TRIBUNALE DI TRAPANI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Mazzonello Giuseppe, nell'Esecuzione Immobiliare 126/2025 del R.G.E.

contro

***** Omissis ****

***** Omissis ****

***** Omissis ****

Firmato Da: MAZZONELLO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 480adc7632096821 63c1f4c41cf6036a

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

SOMMARIO

Incarico 3
Premessa 3
Descrizione 3
Lotto Unico 3
Completezza documentazione ex art. 567 3
Titolarità 4
Confini 4
Consistenza 4
Cronistoria Dati Catastali 5
Dati Catastali 5
Stato conservativo 6
Parti Comuni 6
Caratteristiche costruttive prevalenti 6
Stato di occupazione 6
Provenienze Ventennali 7
Normativa urbanistica 8
Regolarità edilizia 8
Vincoli od oneri condominiali 9
Stima / Formazione lotti 9
Riserve e particolarità da segnalare 11
Riepilogo bando d'asta 13
Lotto Unico 13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 126/2025 del R.G.E. 14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 135.612,00 14

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

Firmato Da: MAZZONELLO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 480adc7632096821 63c1f4c41cf6036a

INCARICO

All'udienza del 29/01/2026, il sottoscritto Arch. Mazzonello Giuseppe, con studio in Corso Piersanti Mattarella, 222 - 91100 - Trapani (TP), email mazzonellog@gmail.com;architettomazzonello@gmail.com, PEC giuseppe.mazzonello@archiworldpec.it, Tel. *********, Fax *********, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 30/01/2026 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Erice (TP) - Via Scilla n° 2, piano 2°-3° (Coord. Geografiche: Latitudine: 38.030093 | Longitudine: 12.539735)

DESCRIZIONE

Il bene riguarda un appartamento di civile abitazione ubicato al secondo piano di un maggiore edificio dal quale dipende, è composto da ingresso, bagno, cucina, quattro vani due disimpegni, due ripostigli, una veranda coperta e un balcone. Risulta pertinenza dell'abitazione un locale lavanderia posto nel piano terzo (piano terrazza). L'edificio ricade nel territorio comunale di Erice (Provincia di Trapani), in area urbana, con presenza di opere di urbanizzazione primarie e secondarie. Ben collegata con le arterie principali di viabilità, l'area risulta servita di supermercati e di varie attività di vendita al dettaglio. I parcheggi risultano presenti nelle adiacenze dell'edificio, come anche scuole, chiese, e aree per la pratica di sport.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Erice (TP) - Via Scilla n° 2, piano 2°-3°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

Dall'ispezione ipotecaria telematica eseguita in data 13/02/2026 n. T1 74250, risulta la Nota di iscrizione registro generale n. 26000 - registro particolare n. 2978 - presentazione n. 108 del 27/11/2025 a favore dell'Agenzia delle Entrate -Riscossione con sede in Roma, cod. fiscale 13756881002, derivante da: 0420 Ruolo, Avviso di addebito esecutivo e avviso di accertamento Ente - Capitale 114.744,37 euro - Totale 229.448,74 euro

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

Firmato Da: MAZZONELLO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 480adc7632096821 63c1f4c41cf6036a

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

CONFINI

L'intero edificio confina a nord con la via Due Giugno, a sud con la via Madonna di Fatima, ad est con altra proprietà e ad ovest con la via Scilla.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	113,00 mq	151,10 mq	1	151,10 mq	3,50 m	secondo
Balcone scoperto	28,86 mq	28,86 mq	0,25	7,21 mq	0,00 m	secondo
Locale lavanderia	6,60 mq	9,36 mq	0,20	1,87 mq	2,30 m	terzo
Veranda coperta	13,50 mq	14,70 mq	0,95	13,96 mq	3,50 m	secondo
			Totale superficie convenzionale:	**174,14 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**174,14 mq**		

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

Firmato Da: MAZZONELLO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 480adc7632096821 63c1f4c41cf6036a

