TRIBUNALE DI TRAPANI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Mauro Gianvito, nell'Esecuzione Immobiliare 2/2025 del R.G.E.

promossa da

******* Omissis *******

contro

******* Omissis *******

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SOMMARIO

Incarico 5

Premessa 5

Lotto 2 6

Descrizione 6

Bene N° 8 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T 6

Bene N° 9 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T 6

Bene N° 10 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - non raggiungibile, piano T 6

Bene N° 11 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T 7

Bene N° 12 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T 7

Completezza documentazione ex art. 567 8

Bene N° 8 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T 8

Bene N° 9 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T 8

Bene N° 10 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - non raggiungibile, piano T 8

Bene N° 11 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T 8

Bene N° 12 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T 8

Titolarità 9

Bene N° 8 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T 9

Bene N° 9 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T 9

Bene N° 10 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - non raggiungibile, piano T 9

Bene N° 11 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T 9

Bene N° 12 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T 9

Confini 10

Bene N° 8 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T 10

Bene N° 9 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T 10

Bene N° 10 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - non raggiungibile, piano T 10

Bene N° 11 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T 10

Bene N° 12 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T 10

Consistenza 11

Bene N° 8 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T 11

Bene N° 9 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T 11

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Bene N° 10 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - non raggiungibile, piano T 11
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T 11
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T 12
Cronistoria Dati Catastali 13
Bene N° 8 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T 13
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T 13
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - non raggiungibile, piano T 13
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T 13
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T 14
Dati Catastali 15
Bene N° 8 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T 15
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T 15
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - non raggiungibile, piano T 15
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T 16
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T 16
Stato conservativo 17
Bene N° 8 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T 17
Caratteristiche costruttive prevalenti 17
Bene N° 8 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T 17
Stato di occupazione 17
Bene N° 8 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T 17
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T 17
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - non raggiungibile, piano T 17
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T 18
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T 18
Provenienze Ventennali 19
Bene N° 8 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T 19
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T 19
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - non raggiungibile, piano T 20
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T 20
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T 21

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Formalità pregiudizievoli 22
Bene N° 8 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T 22
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T 22
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - non raggiungibile, piano T 23
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T 24
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T 24
Normativa urbanistica 26
Bene N° 8 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T 26
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T 26
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - non raggiungibile, piano T 26
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T 26
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T 26
Regolarità edilizia 26
Bene N° 8 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T 26
Vincoli od oneri condominiali 27
Bene N° 8 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T 27
Stima LOTTO 2 28
Lotto 2 28
Riepilogo bando d'asta 32
Lotto 2 32
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 2/2025 del R.G.E. 34
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 72.861,17 34
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 36
Bene N° 8 - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T 36
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T 36
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - non raggiungibile, piano T 37
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T 38
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T 38

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INCARICO

All'udienza del 02/10/2025, il sottoscritto Arch. Mauro Gianvito, con studio in Via dell'Uva, 121 - 91100 - Trapani (TP), email gianvitomauro@gmail.com, Tel. 329 5907117, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 04/11/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 8** - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Trapani (TP) - non raggiungibile, piano T
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Trapani (TP) - non raggiungibile, piano T
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 8 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Edificio destinato ex Caseificio
a) Struttura:
Il fabbricato oggetto d'intervento è costituito da un piano terra, composto da una struttura in muratura di conci di tufo, con fondazione continue e tetto ad una falda.
b) Composizione del fabbricato:
Detto fabbricato destinato ad attività artigianale (trasformazione e lavorazione di prodotti agricoli e in special modo di prodotti lattiero-caseari) risulta composto da sala lavorazione, due riposti, un w.c. ed un ant. w.c., e da due vani destinati a deposito dell'attività artigianale per una superficie utile complessiva di mq. 116,32.
Inoltre un tramezzo divisorio in alluminio anodizzato nella sala movimentazione al fine di creare un ingresso separato al servizio della sala vendita e Degustazione, all'interno di detta sala un ant. w.c. con due relativi w.c di cui uno per portatori di handicap con aerazione forzata. In sintesi il locale è composto da una sala lavorazione di mq. 30.09, da un riposto di mq. 8,26, da un w.c. ed ant.w.c.-spogliatoio per il personale di mq. 2,82+1,50, riposto di mq. 1,54, da disimpegno di mq. 1,56, da un locale confezionamento di mq. 5,18, da una zona intermedia di movimentazione di mq. 11,49 dove insistono le celle frigorifere, una sala vendita prodotti e degustazione di mq. 38,83 con annesso anti wc e wc di cirva mq. 8. Il tutto in buone condizioni e perfettamente funzionante. L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.
La vendita del bene non è soggetta IVA.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Terreno adiacente alla p.lla 281 in parte incolto e in parte uliveto
L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.
La vendita del bene non è soggetta IVA.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - NON RAGGIUNGIBILE, PIANO T

Terreno non raggiungibile da strada urbana in parte coltivato come uliveto
L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.
La vendita del bene non è soggetta IVA.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - TRAVERSA STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Terreno incolto fronte traversa Strada Baglio Nuovo
L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.
La vendita del bene non è soggetta IVA.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - TRAVERSA STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Terreno incolto fronte traversa Strada Baglio Nuovo
L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.
La vendita del bene non è soggetta IVA.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 8 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - NON RAGGIUNGIBILE, PIANO T

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - TRAVERSA STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - TRAVERSA STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

