

TRIBUNALE DI TRAPANI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Rizzo Claudio, nell'Esecuzione Immobiliare 50/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa.....	6
Lotto 1.....	7
Descrizione.....	8
Completezza documentazione ex art. 567.....	8
Titolarità.....	8
Confini.....	8
Consistenza.....	9
Cronistoria Dati Catastali.....	9
Dati Catastali.....	9
Stato conservativo.....	10
Parti Comuni.....	10
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	10
Stato di occupazione.....	10
Provenienze Ventennali.....	10
Formalità pregiudizievoli.....	11
Regolarità edilizia.....	12
Vincoli od oneri condominiali.....	12
Lotto 2.....	14
Descrizione.....	15
Completezza documentazione ex art. 567.....	15
Titolarità.....	15
Confini.....	16
Consistenza.....	16
Cronistoria Dati Catastali.....	16
Dati Catastali.....	16
Stato conservativo.....	17
Parti Comuni.....	17
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	17
Stato di occupazione.....	18
Provenienze Ventennali.....	18
Formalità pregiudizievoli.....	19
Regolarità edilizia.....	19
Vincoli od oneri condominiali.....	20
Lotto 3.....	21
Descrizione.....	22

Completezza documentazione ex art. 567.....	22
Titolarità	22
Confini	22
Consistenza	23
Cronistoria Dati Catastali.....	23
Dati Catastali	23
Stato conservativo	24
Parti Comuni.....	24
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	24
Stato di occupazione	24
Provenienze Ventennali	24
Formalità pregiudizievoli	25
Regolarità edilizia	25
Vincoli od oneri condominiali.....	26
Lotto 4.....	27
Descrizione	28
Completezza documentazione ex art. 567.....	28
Titolarità	28
Confini	28
Consistenza	29
Cronistoria Dati Catastali.....	29
Dati Catastali	29
Stato conservativo	30
Parti Comuni.....	30
Stato di occupazione	30
Provenienze Ventennali	30
Formalità pregiudizievoli	31
Regolarità edilizia	31
Vincoli od oneri condominiali.....	32
Lotto 5.....	33
Descrizione	34
Completezza documentazione ex art. 567.....	34
Titolarità	34
Confini	34
Consistenza	35
Cronistoria Dati Catastali.....	35
Dati Catastali	35
Stato conservativo	36

Parti Comuni.....	36
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	36
Stato di occupazione.....	36
Provenienze Ventennali.....	36
Formalità pregiudizievoli.....	37
Regolarità edilizia.....	37
Vincoli od oneri condominiali.....	38
Lotto 6.....	39
Descrizione.....	40
Completezza documentazione ex art. 567.....	40
Titolarità.....	40
Consistenza.....	40
Cronistoria Dati Catastali.....	41
Dati Catastali.....	41
Precisazioni.....	41
Stato di occupazione.....	41
Provenienze Ventennali.....	42
Formalità pregiudizievoli.....	42
Stima / Formazione lotti.....	44
Lotto 1	44
Lotto 2	44
Lotto 3	45
Lotto 4	46
Lotto 5	47
Lotto 6	48
Riepilogo bando d'asta.....	49
Lotto 1	49
Lotto 2	49
Lotto 3	49
Lotto 4	49
Lotto 5	49
Lotto 6	50
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 50/2023 del R.G.E.....	51
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 244.188,00	51
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 214.188,00	51
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 129.206,46	52
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 109.480,00	52
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 47.736,00	53

Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 83.767,50	53
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	54
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Erice (TP) - VIA CONVENTO SAN FRANCESCO DI PAOLA 70/H (strada perpendicolare all' incrocio tra le due seguenti vie: Via Santa Costanza e Via Toscana), piano PRIMO	54
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Erice (TP) - VIA CONVENTO SAN FRANCESCO DI PAOLA 70/H (strada perpendicolare all' incrocio tra le due seguenti vie: Via Santa Costanza e Via Toscana) - ATTENZIONE: TRATTASI DI BENE IMMOBILE PARZIALMENTE ABUSIVO, piano TERZO	54
Bene N° 3 - Garage ubicato a Erice (TP) - VIA CONVENTO SAN FRANCESCO DI PAOLA 70/H (strada perpendicolare all' incrocio tra le due seguenti vie: Via Santa Costanza e Via Toscana), piano INTERRATO	55
Bene N° 4 - Ufficio ubicato a Erice (TP) - VIA TRAPANI 3 (strada perpendicolare alla Via Ganci), piano TERRA.....	56
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Erice (TP) - VIA TRAPANI 3 (strada perpendicolare alla Via Ganci), piano SECONDO	57
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Erice (TP) - CONTRADA SAN GIOVANNELLO.....	57