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **01/01/1994** al **22/02/2008**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 185, Part. 428, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A3 Cl.6, Cons. 6 Rendita € 139,44 Piano secondo
Dal **22/02/2008** al **16/04/2008**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 185, Part. 428, Sub. 7, Zc. 3 Categoria A3 Cl.10, Cons. 7 Superficie catastale 159 mq Rendita € 325,37 Piano 2°-3° Graffato FG 185 PART 51 SUB 6
Dal **16/04/2008** al **30/01/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 185, Part. 428, Sub. 7, Zc. 3 Categoria A3 Cl.10, Cons. 7 Superficie catastale 159 mq Rendita € 325,37 Piano 2°-3° Graffato FG 185 PART 51 SUB 6

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	185	428	3	3	A3	6	6 vani		139,44 €	secondo	
	185	428	7	3	A3	10	7	159 mq	325,37 €	2°-3°	FG 185 PART 51 SUB 6

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'atto di pignoramento riporta i dati catastali del fabbricato distinto al Catasto del Comune di Erice al foglio di mappa 185, particella 428 subalterno 3 che è stato soppresso con Variazione in soppressione del 22/02/2008, pratica n. TP0048785, in atti del catasto dal 22/02/2008 - AMPLIAMENTO (n.2685.1/2008, assumendo così l'identificativo catastale di immobile graffato Foglio 185 particella 428 subalterno 7 e Foglio 185 particella 51 subalterno 6.

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

Firmato Da: MAZZONELLO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 480adc7632096821 63c1f4c41cf6036a

La planimetria catastale corrisponde allo stato dei luoghi tranne per la mancanza della rappresentazione grafica di una porta di ingresso ad un vano.

Per regolarizzare la planimetria catastale necessita una variazione DOCFA per esatta rappresentazione grafica. Costo compresi oneri tecnici 500,00 euro circa.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in uno stato conservativo buono.

PARTI COMUNI

Ingresso dalla via Scilla n. 2, l'androne, la scala che conduce al terrazzo ed il terrazzo medesimo oltre gli impianti condominiali e quant'altro pattuito nell'atto di divisione del Notaio #Saverio Camilleri# in Valderice del 16/04/2008 n. 8593/3966 repertorio.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni : CONTINUE IN CLS;
Esposizione: a Nord con giardino di pertinenza del fabbricato, a Sud con appartamento complanare, a Est con altra proprietà intestata a eredi #Mannina Alberto#, a Ovest con la via Due Giugno;
Altezza interna utile : 3,50 mt
Str. verticali: Muratura portante in conci di tufo;
Solai: orizzontali in latero-cemento;
Copertura: terrazza praticabile;
Pareti esterne ed interne: pareti esterne in conci di tufo, interni in segati di tufo;
Pavimentazione interna: parquet/ceramica
Infissi esterni ed interni: esterni in legno con avvolgibili, interni in legno;
Scale: condominiali in cemento armato;
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sottotraccia - impianto riscaldamento con caldaia a gas non funzionante, produzione acqua calda sanitaria con scaldacqua elettrico;
Pertinenza: Lavanderia (piano terzo)
Dotazioni condominiali: quanto stabilito per legge e nell'atto di divisione Notaio #Saverio Camilleri# del 16/04/2008 n. 8593/3966 repertorio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal debitore #**********#, nata il #**********#.

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

Firmato Da: MAZZONELLO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 480adc7632096821 63c1f4c41cf6036a

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **24/01/1962** al **05/05/1975**	**** Omissis ****	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO GIUSEPPE FODALE	24/01/1962	60761	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		AGENZIA ENTRATE DI TRAPANI	10/02/1964	3064	
Dal **05/05/1975**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			08/10/1976		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		UFFICIO REGISTRO DI TRAPANI	08/10/1975	1375	2310
Dal **16/04/2008** al **06/05/2026**	**** Omissis ****	**ATTO DI DIVISIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO SAVERIO CAMILLERI	16/04/2008	8593	3966
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA REGISTRI IMMOBILIARI DI TRAPANI	06/05/2008	11597	8481
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		CONSERVATORIA REGISTRI IMMOBILIARI	06/05/2008	3605	

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

Firmato Da: MAZZONELLO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 480adc7632096821 63c1f4c41cf6036a