TITOLARITÀ

BENE N° 8 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

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

- ******* Omissis *******

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

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

******* Omissis *******

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - NON RAGGIUNGIBILE, PIANO T

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

******* Omissis *******

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - TRAVERSA STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

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

******* Omissis *******

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - TRAVERSA STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

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

******* Omissis *******

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONFINI

BENE N° 8 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Confina a Nord con la p.lla 222 e per le rimanenti parti col la p.lla 174 di proprietà e facente parte dello stesso compendio.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Confina a Nord con la p.lla 219, a est con le p.lla 222, con l'area pertineziale della p.lla 281 dove insiste il fabbricato di proprietà del compendio e su parte della strada Baglio Nuovo (non asfaltata) a sud con la suddetta strada e a est con la p.lla 250.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - NON RAGGIUNGIBILE, PIANO T

Confina a Nord con le p.lle 20-34-12 e 72, a Est con le p.lle 72 e 70, a Ovest con la p.lla 70 e a Est con la p.lla 21. Non ha accesso da strade.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - TRAVERSA STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Confina a Nord con Traversa Strada Bglio Nuovo, a Est con le p.lle 49-45 e 46, a Sud con canale e a Ovest con p.lla 13.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - TRAVERSA STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Confina a Nord con canale, a Est con la p.lla 47, a Sud con la p.lla 31 e a Est con la p.lla 15.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONSISTENZA

BENE N° 8 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale commerciale	115,05 mq	135,25 mq	1	135,25 mq	4,50 m	Terra
Tettoia	88,95 mq	96,45 mq	0,15	14,47 mq	3,50 m	Terra
			Totale superficie convenzionale:	**149,72 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**149,72 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo oliveto	1500,00 mq	1500,00 mq	1	1500,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo seminativo	16719,00 mq	16719,00 mq	1	16719,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**18219,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**18219,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - NON RAGGIUNGIBILE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
oliveto	5650,00 mq	5650,00 mq	1	5650,00 mq	0,00 m	
Seminativo	20300,00 mq	20300,00 mq	1	20300,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**25950,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**25950,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - TRAVERSA STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	16800,00 mq	16800,00 mq	1	16800,00 mq	0,00 m	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Totale superficie convenzionale:	**16800,00 mq**	
Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**
Superficie convenzionale complessiva:	**16800,00 mq**	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - TRAVERSA STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	26370,00 mq	26370,00 mq	1	26370,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				**26370,00 mq**		
Incidenza condominiale:				**0,00**	**%**	
Superficie convenzionale complessiva:				**26370,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 8 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **21/12/2005** al **05/11/2025**	****** Omissis ******	Catasto **Fabbricati** Fg. 220, Part. 281, Sub. 1 Categoria C3 Cl.1, Cons. 117 mq. Superficie catastale 254 mq Rendita € 253,79 Piano Terra

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **03/12/2003** al **05/11/2025**	****** Omissis ******	Catasto **Terreni** Fg. 220, Part. 274, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 16719 Reddito dominicale € 34,54 Reddito agrario € 12,09

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - NON RAGGIUNGIBILE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **02/06/1977** al **06/09/1983**	****** Omissis ******	Catasto **Terreni** Fg. 235, Part. 47 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 37950 Reddito dominicale € 382,19 Reddito agrario € 147,00
Dal **06/09/1983** al **05/11/2025**	****** Omissis ******	Catasto **Terreni** Fg. 238, Part. 47, Porz. AB Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 17000 Reddito dominicale € 35,12 Reddito agrario € 12,29
Dal **06/09/1983** al **05/11/2025**	****** Omissis ******	Catasto **Terreni** Fg. 235, Part. 47, Porz. AA Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 8950 Reddito dominicale € 90,13 Reddito agrario € 34,67

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - TRAVERSA STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **02/06/1977** al **29/03/1980**	****** Omissis ******	Catasto **Terreni** Fg. 238, Part. 1 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 82970 Reddito dominicale € 128,55

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Reddito agrario € 51,42
Dal **16/09/1980** al **08/10/1982**	****** Omissis ****** .	Catasto **Terreni** Fg. 238, Part. 29 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 16800 Reddito dominicale € 26,03 Reddito agrario € 10,41
Dal **08/10/1982** al **05/11/2025**	****** Omissis ******	Catasto **Terreni** Fg. 238, Part. 29, Porz. AB Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2397 Reddito dominicale € 4,95 Reddito agrario € 2,10
Dal **08/10/1982** al **05/11/2025**	****** Omissis ******	Catasto **Terreni** Fg. 238, Part. 29, Porz. AA Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 14403 Reddito dominicale € 145,05 Reddito agrario € 55,79

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - TRAVERSA STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **02/06/1977** al **29/03/1980**	****** Omissis ******	Catasto **Terreni** Fg. 238, Part. 1 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 82970 Reddito dominicale € 128,55 Reddito agrario € 51,42
Dal **16/09/1980** al **08/10/1982**	****** Omissis ******	Catasto **Terreni** Fg. 238, Part. 30 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 26370 Reddito dominicale € 40,86 Reddito agrario € 16,34
Dal **08/10/1982** al **05/11/2025**	****** Omissis ******	Catasto **Terreni** Fg. 238, Part. 30, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 21107 Reddito dominicale € 32,70 Reddito agrario € 13,08
Dal **08/10/1982** al **05/11/2025**	****** Omissis ******	Catasto **Terreni** Fg. 238, Part. 30, Porz. AB Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 5263 Reddito dominicale € 20,39 Reddito agrario € 8,15

