scorrevole posto sul lato nord del lotto di terreno a confine con altra particella di altra ditta. Su tale giardino insiste una cisterna fuori terra a servizio dello stesso (cfr. **ALLEGATO 03 - Elaborati grafici - TAV.7-8**).

BENE N° 5 - MAGAZZINO E TERRENO AGRICOLO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTELLA

Il bene in oggetto è costituito da un fabbricato in pessimo stato di conservazione, catastalmente magazzino, insistente su di un lotto di terreno di mq.18249, ubicato nel Comune di Misiliscemi (già Trapani), Contrada Ballottella, ed identificato catastalmente con le particelle 98 sub 2 (fabbricato) e 99 (terreno) del Foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.84 (ex 147 Trapani). Il bene ricade in zona E.1 "Zona agricola produttiva" per come individuato nel P.R.G. del Comune di Trapani. Il fabbricato si sviluppa secondo una elevazione fuori terra per una superficie utile complessiva di mq.38.38 ed è costituito da tre vani, rispettivamente di mq.17.30 (vano 1), mq.11.85 (vano 2), mq.19.23 (vano 3). Accessibile da una stradella interpoderale che costeggia il lato nord del lotto di terreno su cui insiste, è posto circa a metà di quest'ultimo, nella sua porzione est (cfr. **ALLEGATO 03 - Elaborati grafici - TAV.9**). Il terreno, catastalmente e di fatto ad uliveto, pianeggiante e di forma trapezoidale, non è recintato.

BENE N° 6 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA MISILISCEMI

L'immobile è costituito da un lotto di terreno agricolo di forma irregolare di complessivi mq. 4100 catastali. Il terreno, catastalmente a seminativo, è recintato ed è ubicato nella contrada Misiliscemi. E' accessibile da una stradella interpoderale e ricade in zona omogenea E.2 - zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi - così per come individuato dal P.R.G. del Comune di Trapani (cfr. **ALLEGATO 04 - Documentazione Fotografica - LOTTO 6**).

BENE N° 7 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA MISILISCEMI

L'immobile è costituito da un lotto di terreno agricolo di forma rettangolare pianeggiante di complessivi mq. 14.930 catastali. Il terreno, catastalmente a seminativo, è ubicato nella contrada Misiliscemi. E' accessibile da una stradella interpoderale e ricade in zona omogenea E.1 - zona agricola produttiva - così per come individuato dal P.R.G. del Comune di Trapani (cfr. **ALLEGATO 04 - Documentazione Fotografica - LOTTO 7**).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTELLA

L'immobile è costituito da un lotto di terreno di complessivi mq. 6.400 catastali. Il terreno, catastalmente a pascolo ma di fatto in stato di abbandono, era in origine la sede di una cava. Ubicato nella contrada Ballottella, è

accessibile dalla strada statale 115, direzione Marsala, tramite una stradella interpodereale e ricade in zona omogenea E.2 - zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi - così per come individuato dal P.R.G. del Comune di Trapani (cfr. **ALLEGATO 04 - Documentazione Fotografica - LOTTO 8**).

BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A TRAPANI (TP) - CONTRADA MENDOLA

L'immobile è costituito da un lotto di terreno agricolo di forma rettangolare di mq. 7720 catastali. Il terreno, catastalmente a vigneto ma di fatto incolto, è ubicato nella contrada Mendola, lungo la strada provinciale Trapani-Salemi da cui è accessibile. Ricade in zona omogenea E.1 - zona agricola produttiva - così per come individuato dal P.R.G. del Comune di Trapani (cfr. **ALLEGATO 04 - Documentazione Fotografica - LOTTO 9**).

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - STRADA BAGLIO D'ANTONI

L'immobile, catastalmente terreno a seminativo arborato, di fatto costituisce una piccola porzione (mq. 15 catastali) di un fabbricato non oggetto dell'esecuzione e di proprietà di terzi. Su tale porzione di terreno infatti è stato edificato un fabbricato di maggiori dimensioni che ne ha occupato la superficie. Il fabbricato, di cui il terreno è parte integrante, è ubicato nella Strada Baglio D'Antoni. Il bene oggetto dell'esecuzione, così come il fabbricato di cui fa parte, ricade in zona B.4 - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni - per come individuato nel P.R.G. del Comune di Trapani (cfr. **ALLEGATO 04 - Documentazione Fotografica - LOTTO 10**).

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Misiliscemi (TP) - Strada Baglio D'Antoni n.1, piano Terra

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

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

- ******Omissis****** (Proprietà 1/1)

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

- ******Omissis****** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'immobile appartiene al debitore in virtù di Atto di Vendita del 22/01/2001 (n. rep. 31941 n. racc. 6041 - registrato a Trapani il 26/01/2001 al n.405 ed ivi trascritto 25/01/2001 ai nn. 1823/1593) ai rogiti del Notaio ******Omissis****** (cfr. **ALLEGATO 06 - Titoli di proprietà - LOTTO 1**).

CONFINI

L'immobile confina:

- a Nord-est con la Strada Baglio D'Antoni;
- a Nord-ovest con la particella 187 del Foglio di Mappa 52 del Comune di Misiliscemi;
- a Sud-Est con la particella 428 del Foglio di Mappa 52 del Comune di Misiliscemi;
- a Sud-Ovest con le particelle 190,371,372,166,369, del Foglio di Mappa 52 del Comune di Misiliscemi.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Abitazione | 115,56 mq | 143,41 mq | 1,00 | 143,41 mq | 3,30 m | Terra |
| Area di pertinenza | 175,47 mq | 175,47 mq | 0,18 | 31,58 mq | 0,00 m | Terra |
| Pergolato | 9,50 mq | 9,50 mq | 0,45 | 4,28 mq | 2,80 m | Terra |
| Riposto | 6,17 mq | 7,21 mq | 0,20 | 1,44 mq | 2,05 m | Terra |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 180,71 mq | | |

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|--------------------------------------|--|
| Dal 26/09/1990 al 01/01/1992 | ****Omissis**** | Catasto Fabbricati Fg. 115, Part. 189, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A7 Cl.5, Cons. 6 vani Rendita L. 1086 Piano T |
| Dal 01/01/1992 al 22/01/2001 | ****Omissis**** | Catasto Fabbricati Fg. 115, Part. 189, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A7 Cl.5, Cons. 6 vani Rendita € 836,66 Piano T |
| Dal 22/01/2001 al 09/11/2015 | ****Omissis**** | Catasto Fabbricati Fg. 115, Part. 189, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A7 Cl.5, Cons. 6 vani Rendita € 836,66 Piano T |
| Dal 09/11/2015 al 22/09/2021 | ****Omissis**** | Catasto Fabbricati Fg. 115, Part. 189, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A7 Cl.5, Cons. 6 vani Superficie catastale 149 mq Rendita € 836,66 Piano T |
| Dal 22/09/2021 | ****Omissis**** NOTA 1 | Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 189, Sub. 2 Categoria A7 Cl.5, Cons. 6 vani Superficie catastale 149 mq Rendita € 836,66 Piano T |

NOTA 1 - VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 in atti dal 22/09/2021 L.R. 3 DEL 10/02/2021 proveniente dal comune di Trapani L331; trasferito al comune di Misiliscemi M432. (n. 17/2021).

DATI CATASTALI

| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | |
|---------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano |
| | 52 | 189 | 2 | | A7 | 5 | 6 vani | 149 mq | 836,66 € | Terra |

Corrispondenza catastale

Si evidenziano alcune difformità a seguito di un raffronto con lo stato di fatto dei luoghi e la planimetria catastale dell'immobile reperita e più precisamente (cfr. **ALLEGATO 05 - Stralcio, visure e planimetria catastale - LOTTO 1**):

- Tompagnatura di una porta finestra e apertura di una finestra nella muratura portante nel vano indicato in planimetria catastale "cucina" e cambio della destinazione del vano da cucina a camera da letto;
- Realizzazione di nuova apertura e riduzione dell'originaria finestra nel vano indicato in planimetria catastale "pranzo";
- Trasformazione dell'originaria apertura nell'odierno vano cucina in porta e finestra;
- Realizzazione di un secondo wc in una porzione del corridoio (in corrispondenza dell'accesso all'immobile) e conseguente trasformazione della porta dell'originario accesso in finestra;
- non sono indicati, in planimetria catastale nell'area indicata come "veranda" e "giardino", un pergolato in legno ed un riposto.

Per aggiornare le variazioni al catasto occorre preliminarmente provvedere a sanare a livello urbanistico edilizio le difformità rilevate e successivamente procedere alla redazione di pratica di variazione catastale (pratica DOCFA).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato, ad un'elevazione fuori terra, è realizzato con struttura portante in muratura di conci di tufo, solai piani latero-cementizi ancorati a cordoli perimetrali in calcestruzzo armato, tramezzature in conci di tufo e tompagnature esterne in tufo. Internamente l'unità immobiliare, completa e rifinita in ogni sua parte, è in discrete condizioni di manutenzione e presenta le seguenti rifiniture: essa risulta intonacata al civile e tinteggiata; pavimentata interamente in laminato finto parquet e provvista di zoccolatura in marmo (perlato di Sicilia) in tutti gli ambienti fatta eccezione per i servizi igienici piastrellati anche a parete. Si rileva in qualche ambiente, in corrispondenza dei solai, delle macchie dovute a fenomeni di condensa. Gli infissi esterni sono in alluminio muniti di persiane dello stesso materiale fatta eccezione per due camere che presentano infissi in alluminio con avvolgibile in pvc. Gli infissi interni sono in legno tamburato. Gli impianti idrico ed elettrico sono realizzati sotto traccia. Lo smaltimento delle acque reflue avviene in fossa Imhoff. L'immobile non risulta allacciato alla rete idrica cittadina. Fino alla data del 20/06/2022, l'approvvigionamento idrico avveniva da una condotta privata proveniente da un immobile vicino (Fig. 52 p.la 495) di proprietà del debitore esecutato, sede della società ******Omissis****** (dichiarata fallita con sentenza del Tribunale di Trapani nel giugno del 2022), oggetto anch'esso di pignoramento. Da detto immobile (Fig. 52 p.la 495) l'acqua veniva condotta alla civile abitazione in due serbatoi di circa 2000 lt. collocati sulla copertura. Dal momento dell'apposizione dei sigilli all'immobile sede della società fallita, l'approvvigionamento idrico avviene tramite autobotte grazie ad una tubazione di accesso ai serbatoi collocata all'uopo dall'attuale occupante dell'immobile. L'area esterna antistante il fabbricato e prospiciente la Strada Baglio D'Antoni (totali mq. 175.47), risulta in parte pavimentata

in grès porcellanato e lastre di perlato di sicilia, in parte in battuto di cemento ed in parte adibita ad area a verde (circa mq. 49.75). Nell'area pavimentata si trovano un pergolato in legno di circa mq. 9.50 ed un piccolo riposto con copertura in lamierino di circa mq. 6.17. Tale area esterna risulta recintata con muri intonacati. La porzione prospiciente la Strada Baglio D'Antoni è caratterizzata da un cancello carrabile metallico che permette l'accesso alla proprietà e da un muretto sormontato da recinzione in paletti metallici (Cfr. **ALLEGATO 04 - Documentazione Fotografica - LOTTO 1**).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile era stato condotto in locazione al******Omissis****** in virtù del contratto di locazione stipulato il 03/11/2014 (registrato in Trapani il 20/11/2014 al n.2826 serie 3l) per la durata di anni 4 rinnovato per volontà delle parti sino al 02/11/2022 (cfr. documentazione in fascicolo). Alla data dell'ultimo sopralluogo presso l'immobile (28/09/2022) lo stesso era occupato dalla ******Omissis******, assegnataria dell'immobile in sede di separazione dal coniuge Sig. Vattiata Ignazio stabilita dal Tribunale di Trapani con decreto di omologa del 10/05/2021. La signora, genitrice di due minori, ha chiesto l'autorizzazione a potere occupare l'immobile oltre la data di scadenza del contratto di locazione e fino al mese di febbraio 2023 in attesa di trasferirsi in altro immobile.

PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|---|-------------------------------------|----------------|----------------------|--------------------|
| Dal 18/01/1961 al 22/11/1966 | **** Omissis **** <u>NOTA 1</u> | Dichiarazione di Successione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 18/01/1961 | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | Trapani | 202 | 286 | | |
| Dal 22/11/1966 al 22/01/2001 | **** Omissis **** <u>NOTA 2</u> | Atto di Divisione e Acquisto | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Giuseppe Ancona | 22/11/1966 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Trapani | 29/11/1966 | | 16587 |
| | | Registrazione | | | |
| Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° | | |
| | Trapani | 02/12/1966 | 3641 | | |
| Dal 22/01/2001 | **** Omissis **** | Atto di Vendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio **** Omissis **** | 22/01/2001 | 31941 | 6041 |

| | | | | |
|----------------------|-------------|------------------|-------------------|--|
| | | | | |
| Trascrizione | | | | |
| Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. | |
| Trapani | 25/01/2001 | 1823 | 1593 | |
| Registrazione | | | | |
| Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° | |
| Trapani | 26/01/2001 | 405 | | |

NOTA 1 - Con Successione legittima in morte del proprio padre ****Omissis**** (deceduto ab intestato in Trapani il 18/01/1961) e con successivo atto di divisione del 22/11/1966 ai rogiti del Notaio ****Omissis****, la ****Omissis**** divenne proprietaria quota di 1/2 della proprietà dell'immobile;

NOTA 2 - Con tale titolo ****Omissis**** divenne proprietaria della quota di 1/2 dell'immobile.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 12/02/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli (Cfr. **ALLEGATO 10 - Visure ipotecarie Agenzia delle Entrate/Territorio - LOTTO 1**):

Iscrizioni

- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Trapani il 27/06/2011
 Reg. gen. 13519 - Reg. part. 1901
 Quota: 1/1
 Importo: € 135.000,00
 A favore di ****Omissis****
 Contro ****Omissis****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 100.084,64
- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Trapani il 16/01/2013
 Reg. gen. 1020 - Reg. part. 79
 Quota: 1/1
 Importo: € 452.050,00
 A favore di ****Omissis****
 Contro ****Omissis****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 339.037,13
- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Trapani il 16/01/2013
 Reg. gen. 1021 - Reg. part. 80
 Quota: 1/1
 Importo: € 33.650,00
 A favore di ****Omissis****
 Contro ****Omissis****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.234,71

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/01/2013
Reg. gen. 1018 - Reg. part. 77
Quota: 1/1
Importo: € 349.300,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 261.969,87



- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/01/2013
Reg. gen. 1019 - Reg. part. 78
Quota: 1/1
Importo: € 77.500,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Capitale: € 58.142,44

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 21/01/2013
Reg. gen. 1321 - Reg. part. 101
Quota: 1/1
Importo: € 103.900,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 77.893,07

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 17/04/2013
Reg. gen. 8087 - Reg. part. 598
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 141.519,87

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento Immobili**
Trascritto a Trapani il 22/05/2017
Reg. gen. 9696 - Reg. part. 7479
Quota: 1/1
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Formalità a carico della procedura
- **Verbale Pignoramento Immobili**
Trascritto a Trapani il 06/09/2017
Reg. gen. 16251 - Reg. part. 12625
Quota: 1/1
A favore di ******Omissis******



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

Formalità a carico della procedura

- **Ordinanza Sequestro Conservativo**

Trascritto a Trapani il 28/09/2018

Reg. gen. 18143 - Reg. part. 13907

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, € 0,00 per la cancellazione dell'ipoteca volontaria derivante da mutuo (Legge Bersani), € 294,00 per la cancellazione di ipoteche giudiziali e legali oltre lo 0,5% del montante ipotecario.

NORMATIVA URBANISTICA

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, classifica l'immobile zona B.4 - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile oggetto dell'esecuzione è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie (cfr. **ALLEGATO 07 - Documentazione U.T.C. Comune di Trapani - LOTTO 1**):

Concessione Edilizia in Sanatoria n. 1992 del 14/05/2004 (ai sensi della L.47/85 - Istanza del 03/05/1986 prot.n.28797)

Con tale pratica si otteneva la concessione edilizia in sanatoria per l'illecito edilizio consistente nell'edificazione di un fabbricato destinato a civile abitazione ad una sola elevazione fuori terra, il tutto sito in Trapani (oggi Misiliscemi) C/da Rilievo, Via Baglio D'Antoni n.1. Tale edificazione era avvenuta nel 1967 a cura della precedente proprietaria (dante causa del debitore) su di un lotto di terreno identificato catastalmente al Foglio di Mappa del Comune di Trapani n.115 (oggi Misiliscemi n. 52) p.lla 189. A tale pratica non ha fatto seguito la richiesta di abitabilità, per cui il fabbricato ne è privo.

In sede di sopralluogo si sono rilevate alcune difformità rispetto all'unico progetto approvato (Concessione Edilizia in Sanatoria n. 1992 del 14/05/2004):

1. Tompagnatura di una porta finestra e apertura di una finestra nella muratura portante nel vano letto 1;
2. Realizzazione di nuova apertura e riduzione dell'originaria finestra nel vano salone;
3. Trasformazione dell'originaria apertura nel vano cucina in porta e finestra;
4. Realizzazione di un secondo wc in una porzione del corridoio e trasformazione della porta dell'originario accesso in finestra;
5. Realizzazione, nell'area esterna, di un pergolato;
6. Realizzazione, nell'area esterna, di un piccolo manufatto adibito a riposto.

La difformità di cui al punto 6 non è sanabile in quanto la cubatura realizzata è maggiore di quella che all'epoca era consentita, quindi occorrerà demolire il piccolo manufatto adibito a riposto per ripristinare lo stato dei luoghi in base all'ultimo titolo autorizzativo.

Tutte le altre difformità potranno essere sanate tramite presentazione di opportuna pratica edilizia (S.C.I.A. in sanatoria) previo ottenimento di Autorizzazione del Genio Civile per le opere strutturali realizzate

(realizzazione di aperture nella muratura portante) ed autorizzazione allo scarico per la realizzazione di nuovo bagno.

I costi per ripristinare lo stato dei luoghi (demolizione del riposto) sono stati stimati in circa € 1.500,00 ai quali dovranno aggiungersi gli oneri tecnici relativi alla pratica da inoltrare (S.C.I.A. in sanatoria) per la regolarizzazione degli abusi (€ 4.000,00) oltre agli oneri richiesti dall'U.T.C. di Trapani in sede di istruttoria pratica [€ 1.500 circa per sanzioni, € 105,55 circa per diritti di segreteria e diritti di istruttoria]. Successivamente dovrà provvedersi all'aggiornamento catastale, il cui costo è pari ad € 500,00 inclusi gli oneri tecnici, e alla presentazione di pratica S.C.A. per l'agibilità (€ 1.500,00). Pertanto l'importo totale per la regolarizzazione urbanistica e catastale ammonta ad **€ 9.105,55** (euro novemilacentocinque/55).

Si precisa che l'immobile non risulta allacciato alla rete idrica cittadina. Fino a giugno 2022, l'approvvigionamento idrico avveniva da una condotta privata proveniente da un immobile vicino (Fig. 52 p.lla 495) di proprietà del debitore esecutato. Da detto immobile (Fig. 52 p.lla 495) l'acqua veniva condotta alla civile abitazione in due serbatoi di circa 2000 lt. collocati sulla copertura. L'approvvigionamento idrico è stato interrotto ed attualmente lo stesso avviene tramite autobotte grazie ad una tubazione di accesso ai serbatoi collocata all'uopo dall'attuale occupante dell'immobile. Si dovrà, quindi, provvedere all'allaccio alla rete idrica comunale con relativo contatore. Le spese occorrenti si stimano in circa **€ 5.000,00** (euro cinquemila/00).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Il certificato energetico dell'unità immobiliare è stato redatto dalla sottoscritta C.T.U. iscritta al n°81 Albo APE-SICILIA ENEA (cfr. **ALLEGATO 08 - Attestati di Prestazione Energetica - LOTTO 1**).

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Fabbricati con annesso terreno ubicati a Misiliscemi (TP) - Via Fiorame n.4, piano Terra-1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

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

- ******Omissis****** (Proprietà 1/1)

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

- ******Omissis****** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'immobile appartiene al debitore in virtù di Atto di Compravendita del 25/06/1996 (n. rep. 8270 - trascritto a Trapani il 03/07/1996 ai nn. 11327/9658) ai rogiti del Notaio ******Omissis****** (cfr. **ALLEGATO 06 - Titoli di proprietà - LOTTO 2**).

CONFINI

L'intero lotto confina:

- a Nord-ovest con la p.lla 185 del Foglio di Mappa 52 del Comune di Misiliscemi;

- a Nord-est con la particella 450 del Foglio di Mappa 52 del Comune di Misiliscemi;
- a Sud-Est con la via Fiorame;
- a Sud-Ovest con la Strada Baglio D'Antoni.

La p.lla 495 confina:

- a Nord-ovest e Nord-est con la p.lla 456 del Foglio di Mappa 52 del Comune di Misiliscemi;
- a Sud-Est con la via Fiorame;
- a Sud-Ovest con la Strada Baglio D'Antoni.



La p.lla 456 confina:

- a Nord-ovest con la p.lla 185 del Foglio di Mappa 52 del Comune di Misiliscemi;
- a Nord-est con la particella 450 del Foglio di Mappa 52 del Comune di Misiliscemi;
- a Sud-Est con la via Fiorame;
- a Sud-Ovest con la particella 495 del Foglio di Mappa 52 del Comune di Misiliscemi e con la Strada Baglio D'Antoni.



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Fabbricato A (part.495) | 192,14 mq | 219,96 mq | | 219,96 mq | 3,85 m | Terra |
| Fabbricato A (part. 495) | 42,40 mq | 51,75 mq | | 51,75 mq | 2,40 m | 1 |
| Corte 1 (part. 495) | 100,87 mq | 100,87 mq | | 100,87 mq | 0,00 m | Terra |
| Corte 2 (part. 495) | 39,09 mq | 39,09 mq | | 39,09 mq | 0,00 m | Terra |
| Fabbricato B (part. 456) | 598,91 mq | 635,63 mq | | 635,63 mq | 4,25 m | Terra |
| Magazzino 1 (part. 456) | 40,26 mq | 46,97 mq | | 46,97 mq | 2,71 m | Terra |
| Tettoia (part.456) | 317,57 mq | 317,57 mq | | 317,57 mq | 4,25 m | Terra |
| Corte 3 (part. 456) | 1689,91 mq | 1689,91 mq | | 1689,91 mq | 0,00 m | Terra |
| Terrazza | 134,60 mq | 134,60 mq | | 134,60 mq | 0,00 m | 1 |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 3236,35 mq | | |

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| PARTICELLA 495 | | |
|------------------------------|--|--|
| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
| Dal 30/06/1987 al 01/01/1992 | ****Omissis**** ****Omissis**** | Catasto Fabbricati Fg. 115, Part. 495, Zc. 3 Categoria C6 Cl.3, Cons. 180 mq. Rendita L. 864 Piano T |
| Dal 01/01/1992 al 20/03/1996 | ****Omissis**** | Catasto Fabbricati Fg. 115, Part. 495, Zc. 3 Categoria C6, Cons. 180 mq. |

| | | |
|------------------------------|---|---|
| | **** <i>Omissis</i> **** | Rendita L. 936.000 Piano T |
| Dal 20/03/1996 al 10/06/1996 | **** <i>Omissis</i> **** **** <i>Omissis</i> **** NOTA 1 | Catasto Fabbricati Fg. 115, Part. 495, Zc. 3 Categoria C6 Cl.3, Cons. 180 mq. Rendita L. 936.000 Piano T |
| Dal 10/06/1996 al 25/06/1996 | **** <i>Omissis</i> **** **** <i>Omissis</i> **** NOTA 2 | Catasto Fabbricati Fg. 115, Part. 495, Zc. 3 Categoria C2 Cl.4, Cons. 180 mq. Rendita L. 882.000 Piano T |
| Dal 25/06/1996 al 22/09/2021 | **** <i>Omissis</i> **** NOTA 3 | Catasto Fabbricati Fg. 115, Part. 495, Zc. 3 Categoria C2 Cl.4, Cons. 180 mq. Rendita € 455,52 Piano T |
| Dal 22/09/2021 | **** <i>Omissis</i> **** NOTA 4 | Catasto Fabbricati Fg. 52, Part. 495, Zc. 3 Categoria C2 Cl.4, Cons. 180 mq. Rendita € 455,52 Piano T |
| PARTICELLA 456 | | |
| Dal 07/09/1977 al 25/09/1996 | **** <i>Omissis</i> **** **** <i>Omissis</i> **** NOTA 5 | Catasto Terreni Fg. 115, Part. 456 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 003050 Reddito dominicale € 14,18 Reddito agrario € 5,51 |
| Dal 25/09/1996 al 21/09/2021 | **** <i>Omissis</i> **** NOTA 6 | Catasto Terreni Fg. 115, Part. 456 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 002690 Reddito dominicale € 12,50 Reddito agrario € 4,86 |
| Dal 21/09/2021 | **** <i>Omissis</i> **** NOTA 7 | Catasto Terreni Fg. 52, Part. 456 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 002690 Reddito dominicale € 12,50 Reddito agrario € 4,86 |

NOTA 1 - VARIAZIONE del 20/03/1996 in atti dal 20/03/1996 VARIAZIONE DI RIFERIMENTO ALLA MAPPA (n. 449.1/1996);

NOTA 2 - VARIAZIONE del 10/06/1996 in atti dal 10/06/1996 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE = CLASSAMENTO ESEGUITO IL 07/06/96 (n. 697.1/1996);

NOTA 3 - ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/06/1996 in atti dal 12/04/1997 COMPRAVENDITA (n. 4164.1/1996);

NOTA 4 - VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 in atti dal 22/09/2021 L.R. 3 DEL 10/02/2021 proveniente dal comune di Trapani L331; trasferito al comune di Misiliscemi M432. (n. 17/2021);

NOTA 5 - Con atto del 07/09/1977, i Sigg. ****Omissis**** e ****Omissis****acquistarono per la quota di 1/2 ciascuno, dai Sigg. ****Omissis**** e ****Omissis****, un lotto di terreno di mq. 3.050 identificato con la particella provvisoria 350/B (definitiva 456 e proveniente dal frazionamento della part.450) che, a seguito di successivo frazionamento, ha dato origine anche alla particella 495. FRAZIONAMENTO in atti dal 15/12/1988 (n. 15377). Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: Foglio:115 Particella:450;

NOTA 6 - Atto del 25/06/1996 Pubblico ufficiale ****Omissis****Sede VALDERICE (TP) Repertorio n. 8270 - Voltura n. 3876.1/1996 - Pratica n. 311275 in atti dal 19/10/2001;

NOTA 7 - VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 in atti dal 21/09/2021 L.R. 3 DEL 10/02/2021 proveniente dal comune di Trapani L331; trasferito al comune di Misiliscemi M432. (n. 5/2021).

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 52 | 495 | | | C2 | 4 | | 180 mq | 455,52 € | Terra | |

| Catasto terreni (CT) | | | | | | | | | | |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | |
| Foglio | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens. | Qualità | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 52 | 456 | | | | Seminativo | 3 | 002690 | 12,5 € | 4,86 € | |

Corrispondenza catastale

PARTICELLA 495 (fabbricato)

Occorre precisare che, a seguito di accesso alla documentazione cartacea (busta 18918 abbinata alla particella 495) presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio (catasto), la sottoscritta CTU ha riscontrato all'interno del fascicolo la planimetria relativa all'immobile. Occorre inoltre richiedere la rasterizzazione della stessa consistente nella sua scannerizzazione al fine di ottenerne una copia in formato digitale da archiviare telematicamente negli archivi catastali.