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

All'udienza del 06/05/2024, il sottoscritto Ing. Rizzo Claudio, con studio in Via Alcamo, 104 - 91100 - Trapani (TP), email ingclaudiorizzo@hotmail.com, PEC claudio.rizzo@ordineingegneritrapani.it, Tel. 338 8702911, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 08/05/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Erice (TP) - VIA CONVENTO SAN FRANCESCO DI PAOLA 70/H (strada perpendicolare all' incrocio tra le due seguenti vie: Via Santa Costanza e Via Toscana), piano PRIMO
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Erice (TP) - VIA CONVENTO SAN FRANCESCO DI PAOLA 70/H (strada perpendicolare all' incrocio tra le due seguenti vie: Via Santa Costanza e Via Toscana) - ATTENZIONE: TRATTASI DI BENE IMMOBILE PARZIALMENTE ABUSIVO, piano TERZO
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Erice (TP) - VIA CONVENTO SAN FRANCESCO DI PAOLA 70/H (strada perpendicolare all' incrocio tra le due seguenti vie: Via Santa Costanza e Via Toscana), piano INTERRATO
- **Bene N° 4** - Ufficio ubicato a Erice (TP) - VIA TRAPANI 3 (strada perpendicolare alla Via Ganci), piano TERRA
- **Bene N° 5** - Ufficio ubicato a Erice (TP) - VIA TRAPANI 3 (strada perpendicolare alla Via Ganci), piano SECONDO
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Erice (TP) - CONTRADA SAN GIOVANNELLO

LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Erice (TP) - VIA CONVENTO SAN FRANCESCO DI PAOLA 70/H (strada perpendicolare all' incrocio tra le due seguenti vie: Via Santa Costanza e Via Toscana), piano PRIMO

DESCRIZIONE

APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE

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.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1000/1000)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1000/1000)

CONFINI

LATO OVEST: con la Via Convento San Francesco di Paola - Erice (TP) - località Casa Santa

LATO NORD: con bene immobile censito al Foglio di Mappa numero 156 Particella 703, di proprietà del Signor **** Omissis ****

LATO EST: con bene immobile censito al Foglio di Mappa numero 156 Particella 1585, di proprietà del Signor **** Omissis ****

LATO SUD: con bene immobile censito al Foglio di Mappa numero 156 Particella 1184, di proprietà di molte

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	140,00 mq	168,00 mq	0,95	159,60 mq	2,73 m	PRIMO
Totale superficie convenzionale:				159,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				159,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/07/1998 al 12/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 156, Part. 1343, Sub. 6 Categoria A2 Cl.9, Cons. 7,5 VANI Superficie catastale 143 mq Rendita € 484,18 Piano PRIMO

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	156	1343	6		A2	9	7,5 VANI	143 mq	484,18 €	PRIMO	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L' APPARTAMENTO E' IN BUONO STATO DI CONSERVAZIONE. ALLA DATA ODIERNA, L' APPARTAMENTO E' ABITATO DAL DEBITORE ESECUTATO E DALLA SUA FAMIGLIA. IL BENE IMMOBILE PER IL QUALE SI PROCEDE NON HA BISOGNO DI NESSUN LAVORO DI RIPRISTINO. RISULTA ESSERE IMMEDIATAMENTE VIVIBILE. NON CI SONO MACCHIE DI MUFFA SULLE PARETI. GLI IMPIANTI TECNOLOGICI SONO DEL TIPO "SOTTO TRACCIA". QUESTO APPARTAMENTO E' COSTITUITO DA: UN INGRESSO, UN' AMPIA CUCINA, UN' AMPIA SALA DA PRANZO, DUE RIPOSTIGLI, DUE BAGNI, TRE CAMERE DA LETTO, UN' AMPIA VERANDA APERTA SPAZIOSA ED ACCESSIBILE DAL VANO CUCINA, ULTERIORI DUE BALCONI ACCESSIBILI DALLE CAMERE DA LETTO.

PARTI COMUNI

L' unica parte comune è costituita dall' androne condominiale (vano scala) di accesso all' edificio. L' accesso all' appartamento avviene esclusivamente dal vano scala condominiale (non vi è la presenza dell' ascensore).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L' intero edificio è stato costruito con travi e pilastri in cemento armato. Internamente l' appartamento risulta completamente rifinito al civile, con pavimentazione in ceramica. Le pareti sono intonacate, compreso l' ultimo strato di tonachino. I due bagni esistenti presentano piastrellatura in ceramica alle pareti e sono completi dei relativi sanitari, WC e Bidet. Tutti gli impianti tecnologici a servizio dell' appartamento sono del tipo sotto traccia. Per quanto concerne il raffrescamento estivo, l' appartamento è dotato di qualche climatizzatore a pompa di calore.