		DI TRAPANI			

NORMATIVA URBANISTICA

Nell'attuale strumento urbanistico PRG di Erice, il fabbricato ricade nella zona territoriale omogenea "B2" ZONA OMOGENEA "B2".
DESTINAZIONE DI ZONA: zona residenziale. Edilizia continua, discontinua e a palazzine. Sono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate.
DENSITÀ FONDIARIA: 3,00 mc./mq..
DISTANZE: minima tra fabbricati m.10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata;
Minima dal confine m.5,00 od a confine;
Minima dalla strada:
a) minimo m.10 dal ciglio opposto per edifici con più di due elevazioni, salvo distacco maggiore per il rispetto dell'allineamento esistente;
a) minimo dal ciglio stradale in modo da consentire l'allineamento con i fabbricati esistenti per edifici con non più di due elevazioni. La superficie resa libera dall'arretramento rispetto al filo stradale non viene esclusa nel calcolo della cubatura.
ALTEZZA: massima consentita m.10,50
NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA: 3 (tre);
RAPPORTO DI COPERTURA: massimo consentito 70 %;
SUPERFICIE A VERDE: minimo 20 % dell'area non edificata;
PARCHEGGIO: 1/10 della volumetria esistente.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile non risulta agibile.

L'immobile risulta legittimato dal rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria n. 407 del 13 Ottobre 2008.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Risulta dagli elaborati grafici allegati alla concessione edilizia in sanatoria n. 407 del 13 Ottobre 2008, che l'attuale appartamento ubicato al piano secondo e terzo, oggetto di valutazione della procedura esecutiva, sarebbe un ampliamento dell'appartamento del piano secondo identificato catastalmente nel foglio 185 di Erice particella 51 subalterno 4, oggi intestato a #**********# giusto atto di vendita del 04/03/1970 ai rogiti

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

Firmato Da: MAZZONELLO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 480adc7632096821 63c1f4c41cf6036a

del Notaio in Trapani #**********# n. 100.010 del repertorio, numero 12022 della raccolta.
Nei fatti la concessione edilizia n. 407 del 13/10/2008, riporta i dati catastali attuali della planimetria catastale, identificata nel foglio 185 di Erice particella 51 subalterno 6 graffata con la particella 428 subalterno 7, pertanto si presuppone legittima la divisione grafica delle unità immobiliari di piano secondo, eventualmente sanabile con una procedura CILA in sanatoria per frazionamento. Gli eventuali costi sono così determinabili: 1) 1200,00 euro circa (spese, sanzioni al Comune di Erice); 2) 2500,00 euro circa (spese tecniche). Complessivamente costi di adeguamento 3700,00 euro.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 30,00

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 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.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Erice (TP) - Via Scilla n° 2, piano 2°-3°
  Il bene riguarda un appartamento di civile abitazione ubicato al secondo piano di un maggiore edificio dal quale dipende, è composto da ingresso, bagno, cucina, quattro vani due disimpegni, due ripostigli, una veranda coperta e un balcone. Risulta pertinenza dell'abitazione un locale lavanderia posto nel piano terzo (piano terrazza). L'edificio ricade nel territorio comunale di Erice (Provincia di Trapani), in area urbana, con presenza di opere di urbanizzazione primarie e secondarie. Ben collegata con le arterie principali di viabilità, l'area risulta servita di supermercati e di varie attività di vendita al dettaglio. I parcheggi risultano presenti nelle adiacenze dell'edificio, come anche scuole, chiese, e aree per la pratica di sport.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 185, Part. 428, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A3 - Fg. 185, Part. 428, Sub.

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

Firmato Da: MAZZONELLO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 480adc7632096821 63c1f4c41cf6036a

7, Zc. 3, Categoria A3, Graffato FG 185 PART 51 SUB 6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 139.312,00

Per la determinazione del valore di mercato dell'unità immobiliare, è stato adottato il metodo di stima comparativo, che si basa sulla comparazione diretta di un immobile con altri immobili simili, tenendo conto di vari parametri come la posizione, le caratteristiche fisiche e le condizioni di mercato, pervenendo così al valore per metro quadrato.