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

DATI CATASTALI

BENE N° 8 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	220	281	1		C3	1	117 mq.	254 mq	253,79 €	Terra	

Corrispondenza catastale

Non ussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

La non rispondenza catastale sta nel fatto che è stato aggiunta una volumetria in adiacenza al fabbricato e che sarà oggetto di demolizione.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

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
220	274		AB		Oliveto	3	1500 mq	5,42 €	5,42 €	
220	274		AA		Seminativo	4	16719 mq	34,54 €	12,09 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - NON RAGGIUNGIBILE, PIANO T

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
235	47		AA		Vigneto	2	8950 mq	90,13 €	34,67 €	
235	47		AB		Seminativo	4	17000 mq	35,12 €	12,29 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La non rispondenza catastale sta nel fatto che la particella al momento è divisa in due porzioni con le seguenti colture:

1. Oliveto mq. 5.950
2. Seminativo mq. 20.000

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - TRAVERSA STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

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
238	29		AA		Vigneto	2	14403 mq	145,05 €	55,79 €	
238	29		AB		Pascolo	1	2397 mq	4,95 €	2,1 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non c'è rispondenza catastale in quanto al momento risulta non essere più presente e l'intera superfice non coltivata.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - TRAVERSA STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

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
238	30		AA		Seminativo	5	21107 mq	32,7 €	13,08 €	
238	30		AB		Pascolo arborato	U	5263 mq	20,39 €	8,15 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non c'è corrispondenza catastale in quanto la p.lla risulta incolta.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 8 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Lo stato conservativo per come si evince dalla documentazione fotografica allegata presenta due aspetti.
La parte esterna si presenta allo stato rustico e in pessime condizioni. All'interno invece si presenta in buono stato essendo nel tempo realizzati degli interventi per la attività di lavorazione e trasformazione di prodotti lattiero-caseari.
L'immobile è dotato di tutti gli impianti necessari allo svolgimento dell'attività che ad oggi non è più svolta.
Nel tempo sono stati realizzati alcuni interventi non autorizzati e precisamente un corpo aggiunto sul lato ovest del fabbricato che sarà oggetto di demolizione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 8 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Struttura: Muratura di conci di tufo con fondazione continue;
Altezza interna utile Hmedia Mt. 4,00
Solai: con travi di legno
Copertura: a falda
Manto di copertura: Tegole
Pareti esterne ed interne: conci di tufo e tramezzi.
Pavimentazione interna: ceramica
Infissi esterni ed interni: misti legno e alluminio
Controsoffitto: legno
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sottotraccia, mancano termosifoni
Terreno esclusivo: piccola area pertinenziale

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 8 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

L'immobile risulta libero

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.
In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 26/03/2025
- Scadenza contratto: 25/03/2040

Canoni di locazione
Canone mensile: € 205,48

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - NON RAGGIUNGIBILE, PIANO T

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.
In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 26/03/2025
- Scadenza contratto: 25/03/2040

Canoni di locazione
Canone mensile: € 205,48

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - TRAVERSA STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.
In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 26/03/2025
- Scadenza contratto: 25/03/2040

Canoni di locazione
Canone mensile: € 205,48

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - TRAVERSA STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.
In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 26/03/2025
- Scadenza contratto: 25/03/2040

Canoni di locazione
Canone mensile: € 205,48

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 8 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **15/11/1977** al **05/11/2025**	******** ***Omissis*** ********	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Enrico Giannitrapani	15/11/1977	78634	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio provinciale P.I. di Trapani	03/12/1977	20322	18181
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **15/11/1977** al **05/11/2025**	******** ***Omissis*** ********	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Enrico Giannitrapani	15/11/1977	78634	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Uffico Provinciale P.I. di Trapani	03/12/1977	20322	18181
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - NON RAGGIUNGIBILE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **06/09/1983** al **05/11/2025**	****** *Omissis* ******	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Enrico Gianni Trapani	06/11/1983	117952	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio provinciale P.I. di Trapani	01/10/1983	20557	18119
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - TRAVERSA STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **08/10/1982** al **05/11/2025**	****** *Omissis* ******	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Giuseppe Di Marzo	08/10/1982	72568	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ufficio Provinciale P.I. di Trapani	13/10/1982	19917	17440

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - TRAVERSA STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **08/10/1982** al **05/11/2025**	**** *Omissis* ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giuseppe Di Marzo	08/10/1982	71568	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale P.I. di Trapani	13/10/1982	19917	17440
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 8 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 15/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia mutuo agrario
  Iscritto a Trapani il 15/11/2003
  Reg. gen. 26833 - Reg. part. 3554
  Quota:
  Importo: € 516.000,00
  A favore di
  Contro
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 258.000,00

Trascrizioni

- **Ipoteca volontaria**
  Trascritto a Trapani il 15/11/2003
  Reg. gen. 26833 - Reg. part. 3554
  Quota: 516000
  A favore di
  Contro
  Formalità a carico dell'acquirente
- **Ipoteca di rinnovazione**
  Trascritto a Trapani il 27/10/2023
  Reg. gen. 22023 - Reg. part. 1414
  A favore di
  Contro
- **Pignoramento**
  Trascritto a Trapani il 15/01/2025
  Reg. gen. 711 - Reg. part. 616
  A favore di
  Contro

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 15/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia mutuo agrario
  Iscritto a Trapani il 15/11/2003
  Reg. gen. 26833 - Reg. part. 3554
  Quota:
  Importo: € 516.000,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