Per quanto concerne il riscaldamento invernale, è presente una caldaia a gas con i relativi termosifoni per la diffusione del calore. L' acqua calda sanitaria (uso bagno e cucina) è prodotta tramite scaldabagno elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

L' immobile risulta essere abitato dal debitore esecutato e dalla sua famiglia.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/1998	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		DOTT. GIACOMO CAVASINO	31/07/1998	22167	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRAPANI	06/08/1998	12512	10587
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a TRAPANI il 06/08/1998
Reg. gen. 12513 - Reg. part. 1300
Quota: 1000/1000
Importo: € 100.000,00
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: IPOTECA SCADUTA NON RINNOVATA NE' CANCELLATA
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 04/08/2014
Reg. gen. 15539 - Reg. part. 1206
Quota: 1000/1000
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA** derivante da RISCOSSIONE
Iscritto a TRAPANI il 13/04/2016
Reg. gen. 7271 - Reg. part. 621

Quota: 1000/1000
Importo: € 95.306,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRAPANI il 07/06/2023

Reg. gen. 11887 - Reg. part. 9701

Quota: 1000/1000

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

REGOLARITÀ EDILIZIA

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, nel suo complesso, è stato edificato in forza delle seguenti tre Concessioni Edilizie Comunali rilasciate dal Comune di Erice (TP):

1) numero 155/94 rilasciata in data 23 MAGGIO 1995;

2) numero 30 rilasciata in data 28 MARZO 1996;

3) numero 23 rilasciata in data 17 MAGGIO 1997.

Il relativo Certificato di Abitabilità è stato rilasciato ma non si evince la data del documento.

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 600,00





LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Erice (TP) - VIA CONVENTO SAN FRANCESCO DI PAOLA 70/H (strada perpendicolare all' incrocio tra le due seguenti vie: Via Santa Costanza e Via Toscana) - ATTENZIONE: TRATTASI DI BENE IMMOBILE PARZIALMENTE ABUSIVO, piano TERZO

DESCRIZIONE

APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE

ATTENZIONE: TRATTASI DI BENE IMMOBILE PARZIALMENTE ABUSIVO

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.

ATTENZIONE: TRATTASI DI BENE IMMOBILE PARZIALMENTE ABUSIVO.

ALLA DATA DEL 23 DICEMBRE 2024 IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE DEL COMUNE DI ERICE (TP) HA RILASCIATO UNA ATTESTAZIONE NELLA QUALE SI DICHIARA CHE SU QUESTO BENE IMMOBILE RISULTANO ANCORA IN CORSO DI DEFINIZIONE NUMERO DUE PRATICHE RELATIVE ALLA SANATORIA EDILIZIA LEGGE 326/2003 NUMERI 435 E 436.

IL C.T.U. NULLA PUO' RIFERIRE IN MERITO ALL' ESITO DELLE DUE PRATICHE DI SANATORIA EDILIZIA. QUALORA L' ESITO FOSSE NEGATIVO, DOVREBBE ESSERE RIPRISTINATO LO STATO INIZIALE ESISTENTE ALLA DATA DI ORIGINARIA EDIFICAZIONE. I RELATIVI COSTI SAREBBERO COMPLETAMENTE A CARICO DEL FUTURO NUOVO PROPRIETARIO.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1000/1000)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1000/1000)

CONFINI

LATO OVEST: con la Via Convento San Francesco di Paola - Erice (TP) - località Casa Santa

LATO NORD: con bene immobile censito al Foglio di Mappa numero 156 Particella 703, di proprietà del Signor **** Omissis ****

LATO EST: con bene immobile censito al Foglio di Mappa numero 156 Particella 1585, di proprietà del Signor **** Omissis ****

LATO SUD: con bene immobile censito al Foglio di Mappa numero 156 Particella 1184, di proprietà di molte persone

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	130,00 mq	168,00 mq	0,95	159,60 mq	2,75 m	TERZO
Totale superficie convenzionale:				159,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				159,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/07/1998 al 12/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 156, Part. 1343, Sub. 7 Categoria A2 Cl.9, Cons. 7,5 VANI Superficie catastale 144 mq Rendita € 484,18 Piano TERZO

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	156	1343	7		A2	9	7,5 VANI	144 mq	484,18 €	TERZO	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

IL C.T.U. HA ESEGUITO LE OPERAZIONI PERITALI IN DATA 15 OTTOBRE 2024. EGLI HA CONSTATATO CHE L' ATTUALE DISTRIBUZIONE INTERNA DELL' APPARTAMENTO NON COINCIDE CON QUELLA DECLARATA NEL PROGETTO INIZIALE. LE TRE CONCESSIONI EDILIZIE HANNO AUTORIZZATO LA COSTRUZIONE DI UN BENE IMMOBILE CHE, ALLA DATA ODIERNA, NON CORRISPONDE CON QUANTO EFFETTIVAMENTE REALIZZATO (LA DISTRIBUZIONE INTERNA E' DIVERSA). INOLTRE, SONO STATI RICAVATI ULTERIORI VANI ABITABILI CHE, INIZIALMENTE, ERANO DEGLI SPAZI APERTI DI PERTINENZA ESCLUSIVA DEL BENE IMMOBILE PIGNORATO.

SU QUESTI ABUSI EDILIZI E' ATTUALMENTE IN CORSO UNA PRATICA DI SANATORIA EDILIZIA.

L' ESITO E' INCERTO E NULLA IL C.T.U. PUO' RIFERIRE IN MERITO.

