



**ESECUZIONE IMMOBILIARE 139/2025 PRESSO IL TRIBUNALE DI
MARSALA PROMOSSA DA [REDACTED] S.P.A. CONTRO [REDACTED]**

[REDACTED]



QUADRO RIASSUNTIVO CORRETTO



LOTTO 1



- 1 -



Edificio sito a Marsala nella via dei Mille n. 28 catastato al catasto fabbricati foglio 407 (già 204/B) part. 721 subalterno 1

Composto da un piano terra con accesso dalla suddetta via dei Mille e dal cortile comune adiacente, di un edificio a due elevazioni fuori terra stante che il piano superiore si appartiene ad altra ditta, composta da quattro vani oltre un ripostiglio, un disimpegno ed un bagno, intestato a [REDACTED] c.f. [REDACTED] nato a Cittiglio (VA) il 25/05/1970 con diritto di proprietà 1/1.

Il fabbricato confina con la via dei Mille, con un cortile comune dal quale si accede nella parte retrostante e con proprietà [REDACTED]

L'immobile è rifinito con intonaco civile in discrete condizioni, riscontrando evidenti segni di umidità di risalita nei muri perimetrali, la pavimentazione è in ceramica, il rivestimento e la pavimentazione del bagno è in ceramica, gli infissi interni sono in legno mentre quelli esterni sono in alluminio anodizzato preverniciato e grate.

La struttura dell'immobile è il conci di tufo con solai in latero cemento escluso il vano letto retrostante che è del tipo a dammuso in segati di tufo.

Gli impianti sono sottotraccia, manca l'impianto di riscaldamento e per quanto riguarda gli scarichi essi recapitano in un pozzo nero posto all'interno del cortile comune

L'edificio pur essendo destinato ad abitazione l'immobile attualmente è adibito a studio legale della [REDACTED] dell'esecutato [REDACTED], nonché attuale procuratrice che lo detiene per come dichiarato durante il sopralluogo, giusto comodato d'uso verbale a tempo indeterminato

Da una ricerca catastale non esiste planimetria catastale dell'immobile, essa risulta non abbinata, ne è citata o allegata nei titoli di trasferimento del 1986 e del 2006, per cui si è proceduto al rilievo metrico dell'immobile, specificando che prima del trasferimento ed assegnazione si dovrà procedere alla presentazione al catasto urbano della relativa planimetria con un costo stimato di € 650,00.

Dal punto di vista Urbanistico l'edificio è di antica edificazione realizzato anteriormente al 1967.

L'immobile non è gravato da condominio.

Valore di stima dell'immobile di € 66.300,00

Al superiore importo dovrà dedursi l'importo per la presentazione della planimetria catastale di € 650,00 oltre alla decurazione del 15% del valore per vizi ammontante ad € 9945,00 per un importo finale risultante di € 55.705,00 .

Marsala 09/07/2026

Con Osservanza