A favore di
Contro
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 258.000,00

Trascrizioni

- **Ipoteca volontaria**
  Trascritto a Trapani il 15/11/2003
  Reg. gen. 26833 - Reg. part. 3554
  Quota: 516000
  A favore di
  Contro
  Formalità a carico dell'acquirente
- **Ipoteca di rinnovazione**
  Trascritto a Trapani il 27/10/2023
  Reg. gen. 22023 - Reg. part. 1414
  A favore di
  Contro
- **Pignoramento**
  Trascritto a Trapani il 15/01/2025
  Reg. gen. 711 - Reg. part. 616
  A favore di
  Contro

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - NON RAGGIUNGIBILE, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 15/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia mutuo agrario
  Iscritto a Trapani il 15/11/2003
  Reg. gen. 26833 - Reg. part. 3554
  Quota:
  Importo: € 516.000,00
  A favore di
  Contro
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 258.000,00

Trascrizioni

- **Ipoteca volontaria**
  Trascritto a Trapani il 15/11/2003
  Reg. gen. 26833 - Reg. part. 3554
  Quota: 516000
  A favore di
  Contro
  Formalità a carico dell'acquirente
- **Ipoteca di rinnovazione**
  Trascritto a Trapani il 27/10/2023
  Reg. gen. 22023 - Reg. part. 1414

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

A favore di
Contro

- **Pignoramento**
  Trascritto a Trapani il 15/01/2025
  Reg. gen. 711 - Reg. part. 616
  A favore di
  Contro

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - TRAVERSA STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia mutuo agrario
  Iscritto a Trapani il 15/11/2003
  Reg. gen. 26833 - Reg. part. 3554
  Quota:
  Importo: € 516.000,00
  A favore di
  Contro
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 258.000,00

Trascrizioni

- **Ipoteca volontaria**
  Trascritto a Trapani il 15/11/2003
  Reg. gen. 26833 - Reg. part. 3554
  Quota: 516000
  A favore di
  Contro
  Formalità a carico dell'acquirente
- **Ipoteca di rinnovazione**
  Trascritto a Trapani il 27/10/2023
  Reg. gen. 22023 - Reg. part. 1414
  A favore di
  Contro
- **Pignoramento**
  Trascritto a Trapani il 15/01/2025
  Reg. gen. 711 - Reg. part. 616
  A favore di
  Contro

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - TRAVERSA STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia mutuo agrario
  Iscritto a Trapani il 15/11/2003
  Reg. gen. 26833 - Reg. part. 3554
  Quota:
  Importo: € 516.000,00
  A favore di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Contro
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 258.000,00

Trascrizioni

- **Ipoteca volontaria**
  Trascritto a Trapani il 15/11/2003
  Reg. gen. 26833 - Reg. part. 3554
  Quota: 516000
  A favore di
  Contro
  Formalità a carico dell'acquirente
- **Ipoteca di rinnovazione**
  Trascritto a Trapani il 27/10/2023
  Reg. gen. 22023 - Reg. part. 1414
  A favore di
  Contro
- **Pignoramento**
  Trascritto a Trapani il 15/01/2025
  Reg. gen. 711 - Reg. part. 616
  A favore di
  Contro

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 8 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Dal punto di vista urbanistico l'area ricade in Z.T.O. "E" dell'attuale PRG del comune di Trapani.
L'immobile presenta alcuni irregolarità urbanistiche consistenti nella realizzazione di alcuni ampliamenti sul lato ovest del fabbricato e quindi sarà opportuno la loro demolizione così come previsto nel calcolo della stima dello stesso.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

L'area ricade in Z.T.O. "E" (uso agricolo) nell'attuale PRG del comune di Trapani.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - NON RAGGIUNGIBILE, PIANO T

L'area ricade in Z.T.O. "E" (uso agricolo) nell'attuale PRG del comune di Trapani.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - TRAVERSA STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

L'immobile ricade all'interno della Z.T.O. "E" (uso agricolo) del vigente PRG del comune di Trapani.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - TRAVERSA STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Il lotto ricade in Z.T.O. "E" (uso agricolo) nel vigente PRG del comune di Trapani.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 8 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. L'immobile dotato di certifica di agibilità n. 107/2012 rilasciato dal Comune di Trapani in data 19.07.2012 ed è stato realizzato con Concessione Edilizia n. 278 del 1.10.1986.
Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Lo stato dei luoghi risulta difforme per la realizzazione in ampliamento lato ovest del fabbricato esistente.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 8 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

lotto 2 : Immobile costituito da una una unità immobiliare destinata ad attività commerciale e n. 4 particelle di terreno agricolo.