QUALORA L' ESITO DELLA SANATORIA EDILIZIA FOSSE NEGATIVO, IL NUOVO PROPRIETARIO DOVREBBE PROVVEDERE, A PROPRIE SPESE, AL RIPRISTINO ALLO STATO "EX ANTE".

I COSTI PRESUNTI SONO INSERITI, A SCOMPUTO, NEL CALCOLO DEL VALORE ECONOMICO DI QUESTO BENE IMMOBILE.

STATO CONSERVATIVO

L' APPARTAMENTO E' IN SUFFICIENTE STATO DI CONSERVAZIONE. ALLA DATA ODIERNA, L' APPARTAMENTO E' ABITATO DAL FRATELLO DEL DEBITORE ESECUTATO E DALLA SUA FAMIGLIA. IL BENE IMMOBILE PER IL QUALE SI PROCEDE HA BISOGNO DI QUALCHE PICCOLO LAVORO DI RIPRISTINO. NON CI SONO MACCHIE DI MUFFA SULLE PARETI. GLI IMPIANTI TECNOLOGICI SONO DEL TIPO "SOTTO TRACCIA". QUESTO APPARTAMENTO E' COSTITUITO DA: UN AMPIO SALONE, DUE BAGNI, UN VANO CUCINA, UN CORRIDOIO, UN RIPOSTIGLIO, TRE CAMERE DA LETTO, UNA VERANDA SCOPERTA MOLTO GRANDE, ULTERIORI DUE VERANDE APERTE ACCESSIBILI TRAMITE LE DUE CAMERE DA LETTO.

PARTI COMUNI

L' unica parte comune è costituita dall' androne condominiale (vano scala) di accesso all' edificio. L' accesso all' appartamento avviene esclusivamente dal vano scala condominiale (non vi è la presenza dell' ascensore).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L' intero edificio è stato costruito con travi e pilastri in cemento armato. Internamente l' appartamento risulta completamente rifinito al civile, con pavimentazione in ceramica. Le pareti sono intonacate, compreso l' ultimo strato di tonachino. I due bagni esistenti presentano piastrellatura in ceramica alle pareti e sono completi dei relativi sanitari, WC e Bidet. Tutti gli impianti tecnologici a servizio dell' appartamento sono del tipo sotto traccia.

Per quanto concerne il raffrescamento estivo, l' appartamento è dotato di qualche climatizzatore a pompa di calore.

Per quanto concerne il riscaldamento invernale, è presente una caldaia a gas con i relativi termosifoni per la diffusione del calore.

L' acqua calda sanitaria (uso bagno e cucina) è prodotta tramite scaldabagno elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

L' immobile risulta essere occupato dal fratello dell' odierno debitore esecutato e dalla sua famiglia.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/1998	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DOTT. GIACOMO CAVASINO	31/07/1998	22167	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRAPANI	06/08/1998	12512	10587
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI aggiornate al 12/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a TRAPANI il 06/08/1998
Reg. gen. 12513 - Reg. part. 1300
Quota: 1000/1000
Importo: € 100.000,00
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: IPOTECA SCADUTA NON RINNOVATA NE' CANCELLATA
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 04/08/2014
Reg. gen. 15539 - Reg. part. 1206
Quota: 1000/1000
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA** derivante da RISCOSSIONE
Iscritto a TRAPANI il 13/04/2016
Reg. gen. 7271 - Reg. part. 621
Quota: 1000/1000
Importo: € 95.306,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TRAPANI il 07/06/2023
Reg. gen. 11887 - Reg. part. 9701
Quota: 1000/1000
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

REGOLARITÀ EDILIZIA

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, nel suo complesso, è stato edificato in forza delle seguenti tre Concessioni Edilizie Comunali rilasciate dal Comune di Erice (TP):

- 1) numero 155/94 rilasciata in data 23 MAGGIO 1995;
- 2) numero 30 rilasciata in data 28 MARZO 1996;
- 3) numero 23 rilasciata in data 17 MAGGIO 1997.

Il relativo Certificato di Abitabilità è stato rilasciato ma non si evince la data del documento.

ATTENZIONE: TRATTASI DI BENE IMMOBILE PARZIALMENTE ABUSIVO.

ALLA DATA DEL 23 DICEMBRE 2024 IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE DEL COMUNE DI ERICE (TP) HA RILASCIATO UNA ATTESTAZIONE NELLA QUALE SI DICHIARA CHE SU QUESTO BENE IMMOBILE RISULTANO ANCORA IN CORSO DI DEFINIZIONE NUMERO DUE PRATICHE RELATIVE ALLA SANATORIA EDILIZIA LEGGE 326/2003 NUMERI 435 E 436.

IL C.T.U. NULLA PUO' RIFERIRE IN MERITO ALL' ESITO DELLE DUE PRATICHE DI SANATORIA EDILIZIA. QUALORA L' ESITO FOSSE NEGATIVO, DOVREBBE ESSERE RIPRISTINATO LO STATO INIZIALE ESISTENTE ALLA DATA DI ORIGINARIA EDIFICAZIONE.

