

Firmato digitalmente da:

D'AMICO VALENTINA

Firmato il 12/07/2024 16:52

Seriale Certificato: 3652193

Valido dal 12/06/2024 al 12/06/2025

Info Camere Qualified Electronic Signatures

TRIBUNALE DI TRAPANI

– SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI –

Procedimento esecutivo immobiliare n° 90/2021 R.G.E. promosso da

(creditore procedente) rappresentata e difesa

dall'Avv. Bruno Rosario Melendez,

contro

Sig.

(debitori eseguiti).

Giudice Dott.ssa Arianna Lo Vasco

LOTTO 5 - RELAZIONE DI STIMA

L'ESPERTO ESTIMATORE

Ing. Valentina D'Amico

*studio tecnico: via degli Iris, 36 - TRAPANI – tel-fax.: 0923/557828-503056 e-mail: ing.valentina.damico@gmail.com
n°1110 albo ingegneri prov. Trapani C.F.: DMC VNT 72E60 D423K*

TRIBUNALE DI TRAPANI
- Sezione Esecuzioni immobiliari -
Giudice Dott.ssa Arianna Lo Vasco

oooooooooooo

Procedimento esecutivo immobiliare n° 90/2021 R.G.E. promosso da
BCC GESTIONE CREDITI s.p.a. (creditore procedente) rappresentata
e difesa dall'Avv. Bruno Rosario Melendez,

contro

Sig. [REDACTED] debitori
(esecutati).

ASTE
GIUDIZIARIE®
oooooooooooo
LOTTO 5 - RELAZIONE DI STIMA

1) Beni costituenti il lotto

Il presente lotto è costituito dagli immobili indicati come C.3 e C.6 in
relazione generale

2) Descrizione analitica dei beni costituenti il lotto

IMMOBILE C3

(a) Descrizione dell'immobile

L'immobile in oggetto è un appezzamento di terreno agricolo sito nel
territorio del comune contrada Busetto Palizzolo *contrada Gambino –
Trentasalme censito al catasto terreni di Busetto Palizzolo al foglio di
mappa numero 45 particella 129 con superficie di 6050 m²*. Il lotto di
terreno è in atto coltivato a vigneto. Il terreno presenta giacitura acclive

[REDACTED] Cade in successione la quota intera di piena proprietà degli immobili siti in Comune di Buseto Palizzolo distinti nel catasto terreni al foglio 45 particella 129 e foglio 23 particella 575.

2) Accettazione tacita di eredità trascritta il 28/09/2017 ai nn. 17524/13622 (atto del 26/09/2017 numero 17020/9848 di rep. notaio Camilleri Saverio).

3) trascrizione numero 17624/13689 del 29/09/2017 certificato di denunciata successione (atto amministrativo del 28/08/2017 numero 1346/9990/17) in morte [REDACTED]

[REDACTED] ceduta il 10/01/2017, eredità devoluta in forza di legge a favore [REDACTED] Cade in successione la quota di 1/2 di piena proprietà degli immobili siti in Comune di Buseto Palizzolo distinti al catasto terreni al foglio 23 p.lla 575 e foglio 45 p.lla 129, nonché altri beni omissis.

4) Accettazione tacita di eredità trascritta il 28/09/2017 ai numeri 17525/13623 atto del 26/09/2017 n°17020/9848.

5) trascrizione n°3954 del 08/03/1977 certificato di denunciata successione (atto amministrativo emesso dall'ufficio del registro di Trapani ai numeri 1088/302) in morte [REDACTED]

[REDACTED] eredità devoluta per [REDACTED] io Giuseppe Di Vita registrato a Napoli l'11/04/1974 n°2737 a favore [REDACTED]

[REDACTED] beni del primo legato assegnati [REDACTED]
[REDACTED] terreno sito in Buseto Palizzolo distinto nel catasto terreni foglio
45 particella 55/C 6050m², terreno sito in Buseto Palizzolo distinto al
catasto terreni foglio 23 p.lla 109/B 1020 m²; non si rileva trascrizione
relativa all'accettazione tacita di eredità.

6) trascrizione numero 8144 del 07/09/1927 in morte [REDACTED]
[REDACTED] devuto il 2/02/1927, eredità devoluta in forza di legge a favore
[REDACTED]

[REDACTED] cadono in successione beni in Monte San Giuliano, terreni Custonaci
e terreni in Buseto Palizzolo senza indicazioni catastali.