LOTTO 2

- **Bene N° 8** - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T
  Edificio destinato ex Caseificio a) Struttura: Il fabbricato oggetto d'intervento è costituito da un piano terra, composto da una struttura in muratura di conci di tufo, con fondazione continue e tetto ad una falda. b) Composizione del fabbricato: Detto fabbricato destinato ad attività artigianale (trasformazione e lavorazione di prodotti agricoli e in special modo di prodotti lattiero-caseari) risulta composto da sala lavorazione, due riposti, un w.c. ed un ant. w.c., e da due vani destinati a deposito dell'attività artigianale per una superficie utile complessiva di mq. 116,32. Inoltre un tramezzo divisorio in alluminio anodizzato nella sala movimentazione al fine di creare un ingresso separato al servizio della sala vendita e Degustazione, all'interno di detta sala un ant. w.c. con due relativi w.c di cui uno per portatori di handicap con aerazione forzata. In sintesi il locale è composto da una sala lavorazione di mq. 30.09, da un riposto di mq. 8,26, da un w.c. ed ant.w.c.-spogliatoio per il personale di mq. 2,82+1,50, riposto di mq. 1,54, da disimpegno di mq. 1,56, da un locale confezionamento di mq. 5,18, da una zona intermedia di movimentazione di mq. 11,49 dove insistono le celle frigorifere, una sala vendita prodotti e degustazione di mq. 38,83 con annesso anti wc e wc di cirva mq. 8. Il tutto in buone condizioni e perfettamente funzionante.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 220, Part. 281, Sub. 1, Categoria C3Valore di stima del bene: € 37.430,00
  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 e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
  Il criterio di stima utilizzato per la determinazione del valore del bene di che trattasi è quello sintetico comparativo, basato sulla determinazione del valore venale. Il valore venale si identifica con il valore economico del bene in regime di libero mercato ed in condizioni ordinarie e pertanto lo scrivente ha effettuato una specifica ricerca, presso operatori del settore immobiliare che operano nella zona, sui valori di altri immobili ubicati nello stesso sito e con la stessa destinazione abitativa, ed in considerazione anche, delle stime di riferimento fornite dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (O.M.I.) secondo i criteri dettati dal Provvedimento dell'Agenzia delle
  Entrate. Al fine di effettuare la stima con il criterio sintetico comparativo si è ritenuto opportuno considerare quale parametro di valutazione il metro quadrato di superficie lorda. Va tenuto in debito conto che la localizzazione dell'immobile assume un valore importante e viene tenuto come elemento di assoluta rilevanza per la determinazione del valore di mercato. Inoltre la qualità dell'immobile e la sua attuale localizzazione incidono molto sul suo valore. L'analisi ha anche preso a riferimento le agenzie immobiliari che operano nel territorio al fine di addivenire ad un prezzo di mercato il più vicino possibile alla realtà locale. Tenuto conto di dunque di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, ed assunte le opportune informazioni in riferimento ai prezzi attuali e quelli pagati negli ultimi anni per beni simili a quello da valutare, il prezzo medio individuato in condizioni ordinarie

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

varierebbe da circa
€ 400,00/mq a €. 550,00/mq. e ovviamente valutato anche il tempo di vita e le condizioni dell'immobile, che si possono considerare mediocri, e l'attuale andamento del mercato immobiliare il sottoscritto ritiene di fissare il prezzo di vendita dell'immobile in €. 250,00/mq.
FONTI DI INFORMAZIONI
Catasto di Trapani, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trapani, ufficio tecnico di Trapani, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Banca delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del territorio, Agenzie immobiliari di Trapani.

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T
Terreno adiacente alla p.lla 281 in parte incolto e in parte uliveto
Identificato al catasto Terreni - Fg. 220, Part. 274, Porz. AB, Qualità Oliveto - Fg. 220, Part. 274, Porz. AA, Qualità SeminativoValore di stima del bene: € 24.231,27
Inoltre per la valutazione dei terreni si sono presi a riferimento i valori agricoli medi della provincia di Trapani pubblicati dall'Agenzia delle Entrate per l'anno 2013 e rivalutati alla data odierna. Nel caso specifico della particella si considera l'attuale coltura agricola esistente e che risulta dalle visure catastali e quindi quella di seminativo (€. 11.690,00/Ha) ed oliveto (€. 32.383,00/Ha) determinando il valore effettivo e ricavandone il valore medio pari €. 1,33/mq.

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Trapani (TP) - non raggiungibile, piano T
Terreno non raggiungibile da strada urbana in parte coltivato come uliveto
Identificato al catasto Terreni - Fg. 235, Part. 47, Porz. AA, Qualità Vigneto - Fg. 235, Part. 47, Porz. AB, Qualità Seminativo, Graffato Valore di stima del bene: € 15.310,50
Inoltre per la valutazione dei terreni si sono presi a riferimento i valori agricoli medi della provincia di Trapani pubblicati dall'Agenzia delle Entrate per l'anno 2013 e rivalutati alla data odierna. Nel caso specifico della particella si considera l'attuale coltura agricola esistente e che risulta difforme dalle visure catastali mentre in effetti le porzioni del lotto sono così utilizzate : seminativo mq. 20.300 e oliveto mq. 5.650 per cui applicando i valori agrari del seminativo €. 11.609,00/Ha) ed oliveto (€. 32.383,00/Ha) determinando il valore effettivo e ricavandone il valore medio pari €. 1,18/mq. Ma considerando anche che il lotto di terreno non è servito da nessun accesso e quindi di difficile coltivazione si ritiene di considerare la porzione di seminativo come pascolo e abbattere del 50% il valore di cui sopra e quindi stimarlo per il valore di €. 0,59/mq.

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T
Terreno incolto fronte traversa Strada Baglio Nuovo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 238, Part. 29, Porz. AA, Qualità Vigneto - Fg. 238, Part. 29, Porz. AB, Qualità PascoloValore di stima del bene: € 10.248,00
Inoltre per la valutazione dei terreni si sono presi a riferimento i valori agricoli medi della provincia di Trapani pubblicati dall'Agenzia delle Entrate per l'anno 2013 e rivalutati alla data odierna. Nel caso specifico della particella si considera l'attuale coltura agricola esistente e che risulta difforme dalle visure catastali mentre in effetti nel lotto non esiste più il vigneto e quindi si considera l'attuale coltura agricola esistente quindi quella di pascolo il cui valore rivalutato è pari a €. 6.100,00/Ha e quindi €. 0,61/mq.