La planimetria catastale che la sottoscritta ha allegato alla perizia è una copia esatta di quella riscontrata all'interno del fascicolo cartaceo del catasto ma è stata reperita presso l'UTC del Comune di Trapani all'interno del fascicolo contenente la documentazione urbanistica dell'immobile (cfr. **ALLEGATO 05 - Stralcio, visure e planimetria catastale - LOTTO 2**).

Premesso ciò, a seguito di un raffronto con lo stato di fatto dei luoghi e la planimetria catastale dell'immobile reperita, si evidenziano alcune difformità e più precisamente:

- cambio di destinazione d'uso da magazzino ad uffici;
- diversa distribuzione degli spazi interni tramite realizzazione di tramezzature;
- realizzazione di un vano adibito a magazzino addossato al prospetto sud-ovest del fabbricato;
- realizzazione di un piano primo consistente in due vani oltre wc.

PARTICELLA 456 (terreno)

Tale particella in catasto risulta un terreno a seminativo di mq.2690, ma di fatto, oltre a non essere coltivato, su di esso sono stati edificati dei manufatti e precisamente:

- un fabbricato (indicato "fabbricato B" nella **TAV.2 dell'ALLEGATO 03 - Elaborati grafici - LOTTO 2**) ad una elevazione fuori terra, costituito da due ampi locali adibiti a magazzino;
- un'ampia tettoia (mq. 317,57) con copertura in lamierino, addossata al lato ovest del suddetto fabbricato B;
- un fabbricato (indicato "magazzino 1" **nella TAV.2 dell'ALLEGATO 03 - Elaborati grafici - LOTTO 2**) ad un'elevazione fuori terra, addossato al fabbricato A (part. 395), e costituito da un vano adibito a locale di sgombero oltre wc.

Prima di aggiornare le variazioni al catasto occorre preliminarmente verificare se le difformità rilevate sono sanabili a livello urbanistico edilizio, per cui si rimanda al paragrafo "Regolarità edilizia".

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

PARTICELLA 495

Il fabbricato ("fabbricato A"), a due elevazioni fuori terra, è realizzato con struttura portante in muratura portante in c.a., solai piani latero-cementizi, tramezzature in conci di tufo e tompagnature esterne in tufo. Internamente l'unità immobiliare, completa e rifinita in ogni sua parte, è in discrete condizioni di manutenzione e presenta le seguenti rifiniture: essa risulta intonacata al civile e tinteggiata; pavimentata interamente in ceramica e provvista di zoccolatura dello stesso materiale in tutti gli ambienti fatta eccezione per i servizi igienici piastrellati anche a parete, fino ad un'altezza di mt. 1.20, e del locale adibito a magazzino che risulta pavimentato in battuto di cemento. Quest'ultimo risulta con copertura in coibentato sorretta da travi in legno. Gli infissi esterni sono in alluminio mentre quelli interni sono in legno tamburato. Gli impianti idrico ed elettrico sono realizzati sotto traccia. Si accede al piano primo tramite una scala in ferro posta sul lato nord del fabbricato e ricadente sulla confinante particella 456. Tale piano risulta pavimentato in ceramica con zocchetto dello stesso materiale ed il wc risulta in parte piastrellato anche a parete. Presenta gli infissi interni in legno tamburato e quelli esterni in alluminio. La copertura è in coibentato sorretta da profilati in ferro (Cfr. **ALLEGATO 04 - Documentazione Fotografica - LOTTO 2**).

PARTICELLA 456

Su tale particella, catastalmente un terreno di mq. 2690, ricadono due fabbricati ad un'elevazione fuori terra:

- un magazzino ("magazzino 1"), addossato al predetto fabbricato A nel suo lato nord, in muratura portante in conci di tufo costituito da un unico vano con annesso wc rifinito al grezzo (le pareti risultano solo rinzaffate e il pavimento è in battuto di cemento) con copertura in lamierino sorretta da travi in legno ed infissi esterni in metallo (una saracinesca ed una porta a due ante scorrevole in ferro). L'impianto elettrico è fuori traccia;
- un fabbricato ("fabbricato B") costituito da due ampi locali, destinati a magazzino, con muratura perimetrale in conci di tufo, copertura in lamierino sorretta da travi in ferro a doppio "T" che poggiano su dei pilastri in c.a., il tutto allo stato grezzo (le pareti non risultano intonacate ed il pavimento è in battuto di cemento). L'impianto elettrico è fuori traccia. Addossata al suo lato ovest è un'ampia tettoia di mq. 317,57 con copertura in lamierino sorretta da travi in ferro a doppio "T" che poggiano su dei pilastri in c.a.. Fabbricato e tettoia sono ubicati a ridosso del confine nord-est del lotto di terreno.
- Terreno pertinenziale (corte 3), avente una superficie di mq. 1689,83 (esclusa l'area di sedime dei fabbricati e della tettoia ivi insistenti - fabbricato B, magazzino 1, tettoia).

(Cfr. **ALLEGATO 04 - Documentazione Fotografica - LOTTO 2** e **ALLEGATO 09 - Certificati di destinazione urbanistica - LOTTO 2**).

STATO DI OCCUPAZIONE

Attualmente l'immobile risulta libero. Occorre precisare che fino a giugno 2022 l'immobile era la sede della società "******Omissis****** dichiarata fallita con sentenza del Tribunale di Trapani nel giugno del 2022, conduttrice dei due immobili in virtù di contratto di locazione stipulato in data 31/10/2016 (registrato a Trapani il 17/11/2016 al n.4372 serie 3T) della durata di 4 anni, già rinnovato per ulteriori 4 anni relativo alla particella 495 ed in virtù di altro contratto di locazione stipulato in data 15/02/2018 (registrato a Trapani il 15/02/2018 al n. 727 serie 3T) della durata di 6 anni relativo alla particella 456 (cfr. **documentazione in fascicolo**).

PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|---|------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 07/09/1977 al 25/06/1996 | **** Omissis **** NOTA 1 | Atto di Vendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio **** Omissis **** | 07/09/1977 | 68826 | 8933 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Trapani | 07/10/1977 | 16611 | 14881 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| Trapani | 13/09/1977 | 6693 | 355 | | |
| Dal 25/06/1996 | **** Omissis **** NOTA 2 | Atto di Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio **** Omissis **** | 25/06/1996 | 8270 | 4481 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| Trapani | 03/07/1996 | 11327 | 9658 | | |

NOTA 1 - Con tale atto i Sigg. ******Omissis****** e ******Omissis****** acquistarono per la quota di 1/2 ciascuno, dai Sigg. ******Omissis****** e ******Omissis******, un lotto di terreno di mq. 3.050 identificato con la particella provvisoria 350/B (definitiva 456) che, a seguito di successivo frazionamento, ha dato origine alle attuali particelle 495 e 456 (cfr. **ALLEGATO 06 - Titoli di proprietà - LOTTO 2**);

NOTA 2 - Con tale atto il debitore acquistò, dai Sigg. ******Omissis****** e ******Omissis******, la piena proprietà di un Fabbricato terrano (part. 495) costituito da un magazzino con entrostanti wc e vano sgombero (di mq. 184) con adiacente terreno libero (part. 456). Tale fabbricato (part. 495), per stessa dichiarazione dei danti causa, era stato edificato nel 1980 in assenza di titolo edilizio e per tale abuso era stata presentata istanza di sanatoria ai sensi della L.724/94 (prot. n. 2298)(cfr. **ALLEGATO 06 - Titoli di proprietà - LOTTO 2**).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Trapani aggiornate al 15/02/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli (Cfr. **ALLEGATO 10 - Visure ipotecarie Agenzia delle Entrate/Territorio - LOTTO 2**):

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione di Mutuo Fondiario
Iscritto a Trapani il 16/06/2007
Reg. gen. 17669 - Reg. part. 3739
Quota: 1/1
Importo: € 460.000,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 230.000,00
Note: Formalità pendente sulle particelle 495 e 456 del foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.52 (VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 proveniente dal comune di Trapani FG. 115)
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 27/06/2011
Reg. gen. 13519 - Reg. part. 1901
Quota: 1/1
Importo: € 135.000,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Capitale: € 100.084,64
Note: Formalità pendente solo sulla particella 495 del foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.52 (VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 proveniente dal comune di Trapani FG. 115)
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/01/2013
Reg. gen. 1020 - Reg. part. 79
Quota: 1/1
Importo: € 452.050,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Capitale: € 339.037,13
Note: Formalità pendente sulle particelle 495 e 456 del foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.52 (VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 proveniente dal comune di Trapani FG. 115)
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/01/2013
Reg. gen. 1021 - Reg. part. 80
Quota: 1/1
Importo: € 33.650,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Capitale: € 25.234,71
Note: Formalità pendente sulle particelle 495 e 456 del foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.52 (VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 proveniente dal comune di Trapani FG. 115)

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Trapani il 16/01/2013
 Reg. gen. 1018 - Reg. part. 77
 Quota: 1/1
 Importo: € 349.300,00
 A favore di ******Omissis******
 Contro ******Omissis******
 Capitale: € 261.969,87
Note: Formalità pendente sulle particelle 495 e 456 del foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.52 (VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 proveniente dal comune di Trapani FG. 115)
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Trapani il 16/01/2013
 Reg. gen. 1019 - Reg. part. 78
 Quota: 1/1
 Importo: € 77.500,00
 A favore di ******Omissis******
 Contro ******Omissis******
 Capitale: € 58.142,44
Note: Formalità pendente sulle particelle 495 e 456 del foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.52 (VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 proveniente dal comune di Trapani FG. 115)
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Trapani il 21/01/2013
 Reg. gen. 1321 - Reg. part. 101
 Quota: 1/1
 Importo: € 103.900,00
 A favore di ******Omissis******
 Contro ******Omissis******
 Capitale: € 77.893,07
Note: Formalità pendente sulle particelle 495 e 456 del foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.52 (VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 proveniente dal comune di Trapani FG. 115)
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Trapani il 17/04/2013
 Reg. gen. 8087 - Reg. part. 598
 Quota: 1/1
 Importo: € 200.000,00
 A favore di ******Omissis******
 Contro ******Omissis******
 Capitale: € 141.519,87
Note: Formalità pendente sulle particelle 495 e 456 del foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.52 (VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 proveniente dal comune di Trapani FG. 115)



Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento Immobili**
 Trascritto a Trapani il 06/09/2017
 Reg. gen. 16251 - Reg. part. 12625
 Quota: 1/1
 A favore di ******Omissis******
 Contro ******Omissis******
Note: Formalità pendente sulle particelle 495 e 456 del foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.52 (VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 proveniente dal comune di Trapani FG. 115)



ASTE
GIUDIZIARIE.it

- **Ordinanza Sequestro Conservativo**

Trascritto a Trapani il 28/09/2018

Reg. gen. 18143 - Reg. part. 13907

Quota: 1/1

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

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

Note: Formalità pendente solo sulla particelle 495 del foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.52 (VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 proveniente dal comune di Trapani FG. 115)



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, € 0,00 per la cancellazione dell'ipoteca volontaria derivante da mutuo (Legge Bersani), € 294,00 per la cancellazione di ipoteche giudiziali e legali oltre lo 0,5% del montante ipotecario.

NORMATIVA URBANISTICA

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, classifica l'immobile zona B.4 - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile identificato con la **PARTICELLA 495** (fabbricato), facente parte del lotto oggetto dell'esecuzione, è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie (cfr. **ALLEGATO 07 - Documentazione U.T.C. Comune di Trapani - LOTTO 2**):

Sanatoria ai sensi della L.724/94 (Pratica n. 98 prot. n.2298 del 25/05/1995)

Tale pratica, la cui istanza veniva inoltrata a nome del Sig. *****Omissis***** (dante causa del debitore) il 25/02/1995, risulta incompleta ed ancora in itinere. All'interno del fascicolo sono presenti:

- l'istanza di sanatoria con allegato la ricevuta di pagamento dell'oblazione (unica rata), degli oneri concessori e l'atto notorio in cui veniva dichiarato l'epoca di costruzione del fabbricato (1980);

- lettera di trasmissione di documentazione (prot.n. 6314 del 10/05/1996) con allegati l'elaborato grafico, la relazione tecnica, il titolo di proprietà dell'immobile, il rilievo fotografico, una perizia giurata con descrizione dell'immobile da sanare, certificato di idoneità sismica con attestazione di avvenuto deposito presso il Genio Civile di Trapani (30/04/1996);

- missiva del (prot. n. 15142 del 17/12/1997) con la quale il Comune di Trapani - VII Settore - Servizio Sanatoria Edilizia chiedeva alla ditta intestataria l'integrazione di documentazione (Dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa allo stato dei lavori, descrizione delle opere abusive, tipo di attività svolta nei locali in sanatoria - certificato di iscrizione alla CC.IAA. - accatastamento - parere igienico sanitario - copia dell'Autorizzazione allo scarico);

- Dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa allo stato dei lavori, descrizione delle opere abusive, tipo di attività svolta nei locali in sanatoria a nome del debitore subentrato a seguito di Atto di Compravendita del 25/06/1996 (in risposta alla precedente richiesta di integrazione documentazione);

- Istanza per il rilascio dell'Autorizzazione allo scarico del 25/11/2002 (in risposta alla precedente richiesta di integrazione documentazione);

- missiva (prot. n. 12872 del 03/12/2002) con la quale il Comune di Trapani - VII Settore - Servizio Sanatoria Edilizia chiedeva al debitore l'integrazione di documentazione oltre il conguaglio dell'oblazione e degli oneri concessori (documentazione catastale - parere igienico sanitario - copia della nota di trascrizione del titolo di proprietà - pagamento di € 6.135,85 per il conguaglio dell'oblazione da corrispondere entro 60 gg. - pagamento di € 5.038,14 per il conguaglio degli oneri concessori da corrispondere entro 60 gg.);

- Parere igienico sanitario n. 673 del 25/11/2002 (in risposta alla richiesta di integrazione documentazione del 2002);

- missiva (prot. n. 19762 del 16/02/2009) con la quale il Comune di Trapani - VII Settore - Servizio Sanatoria Edilizia chiedeva al debitore l'integrazione di documentazione oltre il conguaglio dell'oblazione e degli oneri concessori (documenti catastali aggiornati - copia della nota di trascrizione del titolo di proprietà - conguaglio dell'oblazione di € 6.135,85 - conguaglio degli oneri concessori di € 5.038,14 - Autodenuncia allo scarico ai sensi della L.R. n.27/1986).

Con tale ultima missiva il Comune di Trapani comunicava l'avvio del procedimento di rigetto della domanda di condono (inoltrata dal dante causa del debitore e successivamente a quest'ultimo volturata) se entro e non oltre 30 gg dalla notifica della suddetta missiva non sarebbero stati trasmessi la documentazione ed i pagamenti richiesti necessari per la definizione della pratica.

A seguito di tale richiesta il debitore non ha integrato alcuna documentazione e non si sono riscontrati in fascicolo i pagamenti dei conguagli richiesti. **A seguito di conferimento con il dirigente del SUE è emerso che allo stato attuale la pratica di condono è suscettibile di rigetto (diniego) e successiva ingiunzione di demolizione in quanto non si è dato seguito soprattutto alla richiesta di pagamento del conguaglio delle oblazione e degli oneri concessori.**

Occorre precisare inoltre che il fabbricato è stato oggetto di ulteriori abusi, successivi all'istanza di sanatoria e non denunciati. Infatti è stato edificato un primo piano, consistente in due vani oltre wc, ed è stato realizzato di un vano adibito a magazzino addossato al prospetto sud-ovest del fabbricato.

Dal un confronto tra le aerofotogrammetrie del luogo nei vari anni, tali abusi esistevano già al 2004, anno in cui era ancora vigente il Programma di Fabbricazione, e, poiché non sussiste il requisito della doppia conformità (ai sensi dell'art. 36 DPR n°380/2001), non sono sanabili e di conseguenza l'ufficio Abusivismo adotterà i provvedimenti previsti per legge (si dovrebbe procedere con la loro demolizione).

Precisamente alla data della realizzazione di tali abusi era vigente il Programma di Fabbricazione, che individuava la zona in cui ricadeva il fabbricato con la zona territoriale omogenea E - zona agricola; attualmente invece è vigente il P.R.G. (rielaborato con le modifiche introdotte dal D.D.G. DRU ARTA n.42 del 12/02/2010), che individua la zona in cui ricade il fabbricato con la zona territoriale omogenea B.4 - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni, e di conseguenza viene meno il requisito della doppia conformità stante la differenza degli indici di fabbricabilità.

Stante quanto prima esposto la sottoscritta CTU ha quantificato la demolizione dell'immobile che si stima in € **17.500,00** (euro diciassettemilacinquecento/00).

PARTICELLA 456

Tale particella in catasto risulta un terreno a seminativo di mq.2690, ma di fatto, oltre a non essere coltivato, su di esso sono stati edificati dei manufatti e precisamente:

- un fabbricato (indicato "fabbricato B" nella **TAV.2 dell'ALLEGATO 03 - Elaborati grafici**) ad una elevazione fuori terra, costituito da due ampi locali adibiti a magazzino;

- un'ampia tettoia (mq. 317,57) con copertura in lamierino, addossata al lato ovest del suddetto fabbricato B;

- un fabbricato (indicato "magazzino 1" nella **TAV.2 dell'ALLEGATO 03 - Elaborati grafici**) ad un'elevazione fuori terra, addossato al fabbricato A (part. 395), e costituito da un vano adibito a locale di sgombero oltre wc.

A seguito di accesso agli atti presso l'U.T.C. di Trapani è emerso che non esiste alcun titolo edilizio relativo ai suddetti manufatti. Infatti da un confronto tra le aerofotogrammetrie del luogo nei vari anni, i fabbricati esistevano già al 2004, anno in cui era ancora vigente il Programma di Fabbricazione, e, poiché non sussiste il requisito della doppia conformità (ai sensi dell'art. 36 DPR n°380/2001), non sono sanabili e di conseguenza l'ufficio Abusivismo adotterà i provvedimenti previsti per legge (si dovrebbe procedere con la loro demolizione).

Precisamente alla data della realizzazione di tali abusi era vigente il Programma di Fabbricazione, che individuava la zona in cui ricadevano i fabbricati con la zona territoriale omogenea E - zona agricola; attualmente invece è vigente il P.R.G. (rielaborato con le modifiche introdotte dal D.D.G. DRU ARTA n.42 del 12/02/2010), che individua la zona in cui ricadono i fabbricati con la zona territoriale omogenea B.4 - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni, e di conseguenza viene meno il requisito della doppia conformità stante la differenza degli indici di fabbricabilità.

Stante quanto prima esposto, si quantifica la demolizione dei succitati immobili in **€45.000,00** (euro quarantacinquemila/00).

Per la stima delle due particelle si considererà il valore del solo terreno (mq. 3.050 totali - p.lle 395 e 456), che secondo il P.R.G. vigente risulta edificabile in quanto ricadente in zona B.4, decurtate le spese di demolizione dei fabbricati ivi insistenti che si quantificano complessivamente in € **62.500,00** (euro sessantaduemilacinquecento/00).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

La sottoscritta non ha provveduto alla redazione del certificato energetico dell'immobile in quanto non obbligatorio. La classificazione catastale dell'unità immobiliare è di magazzino (C/2) e per tali immobili la normativa non ne prevede la redazione e l'allegazione ad un eventuale atto di compravendita.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Magazzino e terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Via Delle Campanule , piano Terra

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

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

******Omissis****** (Nuda proprietà 1000/1000)

******Omissis****** (Usufrutto 1000/1000)

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

- ******Omissis****** (Nuda proprietà 1000/1000)
- ******Omissis****** (Usufrutto 1000/1000)

L'immobile appartiene ai debitori in virtù di Successione testamentaria del 21/07/2009 in morte del Sig. ******Omissis******, registrata a Trapani il 27/07/2009 al n.851. In virtù di atto del 24/12/2008 (verbale di pubblicazione di testamento del 24/12/2008, rep. n.9478 - racc. n. 4512, trascritto in Trapani l'08/01/2009 ai nn.233/207 ed ivi registrato l'08/01/2009 n.68), ai rogiti del Notaio ******Omissis******, si è proceduto all'accettazione espressa dell'eredità di ******Omissis****** in favore di x x, per la quota di 1000/1000 della nuda proprietà, e in favore di Salerno Maria Antonia, per la quota di 1000/1000 dell'usufrutto, del bene staggito (cfr. **ALLEGATO 06 - Titoli di proprietà - LOTTO 3**).

CONFINI

L'immobile confina:

- a Nord con la particella 303 del Foglio di Mappa 66 del Comune di Misiliscemi;

- a Sud con la via Delle Campanule;
- a Est con la particella 413 del Foglio di Mappa 66 del Comune di Misiliscemi;
- a Ovest con la particella 674 del Foglio di Mappa 66 del Comune di Misiliscemi.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Magazzino 1 | 75,40 mq | 84,69 mq | 1,00 | 84,69 mq | 3,95 m | Terra |
| Magazzino 2 | 80,42 mq | 90,22 mq | 1,00 | 90,22 mq | 3,37 m | Terra |
| Corte | 265,76 mq | 265,76 mq | 0,18 | 47,84 mq | 0,00 m | Terra |
| Tettoia | 192,32 mq | 192,32 mq | 0,10 | 19,23 mq | 3,85 m | Terra |
| Terreno (part. 423) (*) | 67,00 mq | 67,00 mq | 0,00 | 0,00 mq | 0,00 m | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 241,98 mq | | |

(*) ai fini della stima del lotto non verrà considerato trattandosi di sede stradale

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| PARTICELLA 316 SUB 1 | | |
|------------------------------|---|--|
| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
| Dal 26/09/1990 al 20/11/1998 | ****Omissis**** | Catasto Fabbricati Fg. 129, Part. 316 Piano T |
| Dal 20/11/1998 al 15/08/2008 | ****Omissis**** NOTA 1 | Catasto Fabbricati Fg. 129, Part. 316, Sub. 1, Zc. 3 Categoria C2 Cl.3, Cons. 77 mq. Rendita € 167,02 Piano T |
| Dal 15/08/2008 al 09/11/2015 | ****Omissis**** ****Omissis**** NOTA 2 | Catasto Fabbricati Fg. 129, Part. 316, Sub. 1, Zc. 3 Categoria C2 Cl.3, Cons. 77 mq Rendita € 167,02 Piano T |
| Dal 09/11/2015 al 22/09/2021 | ****Omissis**** ****Omissis**** | Catasto Fabbricati Fg. 129, Part. 316, Sub. 1, Zc. 3 Categoria C2 Cl.3, Cons. 77 mq Superficie catastale 78 mq Rendita € 167,02 Piano T |
| Dal 22/09/2021 | ****Omissis**** ****Omissis**** NOTA 3 | Catasto Fabbricati Fg. 66, Part. 316, Sub. 1 Categoria C2 Cl.3, Cons. 77 mq Superficie catastale 78 mq Rendita € 167,02 Piano T |
| PARTICELLA 316 SUB 2 | | |

| | | |
|---------------------------------|---|---|
| Dal 26/09/1990 al 20/11/1998 | ****Omissis**** | Catasto Fabbricati Fg. 129, Part. 316 Piano T |
| Dal 20/11/1998 al 15/08/2008 | ****Omissis**** NOTA 1 | Catasto Fabbricati Fg. 129, Part. 316, Sub. 2, Zc. 3 Categoria C2 Cl.3, Cons. 79 mq. Rendita € 171,36 Piano T |
| Dal 15/08/2008 al 09/11/2015 | ****Omissis**** ****Omissis**** NOTA 2 | Catasto Fabbricati Fg. 129, Part. 316, Sub. 2, Zc. 3 Categoria C2 Cl.3, Cons. 79 mq. Rendita € 171,36 Piano T |
| Dal 09/11/2015 al 22/09/2021 | ****Omissis**** ****Omissis**** | Catasto Fabbricati Fg. 129, Part. 316, Sub. 2, Zc. 3 Categoria C2 Cl.3, Cons. 79 mq Superficie catastale 85 mq Rendita € 171,36 Piano T |
| Dal 22/09/2021 | ****Omissis**** ****Omissis**** NOTA 3 | Catasto Fabbricati Fg. 129, Part. 316, Sub. 2, Zc. 3 Categoria C2 Cl.3, Cons. 79 mq Superficie catastale 85 mq Rendita € 171,36 Piano T |
| PARTICELLA 423 (TERRENO) | | |
| Dal 29/10/1974 al 13/04/1976 | ****Omissis**** NOTA - 4 | Catasto Terreni Fg. 129, Part. 316 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.67 Reddito dominicale € 0,48 Reddito agrario € 0,24 |
| Dal 13/04/1976 al 15/08/2008 | ****Omissis**** NOTA - 5 | Catasto Terreni Fg. 129, Part. 423 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.70.00 Reddito dominicale € 5,06 Reddito agrario € 2,53 |
| Dal 15/08/2008 al 21/09/2021 | ****Omissis**** ****Omissis**** NOTA 2 | Catasto Terreni Fg. 129, Part. 423 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.67 Reddito dominicale € 0,48 Reddito agrario € 0,24 |
| Dal 21/09/2021 | ****Omissis**** ****Omissis**** NOTA 3 | Catasto Terreni Fg. 66, Part. 423 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.67 Reddito dominicale € 0,48 Reddito agrario € 0,24 |

NOTA 1 - FRAZIONAMENTO del 20/11/1998 in atti dal 30/11/1998 D'UFFICIO (n. 1150/1998);

NOTA 2 - DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/08/2008 - UR Sede TRAPANI (TP) Registrazione Volume 337 n. 851 registrato in data 27/07/2009 - SUCCESSIONE Voltura n.8294.2/2009 - Pratica n. TP0192634 in atti dal 13/08/2009;

NOTA 3 - VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 in atti dal 22/09/2021 L.R. 3 DEL 10/02/2021 proveniente dal comune di Trapani L331; trasferito al comune di Misiliscemi M432. (n. 18/2021);

NOTA 4 - Atto del 29/10/1974 Pubblico ufficiale *****Omissis*****Sede TRAPANI (TP) Repertorio n. 57810 - UR Sede TRAPANI (TP) Registrazione n. 7225 registrato in data 14/11/1974 - n.11345.1/1974 in atti dal 29/01/1996;

NOTA 5 - FRAZIONAMENTO del 13/04/1976 protocollo n. 220941 in atti dal 18/09/2002 (n. 89.1/1976);

DATI CATASTALI

| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
|---------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|--|
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | |
| | 66 | 316 | 1 | | C2 | 3 | 77 mq | 78 mq | 167,02 € | Terra | |
| | 66 | 316 | 2 | | C2 | 3 | 79 mq | 85 mq | 171,36 € | Terra | |

| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | |
|---------------------|-------|------|-------|---------------------|---------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|
| Foglio | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens. | Qualità | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario |
| 66 | 423 | | | | Vigneto | 3 | 00.00.67 mq | 0,48 € | 0,24 € |

Corrispondenza catastale

PART. 316

A seguito di un raffronto con lo stato di fatto dei luoghi e le planimetrie catastali dell'immobile reperite, si evidenziano alcune difformità e più precisamente (cfr. **ALLEGATO 05 - Stralcio, visure e planimetria catastale - LOTTO 3**):

- sub 1: non esite il wc segnato in planimetria;
- non è indicata in planimetria la tettoia addossata al lato nord del fabbricato.

Per aggiornare le variazioni al catasto occorre preliminarmente provvedere a sanare a livello urbanistico edilizio le difformità rilevate e successivamente procedere alla redazione di pratica di variazione catastale (pratica DOCA).