7) trascrizione numero 10705/9166 del 3/10/1927 atto del 30/08/1927
Notaio De Luca Giuseppe a favore [REDACTED]

[REDACTED] ente ad oggetto vendita
[REDACTED] Buseto Palizzolo di 27,91
m² senza indicazioni catastali (all. n°5.3)

(e) Ipoteche e pignoramenti (trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli)

Trascrizione n°18930/14894 del 28/09/2021 verbale di pignoramento
immobili (atto giudiziario del 15/09/2021 n°1045 di rep. emesso
dall'ufficiale giudiziario all'Unep presso il Tribunale di Trapani) a favore
del Fondo temporaneo del Credito cooperativo di Roma c.f.
97896240583 a carico [REDACTED] (per altri beni omissis) e
[REDACTED] aveva quota intera della piena proprietà degli
[REDACTED]



immobili siti in Comune di Trapani censiti nel catasto terreni al foglio 206 particella 23, foglio 206 particella 24, foglio 239 particella 18, foglio 239 particella 32, e nel catasto fabbricati al foglio 23 particella 110 sub 5, e nel Comune di Busetto Palizzolo censiti al catasto terreni al foglio 23 particella 575, foglio 45 particella 129, foglio 23 particella 109, foglio 24 particella 228, foglio 45 particella 130. Grava inoltre beni omissis.



(l) Stima dell'immobile

L'aspetto economico preso in considerazione nella presente relazione di stima è il più probabile valore di mercato dell'immobile sopra descritto. Il suddetto valore sarà determinato con metodo sintetico-comparativo. Si è condotta un'accurata analisi di mercato volta alla determinazione dei prezzi di vendita di terreni simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche a quelle dell'appezzamento in esame servendosi di informazioni tratte da agenzie immobiliari del luogo e si è fatto altresì ricorso alle quotazioni pubblicate dall'Agenzia del Territorio (valori agricoli medi), pervenendo ad un prezzo unitario di €3,00/m² e, quindi alla stima di cui sotto:



Valore di stima dell'appezzamento: 6.050m²x€3,00/m² = € 18.150,00



IMMOBILE C6

(a) Descrizione dell'immobile

L'immobile in oggetto è un appezzamento di terreno sito del Comune di Busetto Palizzolo, nella contrada Gambino Trenta Salme, censito al



catasto terreni di Buseto Palizzolo al foglio di mappa 45 particella 130 con superficie di 6050 m². Il lotto di terreno è in atto coltivato a vigneto. Il terreno presenta giacitura acclive nella direzione da Ovest verso Est, facilmente accessibile presentando fronte su pubblica via.

Il lotto confina a sud con la particella 129 dello stesso foglio oggetto della presente procedura, a nord con la particella 55, ad ovest con strada, e ad est con corso d'acqua/canale.

(b) Superficie commerciale dell'immobile

La superficie catastale complessiva dell'appezzamento è di 6.050m²

(c) Dati catastali

Come si evince dalla certificazione notarile agli atti l'immobile è censito al catasto terreni del comune di Buseto Palizzolo con i seguenti identificativi: foglio 45 p.lla 130, seminativo classe 4, 6.050m², r.d. €. 12,50 r.a. €. 4,37, intestato [REDACTED] proprietà 1/1.

(d) Titolo di proprietà attuale e negli ultimi 20 anni

1) Dalla già citata certificazione notarile agli atti si rileva che l'appezzamento descritto (p.lla 130) è di piena ed esclusiva proprietà dell' [REDACTED] giusta trascrizione numero 733/663 del 10/01/2012 - certificato di denunciata successione (atto amministrativo emesso dall'ufficio del registro di Trapani in data 27/10/2011 al numero 1896/9990/11) in morte di [REDACTED]

[REDACTED] eredità devoluta
in forza di testamento pubblico [REDACTED] il 18/05/2011 al
n°389 a favore della nipote [REDACTED] Cade in
successione la quota intera di piena proprietà degli immobili siti in
comune Busetto Palizzolo distinti nel nuovo catasto terreni al foglio 23
p.lla 109, foglio 24 p.lla 228, foglio 45 p.lla 130, nonché terreni siti in
Trapani censiti al catasto terreni al foglio 239 p.lla 18 e 32 e al catasto
fabbricati al foglio 23 p.lla 110 Sub 5.

2) Accettazione di eredità trascritta il 13/09/2013 ai numeri
17449/14274 (atto del 05/08/2013 numero 86279/13986 di rep, notaio
La Fata Guglielmo).

3) Trascrizione n°3954 del 08/03/1977 certificato di denunciata
successione (atto amministrativo emesso dall'ufficio del registro di
Trapani ai numeri 1088/302) in morte [REDACTED]

[REDACTED] eredità devoluta per
testamento del 10/08/1966 rogato dal notaio Giuseppe Di Vita
registrato a Napoli l'11/04/1974 n°2737 a favore [REDACTED]

[REDACTED] beni del secondo legato assegnati a
[REDACTED] terreno sito in Busetto Palizzolo distinto nel
catasto terreni al foglio 45 p.lla 55/B 6050 m² terreno sito in Busetto
Palizzolo censito al catasto terreni al foglio 23 p.lla 109/A, 1050m²,
terreno sito in Busetto Palizzolo censito al catasto terreni al foglio 24
p.lla 228, 1350m². Non si rileva trascrizione relativa all'accettazione

tacita di eredità.