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T
Terreno incolto fronte traversa Strada Baglio Nuovo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 238, Part. 30, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 238, Part. 30, Porz. AB, Qualità Pascolo arboratoValore di stima del bene: € 7.911,00
Inoltre per la valutazione dei terreni si sono presi a riferimento i valori agricoli medi della provincia di Trapani pubblicati dall'Agenzia delle Entrate per l'anno 2013 e rivalutati alla data odierna. Nel caso specifico della particella si considera l'attuale coltura agricola esistente e che risulta difforme dalle visure catastali in quanto il terreno di difficile accesso e di difficile coltivazione possiamo assimilarlo a

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

pascolo per cui applicando i valori agrari del pascolo €. 6.110,00/Ha) il valore risulta pari €. 0,61/mq che il sottoscritto per quanto anzidetto ritiene di ridurlo del 50% determinando il valori pari a 0,30/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Laboratorio artigianale Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T	149,72 mq	250,00 €/mq	€ 37.430,00	100,00%	€ 37.430,00
Bene N° 9 - Terreno Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T	18219,00 mq	1,33 €/mq	€ 24.231,27	100,00%	€ 24.231,27
Bene N° 10 - Terreno Trapani (TP) - non raggiungibile, piano T	25950,00 mq	0,59 €/mq	€ 15.310,50	100,00%	€ 15.310,50
Bene N° 11 - Terreno Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T	16800,00 mq	0,61 €/mq	€ 10.248,00	100,00%	€ 10.248,00
Bene N° 12 - Terreno Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T	26370,00 mq	0,30 €/mq	€ 7.911,00	100,00%	€ 7.911,00
				Valore di stima:	€ 95.130,77

Valore di stima: € 95.130,77

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica per demolizioni di alcune opere abusive consistenti nell'ampliamento lato ovest del fabbricato di cui al sub. 8	8.000,00	€
Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetari	14.269,60	€

Valore finale di stima: **€ 72.861,17**

Il compendio è costituito da due tipologie di immobili per cui vanno applicati metodi di stima diversi.
Per quanto riguarda l'immobile di cui al punto 8 trattasi di un edificio destinato ad attività produttiva e il suo valore commerciale 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 e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
Il criterio di stima utilizzato per la determinazione del valore del bene di che trattasi è quello sintetico comparativo, basato sulla determinazione del valore venale. Il valore venale si identifica con il valore economico del bene in regime di libero mercato ed in condizioni ordinarie e pertanto lo scrivente ha effettuato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

una specifica ricerca, presso operatori del settore immobiliare che operano nella zona, sui valori di altri immobili ubicati nello stesso sito e con la stessa destinazione abitativa, ed in considerazione anche, delle stime di riferimento fornite dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (O.M.I.) secondo i criteri dettati dal Provvedimento dell'Agenzia delleEntrate.
Inoltre per la valutazione dei terreni si sono presi a riferimento i valori agricoli medi della provincia di Trapani pubblicati dall'Agenzia delle Entrate per l'anno 2013 e rivalutati alla data odierna.
Al fine di effettuare la stima con il criterio sintetico comparativo si è ritenuto opportuno considerare quale parametro di valutazione il metro quadrato di superficie lorda. Va tenuto in debito conto che la localizzazione dell'immobile assume un valore importante e viene tenuto come elemento di assoluta rilevanza per la determinazione del valore di mercato. Inoltre la qualità dell'immobile e la sua attuale localizzazione incidono molto sul suo valore. L'analisi ha anche preso a riferimento le agenzie immobiliari che operano nel territorio al fine di addivenire ad un prezzo di mercato il più vicino possibile alla realtà locale. Tenuto conto di dunque di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, ed assunte le opportune informazioni in riferimento ai prezzi attuali e quelli pagati negli ultimi anni per beni simili a quello da valutare, il prezzo medio individuato in condizioni ordinarie varierebbe da circa€ 400,00/mq a €. 550,00/mq. e ovviamente valutato anche il tempo di vita e le condizionidell'immobile, che si possono considerare mediocri, e l'attuale andamento del mercato immobiliare il sottoscritto ritiene di fissare il prezzo di vendita dell'immobile in €. 200,00/mq.
Per quanto riguarda i lotti di terreno agricolo invece si sono presi a riferimento i valori agricoli medi della provincia di Trapani pubblicati dall'Agenzia delle Entrate per l'anno 2013 e rivalutati alla data odierna.
FONTI DI INFORMAZIONI
Catasto di Trapani, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trapani, ufficio tecnico di Trapani, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Banca delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del territorio, Agenzie immobiliari di Trapani.
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.
Trapani, li 09/01/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Mauro Gianvito