PART. 423

Non sussiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente in quanto la particella risulta sede stradale (Cfr. **ALLEGATO 09 - Certificati di destinazione urbanistica - LOTTO 3**).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

PARTICELLA 316 sub 1 e 2 (Magazzino)

Il fabbricato, realizzato in muratura portante di conci di tufo, costituito da due vani rispettivamente di mq. 75,40 (magazzino 1) e mq. 80,42 (magazzino 2), si sviluppa secondo un'elevazione fuori terra e presenta una copertura a falda inclinata in cemento amianto sorretta da orditura lignea. Sia internamente che esternamente risulta rifinito allo stato grezzo, presenta una pavimentazione in battuto di cemento ed impianto elettrico fuori traccia. Risulta costruito a confine sui lati sud ed ovest della particella 316 ed è accessibile dalla via Delle Campanule tramite un cancello carrabile in ferro che immette su un'area di pertinenza (corte di circa mq. 265,76) e da qui, tramite due saracinesche in metallo, ai due vani. Addossata al suo lato nord si trova una tettoia di mq. 192,32 con copertura in lamierino sorretta da una struttura in ferro (pilastri a sezione tonda e travi a doppio "T"). Essa risulta addossata anche ai confini nord ed ovest della particella 316 che risulta interamente recintata con muri in conci di tufo intonacati al grezzo (Cfr. **ALLEGATO 04 - Documentazione Fotografica - LOTTO 3**)

PARTICELLA 423 (terreno)

La particella risulta sede stradale e costituisce l'accesso alla particella 316 (Cfr. **ALLEGATO 09 - Certificati di destinazione urbanistica - LOTTO 3**).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|---|------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 29/10/1974 al 15/08/2008 | ****Omissis**** | Atto di Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio ****Omissis**** | 29/10/1974 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Trapani | 28/11/1974 | | 17402 |
| Dal 15/08/2008 | ****Omissis**** ****Omissis**** <u>NOTA 1</u> | Dichiarazione di Successione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 15/08/2008 | 851/337 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Trapani | 02/09/2009 | 21855 | 15859 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| Trapani | 27/07/2009 | 851 | 337 | | |

NOTA 1 - Con Successione testamentaria del 21/07/2009 in morte del Sig. ****Omissis**** (deceduto ab intestato in Trapani il 15/08/2008), il Sig. ****Omissis**** (figlio) e la Sig.ra ****Omissis**** (moglie) divennero proprietari rispettivamente per la quota di 1000/1000 della nuda proprietà e per la quota di 1000/1000 dell'usufrutto del bene pignorato. Con Verbale di pubblicazione di testamento del 24/12/2008 (rep. n.9478 - racc. n. 4512, trascritto in Trapani l'08/01/2009 ai nn.233/207 ed ivi registrato l'08/01/2009 n.68), ai rogiti del Notaio ****Omissis****, si è proceduto all'accettazione espressa dell'eredità di ****Omissis**** in favore di ****Omissis**** e a ****Omissis**** per le suddette quote (cfr. **ALLEGATO 06 - Titoli di proprietà - LOTTO 3**).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Trapani aggiornate al 12/02/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli (Cfr. **ALLEGATO 10 - Visure ipotecarie Agenzia delle Entrate/Territorio - LOTTO 3**):

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decretop Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 27/06/2011
Reg. gen. 13519 - Reg. part. 1901
Quota: 1/1
Importo: € 135.000,00
A favore di ****Omissis****
Contro ****Omissis****, ****Omissis****
Capitale: € 100.084,64
Note: Formalità gravante sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. **Omissis**** e sulla quota dell'usufrutto della Sig. ****Omissis**** (1000/1000)**
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/01/2013
Reg. gen. 1020 - Reg. part. 79
Quota: 1/1
Importo: € 452.050,00
A favore di ****Omissis****
Contro ****Omissis****,
Capitale: € 339.037,13
Note: Formalità gravante solo sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. **Omissis******
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/01/2013
Reg. gen. 1021 - Reg. part. 80
Quota: 1/1
Importo: € 33.650,00
A favore di ****Omissis****
Contro ****Omissis****,
Capitale: € 25.234,71
Note: Formalità gravante solo sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. **Omissis******
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/01/2013
Reg. gen. 1018 - Reg. part. 77
Quota: 1/1
Importo: € 349.300,00

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

Contro ****Omissis****,

Capitale: € 261.969,87

Note: Formalità gravante solo sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig.

****Omissis****

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 16/01/2013

Reg. gen. 1019 - Reg. part. 78

Quota: 1/1

Importo: € 77.500,00

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

Contro ****Omissis****,

Capitale: € 58.142,44

Note: Formalità gravante solo sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig.

****Omissis****

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 21/01/2013

Reg. gen. 1321 - Reg. part. 101

Quota: 1/1

Importo: € 103.900,00

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

Contro ****Omissis****,

Capitale: € 77.893,07

Note: Formalità gravante solo sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig.

****Omissis****

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 17/04/2013

Reg. gen. 8087 - Reg. part. 598

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

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

Contro ****Omissis****, ****Omissis****

Capitale: € 141.519,87

Note: Formalità gravante sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. **Omissis**** e**

sulla quota dell'usufrutto della Sig. **Omissis**** (1000/1000)**

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento Immobili**

Trascritto a Trapani il 22/05/2017

Reg. gen. 9696 - Reg. part. 7479

Quota: 1/1

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

Contro ****Omissis****, ****Omissis****

Note: Formalità gravante sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. **Omissis**** e**

sulla quota dell'usufrutto della Sig. **Omissis**** (1000/1000)**

- **Verbale Pignoramento Immobili**

Trascritto a Trapani il 06/09/2017

Reg. gen. 16251 - Reg. part. 12625

Quota: 1/1

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

Contro ****Omissis****, ****Omissis****

Note: Formalità gravante sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. **Omissis**** e sulla quota dell'usufrutto della Sig. ****Omissis**** (1000/1000)**

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, € 0,00 per la cancellazione dell'ipoteca volontaria derivante da mutuo (Legge Bersani), € 294,00 per la cancellazione di ipoteche giudiziali e legali oltre lo 0,5% del montante ipotecario.

NORMATIVA URBANISTICA

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, classifica l'immobile zona B.4 - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni (fabbricato - Fg.66 p.lla 316 sub. 1 e 2) e in zona "Viabilità" (terreno - Fg.66 part. 423).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile oggetto dell'esecuzione è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie (cfr. **ALLEGATO 07 - Documentazione U.T.C. Comune di Trapani - LOTTO 3**):

Sanatoria ai sensi della L.47/85 (Pratica n. 3518 - prot. n.8734 del 27/05/1986)

Tale pratica, la cui istanza è stata inoltrata a nome del Sig. ****Omissis**** il 03/05/1986, risulta ancora in itinere. All'interno del fascicolo sono presenti:

- l'istanza di sanatoria con allegate le ricevute di pagamento dell'oblazione (tre rate);
- progetto corredato di relazione tecnica ed elaborato grafico;
- istanza (prot.n. 140166 del 28/09/2009) per adeguamento degli scarichi (all'epoca era presente un wc oggi non più presente) con relativa planimetria del sistema di scarico;
- lettera di trasmissione di documentazione (prot.n. 140176 del 28/09/2009) in risposta alla richiesta da parte dell'Ufficio abusivismo (nota del 01/07/2009 prot. n.98421) con allegata documentazione fra cui il Parere ASL n.34 del 28/09/2009 e relativa relazione tecnica ed elaborato grafico, perizia giurata sullo stato dei lavori;
- missiva (prot. n. 183172 del 14/12/2009) con la quale il Comune di Trapani - VI Settore - Servizio Sanatoria Edilizia chiedeva alla ditta l'integrazione di documentazione (denuncia allo scarico, relazione idrogeologica, relazione tecnica descrittiva degli scarichi, dimensionamento e particolare della fossa imhoff).

A seguito di conferimento con il dirigente del SUE di Trapani, poichè l'abuso è ante 1978 (così come dichiarato nell'istanza di sanatoria), e poichè non occorre altra documentazione da integrare, il rilascio della concessione edilizia in sanatoria avverrà a seguito del pagamento degli oneri concessori (oneri di urbanizzazione + % costo di costruzione) quantificabili dall'ufficio sanatorie al momento della prosecuzione della pratica.

Successivamente all'ottenimento della concessione in sanatoria (previo pagamento degli oneri concessori) dovrà provvedersi alla presentazione della S.C.A. (agibilità) e all'aggiornamento catastale. Il costo degli oneri tecnici per tali pratiche ammonta a circa € 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00).

Si precisa che l'ampia tettoia presente, collocata in assenza di titolo edilizio e non inclusa nella richiesta di sanatoria, dovrà essere dismessa. Inoltre si dovrà provvedere alla sostituzione delle coperture in cemento amianto. La loro dismissione dovrà effettuarsi con le procedure ai sensi della normativa vigente in materia, previa presentazione presso l'ASP di Trapani della documentazione occorrente per il nulla-osta a svolgere i lavori di rimozione di tali opere.

Per la demolizione della tettoia, delle coperture in cemento amianto e per il rifacimento delle stesse in coibentato, si stima complessivamente la somma di circa **€ 25.000,00** (euro venticinquemila/00)

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

La sottoscritta non ha provveduto alla redazione del certificato energetico delle due unità immobiliari in quanto non obbligatorio. La classificazione catastale delle unità immobiliari è di magazzino (C/2) e per tali immobili la normativa non ne prevede la redazione e l'allegazione ad un eventuale atto di compravendita.

LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Villa unifamiliare e terreno pertinenziale ubicata a Misiliscemi (TP) - Strada Saverio Safina n.15, piano Terra

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

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

- ******Omissis****** (Usufrutto 1/1)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- ******Omissis****** (Nuda proprietà 1/1)

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

- ******Omissis****** (Usufrutto 1/1)

L'immobile appartiene al debitore in virtù di Successione testamentaria del 21/07/2009 in morte del Sig. ******Omissis******, registrata a Trapani il 27/07/2009 al n.851. Con atto del 24/12/2008 (verbale di pubblicazione di testamento del 24/12/2008, rep. n.9478 - racc. n. 4512, trascritto in Trapani l'08/01/2009 ai nn.233/207 ed ivi registrato l'08/01/2009 n.68), ai rogiti del Notaio ******Omissis******, si è proceduto all'accettazione espressa dell'eredità di ******Omissis****** in favore di ******Omissis******, per la quota di 1000/1000 dell'usufrutto, del bene staggito (cfr. **ALLEGATO 06 - Titoli di proprietà - LOTTO 4**).

CONFINI

L'immobile confina:

- a Nord con la particella 499 del Foglio di Mappa 67 del Comune di Misiliscemi;
- a Sud con le particelle 541 e 542 del Foglio di Mappa 76 del Comune di Misiliscemi;
- a Est con la particella 220 (via Pietro Savona) del Foglio di Mappa 67 del Comune di Misiliscemi;
- a Ovest con la Strada Saverio Safina e con le particelle 349,350,365 del Foglio di Mappa 67 del Comune di Misiliscemi.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| | | | | | | |

| | | | | | | |
|--|------------|------------|------|------------------|--------|-------|
| Abitazione | 204,52 mq | 237,34 mq | 1,00 | 237,34 mq | 3,00 m | Terra |
| Veranda coperta | 51,29 mq | 51,29 mq | 0,25 | 12,82 mq | 0,00 m | Terra |
| Area pertinenziale al netto dell'area di sedime dei fabbricati | 2356,00 mq | 2356,00 mq | 0,03 | 70,68 mq | 0,00 m | |
| Magazzino | 85,50 mq | 105,44 mq | 0,20 | 21,09 mq | 2,80 m | Terra |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 341,93 mq | | |

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|---|--|
| Dal 08/09/1988 al 01/01/1992 | ****Omissis**** | Catasto Fabbricati Fg. 130, Part. 706, Zc. 3 Categoria A7 Cl.4, Cons. 8,5 vani Rendita L. 1.283 Piano T |
| Dal 01/01/1992 al 15/08/2008 | ****Omissis**** | Catasto Fabbricati Fg. 130, Part. 706, Zc. 3 Categoria A7 Cl.4, Cons. 8,5 vani Rendita € 1.009,67 Piano T |
| Dal 15/08/2008 al 09/11/2015 | ****Omissis**** ****Omissis**** NOTA 1 | Catasto Fabbricati Fg. 130, Part. 706, Zc. 3 Categoria A7 Cl.4, Cons. 8,5 vani Rendita € 1.009,67 Piano T |
| Dal 09/11/2015 al 22/09/2021 | ****Omissis**** ****Omissis**** | Catasto Fabbricati Fg. 130, Part. 706, Zc. 3 Categoria A7 Cl.4, Cons. 8,5 vani Superficie catastale 257 mq Rendita € 1.009,67 Piano T |
| Dal 22/09/2021 | ****Omissis**** ****Omissis**** NOTA 2 | Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 706 Categoria A7 Cl.4, Cons. 8,5 vani Superficie catastale 257 mq Rendita € 1.009,67 Piano T |

NOTA 1 - Con Successione testamentaria del 21/07/2009 in morte del Sig. ****Omissis**** (deceduto ab intestato in Trapani il 15/08/2008), la Sig.ra ****Omissis**** (moglie) divenne proprietaria per la quota di 1000/1000 dell'usufrutto del bene pignorato. Con Verbale di pubblicazione di testamento del 24/12/2008 (rep. n.9478 - racc. n. 4512, trascritto in Trapani l'08/01/2009 ai nn.233/207 ed ivi registrato l'08/01/2009 n.68), ai rogiti del Notaio ****Omissis****, si è proceduto all'accettazione espressa dell'eredità di ****Omissis**** in favore di ****Omissis**** per la suddetta quota (cfr. **ALLEGATO 06 - Titoli di proprietà - LOTTO 4**).

NOTA 2 - VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 in atti dal 22/09/2021 L.R. 3 DEL 10/02/2021 proveniente dal comune di Trapani L331; trasferito al comune di Misiliscemi M432. (n. 17/2021).

DATI CATASTALI

| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | |
|---------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|-----------|-------|
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano |
| | 67 | 706 | | | A7 | 4 | 8,5 vani | 257 mq | 1009,67 € | Terra |

Corrispondenza catastale

Si evidenziano alcune difformità a seguito di un raffronto con lo stato di fatto dei luoghi e la planimetria catastale dell'immobile reperita e più precisamente (cfr. **ALLEGATO 05 - Stralcio, visure e planimetria catastale - LOTTO 4**):

- il vano ingresso è stato trasformato in cabina armadi con conseguente tompagnatura di tre porte ed apertura di nuova porta di accesso al salone;
- Realizzazione di due riposti;
- Eliminazione del riposto accessibile dalla cucina e ridimensionamento della stessa a seguito di realizzazione di nuovo riposto accessibile dal corridoio;
- Ridimensionamento del wc di servizio a seguito di realizzazione del vano doccia ricavato da porzione di una delle camere da letto;
- Ampliamento del locale di sgombero (realizzazione di un secondo vano).

Per aggiornare le variazioni al catasto occorre preliminarmente provvedere a sanare a livello urbanistico edilizio le difformità rilevate e successivamente procedere alla redazione di pratica di variazione catastale (pratica DOCFA).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato (villa unifamiliare), ad un'elevazione fuori terra, è realizzato con struttura portante costituita da travi e pilastri in calcestruzzo armato, solaio piano latero cementizio, tramezzature in conci di tufo e tompagnature esterne in tufo. Internamente l'unità immobiliare, completa e rifinita in ogni sua parte, è in discrete condizioni di manutenzione e presenta le seguenti rifiniture: essa risulta intonacata al civile e tinteggiata; pavimentata interamente in grès porcellanato e provvista di zoccolatura in tutti gli ambienti fatta eccezione per i servizi igienici piastrellati anche a parete. Sia gli infissi interni che esterni sono in legno e questi ultimi muniti di avvolgibili in pvc. Gli impianti idrico ed elettrico sono realizzati sotto traccia e lo smaltimento delle acque reflue avviene in fossa Imhoff. L'immobile è provvisto di impianto di riscaldamento alimentato tramite un bombolone gpl collocato nell'area a verde posta a sud del fabbricato. Addossata al lato ovest, in corrispondenza del vano cucina, troviamo un'ampia veranda coperta (mq.51.29) con copertura piana in laterocemento sorretta da pilastri in c.a.. L'area esterna antistante il fabbricato, posta ad ovest dello stesso e d'ingresso all'immobile, risulta in parte pavimentata in battuto di cemento (area destinata a parcheggio) ed in parte adibita ad area a verde. Da qui si diparte una rampa carrabile pavimentata che permette il raggiungimento di un'area retrostante il fabbricato, posta ad est dello stesso, anch'essa pavimentata ove è ubicato un altro fabbricato indipendente adibito a locale di sgombero. Tale fabbricato, ad un'elevazione fuori terra, è realizzato con struttura portante in conci di tufo, solaio in parte piano latero cementizio ed in parte a falda inclinata in coibentato sorretta da travi in legno. Il suddetto immobile è costituito da due vani, rispettivamente di mq. 48.97 (locale deposito 1) e mq. 36.53 (locale deposito 2), che risultano pavimentati con mattoni in scaglietta. Il locale deposito 1 è intonacato al civile, tinteggiato, dotato di wc ed accessibile tramite un ampio infisso in alluminio; il locale di deposito 2 invece risulta soltanto con strato di rinzaffo alle pareti ed è accessibile tramite una saracinesca in ferro. Da quest'ultimo, tramite una porta ed una scala in cemento esterna, è possibile accedere al solaio di una cisterna fuori terra a servizio del giardino posto a quota inferiore e

coltivato con alberi da frutta. Quest'ultimo, interamente recintato, è accessibile tramite un cancello metallico scorrevole posto sul lato nord del lotto di terreno a confine con altra particella di altra ditta. L'accesso al fabbricato è consentito dalla Strada Saverio Safina tramite un cancello carrabile (Cfr. **ALLEGATO 04 - Documentazione Fotografica - LOTTO 4**).



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dalla debitrice (usufruttuaria) e dalla figlia (nuda proprietaria).

PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|---|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 19/12/1980 al 15/08/2008 | ***Omissis*** | Atto di Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio ***Omissis*** | 19/12/1980 | 63790 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Trapani | 12/01/1981 | | 444 |
| Dal 15/08/2008 | ***Omissis*** ***Omissis*** <u>NOTA 1</u> | Dichiarazione di Successione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 15/08/2008 | 851/337 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Trapani | 02/09/2009 | 21855 | 15859 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| Trapani | 27/07/2009 | 851 | 337 | | |

NOTA 1 - Con Successione testamentaria del 21/07/2009 in morte del Sig. ***Omissis*** (deceduto ab intestato in Trapani il 15/08/2008), la Sig.ra ***Omissis*** (moglie) divenne proprietaria per la quota di 1000/1000 dell'usufrutto del bene pignorato. Con Verbale di pubblicazione di testamento del 24/12/2008 (rep. n.9478 - racc. n. 4512, trascritto in Trapani l'08/01/2009 ai nn.233/207 ed ivi registrato l'08/01/2009 n.68), ai rogiti del Notaio ***Omissis***, si è proceduto all'accettazione espressa dell'eredità di ***Omissis*** in favore di ***Omissis*** per la suddetta quota (cfr. **ALLEGATO 06 - Titoli di proprietà - LOTTO 4**).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Trapani aggiornate al 24/02/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli (Cfr. **ALLEGATO 10 - Visure ipotecarie Agenzia delle Entrate/Territorio - LOTTO 4**):

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 27/06/2011
Reg. gen. 13519 - Reg. part. 1901
Quota: 1/1
Importo: € 135.000,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Capitale: € 100.084,64
Note: Formalità gravante sulla quota dell'usufrutto del bene
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 17/04/2013
Reg. gen. 8087 - Reg. part. 598
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Capitale: € 141.519,87
Note: Formalità gravante sulla quota dell'usufrutto del bene



Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento Immobili**
Trascritto a Trapani il 22/05/2017
Reg. gen. 9696 - Reg. part. 7479
Quota: 1/1
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Note: Formalità gravante sulla quota dell'usufrutto del bene



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, € 0,00 per la cancellazione dell'ipoteca volontaria derivante da mutuo (Legge Bersani), € 294,00 per la cancellazione di ipoteche giudiziali e legali oltre lo 0,5% del montante ipotecario.

NORMATIVA URBANISTICA

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, classifica l'immobile zona E.1 - Zona agricola produttiva.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile oggetto dell'esecuzione è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie (cfr. **ALLEGATO 07 - Documentazione U.T.C. Comune di Trapani - LOTTO 4**):

Sanatoria ai sensi della L.47/85

[Pratica n. 3517 - prot. n.8732 del 27/05/1986 (civile abitazione) e Pratica n. 3519 - prot. n.8733 del 27/05/1986 (locale di sgombero)]

Tale pratica, le cui istanze, relative al fabbricato a civile abitazione ed al fabbricato a locale di sgombero, sono state inoltrate a nome del Sig. A favore di ******Omissis******



Contro *****Omissis***** il 03/05/1986, risultano ancora in itinere. All'interno del fascicolo sono presenti:

- le istanze di sanatoria con allegate le ricevute di pagamento dell'oblazione e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;
- progetto corredato di relazione tecnica ed elaborato grafico;
- missiva (prot. n. 98421 del 01/07/2009) con la quale il Comune di Trapani - VI Settore - Servizio Sanatoria Edilizia chiedeva alla ditta l'integrazione di documentazione (atto notorio, perizia giurata sullo stato e dimensioni delle opere, C.I.S. vistato dal genio civile, stralcio di P.R.G. adottato con ubicazione dell'immobile, parere ASL, dichiarazione sullo stato dei lavori, copia titolo di proprietà e relativa nota di trascrizione, copia richiesta autorizzazione allo scarico);
- lettere di trasmissione di documentazione (prot.n. 140194 del 28/09/2009 - prot.n. 150186 del 02/11/2009 - prot.n. 23744 del 11/02/2010) in risposta alla richiesta da parte dell'Ufficio abusivismo ad eccezione dell'autorizzazione allo scarico.

A seguito di conferimento con il dirigente del SUE di Trapani, il rilascio della concessione edilizia in sanatoria avverrà previo pagamento del saldo delle oblazioni per entrambe le pratiche (civile abitazione e locale di sgombero), della presentazione dell'autorizzazione allo scarico e suo ottenimento [per la quale si stimano circa € 1.500,00 (euro millecinquecento/00) inclusa la relazione geologica].

Il saldo delle oblazioni da pagare verranno quantificate dall'ufficio sanatorie al momento della prosecuzione della pratica e quindi in questo momento non quantificabili.

Inoltre, a seguito di un raffronto tra lo stato di fatto dei luoghi e il progetto di sanatoria, la sottoscritta ha riscontrato delle difformità relative alla diversa distribuzione interna, alla realizzazione di un wc nel fabbricato a locale di sgombero e all'ampliamento di quest'ultimo. Tali abusi, ad eccezione dell'ampliamento, sono sanabili presentando apposita C.I.L.A. in sanatoria dietro pagamento di € 1.000, 00 per sanzioni e € 51.65 per diritti di istruttoria ai quali dovranno aggiungersi gli oneri tecnici che ammontano a circa € 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00).

Si precisa la porzione di fabbricato ampliata dovrà essere dismessa. Per tale demolizione si stima una spesa di € 2.200,00 (euro duemiladuecento/00).

Successivamente si dovrà procedere alla presentazione della S.C.A. (agibilità) e all'aggiornamento catastale i cui oneri tecnici ammontano a circa € 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00).

Riepilogando:

- per la definizione della pratica di sanatoria si stima la somma di **€ 1.500,00** (euro millecinquecento/00) oltre oblazioni che verranno quantificate dall'ufficio sanatorie;
- per la regolarizzazione delle difformità riscontrate (C.I.L.A. in sanatoria), per la demolizione della tettoia, per la presentazione della S.C.A. e per l'aggiornamento catastale si stima la somma complessiva di circa **€ 8.251,65** (euro ottomiladuecentocinquantuno/65).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Il certificato energetico dell'unità immobiliare è stato redatto dalla sottoscritta C.T.U. iscritta al n°81 Albo APE-SICILIA ENEA (cfr. **ALLEGATO 08 - Attestati di Prestazione Energetica - LOTTO 4**).

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Magazzino e terreno agricolo ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballottella

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

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

- ******Omissis****** (Proprietà 1/2)



nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- ******Omissis****** (Proprietà 1/2)

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

- ******Omissis****** (Proprietà 1/2)

L'immobile, per la quota di 1/2 indiviso della piena proprietà, è pervenuto al debitore in virtù di Atto di Donazione del 09/07/2008 ai rogiti del Notaio ******Omissis****** (n. rep. 8900 n. racc. 4146 - trascritto a Trapani il 28/07/2008 ai nn. 20502/14374) da potere della madre, Sig.ra ******Omissis****** (cfr. **ALLEGATO 06 - Titoli di proprietà - LOTTO 5**).

Con tale atto veniva donato, a ciascuno dei germani ******Omissis******e ******Omissis******, la quota di 1/2 indiviso della piena proprietà di un lotto di terreno identificato catastalmente al Fig. 147 del Comune di Trapani (oggi 84 Misiliscemi) particella 88 (particella originaria che ha generato a seguito di frazionamento le attuali particelle 98 e 99).