I RELATIVI COSTI SAREBBERO COMPLETAMENTE A CARICO DEL FUTURO NUOVO PROPRIETARIO.

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 600,00

LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Erice (TP) - VIA CONVENTO SAN FRANCESCO DI PAOLA 70/H (strada perpendicolare all' incrocio tra le due seguenti vie: Via Santa Costanza e Via Toscana), piano INTERRATO

DESCRIZIONE

GARAGE

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.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)

CONFINI

LATO OVEST: con la Via Convento San Francesco di Paola - Erice (TP) - località Casa Santa

LATO NORD: con bene immobile censito al Foglio di Mappa numero 156 Particella 703, di proprietà del Signor **** Omissis ****

LATO EST: con bene immobile censito al Foglio di Mappa numero 156 Particella 1585, di proprietà del Signor **** Omissis ****

LATO SUD: con bene immobile censito al Foglio di Mappa numero 156 Particella 1184, di proprietà di molte

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	152,00 mq	152,00 mq	1	152,00 mq	2,40 m	INTERRATO
Totale superficie convenzionale:				152,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				152,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/07/1998 al 12/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 156, Part. 1343, Sub. 5 Categoria C6 Cl.8, Cons. 150 mq Superficie catastale 150 mq Rendita € 325,37 Piano INTERRATO

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	156	1343	5		C6	8	150 mq	150 mq	325,37 €	INTERRATO	

Corrispondenza catastale



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

STATO CONSERVATIVO

Trattasi di GARAGE per il ricovero di autovetture, condizioni sufficienti di manutenzione.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono due, ovvero i due accessi. Un accesso avviene tramite il vano scala condominiale, un ulteriore accesso (sia pedonale sia carrabile) può avvenire tramite saracinesca esterna ed un cancello che delimita la Via Convento San Francesco di Paola 70/H con l' accesso carrabile al garage stesso. Il garage si trova al piano interrato rispetto al piano stradale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L' intero edificio è stato costruito con travi e pilastri in cemento armato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/1998	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DOTT. GIACOMO CAVASINO	31/07/1998	22167	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRAPANI	06/08/1998	12512	10587
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI aggiornate al 12/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a TRAPANI il 06/08/1998
Reg. gen. 12513 - Reg. part. 1300
Quota: 1000/1000
Importo: € 100.000,00
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: IPOTECA SCADUTA NON RINNOVATA NE' CANCELLATA
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 04/08/2014
Reg. gen. 15539 - Reg. part. 1206
Quota: 1000/1000
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TRAPANI il 07/06/2023
Reg. gen. 11887 - Reg. part. 9701
Quota: 1000/1000
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

REGOLARITÀ EDILIZIA

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, nel suo complesso, è stato edificato in forza delle seguenti tre Concessioni Edilizie Comunali rilasciate dal Comune di Erice (TP):

- 1) numero 155/94 rilasciata in data 23 MAGGIO 1995;
- 2) numero 30 rilasciata in data 28 MARZO 1996;
- 3) numero 23 rilasciata in data 17 MAGGIO 1997.

Il relativo Certificato di Abitabilità è stato rilasciato ma non si evince la data del documento.

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Ufficio ubicato a Erice (TP) - VIA TRAPANI 3 (strada perpendicolare alla Via Ganci), piano TERRA

DESCRIZIONE

APPARTAMENTO ADIBITO AD USO UFFICIO

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.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1000/1000)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1000/1000)

CONFINI

LATO NORD: con la Via Trapani - Comune di ERICE (TP) - località Casa Santa

LATO EST: confina con bene immobile identificato al Foglio di Mappa numero 185 Particella numero 931, di proprietà del Signor **** Omissis ****

LATO SUD: confina con bene immobile identificato al Foglio di Mappa numero 185 Particella numero 418, di proprietà di molte persone

LATO OVEST: confina con bene immobile identificato al Foglio di Mappa numero 185 Particella numero 785, di

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	61,00 mq	161,00 mq	0,5	80,50 mq	3,70 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				80,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				80,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

RISULTA ESSERE DI PERTINENZA NON ESCLUSIVA DI QUESTO BENE IMMOBILE UN GIARDINO ESTERNO MOLTO AMPIO.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/09/1991 al 12/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 185, Part. 877, Sub. 3 Categoria A3 Cl.8, Cons. 4 VANI Superficie catastale 65 mq Rendita € 154,94 Piano TERRA

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

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	877	3		A3	8	4 VANI	65 mq	154,94 €	TERRA	

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

STATO CONSERVATIVO

CATTIVO STATO DI CONSERVAZIONE.