In riferimento alla regolarità urbanistica come già riferito, risulta dagli elaborati grafici allegati alla concessione edilizia in sanatoria n. 407 del 13 Ottobre 2008, che l'attuale appartamento ubicato al piano secondo e terzo, oggetto di valutazione della procedura esecutiva, sarebbe un ampliamento dell'appartamento del piano secondo identificato catastalmente nel foglio 185 di Erice particella 51 subalterno 4, oggi intestato a #**********# giusto atto di vendita del 04/03/1970 ai rogiti del Notaio in Trapani #**********# n. 100.010 del repertorio, numero 12022 della raccolta.

Nei fatti la concessione edilizia n. 407 del 13/10/2008, riporta i dati catastali attuali della planimetria catastale, identificata nel foglio 185 di Erice particella 51 subalterno 6 graffata con la particella 428 subalterno 7, pertanto si presuppone legittima la divisione grafica delle unità immobiliari di piano secondo, eventualmente sanabile con una procedura CILA in sanatoria per frazionamento. Gli eventuali costi sono così determinabili: 1) 1200,00 euro circa (spese, sanzioni al Comune di Erice); 2) 2500,00 euro circa (spese tecniche). Complessivamente costi di adeguamento 3700,00 euro.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Erice (TP) - Via Scilla n° 2, piano 2°-3°	174,14 mq	800,00 €/mq	€ 139.312,00	100,00%	€ 139.312,00
				Valore di stima:	€ 139.312,00

Valore di stima: € 139.312,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3.700,00	€

Valore finale di stima: **€ 135.612,00**

Per la determinazione del valore di mercato dell'unità immobiliare, è stato adottato il metodo di stima comparativo, che si basa sulla comparazione diretta di un immobile con altri immobili simili, tenendo conto di vari parametri come la posizione, le caratteristiche fisiche e le condizioni di mercato, pervenendo così al valore per metro quadrato.

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

Firmato Da: MAZZONELLO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 480adc7632096821 63c1f4c41cf6036a

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si segnala che l'atto di precetto a firma dell'#**********# per la parte procedente #**********#, riporta i dati catastali dell'unità immobiliare di cui al foglio 185 particella 428 subalterno 3 che risulta soppressa con variazione catastale del 22/02/2008, pratica n. TP0048785, in atti dal 22/02/2008 - AMPLIAMENTO - AMPLIAMENTO (n.2685.1/2008) come da visura catastale storica del 30/01/2026 allegata alla perizia.
Detta soppressione ha generato la nuova unità immobiliare graffata, identificata al catasto nel Foglio 185 Particella 428 Subalterno 7- Foglio 185 Particella 51 Subalterno 6.

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 11/05/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Mazzonello Giuseppe

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - ATTO DI DIVISIONE NOTAIO SAVERIO CAMILLERI N. 8593 REPERTORIO DEL 16/04/2008 (Aggiornamento al 11/05/2026)
- ✓ N° 1 Altri allegati - NOTA DI TRASCRIZIONE N. 11597 DEL 06/05/2008 - ATTO DI DIVISIONE NOTAIO SAVERIO CAMILLERI N. 8593 REPERTORIO DEL 16/04/2008 (Aggiornamento al 13/02/2026)
- ✓ N° 1 Altri allegati - NOTA ISCRIZIONE N. 26000 DEL 27/11/2025 - AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE (Aggiornamento al 13/02/2026)
- ✓ N° 1 Altri allegati - VERBALE DI SOPRALLUOGO (Aggiornamento al 12/02/2026)
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - Relazione tecnica allegata CES n_ 407 del 2008 (Aggiornamento al 11/05/2026)
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - Tavola 1 Elaborati grafici CES n_ 407 del 13 ottobre 2008 (Aggiornamento al 11/05/2026)
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - tavola grafica progetto CES n. 407 del 13 ottobre 2008 (Aggiornamento al 11/05/2026)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Concessione edilizia in sanatoria n_407 del 13 ottobre 2008 (Aggiornamento al 11/05/2026)
- ✓ N° 1 Google maps - GOOGLE MAPS (Aggiornamento al 11/05/2026)
- ✓ N° 1 Foto - FOTO SOPRALLUOGO DEL 12/02/2026 (Aggiornamento al 11/05/2026)