CONFINI

Il fabbricato (part.98 sub 2) confina su tutti i lati con la particella 99 (terreno), mentre quest'ultima

- a Nord con stradella interpodereale;
- a Sud con la particella 89 del Foglio di Mappa 84 del Comune di Misiliscemi;
- a Est con la particella 73 del Foglio di Mappa 84 del Comune di Misiliscemi;
- a Ovest con la particella 91 del Foglio di Mappa 84 del Comune di Misiliscemi.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Magazzino (part. 98 sub 2) | 38,38 mq | 61,19 mq | 1,00 | 61,19 mq | 3,20 m | Terra |
| Terreno agricolo (part.99) | 18249,00 mq | 18249,00 mq | 1,00 | 18249,00 mq | 0,00 m | |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 18310,19 mq | | |



CRONISTORIA DATI CATASTALI

| PARTICELLA 88 (originaria delle p.lle 98 e 99) | | |
|--|---|--|
| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
| Dal 23/12/1976 al 06/11/1978 | **** Omissis **** NOTA 1 | Catasto Terreni Fig. 147, Part. 88 Qualità Seminativo Cl.3 |

| | | |
|------------------------------|---|---|
| | | Superficie (ha are ca) 01.83.10 Reddito dominicale € 85,11 Reddito agrario € 33,10 |
| Dal 06/11/1978 al 09/07/2008 | ****Omissis**** <u>NOTA 2</u> | Catasto Terreni Fg. 147, Part. 88 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.83.10 Reddito dominicale € 85,11 Reddito agrario € 33,10 |
| Dal 09/07/2008 al 22/12/2009 | ****Omissis**** ****Omissis**** <u>NOTA 3</u> | Catasto Terreni Fg. 147, Part. 88 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.83.10 Reddito dominicale € 85,11 Reddito agrario € 33,10 |
| Dal 22/12/2009 al 25/11/2011 | ****Omissis**** ****Omissis**** <u>NOTA 4</u> | Catasto Terreni Fg. 147, Part. 88 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 01.83.10 Reddito dominicale € 160,76 Reddito agrario € 104,02 |
| Dal 25/11/2011 al 09/06/2017 | ****Omissis**** ****Omissis**** <u>NOTA 5</u> | Catasto Terreni Fg. 147, Part. 88 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 01.83.10 Reddito dominicale € 160,76 Reddito agrario € 104,02 |
| PARTICELLA 99 | | |
| Dal 09/06/2017 al 21/09/2021 | ****Omissis**** ****Omissis**** <u>NOTA 6</u> | Catasto Terreni Fg. 147, Part. 99 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 01.82.49 Reddito dominicale € 160,22 Reddito agrario € 103,67 |
| Dal 21/09/2021 | ****Omissis**** ****Omissis**** <u>NOTA 7</u> | Catasto Terreni Fg. 84, Part. 99 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 01.82.49 Reddito dominicale € 160,22 Reddito agrario € 103,67 |
| PARTICELLA 98 SUB 2 | | |
| Dal 25/11/2011 al 03/10/2017 | ****Omissis**** ****Omissis**** <u>NOTA 8</u> | Catasto Fabbricati Fg. 147, Part. 98, Sub. 1, Zc. 3 Categoria C2 Cl.5, Cons. 60 mq Rendita € 176,63 Piano T |
| Dal 03/10/2017 al 22/09/2021 | ****Omissis**** ****Omissis**** <u>NOTA 9</u> | Catasto Fabbricati Fg. 147, Part. 98, Sub. 2, Zc. 3 Categoria C2 Cl.2, Cons. 49 mq. Superficie catastale 61 mq Rendita € 91,10 Piano T |

| | | |
|----------------|---|--|
| Dal 22/09/2021 | <p>****Omissis****</p> <p>****Omissis****</p> <p>NOTA 10</p> | <p>Catasto Fabbricati</p> <p>Fg. 84, Part. 98, Sub. 2</p> <p>Categoria C2</p> <p>Cl.2, Cons. 49 mq.</p> <p>Superficie catastale 61 mq</p> <p>Rendita € 91,10</p> <p>Piano T</p> |
|----------------|---|--|

NOTA 1 - Atto del 23/12/1976 Pubblico ufficiale ****Omissis****Sede TRAPANI (TP) Repertorio n. 68543 - UR Sede TRAPANI (TP) Registrazione Volume 350 n. 9158 registrato in data 28/12/1976 - Voltura n. 9777 in atti dal 15/12/1988;

NOTA 2 - Atto del 06/11/1978 Pubblico ufficiale ****Omissis****Sede TRAPANI (TP) Repertorio n. 61012 - UR Sede TRAPANI (TP) Registrazione n. 8273 registrato in data 20/11/1978 - Voltura N.911178 in atti dal 15/12/1988;

NOTA 3 - Atto del 09/07/2008 Pubblico ufficiale ****Omissis****Sede VALDERICE (TP) Repertorio n. 8900 - DONAZIONE ACCETTATA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 14374.1/2008 Reparto PI di TRAPANI in atti dal 28/07/2008;

NOTA 4 - TABELLA DI VARIAZIONE del 22/12/2009 protocollo n. TP0308030 in atti dal 22/12/2009 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 18157.1/2009);

NOTA 5 - VARIAZIONE D'UFFICIO del 25/11/2011 protocollo n. TP0288819 in atti dal 25/11/2011 (n. 7717.1/2011). Annotazione: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovra` assumere l'identificativo gia` utilizzato al ceu;

NOTA 6 - Tipo Mappale del 09/06/2017 protocollo n. TP0055940 in atti dal 09/06/2017 presentato il 09/06/2017 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 55940.1/2017). Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: Foglio 147 Particella 88. Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: Foglio 147 Particella 98;

NOTA 7 - VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 in atti dal 21/09/2021 L.R. 3 DEL 10/02/2021 proveniente dal comune di Trapani L331; trasferito al comune di Misiliscemi M432. (n. 11/2021);

NOTA 8 - COSTITUZIONE del 25/11/2011 protocollo n. TP0288820 in atti dal 25/11/2011 COSTITUZIONE (n. 11272.1/2011);

NOTA 9 - VARIAZIONE del 03/10/2017 protocollo n. TP0106767 in atti dal 03/10/2017 DICHIARAZIONE U.I.U ART 19 DL 78/10 (n. 15162.1/2017);

NOTA 10 - VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 in atti dal 22/09/2021 L.R. 3 DEL 10/02/2021 proveniente dal comune di Trapani L331; trasferito al comune di Misiliscemi M432. (n. 20/2021).

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 84 | 98 | 2 | | C2 | 2 | 49 mq | 61 mq | 91,1 € | 2 | |

| Catasto terreni (CT) | | | | | | | | | | | |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|---------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|--|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Foglio | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens. | Qualità | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato | |
| 84 | 99 | | | | Oliveto | 2 | 01.82.49 mq | 160,22 € | 103,67 € | | |

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente (cfr. **ALLEGATO 05 - Stralcio, visure e planimetria catastale - LOTTO 5**)



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

PARTICELLA 98 sub 2 (Magazzino)

Il fabbricato, realizzato in muratura portante di conci di tufo con solai latero cementizi, versa in pessimo stato di conservazione. Si sono rilevati all'interno calcinacci dovuti al distacco dell'intonaco dai soffitti e dalle pareti, scatenamento della struttura agli angoli del fabbricato e rischio di crollo dei solai. L'immobile, privo di infissi e di impianti, si sviluppa secondo una elevazione fuori terra ed è costituito da tre vani, di cui due comunicanti. E' accessibile da una stradella interpodereale che costeggia il lato nord del lotto di terreno su cui insiste (particella 99) ed è posto circa a metà di quest'ultimo, nella sua porzione est (Cfr. **ALLEGATO 04 - Documentazione Fotografica - LOTTO 5**).

PARTICELLA 99 (terreno)

L'immobile urbanisticamente ricade in Zona omogenea E.1 (zona agricola produttiva) così per come individuato dal P.R.G. del Comune di Trapani ed è interessato da Regia Trazzera Demaniale. Il terreno, catastalmente e di fatto ad uliveto, pianeggiante e di forma trapezoidale, non è recintato (Cfr. **ALLEGATO 04 - Documentazione Fotografica - LOTTO 5** e **ALLEGATO 09 - Certificati di destinazione urbanistica - LOTTO 5**).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|---|---------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 06/11/1978 al 09/06/2008 | ****Omissis**** NOTA 1 | Atto di Vendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio ****Omissis**** | 06/11/1978 | 61012 | 10912 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Trapani | 27/11/1978 | 18162 | 16045 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | Trapani | 20/11/1978 | 8273 | 364 |
| Dal 09/06/2008 | ****Omissis**** ****Omissis**** NOTA 2 | Atto di Donazione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio ****Omissis**** | 09/07/2008 | 8900 | 4146 |
| | | Trascrizione | | | |



| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
|--|--|---------|------------|-----------|------------|
| | | Trapani | 28/07/2008 | 20502 | 14374 |

NOTA 1 - Con tale atto la Sig.ra ****Omissis**** acquistava da potere del Sig. ****Omissis**** un appezzamento di terreno agricolo, sito nella contrada Balottella, di mq. 17489 in catasto al Fg. di mappa del Comune di Trapani n.147 (oggi 84 Midiliscemi) p.lla 88 (ex 88/a), mq. 18310 in corso di volturazione e frazionamento;

NOTA 2 - Con tale atto veniva donato, a ciascuno dei germani ****Omissis**** e ****Omissis****, la quota di 1/2 indiviso della piena proprietà di un lotto di terreno identificato catastalmente al Fg. 147 del Comune di Trapani (oggi 84 Misiliscemi) particella 88 (particella originaria che ha generato a seguito di frazionamento le attuali particelle 98 e 99).

(cfr. **ALLEGATO 06 - Titoli di proprietà - LOTTO 5**).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Trapani aggiornate al 26/02/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli (Cfr. **ALLEGATO 10 - Visure ipotecarie Agenzia delle Entrate/Territorio - LOTTO 5**):

Iscrizioni

- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decretop Ingiuntivo
 Iscritto a Trapani il 27/06/2011
 Reg. gen. 13519 - Reg. part. 1901
 Quota: 1/2
 Importo: € 135.000,00
 A favore di ****Omissis****
 Contro ****Omissis****
 Capitale: € 100.084,64
Note: Formalità gravante sulla particella 88 Fg. 147 (oggi 84 p.lle 98 e 99) per la quota di 1/2 della piena proprietà del Sig. **Omissis******
- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Trapani il 16/01/2013
 Reg. gen. 1020 - Reg. part. 79
 Quota: 1/2
 Importo: € 452.050,00
 A favore di ****Omissis****
 Contro ****Omissis****
 Capitale: € 339.037,13
Note: Formalità gravante sulla particella 88 Fg. 147 (oggi 84 p.lle 98 e 99) per la quota di 1/2 della piena proprietà del Sig. **Omissis******
- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Trapani il 16/01/2013
 Reg. gen. 1021 - Reg. part. 80
 Quota: 1/2
 Importo: € 33.650,00
 A favore di ****Omissis****
 Contro ****Omissis****
 Capitale: € 25.234,71
Note: Formalità gravante sulla particella 88 Fg. 147 (oggi 84 p.lle 98 e 99) per la quota di 1/2 della piena proprietà del Sig. **Omissis******

- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Trapani il 16/01/2013
 Reg. gen. 1018 - Reg. part. 77
 Quota: 1/2
 Importo: € 349.300,00
 A favore di ******Omissis******
 Contro ******Omissis******
 Capitale: € 261.969,87
Note: Formalità gravante sulla particella 88 Fg. 147 (oggi 84 p.lle 98 e 99) per la quota di 1/2 della piena proprietà del Sig. **Omissis******
- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Trapani il 16/01/2013
 Reg. gen. 1019 - Reg. part. 78
 Quota: 1/2
 Importo: € 77.500,00
 A favore di ******Omissis******
 Contro ******Omissis******
 Capitale: € 58.142,44
Note: Formalità gravante sulla particella 88 Fg. 147 (oggi 84 p.lle 98 e 99) per la quota di 1/2 della piena proprietà del Sig. **Omissis******
- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Trapani il 21/01/2013
 Reg. gen. 1321 - Reg. part. 101
 Quota: 1/2
 Importo: € 103.900,00
 A favore di ******Omissis******
 Contro ******Omissis******
 Capitale: € 77.893,07
Note: Formalità gravante sulla particella 88 Fg. 147 (oggi 84 p.lle 98 e 99) per la quota di 1/2 della piena proprietà del Sig. **Omissis******
- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Trapani il 17/04/2013
 Reg. gen. 8087 - Reg. part. 598
 Quota: 1/2
 Importo: € 200.000,00
 A favore di ******Omissis******
 Contro ******Omissis******
 Capitale: € 141.519,87
Note: Formalità gravante sulla particella 88 Fg. 147 (oggi 84 p.lle 98 e 99) per la quota di 1/2 della piena proprietà del Sig. **Omissis******



Trascrizioni

- Verbale Pignoramento Immobili**
 Trascritto a Trapani il 22/05/2017
 Reg. gen. 9696 - Reg. part. 7479
 Quota: 1/2
 A favore di ******Omissis******
 Contro ******Omissis******
Note: Formalità gravante sulla particella 88 Fg. 147 (oggi 84 p.lle 98 e 99) per la quota di 1/2 della piena proprietà del Sig. **Omissis******



GIUDIZIARIE.it

- **Verbale Pignoramento Immobili**

Trascritto a Trapani il 06/09/2017

Reg. gen. 16251 - Reg. part. 12625

Quota: 1/2

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

Contro ****Omissis****

Note: Formalità gravante sulla particella 88 Fg. 147 (oggi 84 p.lle 98 e 99) per la quota di 1/2 della piena proprietà del Sig. **Omissis******

- **Ordinanza Sequestro Conservativo**

Trascritto a Trapani il 28/09/2018

Reg. gen. 18143 - Reg. part. 13907

Quota: 1/2

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

Contro ****Omissis****

Formalità a carico della procedura

Note: Formalità gravante sulle particella 98 sub 2 e particella 99 del Fg.84 del Comune di Misiliscemi per la quota di 1/2 della piena proprietà del Sig. **Omissis******

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, € 0,00 per la cancellazione dell'ipoteca volontaria derivante da mutuo (Legge Bersani), € 294,00 per la cancellazione di ipoteche giudiziali e legali oltre lo 0,5% del montante ipotecario.

NORMATIVA URBANISTICA

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, classifica l'immobile zona E.1 - Zona agricola produttiva, inoltre lo stesso è interessato da Regia Trazzera Demaniale.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato insistente sul terreno, catastalmente a magazzino, è stato costruito in assenza di titolo edilizio in epoca successiva al 1978. Infatti nell'atto di acquisto della madre del debitore oggetto della vendita era solo un lotto di terreno. In tale atto non si fa alcuna menzione di fabbricati ivi insistenti. La zona in cui ricade l'immobile, zona E.1 - zona agricola produttiva, consente l'edificazione di costruzioni a servizio dell'agricoltura nei limiti dell'indice di fabbricabilità fondiaria consentita. Il fabbricato, pur rientrando nella cubatura consentita, è stato costruito non rispettando la distanza minima dai confini e quindi occorrerà demolirlo. Per la sua demolizione si stima la somma di circa **€ 3.500,00** (euro tremilacinquecento/00).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

La sottoscritta non ha provveduto alla redazione del certificato energetico del fabbricato in quanto non obbligatorio. La classificazione catastale dell'unità immobiliare è di magazzino (C/2) e per tali immobili la normativa non ne prevede la redazione e l'allegazione ad un eventuale atto di compravendita.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Terreno agricolo ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Misiliscemi

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

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

- ******Omissis****** (Proprietà 1/1)

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

- ******Omissis****** (Proprietà 1/1)

L'immobile è pervenuto al debitore in virtù di Atto di Vendita del 27/11/2000 ai rogiti del Notaio ******Omissis****** (n. rep. 610 n. racc. 192 – trascritto a Trapani il 15/02/2000 ai nn. 17411/21675) da potere della Sig.ra ******Omissis******e del Sig. ******Omissis****** (cfr. **ALLEGATO 06 - Titoli di proprietà - LOTTO 6**).

CONFINI

Il bene confina:

- a Nord con stradella interpoderale;
- a Sud con le particelle 24 del Foglio di Mappa 79 del Comune di Misiliscemi.
- a Est con la particella 7 del Foglio di Mappa 79 del Comune di Misiliscemi.
- a Ovest con la particella 56 del Foglio di Mappa 56 del Comune di Misiliscemi.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Terreno agricolo (part. 57) | 2090,00 mq | 2090,00 mq | 1,00 | 2090,00 mq | 0,00 m | |
| Terreno agricolo (part. 58) | 2010,00 mq | 2010,00 mq | 1,00 | 2010,00 mq | 0,00 m | |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 4100,00 mq | | |

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| PARTICELLA 57 | | |
|------------------------------|--|---|
| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
| Dal 28/12/1990 al 27/11/2000 | **** Omissis **** **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 119, Part. 57 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.20.90 Reddito dominicale € 9,71 Reddito agrario € 3,78 |

| | | |
|------------------------------|------------------------------------|---|
| Dal 27/11/2000 al 21/09/2021 | ****Omissis**** | Catasto Terreni Fg. 119, Part. 57 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.20.90 Reddito dominicale € 9,71 Reddito agrario € 3,78 |
| Dal 21/09/2021 | ****Omissis**** NOTA 1 | Catasto Terreni Fg. 56, Part. 57 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.20.90 Reddito dominicale € 9,71 Reddito agrario € 3,78 |
| PARTICELLA 58 | | |
| Dal 07/01/1991 al 08/02/1991 | ****Omissis**** ****Omissis**** | Catasto Terreni Fg. 119, Part. 58 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.20.10 Reddito dominicale € 9,34 Reddito agrario € 3,63 |
| Dal 08/02/1991 al 27/11/2000 | ****Omissis**** | Catasto Terreni Fg. 119, Part. 58 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.20.10 Reddito dominicale € 9,34 Reddito agrario € 3,63 |
| Dal 27/11/2000 al 21/09/2021 | ****Omissis**** | Catasto Terreni Fg. 119, Part. 58 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.20.10 Reddito dominicale € 9,34 Reddito agrario € 3,63 |
| Dal 21/09/2021 | ****Omissis**** NOTA 1 | Catasto Terreni Fg. 56, Part. 58 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.20.10 Reddito dominicale € 9,34 Reddito agrario € 3,63 |

NOTA 1 - VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 in atti dal 22/09/2021 L.R. 3 DEL 10/02/2021 proveniente dal comune di Trapani L331; trasferito al comune di Misiliscemi M432. (n. 17/2021).

DATI CATASTALI

| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | |
|---------------------|-------|------|-------|---------------------|------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|
| Foglio | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens. | Qualità | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario |
| 56 | 57 | | | | Seminativo | 3 | 00.20.90 mq | 9,71 € | 3,78 € |
| 56 | 58 | | | | Seminativo | 3 | 00.20.10 mq | 9,34 € | 3,63 € |

Corrispondenza catastale

Non esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente (cfr. **ALLEGATO 05 - Stralcio, visure e planimetria catastale - LOTTO 6**)



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno urbanisticamente ricade in Zona omogenea E.2 (zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi) come da P.R.G. del Comune di Trapani, in Ambito Naturalistico Ripariale, in Ambito Naturalistico del Fiume di Misiliscemi, in area Fp.2 ed in aree con livello di tutela 1 di cui all'art. 20 delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico. Catastalmente a seminativo, pianeggiante e di forma irregolare, non è recintato. (Cfr. **ALLEGATO 09 - Certificati di destinazione urbanistica - LOTTO 6**).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------------|----------------------|---|-------------|----------------------|---------------------|
| Dal 28/12/1990 al 27/11/1990 | ****Omissis**** | Atto di Donazione | | | |
| | ****Omissis**** | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | ****Omissis**** | Notaio ****Omissis**** | 28/12/1990 | 180597 | |
| | NOTA 1 | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Trapani | 17/01/1991 | 1287/1288 | 1133/1134 |
| Dal 28/12/1990 al 27/11/2000 | ****Omissis**** | Donazione, Compravendita e divisione | | | |
| | ****Omissis**** | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | ****Omissis**** | Notaio ****Omissis**** | 28/12/1990 | 180598 | |
| | NOTA 2 | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Trapani | 17/01/1991 | 1287/1289/1290/1291 | 1133/1135/1136/1137 |
| Dal 27/11/2000 | ****Omissis**** | Atto di Vendita | | | |
| | ****Omissis**** | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | ****Omissis**** | Notaio ****Omissis**** | 27/11/2000 | 610 | 192 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Trapani | 15/12/1990 | 21675 | 17411 |
| | Registrazione | | | | |



| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
|--|--|---------|------------|---------|---------|
| | | Marsala | 05/12/2000 | 3910 | |

NOTA 1 - Con tale atto veniva donato al Sig. ****Omissis**** (Trapani 28/01/1966) e alla Sig.ra ****Omissis**** (Trapani 12/08/1930), rispettivamente per la nuda proprietà e per la quota di 1/2 dell'usufrutto, un appezzamento di terreno agricolo di mq. 2010, sito nella contrada Misiliscemi, in catasto al Fg. di mappa del Comune di Trapani n.119 (oggi 56 Misiliscemi) p.lla 58 (il titolo veniva trascritto in Trapani il 17/01/1991 ai nn. 1287/1133 e ai nn. 1288/1134), riservandosi il donante (padre e marito) 1/2 dell'usufrutto (la cui RIUNIONE è avvenuta con Voltura n. 5581.1/1998 - Pratica n. 223783 in atti dal 20/09/2002 - DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/02/1991);

NOTA 2 - Con tale atto perveniva al Sig. ****Omissis**** (Trapani 28/01/1966) e alla Sig.ra ****Omissis**** (Trapani 12/08/1930), rispettivamente per la nuda proprietà e per l'usufrutto, un appezzamento di terreno agricolo di mq. 2090, sito nella contrada Misiliscemi, in catasto al Fg. di mappa del Comune di Trapani n.119 (oggi 56 Misiliscemi) p.lla 57. Il titolo veniva trascritto in Trapani il 17/01/1991 ai nn. 1289/1135 (relativamente alla donazione della quota di 1/1 usufrutto alla Sig.ra ****Omissis**** e della quota di 1/3 della nuda proprietà al Sig. ****Omissis****), nn.1290/1136 (relativamente alla compravendita della quota di 2/12 della nuda proprietà al Sig. ****Omissis****), nn.1291/1137 (relativamente quota di 1/2 della nuda proprietà per divisione al Sig. ****Omissis****);
(cfr. **ALLEGATO 06 - Titoli di proprietà - LOTTO 6**).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Trapani aggiornate al 26/02/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli (Cfr. **ALLEGATO 10 - Visure ipotecarie Agenzia delle Entrate/Territorio - LOTTO 6**):

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decretop Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 27/06/2011
Reg. gen. 13519 - Reg. part. 1901
Quota: 1/1
Importo: € 135.000,00
A favore di ****Omissis****
Contro ****Omissis****
Capitale: € 100.084,64
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/01/2013
Reg. gen. 1020 - Reg. part. 79
Quota: 1/1
Importo: € 452.050,00
A favore di ****Omissis****
Contro ****Omissis****
Capitale: € 339.037,13
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/01/2013
Reg. gen. 1021 - Reg. part. 80
Quota: 1/1

Importo: € 33.650,00
A favore di *****Omissis*****
Contro *****Omissis*****
Capitale: € 25.234,71

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/01/2013
Reg. gen. 1018 - Reg. part. 77
Quota: 1/1
Importo: € 349.300,00
A favore di *****Omissis*****
Contro *****Omissis*****
Capitale: € 261.969,87
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/01/2013
Reg. gen. 1019 - Reg. part. 78
Quota: 1/1
Importo: € 77.500,00
A favore di *****Omissis*****
Contro *****Omissis*****
Capitale: € 58.142,44
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 21/01/2013
Reg. gen. 1321 - Reg. part. 101
Quota: 1/1
Importo: € 103.900,00
A favore di *****Omissis*****
Contro *****Omissis*****
Capitale: € 77.893,07
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 17/04/2013
Reg. gen. 8087 - Reg. part. 598
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di *****Omissis*****
Contro *****Omissis*****
Capitale: € 141.519,87

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento Immobili**
Trascritto a Trapani il 22/05/2017
Reg. gen. 9696 - Reg. part. 7479
Quota: 1/1
A favore di *****Omissis*****
Contro *****Omissis*****
- **Verbale Pignoramento Immobili**
Trascritto a Trapani il 06/09/2017
Reg. gen. 16251 - Reg. part. 12625
Quota: 1/1
A favore di *****Omissis*****
Contro *****Omissis*****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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, € 0,00 per la cancellazione dell'ipoteca volontaria derivante da mutuo (Legge Bersani), € 294,00 per la cancellazione di ipoteche giudiziali e legali oltre lo 0,5% del montante ipotecario.

NORMATIVA URBANISTICA

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, classifica l'immobile zona omogenea E.2 - zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Terreno agricolo ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Misiliscemi

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

FOGLIO 70 MISILISCEMI (già foglio 133 Trapani) PARTICELLA 42

L'immobile, identificato catastalmente al Foglio n.70 del Comune di Misiliscemi (già foglio 133 Trapani) P.LLA 42, oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ******Omissis****** (Nuda proprietà 1/1)

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

- ******Omissis****** (Proprietà 1/1)
- ******Omissis****** (Usufrutto 1/1)

L'immobile, identificato catastalmente al Foglio n.70 del Comune di Misiliscemi (già foglio 133 Trapani) P.LLE 76 e 77, oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ******Omissis****** (Proprietà 1/1)

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

- ******Omissis****** (Proprietà 1/1)

Gli immobili sono pervenuti ai debitori a seguito dei seguenti titoli e per le seguenti quote:

FOGLIO 70 MISILISCEMI (già foglio 133 Trapani) PARTICELLA 42 - in favore di ******Omissis******, la quota di 1000/1000 della nuda proprietà, e in favore di ******Omissis******, la quota di 1000/1000 dell'usufrutto - Successione testamentaria del 21/07/2009 in morte del Sig. ******Omissis******, registrata a Trapani il 27/07/2009 al n.851. In virtù di atto del 24/12/2008 (verbale di pubblicazione di testamento del 24/12/2008,

rep. n.9478 - racc. n. 4512, trascritto in Trapani l'08/01/2009 ai nn.233/207 ed ivi registrato l'08/01/2009 n.68), ai rogiti del Notaio ****Omissis****, si è proceduto all'accettazione espressa dell'eredità di ****Omissis****;

FOGLIO 70 MISILISCEMI (già foglio 133 Trapani) PARTICELLE 76 e 77 - in favore del Sig. ****Omissis****, la piena proprietà - Atto di Vendita del 27/11/2000, ai rogiti del Notaio ****Omissis**** (n. rep. 610 n. racc. 192 - trascritto a Trapani il 15/02/2000 ai nn. 17411/21675), da potere della Sig.ra ****Omissis**** e del Sig. ****Omissis****

(cfr. **ALLEGATO 06 - Titoli di proprietà - LOTTO 7**)

CONFINI

Il bene confina:

- a Nord con stradella interpoderale;
- a Sud con la particella 98 del Foglio di Mappa 70 del Comune di Misiliscemi;
- a Est con la particella 5 Foglio di Mappa 70 del Comune di Misiliscemi;
- a Ovest con la particella 38 Foglio di Mappa 70 del Comune di Misiliscemi.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Terreno agricolo (part. 42) | 6530,00 mq | 6530,00 mq | 1,00 | 6530,00 mq | 0,00 m | |
| Terreno agricolo (part. 76) | 2090,00 mq | 2090,00 mq | 1,00 | 2090,00 mq | 0,00 m | |
| Terreno agricolo (part. 77) | 6310,00 mq | 6310,00 mq | 1,00 | 6310,00 mq | 0,00 m | |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 14930,00 mq | | |

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| PARTICELLA 42 | | |
|------------------------------|------------------------------------|--|
| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
| Dal 20/12/1972 al 15/08/2008 | ****Omissis**** | Catasto Terreni Fg. 133, Part. 42 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.65.30 Reddito dominicale L. 59.720 Reddito agrario L 20.902 |
| Dal 15/08/2008 al 07/12/2012 | ****Omissis**** ****Omissis**** | Catasto Terreni Fg. 133, Part. 42 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.65.30 Reddito dominicale € 13,49 Reddito agrario € 4,72 |
| Dal 07/12/2012 al 21/09/2021 | ****Omissis**** ****Omissis**** | Catasto Terreni Fg. 133, Part. 42, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.65.28 Reddito dominicale € 13,49 |

| | | |
|------------------------------|---|--|
| | | Reddito agrario € 4,72 Catasto Terreni Fg. 133, Part. 42, Porz. AB Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.02 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01 |
| Dal 21/09/2021 | ****Omissis**** ****Omissis**** NOTA 1 | Catasto Terreni Fg. 70, Part. 42, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.65.28 Reddito dominicale € 13,49 Reddito agrario € 4,72 Catasto Terreni Fg. 70, Part. 42, Porz. AB Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.02 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01 |
| PARTICELLA 76 | | |
| Dal 28/12/1990 al 27/11/2000 | ****Omissis**** ****Omissis**** ****Omissis**** | Catasto Terreni Fg. 133, Part. 76 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.20.90 Reddito dominicale € 4,32 Reddito agrario € 1,51 |
| Dal 27/11/2000 al 21/09/2000 | ****Omissis**** | Catasto Terreni Fg. 133, Part. 76 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.20.90 Reddito dominicale € 4,32 Reddito agrario € 1,51 |
| Dal 21/09/2000 | ****Omissis**** NOTA 1 | Catasto Terreni Fg. 70, Part. 76 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.20.90 Reddito dominicale € 4,32 Reddito agrario € 1,51 |
| PARTICELLA 77 | | |
| Dal 20/12/1971 al 13/01/1997 | ****Omissis**** | Catasto Terreni Fg. 133, Part. 77 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.63.10 Reddito dominicale € 13,04 Reddito agrario € 4,56 |
| Dal 13/01/1997 al 27/11/2000 | ****Omissis**** | Catasto Terreni Fg. 133, Part. 77 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.63.10 Reddito dominicale € 13,04 Reddito agrario € 4,56 |

| | | |
|------------------------------|----------------------------------|--|
| Dal 27/11/2000 al 21/09/2021 | ****Omissis**** | Catasto Terreni Fg. 133, Part. 77 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.63.10 Reddito dominicale € 13,04 Reddito agrario € 4,56 |
| Dal 21/09/2021 | ****Omissis**** NOTA 1 | Catasto Terreni Fg. 70, Part. 77 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.63.10 Reddito dominicale € 13,04 Reddito agrario € 4,56 |

NOTA 1 - VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 in atti dal 22/09/2021 L.R. 3 DEL 10/02/2021 proveniente dal comune di Trapani L331; trasferito al comune di Misiliscemi M432. (n. 17/2021).