PARTI COMUNI

L'accesso al bene immobile avviene dal piano terra stesso attraverso l'androne condominiale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/09/1991	**** Omissis ****	ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DOTT. GIACOMO CAVASINO			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRAPANI	10/09/1991	18120	15251
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI aggiornate al 12/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 04/08/2014
Reg. gen. 15539 - Reg. part. 1206
Quota: 1000/1000
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 21/07/2015
Reg. gen. 13089 - Reg. part. 1238
Quota: 1000/1000
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TRAPANI il 07/06/2023
Reg. gen. 11887 - Reg. part. 9701
Quota: 1000/1000
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

IN DATA 13 FEBBRAIO 2024 (PROTOCOLLO 6682) E' STATO RICHiesto ALL' UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI ERICE (TP) IL RILASCIO DELLE COPIE CONFORMI ALL' ORIGINALE DI TUTTI I DOCUMENTI RELATIVI ALLE CONCESSIONI EDILIZIE IN FORZA DELLE QUALI, NEL CORSO DEL TEMPO, E' STATO EDIFICATO QUESTO BENE IMMOBILE.

IN DATA 02 MAGGIO 2024, IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE HA RILASCIATO UNA ATTESTAZIONE NELLA QUALE SI DICHIARA CHE IL FASCICOLO RELATIVO ALLA C.E.C. (CONCESSIONE EDILIZIA COMUNALE) DEL 10 MARZO 2005 NUMERO 16 E PRECEDENTI, INTESTATA ALLA DITTA SICET, NON E' REPERIBILE.

ULTERIORMENTE SOLLECITATI DAL C.T.U., IN DATA 23 DICEMBRE 2024 IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE CONFERMA CHE IL FASCICOLO IN QUESTIONE NON E' STATO ANCORA RITROVATO.

QUINDI, ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA SPECIFICATO, NON E' POSSIBILE SAPERE CON CERTEZZA SE QUANTO AD OGGI EDIFICATO CORRISPONDE A QUANTO REALMENTE AUTORIZZATO NELLA CONCESSIONE EDILIZIA RILASCIATA DAL COMUNE DI ERICE (TP) IN DATA 10 MARZO 2005 NUMERO 16 E PRECEDENTI.

A TAL PROPOSITO, SI RIMANDA ALLE DUE ATTESTAZIONI RILASCIATE DAL RESPONSABILE DEL VI SETTORE DEL COMUNE DI ERICE (TP).

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 5



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Ufficio ubicato a Erice (TP) - VIA TRAPANI 3 (strada perpendicolare alla Via Ganci), piano SECONDO

DESCRIZIONE

APPARTAMENTO ADIBITO AD USO UFFICIO

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.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1000/1000)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1000/1000)

CONFINI

LATO NORD: con la Via Trapani - Comune di ERICE (TP) - località Casa Santa

LATO EST: confina con bene immobile identificato al Foglio di Mappa numero 185 Particella numero 931, di proprietà del Signor **** Omissis ****

LATO SUD: confina con bene immobile identificato al Foglio di Mappa numero 185 Particella numero 418, di proprietà di molte persone

LATO OVEST: confina con bene immobile identificato al Foglio di Mappa numero 185 Particella numero 785, di

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	28,00 mq	39,00 mq	0,90	35,10 mq	2,70 m	SECONDO
Totale superficie convenzionale:				35,10 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				35,10 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/09/1991 al 12/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 185, Part. 877, Sub. 5 Categoria C2 Rendita € 49,17 Piano SECONDO

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

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	877	5		C2				49,17 €	SECONDO	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

CATTIVO STATO DI CONSERVAZIONE.

PARTI COMUNI

L' unica parte comune è costituita dall' androne condominiale (vano scala) di accesso all' edificio. L' accesso all' appartamento avviene esclusivamente dal vano scala condominiale (non vi è la presenza dell' ascensore). Al piano terra, proseguendo dritto anzichè salire dal vano scala, vi è l' accesso al terreno/spiazzo condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L' intero edificio è stato costruito con travi e pilastri in cemento armato. Internamente l' appartamento risulta rifinito al civile, con pavimentazione in ceramica. Le pareti sono intonacate, compreso l' ultimo strato di tonachino.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/09/1991	**** Omissis ****	ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DOTT. GIACOMO CAVASINO			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRAPANI	10/09/1991	18120	15251
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI aggiornate al 12/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 04/08/2014
Reg. gen. 15539 - Reg. part. 1206
Quota: 1000/1000
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 21/07/2015
Reg. gen. 13089 - Reg. part. 1238
Quota: 1000/1000
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TRAPANI il 07/06/2023
Reg. gen. 11887 - Reg. part. 9701
Quota: 1000/1000
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

IN DATA 13 FEBBRAIO 2024 (PROTOCOLLO 6682) E' STATO RICHIESTO ALL' UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI ERICE (TP) IL RILASCIO DELLE COPIE CONFORMI ALL' ORIGINALE DI TUTTI I DOCUMENTI RELATIVI ALLE

CONCESSIONI EDILIZIE IN FORZA DELLE QUALI, NEL CORSO DEL TEMPO, E' STATO EDIFICATO QUESTO BENE IMMOBILE.