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

Firmato Da: MAZZONELLO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 480adc7632096821 63c1f4c41cf6036a

- ✓ N° 1 Tavola del progetto - RILIEVO IMMOBILE - SOPRALLUOGO DEL 12 FEBBRAIO 2026 (Aggiornamento al 11/05/2026)

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

Firmato Da: MAZZONELLO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 480adc7632096821 63c1f4c41cf6036a

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Erice (TP) - Via Scilla n° 2, piano 2°-3°
  Il bene riguarda un appartamento di civile abitazione ubicato al secondo piano di un maggiore edificio dal quale dipende, è composto da ingresso, bagno, cucina, quattro vani due disimpegni, due ripostigli, una veranda coperta e un balcone. Risulta pertinenza dell'abitazione un locale lavanderia posto nel piano terzo (piano terrazza). L'edificio ricade nel territorio comunale di Erice (Provincia di Trapani), in area urbana, con presenza di opere di urbanizzazione primarie e secondarie. Ben collegata con le arterie principali di viabilità, l'area risulta servita di supermercati e di varie attività di vendita al dettaglio. I parcheggi risultano presenti nelle adiacenze dell'edificio, come anche scuole, chiese, e aree per la pratica di sport.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 185, Part. 428, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A3 - Fg. 185, Part. 428, Sub. 7, Zc. 3, Categoria A3, Graffato FG 185 PART 51 SUB 6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Nell'attuale strumento urbanistico PRG di Erice, il fabbricato ricade nella zona territoriale omogenea "B2" ZONA OMOGENEA "B2". DESTINAZIONE DI ZONA: zona residenziale. Edilizia continua, discontinua e a palazzine. Sono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate. DENSITÀ FONDIARIA: 3,00 mc./mq.. DISTANZE: minima tra fabbricati m.10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata; Minima dal confine m.5,00 od a confine; Minima dalla strada: a) minimo m.10 dal ciglio opposto per edifici con più di due elevazioni, salvo distacco maggiore per il rispetto dell'allineamento esistente; a) minimo dal ciglio stradale in modo da consentire l'allineamento con i fabbricati esistenti per edifici con non più di due elevazioni. La superficie resa libera dall'arretramento rispetto al filo stradale non viene esclusa nel calcolo della cubatura. ALTEZZA: massima consentita m.10,50 NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA: 3 (tre); RAPPORTO DI COPERTURA: massimo consentito 70 %; SUPERFICIE A VERDE: minimo 20 % dell'area non edificata; PARCHEGGIO: 1/10 della volumetria esistente.

Prezzo base d'asta: **€ 135.612,00**

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

Firmato Da: MAZZONELLO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 480adc7632096821 63c1f4c41cf6036a

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 135.612,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Erice (TP) - Via Scilla n° 2, piano 2°-3°		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 185, Part. 428, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A3 - Fg. 185, Part. 428, Sub. 7, Zc. 3, Categoria A3, Graffato FG 185 PART 51 SUB 6	**Superficie**	174,14 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in uno stato conservativo buono.		
Descrizione:	Il bene riguarda un appartamento di civile abitazione ubicato al secondo piano di un maggiore edificio dal quale dipende, è composto da ingresso, bagno, cucina, quattro vani due disimpegni, due ripostigli, una veranda coperta e un balcone. Risulta pertinenza dell'abitazione un locale lavanderia posto nel piano terzo (piano terrazza). L'edificio ricade nel territorio comunale di Erice (Provincia di Trapani), in area urbana, con presenza di opere di urbanizzazione primarie e secondarie. Ben collegata con le arterie principali di viabilità, l'area risulta servita di supermercati e di varie attività di vendita al dettaglio. I parcheggi risultano presenti nelle adiacenze dell'edificio, come anche scuole, chiese, e aree per la pratica di sport.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore #**********#, nata il #*******#.		

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

Firmato Da: MAZZONELLO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 480adc7632096821 63c1f4c41cf6036a