DATI CATASTALI

| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | |
|---------------------|-------|------|-------|---------------------|------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|
| Foglio | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens. | Qualità | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario |
| 70 | 42 | | AA | | Vigneto | 4 | 00.65.28 mq | 13,49 € | 4,72 € |
| | | | AB | | Seminativo | 3 | 00.00.02 mq | 0,01 € | 0,01 € |
| 70 | 76 | | | | Seminativo | 4 | 00.20.90 mq | 4,32 € | 1,51 € |
| 70 | 77 | | | | Seminativo | 4 | 00.63.10 mq | 13,04 € | 4,56 € |

Corrispondenza catastale

Non esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente (cfr. **ALLEGATO 05 - Stralcio, visure e planimetria catastale - LOTTO 7**)

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno urbanisticamente ricade in Zona omogenea E.1 (zona agricola produttiva), nella fascia di rispetto dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua (150 mt. dalle sponde) ed in aree con livello di tutela 1 di cui all'art. 20 delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico. Catastalmente e di fatto a seminativo, pianeggiante e di forma rettangolare, non è recintato (Cfr. **ALLEGATO 09 - Certificati di destinazione urbanistica - LOTTO 7**).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

| |
|---------------|
| PARTICELLA 42 |
|---------------|

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|---------------------------------|---|---|----------------|----------------------|--------------------|
| Dal 20/12/1971 al 15/08/2008 | ****Omissis**** <u>NOTA 1</u> | Atto di Vendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio ****Omissis**** | 20/12/1971 | 24852 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Trapani | 07/01/1972 | | 244 |
| Dal 15/08/2008 | ****Omissis**** ****Omissis**** <u>NOTA 2</u> | Dichiarazione di Successione | | | |
| | | Rogante | Rogante | Rogante | Rogante |
| | | | 15/08/2008 | 851/337 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Trapani | 02/09/2009 | 21855 | 15859 |
| PARTICELLA 76 | | | | | |
| Dal 28/12/1990 al 27/11/2000 | ****Omissis**** ****Omissis**** <u>NOTA 3</u> | Donazione, Compravendita e divisione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio ****Omissis**** | 28/12/1990 | 180598 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Trapani | 17/01/1991 | 1289/1290/1291 | 1135/1136/1137 |
| Dal 27/11/2000 | ****Omissis**** <u>NOTA 4</u> | Atto di Vendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio ****Omissis**** | 27/11/2000 | 610 | 192 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Trapani | 15/12/1990 | 21675 | 17411 |
| Registrazione | | | | | |
| Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° | | |
| | | | | | |

| | | | | | |
|---------------------------------|---|------------------------------------|----------------|----------------------|--------------------|
| | | Marsala | 05/12/2000 | 3910 | |
| PARTICELLA 77 | | | | | |
| Dal 13/01/1997 al 27/11/2000 | **** <i>Omissis</i> **** NOTA 5 | Atto di Donazione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio **** <i>Omissis</i> **** | 13/01/1997 | 159651 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Trapani | 12/02/1997 | 2207 | 1960 |
| Dal 27/11/2000 | **** <i>Omissis</i> **** NOTA 4 | Atto di Vendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio **** <i>Omissis</i> **** | 27/11/2000 | 610 | 192 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Trapani | 15/12/1990 | 21675 | 17411 |
| | | Registrazione | | | |
| Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° | | |
| Marsala | 05/12/2000 | 3910 | | | |

NOTA 1 - Con tale atto perveniva al Sig. *****Omissis***** (padre del debitore) la piena proprietà della particella 42;

NOTA 2 - Con Successione testamentaria del 21/07/2009 in morte del Sig. *****Omissis***** (deceduto ab intestato in Trapani il 15/08/2008), il Sig. *****Omissis***** (figlio) e la Sig.ra *****Omissis***** (moglie) divennero proprietari rispettivamente per la quota di 1000/1000 della nuda proprietà e per la quota di 1000/1000 dell'usufrutto della particella 42. Con Verbale di pubblicazione di testamento del 24/12/2008 (rep. n.9478 - racc. n. 4512, trascritto in Trapani l'08/01/2009 ai nn.233/207 ed ivi registrato l'08/01/2009 n.68), ai rogiti del Notaio *****Omissis*****, si è proceduto all'accettazione espressa dell'eredità di *****Omissis***** in favore di *****Omissis***** e a *****Omissis***** per le suddette quote.

NOTA 3 - Con tale atto perveniva al Sig. *****Omissis***** (Trapani 28/01/1966) e alla Sig.ra *****Omissis***** (Trapani 12/08/1930), rispettivamente per la nuda proprietà e per l'usufrutto, la p.lla 76. Il titolo veniva trascritto in Trapani il 17/01/1991 ai nn. 1289/1135, nn.1290/1136, nn.1291/1137;

NOTA 4 - Con tale atto perveniva al Sig. *****Omissis***** da potere della Sig.ra *****Omissis***** la piena proprietà delle particelle 76 e 77;

NOTA 5 - Con tale atto perveniva alla Sig.ra *****Omissis***** da potere della Sig. *****Omissis***** la piena proprietà della particella 77;

(cfr. **ALLEGATO 06 - Titoli di proprietà - LOTTO 7**).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Trapani aggiornate al 26/02/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli (Cfr. **ALLEGATO 10 - Visure ipotecarie Agenzia delle Entrate/Territorio - LOTTO 7**):

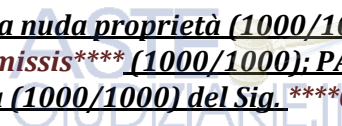


Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 27/06/2011
Reg. gen. 13519 - Reg. part. 1901
Quota: 1/1
Importo: € 135.000,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******, ******Omissis******
Capitale: € 100.084,64
Note: PARTICELLA 42 - Formalità gravante sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. **Omissis**** e sulla quota dell'usufrutto della Sig. ****Omissis**** (1000/1000); PARTICELLE 76 e 77 - Formalità gravante sulla quota della piena proprietà (1000/1000) del Sig. ****Omissis****.**
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/01/2013
Reg. gen. 1020 - Reg. part. 79
Quota: 1/1
Importo: € 452.050,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Capitale: € 339.037,13
Note: PARTICELLA 42 - Formalità gravante sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. **Omissis****, PARTICELLE 76 e 77 - Formalità gravante sulla quota della piena proprietà (1000/1000) del Sig. ****Omissis****.**
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/01/2013
Reg. gen. 1021 - Reg. part. 80
Quota: 1/1
Importo: € 33.650,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Capitale: € 25.234,71
Note: PARTICELLA 42 - Formalità gravante sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. **Omissis****, PARTICELLE 76 e 77 - Formalità gravante sulla quota della piena proprietà (1000/1000) del Sig. ****Omissis****.**
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/01/2013
Reg. gen. 1018 - Reg. part. 77
Quota: 1/1
Importo: € 349.300,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Capitale: € 261.969,87
Note: PARTICELLA 42 - Formalità gravante sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. **Omissis****, PARTICELLE 76 e 77 - Formalità gravante sulla quota della piena proprietà (1000/1000) del Sig. ****Omissis****.**



- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Trapani il 16/01/2013
 Reg. gen. 1019 - Reg. part. 78
 Quota: 1/1
 Importo: € 77.500,00
 A favore di *****Omissis*****
 Contro *****Omissis*****
 Capitale: € 58.142,44
Note: PARTICELLA 42 - Formalità gravante sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. ***Omissis*****, PARTICELLE 76 e 77 - Formalità gravante sulla quota della piena proprietà (1000/1000) del Sig. *****Omissis*******
- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Trapani il 21/01/2013
 Reg. gen. 1321 - Reg. part. 101
 Quota: 1/1
 Importo: € 103.900,00
 A favore di *****Omissis*****
 Contro *****Omissis*****
 Capitale: € 77.893,07
Note: PARTICELLA 42 - Formalità gravante sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. ***Omissis*****, PARTICELLE 76 e 77 - Formalità gravante sulla quota della piena proprietà (1000/1000) del Sig. *****Omissis*******
- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Trapani il 17/04/2013
 Reg. gen. 8087 - Reg. part. 598
 Quota: 1/1
 Importo: € 200.000,00
 A favore di *****Omissis*****
 Contro *****Omissis*****, *****Omissis*****
 Capitale: € 141.519,87
Note: PARTICELLA 42 - Formalità gravante sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. ***Omissis***** e sulla quota dell'usufrutto della Sig. *****Omissis***** (1000/1000); PARTICELLE 76 e 77 - Formalità gravante sulla quota della piena proprietà (1000/1000) del Sig. *****Omissis*****.**



Trascrizioni

- Verbale Pignoramento Immobili**
 Trascritto a Trapani il 22/05/2017
 Reg. gen. 9696 - Reg. part. 7479
 Quota: 1/1
 A favore di *****Omissis*****
 Contro *****Omissis*****, *****Omissis*****
Note: PARTICELLA 42 - Formalità gravante sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. ***Omissis***** e sulla quota dell'usufrutto della Sig. *****Omissis***** (1000/1000); PARTICELLE 76 e 77 - Formalità gravante sulla quota della piena proprietà (1000/1000) del Sig. *****Omissis*****.**
- Verbale Pignoramento Immobili**
 Trascritto a Trapani il 06/09/2017
 Reg. gen. 16251 - Reg. part. 12625
 Quota: 1/1
 A favore di *****Omissis*****
 Contro *****Omissis*****, *****Omissis*****
Note: PARTICELLA 42 - Formalità gravante sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig.

******Omissis**** e sulla quota dell'usufrutto della Sig. ****Omissis**** (1000/1000); PARTICELLE 76 e 77 - Formalità gravante sulla quota della piena proprietà (1000/1000) del Sig. ****Omissis****.**

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, € 0,00 per la cancellazione dell'ipoteca volontaria derivante da mutuo (Legge Bersani), € 294,00 per la cancellazione di ipoteche giudiziali e legali oltre lo 0,5% del montante ipotecario.

NORMATIVA URBANISTICA

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, classifica l'immobile zona omogenea E.1 - zona agricola produttiva.

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballottella

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

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

- ****Omissis**** (Proprietà 1/1)

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

- ****Omissis**** (Proprietà 1/1)

Gli immobili sono pervenuti al debitore a seguito dei seguenti titoli:

FOGLIO 77 MISILISCEMI (già foglio 140 Trapani) PARTICELLE 132 e 335 - Atto di Vendita del 09/11/1987 ai rogiti del Notaio ****Omissis**** (n. rep. 20013 n. racc. 6273 - trascritto a Trapani il 05/12/1987 ai nn. 22371/18023), da potere dei Sigg. ****Omissis**** (p.lla 132) e delle Sigg. ****Omissis****

FOGLIO 77 MISILISCEMI (già foglio 140 Trapani) PARTICELLE 157 - Atto di Vendita del 05/12/2001, ai rogiti del Notaio ****Omissis**** (n. rep. 36359 n. racc. 6702- trascritto a Trapani il 10/12/2001 ai nn. 23934/19793), da potere del Sig. ****Omissis****;

FOGLIO 77 MISILISCEMI (già foglio 140 Trapani) PARTICELLE 252 - Atto di Vendita del 05/12/2001, ai rogiti del Notaio ****Omissis**** (n. rep. 36359 n. racc. 6702- trascritto a Trapani il 10/12/2001 ai nn. 23934/19793), da potere del Sig. ****Omissis****;

FOGLIO 77 MISILISCEMI (già foglio 140 Trapani) PARTICELLE 251 - Atto di Vendita del 11/12/2001, ai rogiti del Notaio ****Omissis**** (n. rep. 36443 n. racc. 6714 - trascritto a Trapani il 17/12/2001 ai nn. 24479/20264), da potere della Sig. ****Omissis****.

(cfr. **ALLEGATO 06 - Titoli di proprietà - LOTTO 8**)

CONFINI

Il bene confina:

- a Nord con le particelle 360,361,260,131 del Foglio di Mappa 77 del Comune di Misiliscemi;
- a Sud con la particella 253 del Foglio di Mappa 77 del Comune di Misiliscemi;
- a Est con stradella interpoderale;
- a Ovest con altre particelle del foglio di mappa contiguo.



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Terreno (part. 157) | 1530,00 mq | 1530,00 mq | 1,00 | 1530,00 mq | 0,00 m | |
| Terreno (part. 251) | 750,00 mq | 750,00 mq | 1,00 | 750,00 mq | 0,00 m | |
| Terreno (part. 252) | 750,00 mq | 750,00 mq | 1,00 | 750,00 mq | 0,00 m | |
| Terreno (part. 335) | 1685,00 mq | 1685,00 mq | 1,00 | 1685,00 mq | 0,00 m | |
| Terreno (part. 132) | 1685,00 mq | 1685,00 mq | 1,00 | 1685,00 mq | 0,00 m | |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 6400,00 mq | | |

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| PARTICELLA 132 | | |
|------------------------------|--|---|
| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
| Dal 06/02/1981 al 09/11/1987 | ****Omissis**** ****Omissis**** ****Omissis**** ****Omissis**** | Catasto Terreni Fg. 140, Part. 132 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.16.85 Reddito dominicale L.13.480 Reddito agrario L. 5.729 |
| Dal 09/11/1987 al 15/12/1988 | ****Omissis**** | Catasto Terreni Fg. 140, Part. 132 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.16.85 Reddito dominicale € 3,48 Reddito agrario € 1,48 |
| Dal 15/12/1988 al 21/09/2021 | ****Omissis**** | Catasto Terreni Fg. 140, Part. 132 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.16.85 Reddito dominicale € 3,48 Reddito agrario € 1,48 |
| Dal 21/09/2021 | ****Omissis**** NOTA 1 | Catasto Terreni Fg. 77, Part. 132 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.16.85 Reddito dominicale € 3,48 |



| | | |
|------------------------------|----------------------------------|---|
| | | Reddito agrario € 1,48 |
| PARTICELLA 157 | | |
| Dal 15/11/1971 al 05/12/2001 | ****Omissis**** | Catasto Terreni Fg. 140, Part. 157 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.15.30 Reddito dominicale € 3,16 Reddito agrario € 1,34 |
| Dal 05/12/2001 al 21/09/2021 | ****Omissis**** | Catasto Terreni Fg. 140, Part. 157 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.15.30 Reddito dominicale € 3,16 Reddito agrario € 1,34 |
| Dal 21/09/2021 | ****Omissis**** NOTA 1 | Catasto Terreni Fg. 77, Part. 157 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.15.30 Reddito dominicale € 3,16 Reddito agrario € 1,34 |
| PARTICELLA 251 | | |
| Dal 02/06/1977 al 11/12/2001 | ****Omissis**** | Catasto Terreni Fg. 140, Part. 251 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.07.50 Reddito dominicale € 1,55 Reddito agrario € 0,66 |
| Dal 11/12/2001 al 21/09/2021 | ****Omissis**** | Catasto Terreni Fg. 140, Part. 251 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.07.50 Reddito dominicale € 1,55 Reddito agrario € 0,66 |
| Dal 21/09/2021 | ****Omissis**** NOTA 1 | Catasto Terreni Fg. 77, Part. 251 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.07.50 Reddito dominicale € 1,55 Reddito agrario € 0,66 |
| PARTICELLA 252 | | |
| Dal 02/06/1977 al 05/12/2001 | ****Omissis**** | Catasto Terreni Fg. 140, Part. 252 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.07.50 Reddito dominicale € 1,55 Reddito agrario € 0,66 |
| Dal 05/12/2001 al 21/09/2021 | ****Omissis**** | Catasto Terreni Fg. 140, Part. 252 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.07.50 Reddito dominicale € 1,55 |

| | | |
|------------------------------|---|---|
| | | Reddito agrario € 0,66 |
| Dal 21/09/2021 | ****Omissis**** <u>NOTA 1</u> | Catasto Terreni Fg. 77, Part. 252 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.07.50 Reddito dominicale € 1,55 Reddito agrario € 0,66 |
| PARTICELLA 335 | | |
| Dal 20/03/1969 al 09/11/1987 | ****Omissis**** ****Omissis**** ****Omissis**** | Catasto Terreni Fg. 140, Part. 335 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.16.85 Reddito dominicale € 3,48 Reddito agrario € 1,48 |
| Dal 09/11/1987 al 21/09/2021 | ****Omissis**** | Catasto Terreni Fg. 140, Part. 335 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.16.85 Reddito dominicale € 3,48 Reddito agrario € 1,48 |
| Dal 21/09/2021 al 27/02/2023 | ****Omissis**** <u>NOTA 1</u> | Catasto Terreni Fg. 77, Part. 335 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.16.85 Reddito dominicale € 3,48 Reddito agrario € 1,48 |

NOTA 1 - VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 in atti dal 22/09/2021 L.R. 3 DEL 10/02/2021 proveniente dal comune di Trapani L331; trasferito al comune di Misiliscemi M432. (n. 17/2021).

DATI CATASTALI

| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | |
|---------------------|-------|------|-------|---------------------|---------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|
| Foglio | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens. | Qualità | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario |
| 77 | 132 | | | | Pascolo | 1 | 00.16.85 mq | 3,48 € | 1,48 € |
| 77 | 157 | | | | Pascolo | 1 | 00.15.30 mq | 3,16 € | 1,34 € |
| 77 | 251 | | | | Pascolo | 1 | 00.07.50 mq | 1,55 € | 0,66 € |
| 77 | 252 | | | | Pascolo | 1 | 00.07.50 mq | 1,55 € | 0,66 € |
| 77 | 335 | | | | Pascolo | 1 | 00.16.85 mq | 3,48 € | 1,48 € |

Corrispondenza catastale

Non esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente (cfr. **ALLEGATO 05 - Stralcio, visure e planimetria catastale - LOTTO 8**)

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno urbanisticamente ricade in zona omogenea E.2 (zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi), in area Fpl - Parco delle Cave di Rocche Draele, nella fascia di rispetto dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua (150 mt. dalle sponde) ed in aree con livello di tutela 1 di cui all'art. 20 delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico. Catastalmente a pascolo ma di fatto in totale stato di abbandono, in origine sede di una cava, risulta recintato da muri in conci di tufo dell'altezza di circa mt. 2.50 (Cfr. **ALLEGATO 09 - Certificati di destinazione urbanistica - LOTTO 8**).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|----------------|--------------------------------------|-----------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 09/11/1987 | ****Omissis**** <u>NOTA 1</u> | Atto di Vendita (p.lle 132 e 335) | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio ****Omissis**** | 09/11/1987 | 20013 | 6273 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Trapani | 05/12/1987 | 22371 | 18023 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| Trapani | 19/11/1987 | 1657 | | | |
| Dal 05/12/2001 | ****Omissis**** <u>NOTA 2</u> | Atto di Vendita (part. 252) | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio ****Omissis**** | 05/12/2001 | 36361 | 6703 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Trapani | 10/12/2001 | 23935 | 19794 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| Trapani | 12/12/2001 | 4894 | | | |
| Dal 05/12/2001 | ****Omissis**** <u>NOTA 3</u> | Atto di Vendita (p.lla 157) | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio ****Omissis**** | 05/12/2001 | 36359 | 6702 |

| | | Trascrizione | | | |
|----------------|-----------------|-----------------------------|------------|---------------|-------------|
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Trapani | 10/12/2001 | 23934 | 19793 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | Trapani | 12/12/2001 | 4893 | |
| Dal 11/12/2001 | ****Omissis**** | Atto di Vendita (part. 251) | | | |
| | NOTA 4 | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio ****Omissis**** | 11/12/2001 | 36443 | 6417 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Trapani | 17/12/2001 | 24479 | 20264 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | Trapani | 18/12/2001 | 4963 | |

NOTA 1 - Con tale atto perveniva al debitore la piena proprietà delle particelle 132 e 335 del Foglio di Mappa del Comune di Trapani n.140 (oggi n.77 Misiliscemi) da potere dei Sigg. ****Omissis**** (part. 132) e da potere delle Sig.re ****Omissis**** (part. 335). Ai sigg. ****Omissis**** il bene (part. 132) era pervenuto in virtù di Successione in morte della madre, Sig.ra ****Omissis****, avvenuta in Erice il 06/02/1981 (registrata in Trapani il 05/08/1987 al n.1177 vol.315). Alle Sig.re ****Omissis**** il bene (part. 335) era pervenuto in virtù di Successione in morte della madre, Sig.ra ****Omissis****, deceduta in Trapani il 20/03/1969 (registrata in Trapani il 05/08/1987 al n.1172 vol.315);

NOTA 2 - Con tale atto perveniva al debitore la piena proprietà della particella 252 del Foglio di Mappa del Comune di Trapani n.140 (oggi n.77 Misiliscemi) da potere del Sig. ****Omissis**** il bene (part. 252) era pervenuto in virtù di Successione in morte del padre Sig. ****Omissis****, avvenuta in Trapani 17/03/1985 (registrata in Trapani il 09/11/2001 al n.2237 vol.329);

NOTA 3 - Con tale atto perveniva al debitore la piena proprietà della particella 157 del Foglio di Mappa del Comune di Trapani n.140 (oggi n.77 Misiliscemi) da potere del Sig. ****Omissis****. Al Sig. ****Omissis**** il bene (part. 157) era pervenuto in virtù di Successione in morte del padre Sig. ****Omissis****, avvenuta in Trapani il 15/11/1971 (registrata in Trapani il 31/01/2000 al n.2236 vol.328);

NOTA 4 - Con tale atto perveniva al debitore la piena proprietà della particella 251 del Foglio di Mappa del Comune di Trapani n.140 (oggi n.77 Misiliscemi) da potere della Sig.ra. ****Omissis**** il bene (part. 251) era pervenuto in virtù di Successione in morte del padre Sig. ****Omissis**** avvenuta in Erice il 28/06/1986 (registrata in Trapani il 09/11/2001 al n.154 vol.329).
(cfr. **ALLEGATO 06 - Titoli di proprietà - LOTTO 8**).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Trapani aggiornate al 28/02/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli (Cfr. **ALLEGATO 10 - Visure ipotecarie Agenzia delle Entrate/Territorio - LOTTO 8**):

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 27/06/2011
Reg. gen. 13519 - Reg. part. 1901
Quota: 1/1
Importo: € 135.000,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Capitale: € 100.084,64
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/01/2013
Reg. gen. 1020 - Reg. part. 79
Quota: 1/1
Importo: € 452.050,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Capitale: € 339.037,13
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/01/2013
Reg. gen. 1021 - Reg. part. 80
Quota: 1/1
Importo: € 33.650,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Capitale: € 25.234,71
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/01/2013
Reg. gen. 1018 - Reg. part. 77
Quota: 1/1
Importo: € 349.300,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Capitale: € 261.969,87
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/01/2013
Reg. gen. 1019 - Reg. part. 78
Quota: 1/1
Importo: € 77.500,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Capitale: € 58.142,44
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 21/01/2013
Reg. gen. 1321 - Reg. part. 101
Quota: 1/1
Importo: € 103.900,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Capitale: € 77.893,07
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 17/04/2013

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Reg. gen. 8087 - Reg. part. 598
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Capitale: € 141.519,87



Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento Immobili**
Trascritto a Trapani il 22/05/2017
Reg. gen. 9696 - Reg. part. 7479
Quota: 1/1
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
- **Verbale Pignoramento Immobili**
Trascritto a Trapani il 06/09/2017
Reg. gen. 16251 - Reg. part. 12625
Quota: 1/1
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******

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, € 0,00 per la cancellazione dell'ipoteca volontaria derivante da mutuo (Legge Bersani), € 294,00 per la cancellazione di ipoteche giudiziali e legali oltre lo 0,5% del montante ipotecario.

NORMATIVA URBANISTICA

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, classifica l'immobile zona omogenea E.2 (zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi).

LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Terreno agricolo ubicato a Trapani (TP) - Contrada Mendola

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

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

- ******Omissis****** (Proprietà 1/1)

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

- ******Omissis****** (Proprietà 1/1)

L'immobile appartiene al debitore in virtù di Atto di Compravendita del 30/12/2006 (n. rep. 6872 n. racc. 2842 - trascritto a Trapani 26/01/2007 ai nn. 2212/2842 ai rogiti del Notaio Saverio Camilleri (cfr. **ALLEGATO 06 - Titoli di proprietà - LOTTO 9**).

CONFINI

Il bene confina:

- a Nord con la particella 101 del Foglio di Mappa 218 del Comune di Trapani;
- a Sud con la strada provinciale 29 Trapani-Salemi;
- a Est con stradella interpodereale;
- a Ovest con le particelle 115,116 del Foglio di Mappa 218 del Comune di Trapani.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Terreno agricolo (part. 117) | 3550,00 mq | 3550,00 mq | 1,00 | 3550,00 mq | 0,00 m | |
| Terreno agricolo (part. 118)) | 1190,00 mq | 1190,00 mq | 1,00 | 1190,00 mq | 0,00 m | |
| Terreno agricolo (part. 171)) | 1940,00 mq | 1940,00 mq | 1,00 | 1940,00 mq | 0,00 m | |
| Terreno agricolo (part. 172) | 1030,00 mq | 1030,00 mq | 1,00 | 1030,00 mq | 0,00 m | |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 7710,00 mq | | |

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| PARTICELLA 117 | | |
|------------------------------|--------------------------|---|
| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
| Dal 02/06/1977 al 30/12/2006 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 218, Part. 117 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.35.50 Reddito dominicale € 25,67 Reddito agrario € 12,83 |
| Dal 30/12/2006 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 218, Part. 117 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.35.50 Reddito dominicale € 25,67 Reddito agrario € 12,83 |
| PARTICELLA 118 | | |
| Dal 02/06/1977 al 30/12/2006 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 218, Part. 118 Qualità Vigneto |

| | | |
|------------------------------|-----------------|--|
| | | Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.11.90 Reddito dominicale € 8.60 Reddito agrario € 4.30 |
| Dal 30/12/2006 | ****Omissis**** | Catasto Terreni Fg. 218, Part. 118 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.11.90 Reddito dominicale € 8.60 Reddito agrario € 4.30 |
| PARTICELLA 171 | | |
| Dal 02/06/1977 al 30/12/2006 | ****Omissis**** | Catasto Terreni Fg. 218, Part. 171 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.19.40 Reddito dominicale € 14.83 Reddito agrario € 7.01 |
| Dal 30/12/2006 | ****Omissis**** | Catasto Terreni Fg. 218, Part. 171 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.19.40 Reddito dominicale € 14.83 Reddito agrario € 7.01 |
| PARTICELLA 172 | | |
| Dal 02/06/1977 al 30/12/2006 | ****Omissis**** | Catasto Terreni Fg. 218, Part. 172 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.10.30 Reddito dominicale € 7.45 Reddito agrario € 3.72 |
| Dal 30/12/2006 | ****Omissis**** | Catasto Terreni Fg. 218, Part. 172 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.10.30 Reddito dominicale € 7.45 Reddito agrario € 3.72 |

DATI CATASTALI

| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | |
|---------------------|-------|------|-------|---------------------|---------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|
| Foglio | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens. | Qualità | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario |
| 218 | 117 | | | | Vigneto | 3 | 00.35.50 mq | 25,67 € | 12,83 € |
| 218 | 118 | | | | Vigneto | 3 | 00.11.90 mq | 8,6 € | 4,3 € |
| 218 | 171 | | | | Vigneto | 3 | 00.19.40 mq | 14,03 € | 7,01 € |
| 218 | 172 | | | | Vigneto | 3 | 00.10.30 mq | 7,45 € | 3,72 € |

Corrispondenza catastale

Non esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente (cfr. **ALLEGATO 05 - Stralcio, visure e planimetria catastale - LOTTO 9**)



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

La particella 118 è interessata da servitù coattiva (servitù di acquedotto) a favore del Demanio della Regione Siciliana Ramo Acque (Cfr. **ALLEGATO 10 - Visure ipotecarie Agenzia delle Entrate/Territorio - LOTTO 9**).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno urbanisticamente ricade in zona omogenea E.1 (zona agricola produttiva) ed è interessato da Regia Trazzera Demaniale (Cfr. **ALLEGATO 09 - Certificati di destinazione urbanistica - LOTTO 9**).