4) Trascrizione n°8144 del 07/09/1927 in morte di [redacted]
[redacted] eredità devoluta in forza di legge a favore di [redacted]

Cadono in successione beni Monte San Giuliano, Terreni in Custonaci
e terreni in Buseto Palizzolo senza indicazioni catastali

5) Trascrizione n°10705/9166 del 03/10/1927 (atto del 30/08/1927
notaio Giuseppe De Luca) a favore [redacted]
a carico [redacted] venute per oggetto vendita
di una piccola tenuta di terreno scapolo in Buseto Palizzolo di 2.791m²
senza indicazioni catastali (all. 5.3).

(e) Ipoteche e pignoramenti (trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli)

1) iscrizione numero 20036/1994 dell'8/11/2016 ipoteca giudiziale
derivante da decreto ingiuntivo (atto giudiziario del 29/01/2015
emesso dal Tribunale di Trapani n° 73/2015 di rep.) a favore di Banca
di Credito cooperativo Sen. Pietro Grammatico società cooperativa
sede Paceco C.F. 00058170812 (domicilio ipotecario eletto in Paceco,
via G. Amendola numero 11/13) a carico di [redacted]
[redacted] iscritta per la somma capitale [redacted]

e per la somma totale di euro 17.000,00. Grava la quota intera della
piena proprietà degli immobili siti in Comune di Buseto Palizzolo
distinti al catasto terreni al foglio 23 p.IIIa 109, foglio 24 p.IIIa 228, foglio



45 particella 130 e nel catasto fabbricati al foglio 23 p.IIa 110 sub 5, nonché beni in Trapani al foglio 239 p.IIe 18 e 32. Grava inoltre beni omissis.

2) trascrizione numero 2016/1620 del 30/01/2017 verbale di pignoramento immobili (atto giudiziario del 16/01/2017 n°58/2017 di

rep. emesso dal Tribunale di Trapani) a favore di Banca di Credito cooperativo Sen. Pietro Grammatico società cooperativa sede Paceco

C.F. 00058170812 a carico [redacted] (beni omissis) e

[redacted] Grava la quota intera di piena proprietà degli

immobili siti nel Comune di Buseto Palizzolo distinti nel catasto terreni

al foglio 23 p.IIa 109, foglio 24 p.IIa 228, foglio 45 p.IIa 130 e nel catasto

fabbricati al foglio 23 p.IIa 110 sub 5 e nel Comune di Trapani censiti

al catasto terreni al foglio 239 p.IIa 18 e 32.

3) trascrizione n°18930/14894 del 28/09/2021 verbale di

pignoramento immobili (atto giudiziario del 15/09/2021 n°1045 di rep.

emesso dall'ufficiale giudiziario all'Unep presso il Tribunale di Trapani)

a favore del Fondo temporaneo del Credito cooperativo di Roma c.f.

97896240583 a carico [redacted] (per altri beni omissis) e

[redacted] Grava la quota intera della piena proprietà degli

immobili siti nel Comune di Trapani censiti nel catasto terreni al foglio

206 particella 23, foglio 206 particella 24, foglio 239 particella 18, foglio

239 particella 32, e nel catasto fabbricati al foglio 23 particella 110 sub

5, e nel Comune di Buseto Palizzolo censiti al catasto terreni al foglio

23 particella 575, foglio 45 particella 129, foglio 23 particella 109, foglio

24 particella 228, foglio 45 particella 130. Grava inoltre beni omissis.



(l) Stima dell'immobile

L'aspetto economico preso in considerazione nella presente relazione di stima è il più probabile valore di mercato dell'immobile sopra descritto. Il suddetto valore sarà determinato con metodo sintetico-comparativo. Si è condotta un'accurata analisi di mercato volta alla determinazione dei prezzi di vendita di terreni simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche a quelle dell'appezzamento in esame servendosi di informazioni tratte da agenzie immobiliari del luogo e si è fatto altresì ricorso alle quotazioni pubblicate dall'Agenzia del Territorio (valori agricoli medi), pervenendo ad un prezzo unitario di €3,00/m² e, quindi alla stima di cui sotto:

Valore di stima dell'appezzamento: 6.050m²x€3,00/m² = € 18.150,00

Valore complessivo del lotto 5 da porre a base d'asta (in cifra tonda): € 36.000,00 (Euro trentaseimila/00)

Trapani, li 10/04/2024

L'ESPERTO ESTIMATORE

(Dott. Ing. Valentina D'Amico)