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 2

- **Bene N° 8** - Laboratorio artigianale ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T
  Edificio destinato ex Caseificio a) Struttura: Il fabbricato oggetto d'intervento è costituito da un piano terra, composto da una struttura in muratura di conci di tufo, con fondazione continue e tetto ad una falda. b) Composizione del fabbricato: Detto fabbricato destinato ad attività artigianale (trasformazione e lavorazione di prodotti agricoli e in special modo di prodotti lattiero-caseari) risulta composto da sala lavorazione, due riposti, un w.c. ed un ant. w.c., e da due vani destinati a deposito dell'attività artigianale per una superficie utile complessiva di mq. 116,32. Inoltre un tramezzo divisorio in alluminio anodizzato nella sala movimentazione al fine di creare un ingresso separato al servizio della sala vendita e Degustazione, all'interno di detta sala un ant. w.c. con due relativi w.c di cui uno per portatori di handicap con aerazione forzata. In sintesi il locale è composto da una sala lavorazione di mq. 30.09, da un riposto di mq. 8,26, da un w.c. ed ant.w.c.-spogliatoio per il personale di mq. 2,82+1,50, riposto di mq. 1,54, da disimpegno di mq. 1,56, da un locale confezionamento di mq. 5,18, da una zona intermedia di movimentazione di mq. 11,49 dove insistono le celle frigorifere, una sala vendita prodotti e degustazione di mq. 38,83 con annesso anti wc e wc di cirva mq. 8. Il tutto in buone condizioni e perfettamente funzionante.Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 220, Part. 281, Sub. 1, Categoria C3
  Destinazione urbanistica: Dal punto di vista urbanistico l'area ricade in Z.T.O. "E" dell'attuale PRG del comune di Trapani. L'immobile presenta alcuni irregolarità urbanistiche consistenti nella realizzazione di alcuni ampliamenti sul lato ovest del fabbricato e quindi sarà opportuno la loro demolizione così come previsto nel calcolo della stima dello stesso.

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T
  Terreno adiacente alla p.lla 281 in parte incolto e in parte uliveto
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 220, Part. 274, Porz. AB, Qualità Oliveto - Fg. 220, Part. 274, Porz. AA, Qualità Seminativo
  Destinazione urbanistica: L'area ricade in Z.T.O. "E" (uso agricolo) nell'attuale PRG del comune di Trapani.

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Trapani (TP) - non raggiungibile, piano T
  Terreno non raggiungibile da strada urbana in parte coltivato come uliveto
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 235, Part. 47, Porz. AA, Qualità Vigneto - Fg. 235, Part. 47, Porz. AB, Qualità Seminativo, Graffato
  Destinazione urbanistica: L'area ricade in Z.T.O. "E" (uso agricolo) nell'attuale PRG del comune di Trapani.

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T
  Terreno incolto fronte traversa Strada Baglio Nuovo
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 238, Part. 29, Porz. AA, Qualità Vigneto - Fg. 238, Part. 29, Porz. AB, Qualità Pascolo
  Destinazione urbanistica: L'immobile ricade all'interno della Z.T.O. "E" (uso agricolo) del vigente PRG del comune di Trapani.

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T
  Terreno incolto fronte traversa Strada Baglio Nuovo
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 238, Part. 30, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 238, Part. 30, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato
  Destinazione urbanistica: Il lotto ricade in Z.T.O. "E" (uso agricolo) nel vigente PRG del comune di Trapani.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Prezzo base d'asta: **€ 72.861,17**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 72.861,17

Bene N° 8 - Laboratorio artigianale			
Ubicazione:	Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T		
Diritto reale:		**Quota**	
Tipologia immobile:	Laboratorio artigianale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 220, Part. 281, Sub. 1, Categoria C3	**Superficie**	149,72 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo per come si evince dalla documentazione fotografica allegata presenta due aspetti. La parte esterna si presenta allo stato rustico e in pessime condizioni. All'interno invece si presenta in buono stato essendo nel tempo realizzati degli interventi per la attività di lavorazione e trasformazione di prodotti lattiero-caseari. L'immobile è dotato di tutti gli impianti necessari allo svolgimento dell'attività che ad oggi non è più svolta. Nel tempo sono stati realizzati alcuni interventi non autorizzati e precisamente un corpo aggiunto sul lato ovest del fabbricato che sarà oggetto di demolizione.		
Descrizione:	Edificio destinato ex Caseificio a) Struttura: Il fabbricato oggetto d'intervento è costituito da un piano terra, composto da una struttura in muratura di conci di tufo, con fondazione continue e tetto ad una falda. b) Composizione del fabbricato: Detto fabbricato destinato ad attività artigianale (trasformazione e lavorazione di prodotti agricoli e in special modo di prodotti lattiero-caseari) risulta composto da sala lavorazione, due riposti, un w.c. ed un ant. w.c., e da due vani destinati a deposito dell'attività artigianale per una superficie utile complessiva di mq. 116,32. Inoltre un tramezzo divisorio in alluminio anodizzato nella sala movimentazione al fine di creare un ingresso separato al servizio della sala vendita e Degustazione, all'interno di detta sala un ant. w.c. con due relativi w.c di cui uno per portatori di handicap con aerazione forzata. In sintesi il locale è composto da una sala lavorazione di mq. 30.09, da un riposto di mq. 8,26, da un w.c. ed ant.w.c.-spogliatoio per il personale di mq. 2,82+1,50, riposto di mq. 1,54, da disimpegno di mq. 1,56, da un locale confezionamento di mq. 5,18, da una zona intermedia di movimentazione di mq. 11,49 dove insistono le celle frigorifere, una sala vendita prodotti e degustazione di mq. 38,83 con annesso anti wc e wc di cirva mq. 8. Il tutto in buone condizioni e perfettamente funzionante.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, piano T		
Diritto reale:		**Quota**	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 220, Part. 274, Porz. AB, Qualità Oliveto - Fg. 220, Part. 274, Porz. AA, Qualità Seminativo	**Superficie**	18219,00 mq
Descrizione:	Terreno adiacente alla p.lla 281 in parte incolto e in parte uliveto		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Trapani (TP) - non raggiungibile, piano T		
Diritto reale:		**Quota**	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 235, Part. 47, Porz. AA, Qualità Vigneto - Fg. 235, Part. 47, Porz. AB, Qualità Seminativo, Graffato	**Superficie**	25950,00 mq
Descrizione:	Terreno non raggiungibile da strada urbana in parte coltivato come uliveto		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T		
Diritto reale:		**Quota**	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 238, Part. 29, Porz. AA, Qualità Vigneto - Fg. 238, Part. 29, Porz. AB, Qualità Pascolo	**Superficie**	16800,00 mq
Descrizione:	Terreno incolto fronte traversa Strada Baglio Nuovo		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 12 - Terreno			
Ubicazione:	Trapani (TP) - Traversa Strada Baglio Nuovo, piano T		
Diritto reale:		**Quota**	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 238, Part. 30, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 238, Part. 30, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato	**Superficie**	26370,00 mq
Descrizione:	Terreno incolto fronte traversa Strada Baglio Nuovo		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 8 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A TRAPANI (TP) - STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 15/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia mutuo agrario
  Iscritto a Trapani il 15/11/2003
  Reg. gen. 26833 - Reg. part. 3554
  Quota:
  Importo: € 516.000,00
  A favore di
  Contro
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 258.000,00