Catastalmente a vigneto ma di fatto incolto, ha forma rettangolare, ed è accessibile direttamente dalla strada provinciale 29 Trapani-Salemi. Risulta costeggiato nel suo lato est da una stradella interpoderale e, a metà circa, risulta attraversato da altra stradella che separa le particelle 171 e 117 dalle particelle 172 e 118.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|-----------------|-------------------------------|----------------|----------------------|--------------------|
| Dal 11/02/1963 al 30/12/2006 | ****Omissis**** | Contratto Matrimoniale | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio ****Omissis**** | 11/02/1963 | 15247 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Trapani | 18/02/1963 | 3244 | 3034 |
| | | Registrazione | | | |
| Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° | | |
| Trapani | 18/02/1963 | 3147 | | | |
| Dal 30/12/2006 | ****Omissis**** | Atto di Compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio ****Omissis**** | 30/12/2006 | 6872 | 2842 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| Trapani | 26/01/2007 | 2926 | 2212 | | |



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Trapani aggiornate al 28/02/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli (Cfr. **ALLEGATO 10 - Visure ipotecarie Agenzia delle Entrate/Territorio - LOTTO 9**):

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decretop Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 27/06/2011
Reg. gen. 13519 - Reg. part. 1901
Quota: 1/1
Importo: € 135.000,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Capitale: € 100.084,64

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento Immobili**
Trascritto a Trapani il 22/05/2017
Reg. gen. 9696 - Reg. part. 7479
Quota: 1/1
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******

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, € 0,00 per la cancellazione dell'ipoteca volontaria derivante da mutuo (Legge Bersani), € 294,00 per la cancellazione di ipoteche giudiziali e legali oltre lo 0,5% del montante ipotecario.

NORMATIVA URBANISTICA

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, classifica l'immobile zona omogenea E.1 (zona agricola produttiva).

LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Strada Baglio D'Antoni

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

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

- ******Omissis****** (Proprietà 1/1)

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

- ******Omissis****** (Proprietà 1/1)



Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'immobile appartiene al debitore in virtù di Atto di Vendita del 22/01/2001 (n. rep. 31942 n. racc. 6042 – trascritto a Trapani 25/01/2001 ai nn. 1824/1594 ai rogiti del Notaio ******Omissis****** (cfr. ALLEGATO 06 – Titoli di proprietà - LOTTO 10).

CONFINI



La particella 371 catastalmente confina:

- a Nord con la particella 189 del Foglio di Mappa 52 del Comune di Misiliscemi (già Fg.115 Trapani);
- a Sud con la particella 284 del Foglio di Mappa 52 del Comune di Misiliscemi (già Fg.115 Trapani);
- a Est con la particella 372 del Foglio di Mappa 52 del Comune di Misiliscemi (già Fg.115 Trapani);
- a Ovest con la particella 190 del Foglio di Mappa 52 del Comune di Misiliscemi (già Fg.115 Trapani).

La particella 284 catastalmente confina:

- a Nord con la particella 371 del Foglio di Mappa 52 del Comune di Misiliscemi (già Fg.115 Trapani);
- a Sud con la particella 190 del Foglio di Mappa 52 del Comune di Misiliscemi (già Fg.115 Trapani);
- a Est con la particella 372 del Foglio di Mappa 52 del Comune di Misiliscemi (già Fg.115 Trapani);
- a Ovest con la particella 190 del Foglio di Mappa 52 del Comune di Misiliscemi (già Fg.115 Trapani).

CONSISTENZA



| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Terreno (part. 284) | 10,00 mq | 10,00 mq | 1,00 | 10,00 mq | 0,00 m | |
| Terreno (part. 371) | 5,00 mq | 5,00 mq | 1,00 | 5,00 mq | 0,00 m | |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 15,00 mq | | |

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| PARTICELLA 371 | | |
|------------------------------|--------------------------|---|
| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
| Dal 02/06/1977 al 22/01/2001 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 115, Part. 371 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.05 Reddito dominicale € 0,03 Reddito agrario € 0,01 |
| Dal 22/01/2021 al 21/09/2021 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 115, Part. 371 Qualità Seminativo arborato |

| | | |
|------------------------------|--------------------------------------|---|
| | | Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.05 Reddito dominicale € 0,03 Reddito agrario € 0,01 |
| Dal 21/09/2021 | ****Omissis**** NOTA 1 | Catasto Terreni Fg. 52, Part. 371 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.05 Reddito dominicale € 0,03 Reddito agrario € 0,01 |
| PARTICELLA 284 | | |
| Dal 02/06/1977 al 22/01/2001 | ****Omissis**** | Catasto Terreni Fg. 115, Part. 284 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.10 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,04 |
| Dal 22/01/2001 al 21/09/2021 | ****Omissis**** | Catasto Terreni Fg. 115, Part. 284 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.10 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,04 |
| Dal 21/09/2021 | ****Omissis**** NOTA 1 | Catasto Terreni Fg. 52, Part. 284 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.10 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,04 |

NOTA 1 - VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 in atti dal 22/09/2021 L.R. 3 DEL 10/02/2021 proveniente dal comune di Trapani L331; trasferito al comune di Misiliscemi M432. (n. 17/2021).

DATI CATASTALI

| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | |
|---------------------|-------|------|-------|---------------------|---------------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|
| Foglio | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens. | Qualità | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario |
| 52 | 284 | | | | Seminativo arborato | 2 | 00.00.10 mq | 0,07 € | 0,04 € |
| 52 | 371 | | | | Seminativo arborato | 3 | 00.00.05 mq | 0,03 € | 0,01 € |

Corrispondenza catastale

Non esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente (cfr. **ALLEGATO 05 - Stralcio, visure e planimetria catastale - LOTTO 10**)

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno urbanisticamente ricade in zona B.4 - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni (Cfr. **ALLEGATO 09 - Certificati di destinazione urbanistica - LOTTO 10**).



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi. Allo stato attuale in luogo del bene staggito, catastalmente un terreno a seminativo arborato di mq. 15, si trova un fabbricato di proprietà di terzi che ne ha occupato l'intera superficie. Si precisa che con Atto di Compravendita del 21/09/2006 Rep.n.6536, ai rogiti del Notaio ******Omissis******, il debitore ha venduto la p.lla 190, confinante nel suo lato est con le p.lle 284 e 371 (oggetto dell'esecuzione), ai Sig.ri ******Omissis******, attuali intestatari della particella 190. Quest'ultima individua un fabbricato a due elevazioni fuori terra che ha inglobato, tra le altre, le p.lle 284 e 371 oggetto dell'esecuzione. Queste ultime tuttavia non sono state oggetto di successivi atti, quindi attualmente risultano ancora di proprietà del debitore.

PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|---|-------------------------------------|----------------|----------------------|--------------------|
| Dal 18/01/1961 al 22/11/1966 | ****Omissis**** ****Omissis**** | Dichiarazione di Successione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 18/01/1961 | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | Trapani | | 202 | 286 | |
| Dal 22/11/1966 al 22/01/2001 | ****Omissis**** ****Omissis**** <u>NOTA 1</u> | Atto di Divisione | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio ****Omissis**** | 22/11/1966 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Trapani | | | 16587 |
| | | Registrazione | | | |
| Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° | | |
| Trapani | | 3641 | | | |
| Dal 22/01/2001 al 28/03/2023 | ****Omissis**** <u>NOTA 2</u> | Atto di Vendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio ****Omissis**** | 22/01/2001 | 31942 | 6042 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |

| | | | | | |
|----------------------|--|---------------|-------------|----------------|----------------|
| | | Trapani | 25/01/2001 | 1824 | 1594 |
| Registrazione | | | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | Trapani | 26/01/2001 | 406 | |



NOTA 1 - Riunione dell'usufrutto alla nuda proprietà a seguito della morte della Sig.ra ****Omissis**** (madre), deceduta a Correggio il 25/04/1999;

NOTA 2 - Con tale atto il debitore acquistava, da potere di ****Omissis****, oltre ad altri beni, un lotto di terreno con entrostante fabbricato rurale risalente agli inizi del 1900, in pessime condizioni di conservazione, composto da due vani terrani, il tutto esteso, compresa la superficie del fabbricato rurale, centiare cinquantanove (mq. 59), in catasto terreni al Fg.115 p.lle 284, 372, 371 e 189 sub. 3.

SI PRECISA CHE: Con Atto di Vendita del 26/06/2002 (rep.n.39226), ai rogiti del Notaio ****Omissis****, le particelle 372 e 189 sub 3 (unitamente alle contigue p.lle 373,374,375,376,369,188 di proprietà del debitore), sono state vendute ai Sig.ri ****Omissis**** (cfr. **ALLEGATO 06 - Titoli di proprietà - LOTTO 10 - nota di trascrizione Atto del 26/06/2002**). Questi ultimi, con Atto di Vendita del 28/10/2004 (rep.n.23995), ai rogiti del Notaio ****Omissis****, hanno venduto le suddette particelle ai Sig.ri ****Omissis****, tutt'ora intestatari delle suddette particelle (cfr. **ALLEGATO 06 - Titoli di proprietà - LOTTO 10 - nota di trascrizione Atto del 28/10/2004**). Inoltre con separato atto (Atto di Compravendita del 21/09/2006 Rep.n.6536, Notaio ****Omissis**** il debitore ha venduto la p.lla 190 ai Sig.ri ****Omissis**** attuali intestatari della suddetta particella che individua un fabbricato a due elevazioni fuori terra e che ha inglobato, tra le altre, le p.lle 284 e 371 oggetto dell'esecuzione (cfr. **ALLEGATO 06 - Titoli di proprietà - LOTTO 10 - nota di trascrizione Atto del 21/09/2006**). Tuttavia le p.lle 284 e 371 non sono state oggetto di successivi atti quindi attualmente risultano ancora di proprietà del debitore.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Trapani aggiornate al 28/02/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli (Cfr. **ALLEGATO 10 - Visure ipotecarie Agenzia delle Entrate/Territorio - LOTTO 10**):

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decretop Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 27/06/2011
Reg. gen. 13519 - Reg. part. 1901
Quota: 1/1
Importo: € 135.000,00
A favore di ****Omissis****
Contro ****Omissis****
Capitale: € 100.084,64
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/01/2013
Reg. gen. 1020 - Reg. part. 79
Quota: 1/1
Importo: € 452.050,00
A favore di ****Omissis****
Contro ****Omissis****
Capitale: € 339.037,13



- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/01/2013
Reg. gen. 1021 - Reg. part. 80
Quota: 1/1
Importo: € 33.650,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Capitale: € 25.234,71
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/01/2013
Reg. gen. 1018 - Reg. part. 77
Quota: 1/1
Importo: € 349.300,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Capitale: € 261.969,87
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/01/2013
Reg. gen. 1019 - Reg. part. 78
Quota: 1/1
Importo: € 77.500,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Capitale: € 58.142,44
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 21/01/2013
Reg. gen. 1321 - Reg. part. 101
Quota: 1/1
Importo: € 103.900,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Capitale: € 77.893,07
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 17/04/2013
Reg. gen. 8087 - Reg. part. 598
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Capitale: € 141.519,87



Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento Immobili**
Trascritto a Trapani il 22/05/2017
Reg. gen. 9696 - Reg. part. 7479
Quota: 1/1
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
- **Verbale Pignoramento Immobili**
Trascritto a Trapani il 06/09/2017
Reg. gen. 16251 - Reg. part. 12625

Quota: 1/1

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

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

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, € 0,00 per la cancellazione dell'ipoteca volontaria derivante da mutuo (Legge Bersani), € 294,00 per la cancellazione di ipoteche giudiziali e legali oltre lo 0,5% del montante ipotecario.

NORMATIVA URBANISTICA

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, classifica l'immobile zona B.4 - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura, consistenza, regolarità geometrica della forma, dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi in coesistenza allo studio comparativo di tabelle analitiche elaborate da associazioni del settore immobiliare, l'osservatorio immobiliare de IL SOLE 24ORE e il borsino immobiliare dell'Agenzia delle Entrate - Territorio (O.M.I.), hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. La scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Misiliscemi (TP) - Strada Baglio D'Antoni n.1, piano Terra

Il bene in oggetto è costituito da un fabbricato per civile abitazione ad una elevazione fuori terra con piccola area pertinenziale di mq.175,47 antistante lo stesso. L'immobile è sito nel Comune di Misiliscemi (già Comune di Trapani), contrada Rilievo, nella Strada Baglio D'Antoni, ed urbanisticamente ricade in zona B.4 - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni - per come individuato nel P.R.G. del Comune di Trapani. Si accede al fabbricato dalla Strada Baglio D'Antoni tramite un ampio cancello metallico che immette nell'area pertinenziale antistante il fabbricato (destinata in parte a giardino ed in parte pavimentata) e da qui, tramite una porta in alluminio, all'immobile. Il fabbricato, avente una superficie utile complessiva di mq.115.56, risulta così distribuito: un salone, una cucina, un corridoio, tre camere, due bagni, un riposto. Il vano salone ed il vano cucina si affacciano sull'area pertinenziale che risulta recintata con muri intonacati. In quest'ultima sono ubicati un pergolato in legno (mq.9,50) ed un riposto con copertura in lamierino (mq. 6.17).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 189, Sub. 2, Categoria A7

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

Valore di stima del bene: € 117.344,50

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 1 - Fabbricato civile Misiliscemi (TP) - Strada Baglio | 180,71 mq | 650,00 €/mq | € 117.344,50 | 100,00% | € 117.344,50 |

| | | | | | |
|---------------------------|--|--|--|--|-------------------------------|
| D'Antoni n.1, piano Terra | | | | | |
| | | | | | Valore di stima: € 117.344,50 |

Valore di stima: € 117.344,50



Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|---|---------|------|
| Rischio assunto per mancata garanzia | 15,00 | % |
| Oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale | 9105,00 | € |
| Opere per allaccio alla rete idrica comunale | 5000,00 | € |

Valore finale di stima: € 85.637,83

LOTTO 2

Bene N° 2 - Fabbricati con annesso terreno ubicati a Misiliscemi (TP) - Via Fiorame n.4, piano Terra-1

Il lotto, costituito da tre fabbricati con annesso terreno, è ubicato nel Comune di Misiliscemi (già Trapani), Via Fiorame n.4 ed è identificato catastalmente con le particelle 495 e 456 del Foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.52 (ex 115 Trapani). Il suddetto lotto, ricadente in zona B.4 - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni - per come individuato nel P.R.G. del Comune di Trapani, è costituito da: - Fabbricato A, individuato con la particella 495 del Fg. di mappa n.52 (ex 115 Trapani) del Comune di Misiliscemi, a due elevazioni fuori terra, avente una superficie utile complessiva di circa mq. 234,64, catastalmente a magazzino ma di fatto adibito ad uffici. Il piano terra risulta accessibile direttamente dalla via Fiorame ed è costituito da un vano adibito a segreteria, quattro vani adibiti ad ufficio, un piccolo magazzino, due bagni, di cui uno con antistante disimpegno, un corridoio ed un disimpegno. Il piano primo, accessibile tramite una scala in ferro addossata al prospetto nord, ricadente sulla particella 456, è costituito da due vani e wc. Il fabbricato è in comunicazione con il terreno (p.lla 456), su cui ricadono altri due fabbricati, tramite un'apertura posta sul lato est; - Fabbricato B, ricadente sulla particella 456 del Fg. di mappa n.52 (già 115) del Comune di Misiliscemi (non inserito in mappa), ad una elevazione fuori terra, costituito da due ampi locali (magazzino 2 sup. utile mq. 382,30 e magazzino 3 sup. utile mq. 216,61), avente una superficie utile totale di circa mq.598,91, adibito a magazzino. Addossata al suo lato ovest è un'ampia tettoia di mq. 317,57 con copertura in lamierino; - Magazzino 1, ricadente sulla particella 456 del Fg. di mappa n.52 (già 115) del Comune di Misiliscemi (non inserito in mappa), addossato al fabbricato A, ad un'elevazione fuori terra, avente una superficie utile di circa mq.40,26, adibito a locale di sgombero; - Terreno pertinenziale (corte 3), individuato con la particella 456 del Fg. di mappa n.52 (ex 115 Trapani) del Comune di Misiliscemi, avente una superficie di mq. 1689,83 (esclusa l'area di sedime dei fabbricati e della tettoia ivi insistenti - fabbricato B, magazzino 1, tettoia). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 495, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 52, Part. 456, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 167.750,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 3 - Fabbricati con annesso terreno Misiliscemi (TP) - Via Fiorame n.4, piano | 3050,00 mq (*) | 55,00 €/mq | € 167.750,00 | 100,00% | € 167.750,00 |

| | | | | | |
|---------|--|--|--|--|-------------------------------|
| Terra-1 | | | | | |
| | | | | | Valore di stima: € 167.750,00 |

[() per la stima del lotto verrà considerata la sola area complessiva delle due particelle 495 (mq. 360) e 456 (mq. 2690) per le motivazioni di cui al paragrafo "Regolarità edilizia"]*

Valore di stima: € 167.750,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|--|-----------|------|
| Rischio assunto per mancata garanzia | 15,00 | % |
| Demolizione fabbricati (p.lle 495 e 456) | 62.500,00 | € |

Valore finale di stima: € 80.087,50

LOTTO 3

Bene N° 3 - Magazzino e terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Via Delle Campanule , piano Terra

Il bene in oggetto è costituito da un fabbricato con corte pertinenziale, catastalmente magazzino, ed annessa piccola porzione di terreno (sede stradale), ubicato nel Comune di Misiliscemi (già Trapani), Via Delle Campanule, ed identificato catastalmente con le particelle 316 (magazzino) e 423 (terreno) del Foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.66 (ex 129 Trapani). Gli immobili ricadono rispettivamente in zona B.4 "Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni" (fabbricato - Fg.66 p.la 316 sub. 1 e 2) e in zona "Viabilità" (terreno - Fg.66 part. 423) per come individuato nel P.R.G. del Comune di Trapani. Il fabbricato, ad una elevazione fuori terra, avente una superficie utile complessiva di circa mq. 234,64, è costituito da due vani, rispettivamente di mq. 75,40 (sub.1) e mq. 80,42 (sub 2). Addossata al suo lato nord è un'ampia tettoia di mq. 192,32 con copertura in lamierino. La piccola porzione di terreno (Fg.66 part. 423), di mq. 67 catastali e di forma rettangolare, costituisce parte della sede stradale di Via Delle Campanule da cui si accede per tramite di un cancello in metallo all'interno della corte e da qui al fabbricato oggetto di pignoramento. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 66, Part. 316, Sub. 1, Categoria C2 - Fg. 66, Part. 316, Sub. 2, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 66, Part. 423, Qualità Vigneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1) e Usufrutto (1/1)

Valore di stima del bene: € 96.792,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------------------------|
| Bene N° 3 – Magazzino e terreno (*) Misiliscemi (TP) - Via Delle Campanule , piano Terra | 241,98 mq | 400,00 €/mq | € 96.792,00 | 100,00% | € 96.792,00 |
| | | | | | Valore di stima: € 96.792,00 |

(*) ai fini della stima del lotto non verrà considerato trattandosi di sede stradale

Valore di stima: € 96.792,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tip |
|-------------------------|--------|-----|
| | | |

| | | |
|--|----------|----------|
| | | o |
| Rischio assunto per mancata garanzia | 15,00 | % |
| Oneri tecnici per presentazione SCA e aggiornamento catastale | 2500,00 | € |
| Costi per la demolizione della tettoia, delle coperture in cemento amianto e per il rifacimento delle stesse in coibentato | 25000,00 | € |

Valore finale di stima: € 54.773,20

LOTTO 4

Bene N° 4 - Villa unifamiliare e terreno pertinenziale ubicata a Misiliscemi (TP) - Strada Saverio Safina n.15, piano Terra

Il bene in oggetto è costituito da un fabbricato per civile abitazione (villa unifamiliare), ad una elevazione fuori terra, insistente su di un lotto di terreno, parzialmente recintato, di mq. 2750 totali. L'immobile, sito nel Comune di Misiliscemi (già Comune di Trapani), località Rilievo, nella Strada Saverio Safina, urbanisticamente ricadente in zona E.1 - Zona agricola produttiva - per come individuato nel P.R.G. del Comune di Trapani, è raggiungibile dalla Strada Saverio Safina. Si accede all'immobile tramite un cancello metallico scorrevole che permette di immettersi in un'area antistante il fabbricato, utilizzata come parcheggio e caratterizzata da una piccola area a verde, da cui, tramite una scala esterna in c.a., si arriva a quota del piano di calpestio del fabbricato. Una rampa carrabile, posta a nord dell'immobile, permette di raggiungere un'area pavimentata, retrostante il fabbricato, dove è ubicato un ulteriore manufatto indipendente destinato a locale di sgombero. La villa, avente una superficie utile complessiva di mq.204.52, risulta così distribuita: un salone, una cucina, tre camere di cui una con cabina armadi, un soggiorno, due bagni, due riposti, un corridoio ed un disimpegno. Il vano cucina si affaccia su un'ampia veranda coperta (mq.51.29) con copertura piana in laterocemento. L'area circostante la villa risulta pavimentata ed una porzione destinata a verde. Il fabbricato destinato a locale di sgombero è costituito da due vani con accessi indipendenti ed ha una superficie utile complessiva di mq. 85.50. A ridosso dell'area dove è ubicato quest'ultimo manufatto, posto a quota inferiore e a ridosso del muro di contenimento della predetta area, vi è una porzione di terreno con alberi da frutta, interamente recintata, ed accessibile tramite un cancello metallico scorrevole posto sul lato nord del lotto di terreno a confine con altra particella di altra ditta. Su tale giardino insiste una cisterna fuori terra a servizio dello stesso. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 706, Categoria A7

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

Valore di stima dell'usufrutto: € 59.323,20

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|--------------|
| Bene N° 4 - Villa unifamiliare e terreno pertinenziale Misiliscemi (TP) - Strada Saverio Safina n.15, piano T | 341,93 mq | 850,00 €/mq | € 290.640,50 | € 290.640,50 |
| | | | Valore di stima | € 290.640,50 |

Valore di stima: € 290.640,50

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|--|---------|------|
| Rischio assunto per mancata garanzia | 15,00 | % |
| Oneri di regolarizzazione urbanistica, catastale e presentazione S.C.A. | 8251,65 | € |
| Definizione pratica di Sanatoria (escluse le oblazioni da contabilizzarsi al momento della prosecuzione della pratica) | 1500,00 | € |

Valore finale di stima dell'intero: € 237.292,78 (*)

[(*) La quota in vendita riguarda solo il 100% dell'usufrutto, la sottoscritta ha provveduto a calcolarne il valore come di seguito:

ETA' DELL'USUFRUTTUARIO: 81 anni
TASSO DI INTERESSE LEGALE: 5,00%
COEFFICIENTE MOLTIPLICATORE: 5
VALORE DELL'USUFRUTTO: € 59.323,20
VALORE DELLA NUDA PROPRIETA': € 177.969,58]

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|--------------------|-------------|
| Bene N° 4 - Villa unifamiliare e terreno pertinenziale Misiliscemi (TP) - Strada Saverio Safina n.15, piano T | 341,93 mq | 850,00 €/mq | € 290.640,50 | 100,00 % usufrutto | € 59.323,20 |
| Valore di stima (usufrutto) | | | | | € 59.323,20 |

Valore di stima dell'usufrutto: € 59.323,20

LOTTO 5

Bene N° 5 - Magazzino e terreno agricolo ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballottella, piano Terra
Il bene in oggetto è costituito da un fabbricato in pessimo stato di conservazione, catastalmente magazzino, insistente su di un lotto di terreno di mq.18249, ubicato nel Comune di Misiliscemi (già Trapani), Contrada Ballottella, ed identificato catastalmente con le particelle 98 sub 2 (fabbricato) e 99 (terreno) del Foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.84 (ex 147 Trapani). Il bene ricade in zona E.1 "Zona agricola produttiva" per come individuato nel P.R.G. del Comune di Trapani. Il fabbricato si sviluppa secondo una elevazione fuori terra per una superficie utile complessiva di mq.38.38 ed è costituito da tre vani, rispettivamente di mq.17.30 (vano 1), mq.11.85 (vano 2), mq.19.23 (vano 3). Accessibile da una stradella interpoderale che costeggia il lato nord del lotto di terreno su cui insiste, è posto circa a metà di quest'ultimo, nella sua porzione est. Il terreno, catastalmente e di fatto ad uliveto, pianeggiante e di forma trapezoidale, non è recintato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 98, Sub. 2, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 84, Part. 99, Qualità Oliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene (quota 1/2): € 18.871,85

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|-------------|
| Bene N° 5 - Magazzino e terreno agricolo Misiliscemi (TP) - Contrada Ballottella, piano Terra | 18310,19 mq (*) | 2,65 €/mq | € 48.522,00 | € 48.522,00 |

| | |
|------------------|-------------|
| Valore di stima: | € 48.522,00 |
|------------------|-------------|

[(*) area del terreno comprendente l'area di sedime del fabbricato]

Valore di stima: € 48.522,00



Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|--------------------------------------|---------|------|
| Rischio assunto per mancata garanzia | 15,00 | % |
| Demolizione fabbricato | 3500,00 | € |

Valore finale di stima dell'intero: € 37.743,70 (*)

[(*) La quota in vendita è 1/2 della proprietà]

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore finale di stima dell'intero | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|------------------------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 5 - Magazzino e terreno agricolo Misiliscemi (TP) - Contrada Ballottella, piano Terra | 18310,19 mq | 2,65 €/mq | € 37.743,70 | 50,00 % | € 18.871,85 |
| | | | | Valore di stima | € 18.871,85 |

Valore di stima della quota posta in vendita (1/2): € 18.871,85

LOTTO 6

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Misiliscemi, piano Terra

L'immobile è costituito da un lotto di terreno agricolo di forma irregolare di complessivi mq. 4100 catastali. Il terreno, catastalmente a seminativo, è recintato ed è ubicato nella contrada Misiliscemi. E' accessibile da una stradella interpodereale e ricade in zona omogenea E.2 - zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi - così per come individuato dal P.R.G. del Comune di Trapani. Identificato al catasto Terreni - Fg. 56, Part. 57, Qualità Seminativo - Fg. 56, Part. 58, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 3.485,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 6 - Terreno agricolo Misiliscemi (TP) - Contrada Misiliscemi | 4100,00 mq | 1,50 €/mq | € 6.150,00 | 100,00% | € 6.150,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 6.150,00 |