IN DATA 02 MAGGIO 2024, IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE HA RILASCIATO UNA ATTESTAZIONE NELLA QUALE SI DICHIARA CHE IL FASCICOLO RELATIVO ALLA C.E.C. (CONCESSIONE EDILIZIA COMUNALE) DEL 10 MARZO 2005 NUMERO 16 E PRECEDENTI, INTESTATA ALLA DITTA SICET, NON E' REPERIBILE.

ULTERIORMENTE SOLLECITATI DAL C.T.U., IN DATA 23 DICEMBRE 2024 IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE CONFERMA CHE IL FASCICOLO IN QUESTIONE NON E' STATO ANCORA RITROVATO.

QUINDI, ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA SPECIFICATO, NON E' POSSIBILE SAPERE CON CERTEZZA SE QUANTO AD OGGI EDIFICATO CORRISPONDE A QUANTO REALMENTE AUTORIZZATO NELLA CONCESSIONE EDILIZIA RILASCIATA DAL COMUNE DI ERICE (TP) IN DATA 10 MARZO 2005 NUMERO 16 E PRECEDENTI.

A TAL PROPOSITO, SI RIMANDA ALLE DUE ATTESTAZIONI RILASCIATE DAL RESPONSABILE DEL VI SETTORE DEL COMUNE DI ERICE (TP).

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 6



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Erice (TP) - CONTRADA SAN GIOVANNELLO

DESCRIZIONE

SU QUESTO LOTTO DI TERRENO E' STATO ABUSIVAMENTE EDIFICATO UN MAGAZZINO.
IL MANUFATTO E' STATO COSTRUITO IN ASSENZA DI QUALSIASI PERTINENTE TITOLO EDILIZIO.

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.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1000/1000)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1000/1000)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno agricolo	730,00 mq	730,00 mq	1	730,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				730,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	730,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/09/1991 al 12/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 213, Part. 1504 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 730 mq Reddito dominicale € 0,94 Reddito agrario € 0,53

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
213	1504				Seminativo		730 mq	0,94 €	0,53 €	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

SU QUESTO LOTTO DI TERRENO E' STATO ABUSIVAMENTE EDIFICATO UN MAGAZZINO.
IL MANUFATTO E' STATO COSTRUITO IN ASSENZA DI QUALSIASI PERTINENTE TITOLO EDILIZIO.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/09/1991 al 12/12/2024	**** Omissis ****	ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DOTT. GIACOMO CAVASINO			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRAPANI	10/09/1991	18120	15251
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI aggiornate al 12/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 04/08/2014
Reg. gen. 15539 - Reg. part. 1206
Quota: 1000/1000
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TRAPANI il 21/07/2015

Reg. gen. 13089 - Reg. part. 1238

Quota: 1000/1000

Importo: € 15.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRAPANI il 07/06/2023

Reg. gen. 11887 - Reg. part. 9701

Quota: 1000/1000

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Erice (TP) - VIA CONVENTO SAN FRANCESCO DI PAOLA 70/H (strada perpendicolare all' incrocio tra le due seguenti vie: Via Santa Costanza e Via Toscana), piano PRIMO
APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 156, Part. 1343, Sub. 6, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 287.280,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Erice (TP) - VIA CONVENTO SAN FRANCESCO DI PAOLA 70/H (strada perpendicolare all' incrocio tra le due seguenti vie: Via Santa Costanza e Via Toscana), piano PRIMO	159,60 mq	1.800,00 €/mq	€ 287.280,00	100,00%	€ 287.280,00
				Valore di stima:	€ 287.280,00

Valore di stima: € 287.280,00

Deprezzamenti

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

Valore finale di stima: € 244.188,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Erice (TP) - VIA CONVENTO SAN FRANCESCO DI PAOLA 70/H (strada perpendicolare all' incrocio tra le due seguenti vie: Via Santa Costanza e Via Toscana) -
ATTENZIONE: TRATTASI DI BENE IMMOBILE PARZIALMENTE ABUSIVO, piano TERZO

APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE ATTENZIONE: TRATTASI DI BENE IMMOBILE PARZIALMENTE ABUSIVO

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 156, Part. 1343, Sub. 7, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 287.280,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Erice (TP) - VIA CONVENTO SAN FRANCESCO DI PAOLA 70/H (strada perpendicolare all' incrocio tra le due seguenti vie: Via Santa Costanza e Via Toscana) - ATTENZIONE: TRATTASI DI BENE IMMOBILE PARZIALMENTE ABUSIVO, piano TERZO	159,60 mq	1.800,00 €/mq	€ 287.280,00	100,00%	€ 287.280,00
Valore di stima:					€ 287.280,00

Valore di stima: € 287.280,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	10000,00	€
Altro - SPESE PER EVENTUALE RIPRISTINO DELLO STATO "EX ANTE" QUALORA L' ESITO DELLA SANATORIA FOSSE NEGATIVO	20000,00	€

Valore finale di stima: € 214.188,00

LOTTO 3

- Bene N° 3 -** Garage ubicato a Erice (TP) - VIA CONVENTO SAN FRANCESCO DI PAOLA 70/H (strada perpendicolare all' incrocio tra le due seguenti vie: Via Santa Costanza e Via Toscana), piano INTERRATO