Trascrizioni

- **Ipoteca volontaria**
  Trascritto a Trapani il 15/11/2003
  Reg. gen. 26833 - Reg. part. 3554
  Quota: 516000
  A favore di
  Contro
  Formalità a carico dell'acquirente
- **Ipoteca di rinnovazione**
  Trascritto a Trapani il 27/10/2023
  Reg. gen. 22023 - Reg. part. 1414
  A favore di
  Contro
- **Pignoramento**
  Trascritto a Trapani il 15/01/2025
  Reg. gen. 711 - Reg. part. 616
  A favore di
  Contro

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 15/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia mutuo agrario
  Iscritto a Trapani il 15/11/2003
  Reg. gen. 26833 - Reg. part. 3554
  Quota:
  Importo: € 516.000,00
  A favore di
  Contro

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 258.000,00

Trascrizioni

- **Ipoteca volontaria**
  Trascritto a Trapani il 15/11/2003
  Reg. gen. 26833 - Reg. part. 3554
  Quota: 516000
  A favore di
  Contro
  Formalità a carico dell'acquirente
- **Ipoteca di rinnovazione**
  Trascritto a Trapani il 27/10/2023
  Reg. gen. 22023 - Reg. part. 1414
  A favore di
  Contro
- **Pignoramento**
  Trascritto a Trapani il 15/01/2025
  Reg. gen. 711 - Reg. part. 616
  A favore di
  Contro

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - NON RAGGIUNGIBILE, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 15/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia mutuo agrario
  Iscritto a Trapani il 15/11/2003
  Reg. gen. 26833 - Reg. part. 3554
  Quota:
  Importo: € 516.000,00
  A favore di
  Contro
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 258.000,00

Trascrizioni

- **Ipoteca volontaria**
  Trascritto a Trapani il 15/11/2003
  Reg. gen. 26833 - Reg. part. 3554
  Quota: 516000
  A favore di
  Contro
  Formalità a carico dell'acquirente
- **Ipoteca di rinnovazione**
  Trascritto a Trapani il 27/10/2023
  Reg. gen. 22023 - Reg. part. 1414
  A favore di
  Contro

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **Pignoramento**
  Trascritto a Trapani il 15/01/2025
  Reg. gen. 711 - Reg. part. 616
  A favore di
  Contro

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - TRAVERSA STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia mutuo agrario
  Iscritto a Trapani il 15/11/2003
  Reg. gen. 26833 - Reg. part. 3554
  Quota:
  Importo: € 516.000,00
  A favore di
  Contro
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 258.000,00

Trascrizioni

- **Ipoteca volontaria**
  Trascritto a Trapani il 15/11/2003
  Reg. gen. 26833 - Reg. part. 3554
  Quota: 516000
  A favore di
  Contro
  Formalità a carico dell'acquirente
- **Ipoteca di rinnovazione**
  Trascritto a Trapani il 27/10/2023
  Reg. gen. 22023 - Reg. part. 1414
  A favore di
  Contro
- **Pignoramento**
  Trascritto a Trapani il 15/01/2025
  Reg. gen. 711 - Reg. part. 616
  A favore di
  Contro

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A TRAPANI (TP) - TRAVERSA STRADA BAGLIO NUOVO, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia mutuo agrario
  Iscritto a Trapani il 15/11/2003
  Reg. gen. 26833 - Reg. part. 3554
  Quota:
  Importo: € 516.000,00
  A favore di
  Contro

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 258.000,00

Trascrizioni

- **Ipoteca volontaria**
  Trascritto a Trapani il 15/11/2003
  Reg. gen. 26833 - Reg. part. 3554
  Quota: 516000
  A favore di
  Contro
  Formalità a carico dell'acquirente
- **Ipoteca di rinnovazione**
  Trascritto a Trapani il 27/10/2023
  Reg. gen. 22023 - Reg. part. 1414
  A favore di
  Contro
- **Pignoramento**
  Trascritto a Trapani il 15/01/2025
  Reg. gen. 711 - Reg. part. 616
  A favore di
  Contro

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009