Valore di stima: € 6.150,00

Deprezamenti



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

Valore finale di stima: € 5.227,50



LOTTO 7

Bene N° 7 - Terreno agricolo ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Misiliscemi

L'immobile è costituito da un lotto di terreno agricolo di forma rettangolare pianeggiante di complessivi mq. 14.930 catastali. Il terreno, catastalmente a seminativo, è ubicato nella contrada Misiliscemi. E' accessibile da una stradella interpodereale e ricade in zona omogenea E.1 - zona agricola produttiva - così per come individuato dal P.R.G. del Comune di Trapani. Identificato al catasto Terreni - Fg. 70, Part. 42, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 70, Part. 42, Porz. AB, Qualità Vigneto - Fg. 70, Part. 76, Qualità Seminativo - Fg. 70, Part. 77, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1), Usufrutto (1/1) - PART. 42 e per il diritto di Proprietà (1/1) - PART. 76 e 77

Valore di stima del bene: € 22.395,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 7 - Terreno agricolo Misiliscemi (TP) - Contrada Misiliscemi | 14930,00 mq | 1,50 €/mq | € 22.395,00 | 100,00% | € 22.395,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 22.395,00 |

Valore di stima: € 22.395,00



Deprezamenti

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

Valore finale di stima: € 19.035,75

LOTTO 8

Bene N° 8 - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballottella

L'immobile è costituito da un lotto di terreno di complessivi mq. 6.400 catastali. Il terreno, catastalmente a pascolo ma di fatto in stato di abbandono, era in origine la sede di una cava. Ubicato nella contrada Ballottella, è accessibile dalla strada statale 115, direzione Marsala, tramite una stradella interpodereale e ricade in zona omogenea E.2 - zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi - così per come individuato dal P.R.G. del Comune di Trapani. Identificato al catasto Terreni - Fg. 77, Part. 132, Qualità Pascolo - Fg. 77, Part. 157, Qualità Pascolo - Fg. 77, Part. 251, Qualità Pascolo - Fg. 77, Part. 252, Qualità Pascolo - Fg. 77, Part. 335, Qualità Pascolo

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

Valore di stima del bene: € 5.440,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 8 - Terreno Misiliscemi (TP) - Contrada Ballottella | 6400,00 mq | 0,85 €/mq | € 5.440,00 | 100,00% | € 5.440,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 5.440,00 |

Valore di stima: € 5.440,00

Deprezamenti

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

Valore finale di stima: € 4.624,00

LOTTO 9

Bene N° 9 - Terreno agricolo ubicato a Trapani (TP) - Contrada Mendola

L'immobile è costituito da un lotto di terreno agricolo di forma rettangolare di mq. 7720 catastali. Il terreno, catastalmente a vigneto ma di fatto incolto, è ubicato nella contrada Mendola, lungo la strada provinciale Trapani-Salemi da cui è accessibile. Ricade in zona omogenea E.1 - zona agricola produttiva - così per come individuato dal P.R.G. del Comune di Trapani. Identificato al catasto Terreni - Fg. 218, Part. 117, Qualità Vigneto - Fg. 218, Part. 118, Qualità Vigneto - Fg. 218, Part. 171, Qualità Vigneto - Fg. 218, Part. 172, Qualità Vigneto

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

Valore di stima del bene: € 15.420,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 9 - Terreno agricolo Trapani (TP) - Contrada Mendola | 7710,00 mq | 2,00 €/mq | € 15.420,00 | 100,00% | € 15.420,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 15.420,00 |

Valore di stima: € 15.420,00

Deprezamenti

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

Valore finale di stima: € 13.107,00

LOTTO 10

Bene N° 10 - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Strada Baglio D'Antoni

L'immobile, catastalmente terreno a seminativo arborato, di fatto costituisce una piccola porzione (mq. 15 catastali) di un fabbricato non oggetto dell'esecuzione e di proprietà di terzi. Su tale porzione di terreno infatti è stato edificato un fabbricato di maggiori dimensioni che ne ha occupato la superficie. Il fabbricato, di cui il terreno è parte integrante, è ubicato nella Strada Baglio D'Antoni. Il bene oggetto dell'esecuzione, così come il fabbricato di cui fa parte, ricade in zona B.4 - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni - per come individuato nel P.R.G. del Comune di Trapani. Identificato al catasto Terreni - Fg. 52, Part. 284, Qualità Seminativo arborato - Fg. 52, Part. 371, Qualità Seminativo arborato

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

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------|
| Bene N° 9 - Terreno Misiliscemi (TP) - Strada Baglio D'Antoni | 15,00 mq | 0,00 €/mq | € 0,00 | 100,00% | € 0,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 0,00 |

Il lotto non risulta vendibile in quanto in luogo dello stesso si trova un fabbricato di proprietà di terzi che ne ha occupato l'intera superficie.

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

Erice, 28/02/2023

 L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Amoroso Caterina





RIEPILOGO BANDO D'ASTA



LOTTO 1

Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Misiliscemi (TP) - Strada Baglio D'Antoni n.1, piano Terra
Il bene in oggetto è costituito da un fabbricato per civile abitazione ad una elevazione fuori terra con piccola area pertinenziale di mq.175,47 antistante lo stesso. L'immobile è sito nel Comune di Misiliscemi (già Comune di Trapani), contrada Rilievo, nella Strada Baglio D'Antoni, ed urbanisticamente ricade in zona B.4 – Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni - per come individuato nel P.R.G. del Comune di Trapani. Si accede al fabbricato dalla Strada Baglio D'Antoni tramite un ampio cancello metallico che immette nell'area pertinenziale antistante il fabbricato (destinata in parte a giardino ed in parte pavimentata) e da qui, tramite una porta in alluminio, all'immobile. Il fabbricato, avente una superficie utile complessiva di mq.115.56, risulta così distribuito: un salone, una cucina, un corridoio, tre camere, due bagni, un riposto. Il vano salone ed il vano cucina si affacciano sull'area pertinenziale che risulta recintata con muri intonacati. In quest'ultima sono ubicati un pergolato in legno (mq.9,50) ed un riposto con copertura in lamierino (mq. 6.17) . Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 189, Sub. 2, Categoria A7. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: 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, classifica l'immobile zona B.4 - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni.

Prezzo base d'asta: € 85.637,83

LOTTO 2

Bene N° 2 - Fabbricati con annesso terreno ubicati a Misiliscemi (TP) - Via Fiorame n.4, piano Terra-1
Il lotto, costituito da tre fabbricati con annesso terreno, è ubicato nel Comune di Misiliscemi (già Trapani), Via Fiorame n.4 ed è identificato catastalmente con le particelle 495 e 456 del Foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.52 (ex 115 Trapani). Il suddetto lotto, ricadente in zona B.4 – Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni - per come individuato nel P.R.G. del Comune di Trapani, è costituito da:

- Fabbricato A, individuato con la particella 495 del Fg. di mappa n.52 (ex 115 Trapani) del Comune di Misiliscemi, a due elevazioni fuori terra, avente una superficie utile complessiva di circa mq. 234,64, catastalmente a magazzino ma di fatto adibito ad uffici. Il piano terra risulta accessibile direttamente dalla via Fiorame ed è costituito da un vano adibito a segreteria, quattro vani adibiti ad ufficio, un piccolo magazzino, due bagni, di cui uno con antistante disimpegno, un corridoio ed un disimpegno. Il piano primo, accessibile tramite una scala in ferro addossata al prospetto nord, ricadente sulla particella 456, è costituito da due vani e wc. Il fabbricato è in comunicazione con il terreno (p.la 456), su cui ricadono altri due fabbricati, tramite un'apertura posta sul lato est;

- Fabbricato B, ricadente sulla particella 456 del Fg. di mappa n.52 (già 115) del Comune di Misiliscemi (non inserito in mappa), ad una elevazione fuori terra, costituito da due ampi locali (magazzino 2 sup. utile mq. 382,30 e magazzino 3 sup. utile mq. 216,61), avente una superficie utile totale di circa mq.598,91, adibito a magazzino. Addossata al suo lato ovest è un'ampia tettoia di mq. 317,57 con copertura in lamierino;

- Magazzino 1, ricadente sulla particella 456 del Fg. di mappa n.52 (già 115) del Comune di Misiliscemi (non inserito in mappa), addossato al fabbricato A, ad un'elevazione fuori terra, avente una superficie utile di circa mq.40,26, adibito a locale di sgombero;

- Terreno pertinenziale (corte 3), individuato con la particella 456 del Fg. di mappa n.52 (ex 115 Trapani) del Comune di Misiliscemi, avente una superficie di mq. 1689,83 (esclusa l'area di sedime dei fabbricati e della tettoia ivi insistenti - fabbricato B, magazzino 1, tettoia).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 495, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 52, Part. 456, Qualità Seminativo. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: 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, classifica l'immobile zona B.4 - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni.

Prezzo base d'asta: € 80.087,50



LOTTO 3

Bene N° 3 - Magazzino e terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Via Delle Campanule , piano Terra

Il bene in oggetto è costituito da un fabbricato con corte pertinenziale, catastalmente magazzino, ed annessa piccola porzione di terreno (sede stradale), ubicato nel Comune di Misiliscemi (già Trapani), Via Delle Campanule, ed identificato catastalmente con le particelle 316 (magazzino) e 423 (terreno) del Foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.66 (ex 129 Trapani). Gli immobili ricadono rispettivamente in zona B.4 "Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni" (fabbricato - Fg.66 p.lla 316 sub. 1 e 2) e in zona "Viabilità" (terreno - Fg.66 part. 423) per come individuato nel P.R.G. del Comune di Trapani. Il fabbricato, ad una elevazione fuori terra, avente una superficie utile complessiva di circa mq. 234,64, è costituito da due vani, rispettivamente di mq. 75,40 (sub.1) e mq. 80,42 (sub 2). Addossata al suo lato nord è un'ampia tettoia di mq. 192,32 con copertura in lamierino. La piccola porzione di terreno (Fg.66 part. 423), di mq. 67 catastali e di forma rettangolare, costituisce parte della sede stradale di Via Delle Campanule da cui si accede per tramite di un cancello in metallo all'interno della corte e da qui al fabbricato oggetto di pignoramento. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 66, Part. 316, Sub. 1, Categoria C2 - Fg. 66, Part. 316, Sub. 2, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 66, Part. 423, Qualità Vigneto. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1). Destinazione urbanistica: 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, classifica l'immobile zona B.4 - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni (fabbricato - Fg.66 p.lla 316 sub. 1 e 2) e in zona "Viabilità" (terreno - Fg.66 part. 423).

Prezzo base d'asta: € 54.773,20



LOTTO 4

Bene N° 4 - Villa unifamiliare e terreno pertinenziale ubicata a Misiliscemi (TP) - Strada Saverio Safina n.15, piano Terra

Il bene in oggetto è costituito da un fabbricato per civile abitazione (villa unifamiliare), ad una elevazione fuori terra, insistente su di un lotto di terreno, parzialmente recintato, di mq. 2750 totali. L'immobile, sito nel Comune di Misiliscemi (già Comune di Trapani), località Rilievo, nella Strada Saverio Safina, urbanisticamente ricadente in zona E.1 - Zona agricola produttiva - per come individuato nel P.R.G. del Comune di Trapani, è raggiungibile dalla Strada Saverio Safina. Si accede all'immobile tramite un cancello metallico scorrevole che permette di immettersi in un'area antistante il fabbricato, utilizzata come parcheggio e caratterizzata da una piccola area a verde, da cui, tramite una scala esterna in c.a., si arriva a quota del piano di calpestio del fabbricato. Una rampa carrabile, posta a nord dell'immobile, permette di raggiungere un'area pavimentata, retrostante il fabbricato, dove è ubicato un ulteriore manufatto indipendente destinato a locale di sgombero. La villa, avente una superficie utile complessiva di mq.204.52, risulta così distribuita: un salone, una cucina, tre camere di cui una con cabina armadi, un soggiorno, due bagni, due riposti, un corridoio ed un disimpegno. Il vano cucina si affaccia su un'ampia veranda coperta (mq.51.29) con copertura piana in laterocemento. L'area circostante la villa risulta pavimentata ed una porzione destinata a verde. Il fabbricato destinato a locale di sgombero è costituito da due vani con accessi indipendenti ed ha una superficie utile complessiva di mq. 85.50. A ridosso dell'area dove è ubicato quest'ultimo manufatto, posto a quota inferiore e a ridosso del muro di contenimento della predetta area, vi è una porzione di terreno con alberi da frutta, interamente recintata, ed

accessibile tramite un cancello metallico scorrevole posto sul lato nord del lotto di terreno a confine con altra particella di altra ditta. Su tale giardino insiste una cisterna fuori terra a servizio dello stesso. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 706, Categoria A7. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1). Destinazione urbanistica: 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, classifica l'immobile zona E.1 - Zona agricola produttiva.

Prezzo base d'asta: € 59.323,20

LOTTO 5

Bene N° 5 - Magazzino e terreno agricolo ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballottella, piano Terra
Il bene in oggetto è costituito da un fabbricato in pessimo stato di conservazione, catastalmente magazzino, insistente su di un lotto di terreno di mq.18249, ubicato nel Comune di Misiliscemi (già Trapani), Contrada Ballottella, ed identificato catastalmente con le particelle 98 sub 2 (fabbricato) e 99 (terreno) del Foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.84 (ex 147 Trapani). Il bene ricade in zona E.1 "Zona agricola produttiva" per come individuato nel P.R.G. del Comune di Trapani. Il fabbricato si sviluppa secondo una elevazione fuori terra per una superficie utile complessiva di mq.38.38 ed è costituito da tre vani, rispettivamente di mq.17.30 (vano 1), mq.11.85 (vano 2), mq.19.23 (vano 3). Accessibile da una stradella interpoderale che costeggia il lato nord del lotto di terreno su cui insiste, è posto circa a metà di quest'ultimo, nella sua porzione est. Il terreno, catastalmente e di fatto ad uliveto, pianeggiante e di forma trapezoidale, non è recintato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 98, Sub. 2, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 84, Part. 99, Qualità Oliveto. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2). Destinazione urbanistica: 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, classifica l'immobile zona E.1 - Zona agricola produttiva, inoltre lo stesso è interessato da Regia Trazzera Demaniale.

Prezzo base d'asta: € 18.871,85

LOTTO 6

Bene N° 6 - Terreno agricolo ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Misiliscemi, piano Terra
L'immobile è costituito da un lotto di terreno agricolo di forma irregolare di complessivi mq. 4100 catastali. Il terreno, catastalmente a seminativo ma di fatto incolto, è recintato ed è ubicato nella contrada Misiliscemi. E' accessibile da una stradella interpoderale e ricade in zona omogenea E.2 - zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi - così per come individuato dal P.R.G. del Comune di Trapani.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 56, Part. 57, Qualità Seminativo - Fg. 56, Part. 58, Qualità Seminativo. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: 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, classifica l'immobile zona omogenea E.2 - zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi.

Prezzo base d'asta: € 5.227,50

LOTTO 7

Bene N° 7 - Terreno agricolo ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Misiliscemi
L'immobile è costituito da un lotto di terreno agricolo di forma rettangolare pianeggiante di complessivi mq. 14.930 catastali. Il terreno, catastalmente a seminativo, è ubicato nella contrada Misiliscemi. E' accessibile da una stradella interpoderale e ricade in zona omogenea E.1 - zona agricola produttiva - così per come individuato dal P.R.G. del Comune di Trapani. Identificato al catasto Terreni - Fg. 70, Part. 42, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 70, Part. 42, Porz. AB, Qualità Vigneto - Fg. 70, Part. 76, Qualità Seminativo - Fg. 70, Part. 77,

Qualità Seminativo. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1), Usufrutto (1/1)
Destinazione urbanistica: 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, classifica l'immobile zona omogenea E.1 - zona agricola produttiva.

Prezzo base d'asta: € 19.035,75



LOTTO 8

Bene N° 8 - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballottella

L'immobile è costituito da un lotto di terreno di complessivi mq. 6.400 catastali. Il terreno, catastalmente a pascolo ma di fatto in stato di abbandono, era in origine la sede di una cava. Ubicato nella contrada Ballottella, è accessibile dalla strada statale 115, direzione Marsala, tramite una stradella interpoderale e ricade in zona omogenea E.2 - zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi - così per come individuato dal P.R.G. del Comune di Trapani. Identificato al catasto Terreni - Fg. 77, Part. 132, Qualità Pascolo - Fg. 77, Part. 157, Qualità Pascolo - Fg. 77, Part. 251, Qualità Pascolo - Fg. 77, Part. 252, Qualità Pascolo - Fg. 77, Part. 335, Qualità Pascolo. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: 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, classifica l'immobile zona omogenea E.2 (zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi)

Prezzo base d'asta: € 4.624,00

LOTTO 9

Bene N° 9 - Terreno agricolo ubicato a Trapani (TP) - Contrada Mendola

L'immobile è costituito da un lotto di terreno agricolo di forma rettangolare di mq. 7720 catastali. Il terreno, catastalmente a vigneto ma di fatto incolto, è ubicato nella contrada Mendola, lungo la strada provinciale Trapani-Salemi da cui è accessibile. Ricade in zona omogenea E.1 - zona agricola produttiva - così per come individuato dal P.R.G. del Comune di Trapani. Identificato al catasto Terreni - Fg. 218, Part. 117, Qualità Vigneto - Fg. 218, Part. 118, Qualità Vigneto - Fg. 218, Part. 171, Qualità Vigneto - Fg. 218, Part. 172, Qualità Vigneto. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: 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, classifica l'immobile zona omogenea E.1 (zona agricola produttiva).

Prezzo base d'asta: € 13.107,00

LOTTO 10

Bene N° 10 - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Strada Baglio D'Antoni

L'immobile, catastalmente terreno a seminativo arborato, di fatto costituisce una piccola porzione (mq. 15 catastali) di un fabbricato non oggetto dell'esecuzione e di proprietà di terzi. Su tale porzione di terreno infatti è stato edificato un fabbricato di maggiori dimensioni che ne ha occupato la superficie. Il fabbricato, di cui il terreno è parte integrante, è ubicato nella Strada Baglio D'Antoni. Il bene oggetto dell'esecuzione, così come il fabbricato di cui fa parte, ricade in zona B.4 - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni - per come individuato nel P.R.G. del Comune di Trapani. Identificato al catasto Terreni - Fg. 52, Part. 284, Qualità Seminativo arborato - Fg. 52, Part. 371, Qualità Seminativo arborato. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: 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, classifica l'immobile zona B.4 - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni.

Prezzo base d'asta: € 0,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 78/2017 DEL R.G.E.**



LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 85.637,83

| Bene N° 1 - Fabbricato civile | | | |
|--------------------------------------|--|-------------------|-----------|
| Ubicazione: | Misiliscemi (TP) - Strada Baglio D'Antoni n.1, piano Terra | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 189, Sub. 2, Categoria A7 | Superficie | 180,71 mq |
| Descrizione: | <p>Il bene in oggetto è costituito da un fabbricato per civile abitazione ad una elevazione fuori terra con piccola area pertinenziale di mq.175,47 antistante lo stesso. L'immobile è sito nel Comune di Misiliscemi (già Comune di Trapani), contrada Rilievo, nella Strada Baglio D'Antoni, ed urbanisticamente ricade in zona B.4 - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni - per come individuato nel P.R.G. del Comune di Trapani. Si accede al fabbricato dalla Strada Baglio D'Antoni tramite un ampio cancello metallico che immette nell'area pertinenziale antistante il fabbricato (destinata in parte a giardino ed in parte pavimentata) e da qui, tramite una porta in alluminio, all'immobile. Il fabbricato, avente una superficie utile complessiva di mq.115,56, risulta così distribuito: un salone, una cucina, un corridoio, tre camere, due bagni, un riposto. Il vano salone ed il vano cucina si affacciano sull'area pertinenziale che risulta recintata con muri intonacati. In quest'ultima sono ubicati un pergolato in legno (mq.9,50) ed un riposto con copertura in lamierino (mq. 6.17).</p> | | |

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 80.087,50

| Bene N° 2 - Fabbricati con annesso terreno | | | |
|---|--|-------------------|------------|
| Ubicazione: | Misiliscemi (TP) - Via Fiorame n.4, piano Terra-1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Fabbricati con annesso terreno Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 495, Categoria C2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 52, Part. 456, Qualità Seminativo | Superficie | 3236,35 mq |
| Descrizione: | <p>Il lotto, costituito da tre fabbricati con annesso terreno, è ubicato nel Comune di Misiliscemi (già Trapani), Via Fiorame n.4 ed è identificato catastalmente con le particelle 495 e 456 del Foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.52 (ex 115 Trapani). Il suddetto lotto, ricadente in zona B.4 - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni - per come individuato nel P.R.G. del Comune di Trapani, è costituito da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fabbricato A, individuato con la particella 495 del Fg. di mappa n.52 (ex 115 Trapani) del Comune di Misiliscemi, a due elevazioni fuori terra, avente una superficie utile complessiva di circa mq. 234,64, catastalmente a magazzino ma di fatto adibito ad uffici. Il piano terra risulta accessibile direttamente dalla via Fiorame ed è costituito da un vano adibito a segreteria, quattro vani adibiti ad ufficio, un piccolo magazzino, due bagni, di cui uno con antistante disimpegno, un corridoio ed un disimpegno. Il piano primo, accessibile tramite una scala in ferro addossata al prospetto nord, ricadente sulla particella 456, è costituito da due vani e wc. Il fabbricato è in comunicazione con il terreno (p.lla 456), su cui ricadono altri due fabbricati, tramite un'apertura posta sul lato est; - Fabbricato B, ricadente sulla particella 456 del Fg. di mappa n.52 (già 115) del Comune di Misiliscemi (non inserito in mappa), ad una elevazione fuori terra, costituito da due ampi locali (magazzino 2 sup. utile mq. 382,30 e magazzino 3 sup. utile mq. 216,61), avente una superficie utile totale di circa mq.598,91, adibito a magazzino. Addossata al suo lato ovest è un'ampia tettoia di mq. 317,57 con copertura in lamierino; - Magazzino 1, ricadente sulla particella 456 del Fg. di mappa n.52 (già 115) del Comune di Misiliscemi (non inserito in mappa), addossato al fabbricato A, ad un'elevazione fuori terra, avente una superficie utile di circa mq.40,26, adibito a locale di sgombero; | | |

| | |
|--|--|
| | - Terreno pertinenziale (corte 3), individuato con la particella 456 del Fg. di mappa n.52 (ex 115 Trapani) del Comune di Misiliscemi, avente una superficie di mq. 1689,83 (esclusa l'area di sedime dei fabbricati e della tettoia ivi insistenti - fabbricato B, magazzino 1, tettoia). |
|--|--|



LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 54.773,20

| Bene N° 3 - Magazzino e terreno | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|------------|
| Ubicazione: | Misiliscemi (TP) - Via Delle Campanule, piano Terra | | |
| Diritto reale: | Nuda proprietà Usufrutto | Quota | 1/1 1/1 |
| Tipologia immobile: | Magazzino e terreno Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 66, Part. 316, Sub. 1, Categoria C2 - Fg. 66, Part. 316, Sub. 2, Categoria C2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 66, Part. 423, Qualità Vigneto | Superficie | 241,98 mq |
| Descrizione: | Il bene in oggetto è costituito da un fabbricato con corte pertinenziale, catastalmente magazzino, ed annessa piccola porzione di terreno (sede stradale), ubicato nel Comune di Misiliscemi (già Trapani), Via Delle Campanule, ed identificato catastalmente con le particelle 316 (magazzino) e 423 (terreno) del Foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.66 (ex 129 Trapani). Gli immobili ricadono rispettivamente in zona B.4 "Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni" (fabbricato - Fg.66 p.la 316 sub. 1 e 2) e in zona "Viabilità" (terreno - Fg.66 part. 423) per come individuato nel P.R.G. del Comune di Trapani. Il fabbricato, ad una elevazione fuori terra, avente una superficie utile complessiva di circa mq. 234,64, è costituito da due vani, rispettivamente di mq. 75,40 (sub.1) e mq. 80,42 (sub.2). Addossata al suo lato nord è un'ampia tettoia di mq. 192,32 con copertura in lamierino. La piccola porzione di terreno (Fg.66 part. 423), di mq. 67 catastali e di forma rettangolare, costituisce parte della sede stradale di Via Delle Campanule da cui si accede per tramite di un cancello in metallo all'interno della corte e da qui al fabbricato oggetto di pignoramento. | | |

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 59.323,20

| Bene N° 4 - Villa unifamiliare e terreno pertinenziale | | | |
|--|---|-------------------|-----------|
| Ubicazione: | Misiliscemi (TP) - Strada Saverio Safina n.15, piano Terra | | |
| Diritto reale: | Usufrutto | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Villa unifamiliare e terreno pertinenziale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 706, Categoria A7 | Superficie | 341,93 mq |
| Descrizione: | Il bene in oggetto è costituito da un fabbricato per civile abitazione (villa unifamiliare), ad una elevazione fuori terra, insistente su di un lotto di terreno, parzialmente recintato, di mq. 2750 totali. L'immobile, sito nel Comune di Misiliscemi (già Comune di Trapani), località Rilievo, nella Strada Saverio Safina, urbanisticamente ricadente in zona E.1 - Zona agricola produttiva - per come individuato nel P.R.G. del Comune di Trapani, è raggiungibile dalla Strada Saverio Safina. Si accede all'immobile tramite un cancello metallico scorrevole che permette di immettersi in un'area antistante il fabbricato, utilizzata come parcheggio e caratterizzata da una piccola area a verde, da cui, tramite una scala esterna in c.a., si arriva a quota del piano di calpestio del fabbricato. Una rampa carrabile, posta a nord dell'immobile, permette di raggiungere un'area pavimentata, retrostante il fabbricato, dove è ubicato un ulteriore manufatto indipendente destinato a locale di sgombero. La villa, avente una superficie utile complessiva di mq.204,52, risulta così distribuita: un salone, una cucina, tre camere di cui una con cabina armadi, un soggiorno, due bagni, due riposti, un corridoio ed un disimpegno. Il vano cucina si affaccia su un'ampia veranda coperta (mq.51,29) con copertura piana in laterocemento. L'area circostante la villa risulta pavimentata ed una porzione destinata a verde. Il fabbricato destinato a locale di sgombero è costituito da due vani con accessi indipendenti ed ha una superficie utile complessiva di mq. 85,50. A ridosso dell'area dove è ubicato quest'ultimo manufatto, posto a quota inferiore e a ridosso del muro di contenimento della predetta area, vi è una porzione di terreno con alberi da frutta, interamente recintata, ed accessibile tramite un cancello metallico scorrevole posto sul lato nord del lotto di terreno a confine con altra particella di altra ditta. Su tale giardino insiste una cisterna fuori terra a servizio dello stesso. | | |



LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 18.871,85

| Bene N° 5 - Magazzino e Terreno agricolo | | | |
|--|---|-------------------|-------------|
| Ubicazione: | Misiliscemi (TP) - Contrada Ballottella, piano Terra | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/2 |
| Tipologia immobile: | Magazzino e terreno agricolo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 98, Sub. 2, Categoria C2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 84, Part. 99, Qualità Oliveto | Superficie | 18310,19 mq |
| Descrizione: | Il bene in oggetto è costituito da un fabbricato in pessimo stato di conservazione, catastalmente magazzino, insistente su di un lotto di terreno di mq.18249, ubicato nel Comune di Misiliscemi (già Trapani), Contrada Ballottella, ed identificato catastalmente con le particelle 98 sub 2 (fabbricato) e 99 (terreno) del Foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.84 (ex 147 Trapani). Il bene ricade in zona E.1 "Zona agricola produttiva" per come individuato nel P.R.G. del Comune di Trapani. Il fabbricato si sviluppa secondo una elevazione fuori terra per una superficie utile complessiva di mq.38.38 ed è costituito da tre vani, rispettivamente di mq.17.30 (vano 1), mq.11.85 (vano 2), mq.19.23 (vano 3). Accessibile da una stradella interpodereale che costeggia il lato nord del lotto di terreno su cui insiste, è posto circa a metà di quest'ultimo, nella sua porzione est. Il terreno, catastalmente e di fatto ad uliveto, pianeggiante e di forma trapezoidale, non è recintato. | | |

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 5.227,50

| Bene N° 6 - Terreno agricolo | | | |
|------------------------------|---|-------------------|------------|
| Ubicazione: | Misiliscemi (TP) - Contrada Misiliscemi | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Terreno agricolo Identificato al catasto Terreni - Fg. 56, Part. 57, Qualità Seminativo - Fg. 56, Part. 58, Qualità Seminativo | Superficie | 4100,00 mq |
| Descrizione: | L'immobile è costituito da un lotto di terreno agricolo di forma irregolare di complessivi mq. 4100 catastali. Il terreno, catastalmente a seminativo, è recintato ed è ubicato nella contrada Misiliscemi. E' accessibile da una stradella interpodereale e ricade in zona omogenea E.2 - zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi - così per come individuato dal P.R.G. del Comune di Trapani. | | |

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 19.035,75

| Bene N° 7 - Terreno agricolo | | | |
|------------------------------|--|-------------------|-------------|
| Ubicazione: | Misiliscemi (TP) - Contrada Misiliscemi | | |
| Diritto reale: | Proprietà Usufrutto | Quota | 1/1 1/1 |
| Tipologia immobile: | Terreno agricolo Identificato al catasto Terreni - Fg. 70, Part. 42, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 70, Part. 42, Porz. AB, Qualità Vigneto - Fg. 70, Part. 76, Qualità Seminativo - Fg. 70, Part. 77, Qualità Seminativo | Superficie | 14930,00 mq |
| Descrizione: | L'immobile è costituito da un lotto di terreno agricolo di forma rettangolare pianeggiante di complessivi mq. 14.930 catastali. Il terreno, catastalmente a seminativo, è ubicato nella contrada Misiliscemi. E' accessibile da una stradella interpodereale e ricade in zona omogenea E.1 - zona agricola produttiva - così per come individuato dal P.R.G. del Comune di Trapani | | |

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.624,00

| Bene N° 8 - Terreno | | | |
|----------------------------|--|-------------------|------------|
| Ubicazione: | Misiliscemi (TP) - Contrada Ballottella | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 77, Part. 132, Qualità Pascolo - Fg. 77, Part. 157, Qualità Pascolo - Fg. 77, Part. 251, Qualità Pascolo - Fg. 77, Part. 252, Qualità Pascolo - Fg. 77, Part. 335, Qualità Pascolo | Superficie | 6400,00 mq |
| Descrizione: | L'immobile è costituito da un lotto di terreno di complessivi mq. 6.400 catastali. Il terreno, catastalmente a pascolo ma di fatto in stato di abbandono, era in origine la sede di una cava. Ubicato nella contrada Ballottella, è accessibile dalla strada statale 115, direzione Marsala, tramite una stradella interpodereale e ricade in zona omogenea E.2 - zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi - così per come individuato dal P.R.G. del Comune di Trapani. | | |

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 13.107,00

| Bene N° 10 - Terreno agricolo | | | |
|-------------------------------|--|-------------------|------------|
| Ubicazione: | Trapani (TP) - Contrada Mendola | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Terreno agricolo Identificato al catasto Terreni - Fg. 218, Part. 117, Qualità Vigneto - Fg. 218, Part. 118, Qualità Vigneto - Fg. 218, Part. 171, Qualità Vigneto - Fg. 218, Part. 172, Qualità Vigneto | Superficie | 7710,00 mq |
| Descrizione: | L'immobile è costituito da un lotto di terreno agricolo di forma rettangolare di mq. 7720 catastali. Il terreno, catastalmente a vigneto ma di fatto incolto, è ubicato nella contrada Mendola, lungo la strada provinciale Trapani-Salemi da cui è accessibile. Ricade in zona omogenea E.1 - zona agricola produttiva - così per come individuato dal P.R.G. del Comune di Trapani | | |

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 0,00

| Bene N° 10 - Terreno | | | |
|----------------------------|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Misiliscemi (TP) - Strada Baglio D'Antoni | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 52, Part. 284, Qualità Seminativo arborato - Fg. 52, Part. 371, Qualità Seminativo arborato | Superficie | 15,00 mq |
| Descrizione: | L'immobile, catastalmente terreno a seminativo arborato, di fatto costituisce una piccola porzione (mq. 15 catastali) di un fabbricato non oggetto dell'esecuzione e di proprietà di terzi. Su tale porzione di terreno infatti è stato edificato un fabbricato di maggiori dimensioni che ne ha occupato la superficie. Il fabbricato, di cui il terreno è parte integrante, è ubicato nella Strada Baglio D'Antoni. Il bene oggetto dell'esecuzione, così come il fabbricato di cui fa parte, ricade in zona B.4 - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni - per come individuato nel P.R.G. del Comune di Trapani. | | |

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MISILISCEMI (TP) - STRADA BAGLIO D'ANTONI N.1,
PIANO TERRA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 27/06/2011
Reg. gen. 13519 - Reg. part. 1901
Quota: 1/1
Importo: € 135.000,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 100.084,64
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/01/2013
Reg. gen. 1020 - Reg. part. 79
Quota: 1/1
Importo: € 452.050,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 339.037,13
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/01/2013
Reg. gen. 1021 - Reg. part. 80
Quota: 1/1
Importo: € 33.650,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.234,71
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/01/2013
Reg. gen. 1018 - Reg. part. 77
Quota: 1/1
Importo: € 349.300,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 261.969,87
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/01/2013
Reg. gen. 1019 - Reg. part. 78
Quota: 1/1
Importo: € 77.500,00
A favore di ******Omissis******

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

Capitale: € 58.142,44

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 21/01/2013

Reg. gen. 1321 - Reg. part. 101

Quota: 1/1

Importo: € 103.900,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 77.893,07

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 17/04/2013

Reg. gen. 8087 - Reg. part. 598

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 141.519,87



Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento Immobili**

Trascritto a Trapani il 22/05/2017

Reg. gen. 9696 - Reg. part. 7479

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

- **Verbale Pignoramento Immobili**

Trascritto a Trapani il 06/09/2017

Reg. gen. 16251 - Reg. part. 12625

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

- **Ordinanza Sequestro Conservativo**

Trascritto a Trapani il 28/09/2018

Reg. gen. 18143 - Reg. part. 13907

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - FABBRICATI CON ANNESSO TERRENO UBICATI A MISILISCEMI (TP) - VIA FIORAME N.4, PIANO TERRA-1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione di Mutuo Fondiario

Iscritto a Trapani il 16/06/2007

Reg. gen. 17669 - Reg. part. 3739

Quota: 1/1

Importo: € 460.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 230.000,00

Note: Formalità pendente sulle particelle 495 e 456 del foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.52 (VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 proveniente dal comune di Trapani FG. 115)

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 27/06/2011

Reg. gen. 13519 - Reg. part. 1901

Quota: 1/1

Importo: € 135.000,00

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

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

Capitale: € 100.084,64

Note: Formalità pendente solo sulla particella 495 del foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.52 (VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 proveniente dal comune di Trapani FG. 115)

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 16/01/2013

Reg. gen. 1020 - Reg. part. 79

Quota: 1/1

Importo: € 452.050,00

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

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

Capitale: € 339.037,13

Note: Formalità pendente sulle particelle 495 e 456 del foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.52 (VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 proveniente dal comune di Trapani FG. 115)

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 16/01/2013

Reg. gen. 1021 - Reg. part. 80

Quota: 1/1

Importo: € 33.650,00

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

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

Capitale: € 25.234,71

Note: Formalità pendente sulle particelle 495 e 456 del foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.52 (VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 proveniente dal comune di Trapani FG. 115)

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 16/01/2013

Reg. gen. 1018 - Reg. part. 77

Quota: 1/1

Importo: € 349.300,00

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

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

Capitale: € 261.969,87

Note: Formalità pendente sulle particelle 495 e 456 del foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.52 (VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 proveniente dal comune di Trapani FG. 115)

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 16/01/2013

Reg. gen. 1019 - Reg. part. 78

Quota: 1/1

Importo: € 77.500,00

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

Contro ****Omissis****

Capitale: € 58.142,44

Note: Formalità pendente sulle particelle 495 e 456 del foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.52 (VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 proveniente dal comune di Trapani FG. 115)

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 21/01/2013

Reg. gen. 1321 - Reg. part. 101

Quota: 1/1

Importo: € 103.900,00

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

Contro ****Omissis****

Capitale: € 77.893,07

Note: Formalità pendente sulle particelle 495 e 456 del foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.52 (VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 proveniente dal comune di Trapani FG. 115)

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 17/04/2013

Reg. gen. 8087 - Reg. part. 598

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

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

Contro ****Omissis****

Capitale: € 141.519,87

Note: Formalità pendente sulle particelle 495 e 456 del foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.52 (VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 proveniente dal comune di Trapani FG. 115)

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento Immobili**

Trascritto a Trapani il 06/09/2017

Reg. gen. 16251 - Reg. part. 12625

Quota: 1/1

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

Contro ****Omissis****

Note: Formalità pendente sulle particelle 495 e 456 del foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.52 (VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 proveniente dal comune di Trapani FG. 115)

- **Ordinanza Sequestro Conservativo**

Trascritto a Trapani il 28/09/2018

Reg. gen. 18143 - Reg. part. 13907

Quota: 1/1

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

Contro ****Omissis****

Note: Formalità pendente solo sulla particelle 495 del foglio di mappa del Comune di Misiliscemi n.52 (VARIAZIONE TERRITORIALE del 20/02/2021 proveniente dal comune di Trapani FG. 115)

**BENE N° 3 - MAGAZZINO E TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - VIA DELLE CAMPANULE ,
PIANO TERRA**

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decretop Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 27/06/2011

Reg. gen. 13519 - Reg. part. 1901

Quota: 1/1

Importo: € 135.000,00

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

Contro ****Omissis****, ****Omissis****

Capitale: € 100.084,64

Note: Formalità gravante sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. **Omissis**** e sulla quota dell'usufrutto della Sig. ****Omissis**** (1000/1000)**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 16/01/2013

Reg. gen. 1020 - Reg. part. 79

Quota: 1/1

Importo: € 452.050,00

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

Contro ****Omissis****,

Capitale: € 339.037,13

Note: Formalità gravante solo sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. **Omissis******

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 16/01/2013

Reg. gen. 1021 - Reg. part. 80

Quota: 1/1

Importo: € 33.650,00

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

Contro ****Omissis****,

Capitale: € 25.234,71

Note: Formalità gravante solo sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. **Omissis******

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 16/01/2013

Reg. gen. 1018 - Reg. part. 77

Quota: 1/1

Importo: € 349.300,00

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

Contro ****Omissis****,

Capitale: € 261.969,87

Note: Formalità gravante solo sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. **Omissis******

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 16/01/2013

Reg. gen. 1019 - Reg. part. 78

Quota: 1/1

Importo: € 77.500,00

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

Contro ****Omissis****,

Capitale: € 58.142,44

Note: Formalità gravante solo sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. **Omissis******

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 21/01/2013

Reg. gen. 1321 - Reg. part. 101

Quota: 1/1

Importo: € 103.900,00
A favore di ****Omissis****
Contro ****Omissis****,
Capitale: € 77.893,07

Note: Formalità gravante solo sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. **Omissis******

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo
Iscritto a Trapani il 17/04/2013
Reg. gen. 8087 - Reg. part. 598
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di ****Omissis****
Contro ****Omissis****, ****Omissis****
Capitale: € 141.519,87

Note: Formalità gravante sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. **Omissis**** e sulla quota dell'usufrutto della Sig. ****Omissis**** (1000/1000)**



Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento Immobili**
Trascritto a Trapani il 22/05/2017
Reg. gen. 9696 - Reg. part. 7479
Quota: 1/1
A favore di ****Omissis****
Contro ****Omissis****, ****Omissis****
Note: Formalità gravante sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. **Omissis**** e sulla quota dell'usufrutto della Sig. ****Omissis**** (1000/1000)**
- **Verbale Pignoramento Immobili**
Trascritto a Trapani il 06/09/2017
Reg. gen. 16251 - Reg. part. 12625
Quota: 1/1
A favore di ****Omissis****
Contro ****Omissis****, ****Omissis****
Note: Formalità gravante sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. **Omissis**** e sulla quota dell'usufrutto della Sig. ****Omissis**** (1000/1000)**



BENE N° 4 - VILLA UNIFAMILIARE E TERRENO PERTINENZIALE UBICATA A MISILISCEMI (TP) - STRADA SAVERIO SAFINA N.15, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo
Iscritto a Trapani il 27/06/2011
Reg. gen. 13519 - Reg. part. 1901
Quota: 1/1
Importo: € 135.000,00
A favore di ****Omissis****
Contro ****Omissis****
Capitale: € 100.084,64
Note: Formalità gravante sulla quota dell'usufrutto del bene
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo
Iscritto a Trapani il 17/04/2013
Reg. gen. 8087 - Reg. part. 598



Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di ****Omissis****
Contro ****Omissis****
Capitale: € 141.519,87

Note: Formalità gravante sulla quota dell'usufrutto del bene



Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento Immobili**

Trascritto a Trapani il 22/05/2017

Reg. gen. 9696 - Reg. part. 7479

Quota: 1/1

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

Contro ****Omissis****

Note: Formalità gravante sulla quota dell'usufrutto del bene

BENE N° 5 – MAGAZZINO E TERRENO AGRICOLO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTELLA

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo

Iscritto a Trapani il 27/06/2011

Reg. gen. 13519 - Reg. part. 1901

Quota: 1/2

Importo: € 135.000,00

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

Contro ****Omissis****

Capitale: € 100.084,64

Note: Formalità gravante sulla particella 88 Fg. 147 (oggi 84 p.lle 98 e 99) per la quota di 1/2 della piena proprietà del Sig. **Omissis******

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo

Iscritto a Trapani il 16/01/2013

Reg. gen. 1020 - Reg. part. 79

Quota: 1/2

Importo: € 452.050,00

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

Contro ****Omissis****

Capitale: € 339.037,13

Note: Formalità gravante sulla particella 88 Fg. 147 (oggi 84 p.lle 98 e 99) per la quota di 1/2 della piena proprietà del Sig. **Omissis******

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo

Iscritto a Trapani il 16/01/2013

Reg. gen. 1021 - Reg. part. 80

Quota: 1/2

Importo: € 33.650,00

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

Contro ****Omissis****

Capitale: € 25.234,71

Note: Formalità gravante sulla particella 88 Fg. 147 (oggi 84 p.lle 98 e 99) per la quota di 1/2 della piena proprietà del Sig. **Omissis******



- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Trapani il 16/01/2013
 Reg. gen. 1018 - Reg. part. 77
 Quota: 1/2
 Importo: € 349.300,00
 A favore di ******Omissis******
 Contro ******Omissis******
 Capitale: € 261.969,87
Note: Formalità gravante sulla particella 88 Fg. 147 (oggi 84 p.lle 98 e 99) per la quota di 1/2 della piena proprietà del Sig. **Omissis******
- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Trapani il 16/01/2013
 Reg. gen. 1019 - Reg. part. 78
 Quota: 1/2
 Importo: € 77.500,00
 A favore di ******Omissis******
 Contro ******Omissis******
 Capitale: € 58.142,44
Note: Formalità gravante sulla particella 88 Fg. 147 (oggi 84 p.lle 98 e 99) per la quota di 1/2 della piena proprietà del Sig. **Omissis******
- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Trapani il 21/01/2013
 Reg. gen. 1321 - Reg. part. 101
 Quota: 1/2
 Importo: € 103.900,00
 A favore di ******Omissis******
 Contro ******Omissis******
 Capitale: € 77.893,07
Note: Formalità gravante sulla particella 88 Fg. 147 (oggi 84 p.lle 98 e 99) per la quota di 1/2 della piena proprietà del Sig. **Omissis******
- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Trapani il 17/04/2013
 Reg. gen. 8087 - Reg. part. 598
 Quota: 1/2
 Importo: € 200.000,00
 A favore di ******Omissis******
 Contro ******Omissis******
 Capitale: € 141.519,87
Note: Formalità gravante sulla particella 88 Fg. 147 (oggi 84 p.lle 98 e 99) per la quota di 1/2 della piena proprietà del Sig. **Omissis******



Trascrizioni

- Verbale Pignoramento Immobili**
 Trascritto a Trapani il 22/05/2017
 Reg. gen. 9696 - Reg. part. 7479
 Quota: 1/2
 A favore di ******Omissis******
 Contro ******Omissis******
Note: Formalità gravante sulla particella 88 Fg. 147 (oggi 84 p.lle 98 e 99) per la quota di 1/2 della piena proprietà del Sig. **Omissis******



GIUDIZIARIE.it

- **Verbale Pignoramento Immobili**

Trascritto a Trapani il 06/09/2017

Reg. gen. 16251 - Reg. part. 12625

Quota: 1/2

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

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

Note: Formalità gravante sulla particella 88 Fg. 147 (oggi 84 p.lle 98 e 99) per la quota di 1/2 della piena proprietà del Sig. ***Omissis*******

- **Ordinanza Sequestro Conservativo**

Trascritto a Trapani il 28/09/2018

Reg. gen. 18143 - Reg. part. 13907

Quota: 1/2

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Formalità gravante sulle particella 98 sub 2 e particella 99 del Fg.84 del Comune di Misiliscemi per la quota di 1/2 della piena proprietà del Sig. ***Omissis*******

BENE N° 6 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA MISILISCEMI, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decretop Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 27/06/2011

Reg. gen. 13519 - Reg. part. 1901

Quota: 1/1

Importo: € 135.000,00

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

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

Capitale: € 100.084,64

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 16/01/2013

Reg. gen. 1020 - Reg. part. 79

Quota: 1/1

Importo: € 452.050,00

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

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

Capitale: € 339.037,13

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 16/01/2013

Reg. gen. 1021 - Reg. part. 80

Quota: 1/1

Importo: € 33.650,00

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

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

Capitale: € 25.234,71

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 16/01/2013

Reg. gen. 1018 - Reg. part. 77

Quota: 1/1

Importo: € 349.300,00
A favore di *****Omissis*****
Contro *****Omissis*****
Capitale: € 261.969,87

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 16/01/2013
Reg. gen. 1019 - Reg. part. 78
Quota: 1/1
Importo: € 77.500,00
A favore di *****Omissis*****
Contro *****Omissis*****
Capitale: € 58.142,44
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 21/01/2013
Reg. gen. 1321 - Reg. part. 101
Quota: 1/1
Importo: € 103.900,00
A favore di *****Omissis*****
Contro *****Omissis*****
Capitale: € 77.893,07
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 17/04/2013
Reg. gen. 8087 - Reg. part. 598
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di *****Omissis*****
Contro *****Omissis*****
Capitale: € 141.519,87

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento Immobili**
Trascritto a Trapani il 22/05/2017
Reg. gen. 9696 - Reg. part. 7479
Quota: 1/1
A favore di *****Omissis*****
Contro *****Omissis*****
- **Verbale Pignoramento Immobili**
Trascritto a Trapani il 06/09/2017
Reg. gen. 16251 - Reg. part. 12625
Quota: 1/1
A favore di *****Omissis*****
Contro *****Omissis*****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 7 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA MISILISCEMI

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 27/06/2011
Reg. gen. 13519 - Reg. part. 1901
Quota: 1/1

Importo: € 135.000,00

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

Contro ****Omissis****, ****Omissis****

Capitale: € 100.084,64

Note: PARTICELLA 42 - Formalità gravante sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. **Omissis**** e sulla quota dell'usufrutto della Sig. ****Omissis**** (1000/1000); PARTICELLE 76 e 77 - Formalità gravante sulla quota della piena proprietà (1000/1000) del Sig. ****Omissis****.**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 16/01/2013

Reg. gen. 1020 - Reg. part. 79

Quota: 1/1

Importo: € 452.050,00

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

Contro ****Omissis****

Capitale: € 339.037,13

Note: PARTICELLA 42 - Formalità gravante sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. **Omissis****, PARTICELLE 76 e 77 - Formalità gravante sulla quota della piena proprietà (1000/1000) del Sig. ****Omissis****.**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 16/01/2013

Reg. gen. 1021 - Reg. part. 80

Quota: 1/1

Importo: € 33.650,00

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

Contro ****Omissis****

Capitale: € 25.234,71

Note: PARTICELLA 42 - Formalità gravante sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. **Omissis****, PARTICELLE 76 e 77 - Formalità gravante sulla quota della piena proprietà (1000/1000) del Sig. ****Omissis****.**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 16/01/2013

Reg. gen. 1018 - Reg. part. 77

Quota: 1/1

Importo: € 349.300,00

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

Contro ****Omissis****

Capitale: € 261.969,87

Note: PARTICELLA 42 - Formalità gravante sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. **Omissis****, PARTICELLE 76 e 77 - Formalità gravante sulla quota della piena proprietà (1000/1000) del Sig. ****Omissis****.**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 16/01/2013

Reg. gen. 1019 - Reg. part. 78

Quota: 1/1

Importo: € 77.500,00

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

Contro ****Omissis****

Capitale: € 58.142,44

Note: PARTICELLA 42 - Formalità gravante sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. **Omissis****, PARTICELLE 76 e 77 - Formalità gravante sulla quota della piena proprietà (1000/1000) del Sig. ****Omissis****.**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 21/01/2013
Reg. gen. 1321 - Reg. part. 101
Quota: 1/1
Importo: € 103.900,00
A favore di ****Omissis****
Contro ****Omissis****
Capitale: € 77.893,07
Note: PARTICELLA 42 - Formalità gravante sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. **Omissis****; PARTICELLE 76 e 77 - Formalità gravante sulla quota della piena proprietà (1000/1000) del Sig. ****Omissis******
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 17/04/2013
Reg. gen. 8087 - Reg. part. 598
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di ****Omissis****
Contro ****Omissis****, ****Omissis****
Capitale: € 141.519,87
Note: PARTICELLA 42 - Formalità gravante sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. **Omissis**** e sulla quota dell'usufrutto della Sig. ****Omissis**** (1000/1000); PARTICELLE 76 e 77 - Formalità gravante sulla quota della piena proprietà (1000/1000) del Sig. ****Omissis****.**



Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento Immobili**
Trascritto a Trapani il 22/05/2017
Reg. gen. 9696 - Reg. part. 7479
Quota: 1/1
A favore di ****Omissis****
Contro ****Omissis****, ****Omissis****
Note: PARTICELLA 42 - Formalità gravante sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. **Omissis**** e sulla quota dell'usufrutto della Sig. ****Omissis**** (1000/1000); PARTICELLE 76 e 77 - Formalità gravante sulla quota della piena proprietà (1000/1000) del Sig. ****Omissis****.**
- **Verbale Pignoramento Immobili**
Trascritto a Trapani il 06/09/2017
Reg. gen. 16251 - Reg. part. 12625
Quota: 1/1
A favore di ****Omissis****
Contro ****Omissis****, ****Omissis****
Note: PARTICELLA 42 - Formalità gravante sulla quota della nuda proprietà (1000/1000) del Sig. **Omissis**** e sulla quota dell'usufrutto della Sig. ****Omissis**** (1000/1000); PARTICELLE 76 e 77 - Formalità gravante sulla quota della piena proprietà (1000/1000) del Sig. ****Omissis****.**

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTELLA



Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Trapani il 27/06/2011
Reg. gen. 13519 - Reg. part. 1901
Quota: 1/1
Importo: € 135.000,00

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

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

Capitale: € 100.084,64

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo

Iscritto a Trapani il 16/01/2013

Reg. gen. 1020 - Reg. part. 79

Quota: 1/1

Importo: € 452.050,00

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

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

Capitale: € 339.037,13

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo

Iscritto a Trapani il 16/01/2013

Reg. gen. 1021 - Reg. part. 80

Quota: 1/1

Importo: € 33.650,00

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

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

Capitale: € 25.234,71

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo

Iscritto a Trapani il 16/01/2013

Reg. gen. 1018 - Reg. part. 77

Quota: 1/1

Importo: € 349.300,00

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

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

Capitale: € 261.969,87

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo

Iscritto a Trapani il 16/01/2013

Reg. gen. 1019 - Reg. part. 78

Quota: 1/1

Importo: € 77.500,00

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

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

Capitale: € 58.142,44

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo

Iscritto a Trapani il 21/01/2013

Reg. gen. 1321 - Reg. part. 101

Quota: 1/1

Importo: € 103.900,00

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

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

Capitale: € 77.893,07

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo

Iscritto a Trapani il 17/04/2013

Reg. gen. 8087 - Reg. part. 598

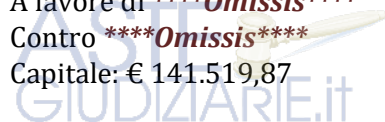
Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

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

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

Capitale: € 141.519,87



Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento Immobili**
Trascritto a Trapani il 22/05/2017
Reg. gen. 9696 - Reg. part. 7479
Quota: 1/1
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
- **Verbale Pignoramento Immobili**
Trascritto a Trapani il 06/09/2017
Reg. gen. 16251 - Reg. part. 12625
Quota: 1/1
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******



BENE N° 9 - TERRENO AGRICOLO UBICATO A TRAPANI (TP) - CONTRADA MENDOLA

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo
Iscritto a Trapani il 27/06/2011
Reg. gen. 13519 - Reg. part. 1901
Quota: 1/1
Importo: € 135.000,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Capitale: € 100.084,64

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento Immobili**
Trascritto a Trapani il 22/05/2017
Reg. gen. 9696 - Reg. part. 7479
Quota: 1/1
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - STRADA BAGLIO D'ANTONI

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo
Iscritto a Trapani il 27/06/2011
Reg. gen. 13519 - Reg. part. 1901
Quota: 1/1
Importo: € 135.000,00
A favore di ******Omissis******
Contro ******Omissis******
Capitale: € 100.084,64
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo
Iscritto a Trapani il 16/01/2013
Reg. gen. 1020 - Reg. part. 79
Quota: 1/1
Importo: € 452.050,00



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

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

Capitale: € 339.037,13

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo

Iscritto a Trapani il 16/01/2013

Reg. gen. 1021 - Reg. part. 80

Quota: 1/1

Importo: € 33.650,00

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

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

Capitale: € 25.234,71

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo

Iscritto a Trapani il 16/01/2013

Reg. gen. 1018 - Reg. part. 77

Quota: 1/1

Importo: € 349.300,00

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

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

Capitale: € 261.969,87

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo

Iscritto a Trapani il 16/01/2013

Reg. gen. 1019 - Reg. part. 78

Quota: 1/1

Importo: € 77.500,00

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

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

Capitale: € 58.142,44

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo

Iscritto a Trapani il 21/01/2013

Reg. gen. 1321 - Reg. part. 101

Quota: 1/1

Importo: € 103.900,00

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

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

Capitale: € 77.893,07

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo

Iscritto a Trapani il 17/04/2013

Reg. gen. 8087 - Reg. part. 598

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

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

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

Capitale: € 141.519,87



Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento Immobili**

Trascritto a Trapani il 22/05/2017

Reg. gen. 9696 - Reg. part. 7479

Quota: 1/1

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

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

Capitale: € 141.519,87

Verbale Pignoramento Immobili

Trascritto a Trapani il 06/09/2017

Reg. gen. 16251 - Reg. part. 12625

Quota: 1/1

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

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