GARAGE

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 156, Part. 1343, Sub. 5, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)

Valore di stima del bene: € 152.007,60

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Garage Erice (TP) - VIA CONVENTO SAN FRANCESCO DI PAOLA 70/H (strada perpendicolare all' incrocio tra le due seguenti vie: Via Santa Costanza e Via Toscana), piano INTERRATO	152,00 mq	1.500,00 €/mq	€ 228.000,00	66,67%	€ 152.007,60
Valore di stima:					€ 152.007,60

Valore di stima: € 152.007,60

Deprezzamenti

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

Valore finale di stima: € 129.206,46**LOTTO 4**

- Bene N° 4** - Ufficio ubicato a Erice (TP) - VIA TRAPANI 3 (strada perpendicolare alla Via Ganci), piano TERRA
APPARTAMENTO ADIBITO AD USO UFFICIO
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 185, Part. 877, Sub. 3, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 128.800,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Ufficio Erice (TP) - VIA TRAPANI 3 (strada perpendicolare alla Via Ganci), piano TERRA	80,50 mq	1.600,00 €/mq	€ 128.800,00	100,00%	€ 128.800,00

Valore di stima:	€ 128.800,00
------------------	--------------

Valore di stima: € 128.800,00

Deprezamenti

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

Valore finale di stima: € 109.480,00

LOTTO 5

- Bene N° 5** - Ufficio ubicato a Erice (TP) - VIA TRAPANI 3 (strada perpendicolare alla Via Ganci), piano SECONDO
 APPARTAMENTO ADIBITO AD USO UFFICIO
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 185, Part. 877, Sub. 5, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 56.160,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Ufficio Erice (TP) - VIA TRAPANI 3 (strada perpendicolare alla Via Ganci), piano SECONDO	35,10 mq	1.600,00 €/mq	€ 56.160,00	100,00%	€ 56.160,00
Valore di stima:					€ 56.160,00

Valore di stima: € 56.160,00

Deprezamenti

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

Valore finale di stima: € 47.736,00

LOTTO 6

- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Erice (TP) - CONTRADA SAN GIOVANNELLO
SU QUESTO LOTTO DI TERRENO E' STATO ABUSIVAMENTE EDIFICATO UN MAGAZZINO. IL
MANUFATTO E' STATO COSTRUITO IN ASSENZA DI QUALSIASI PERTINENTE TITOLO EDILIZIO.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 213, Part. 1504, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 98.550,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Terreno Erice (TP) - CONTRADA SAN GIOVANNELLO	730,00 mq	135,00 €/mq	€ 98.550,00	100,00%	€ 98.550,00
Valore di stima:					€ 98.550,00

Valore di stima: € 98.550,00

Deprezamenti

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

Valore finale di stima: € 83.767,50

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 14/01/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Rizzo Claudio

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Erice (TP) - VIA CONVENTO SAN FRANCESCO DI PAOLA 70/H (strada perpendicolare all' incrocio tra le due seguenti vie: Via Santa Costanza e Via Toscana), piano PRIMO
APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 156, Part. 1343, Sub. 6, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 244.188,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Erice (TP) - VIA CONVENTO SAN FRANCESCO DI PAOLA 70/H (strada perpendicolare all' incrocio tra le due seguenti vie: Via Santa Costanza e Via Toscana) - ATTENZIONE: TRATTASI DI BENE IMMOBILE PARZIALMENTE ABUSIVO, piano TERZO
APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE ATTENZIONE: TRATTASI DI BENE IMMOBILE PARZIALMENTE ABUSIVO
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 156, Part. 1343, Sub. 7, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 214.188,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Erice (TP) - VIA CONVENTO SAN FRANCESCO DI PAOLA 70/H (strada perpendicolare all' incrocio tra le due seguenti vie: Via Santa Costanza e Via Toscana), piano INTERRATO
GARAGE
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 156, Part. 1343, Sub. 5, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)

Prezzo base d'asta: € 129.206,46

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Ufficio ubicato a Erice (TP) - VIA TRAPANI 3 (strada perpendicolare alla Via Ganci), piano TERRA
APPARTAMENTO ADIBITO AD USO UFFICIO
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 185, Part. 877, Sub. 3, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 109.480,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Ufficio ubicato a Erice (TP) - VIA TRAPANI 3 (strada perpendicolare alla Via Ganci), piano SECONDO
APPARTAMENTO AD USO UFFICIO
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 185, Part. 877, Sub. 5, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 47.736,00

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Erice (TP) - CONTRADA SAN GIOVANNELLO
SU QUESTO LOTTO DI TERRENO E' STATO ABUSIVAMENTE EDIFICATO UN MAGAZZINO. IL MANUFATTO E' STATO COSTRUITO IN ASSENZA DI QUALSIASI PERTINENTE TITOLO EDILIZIO.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 213, Part. 1504, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 83.767,50

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 50/2023 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 244.188,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Erice (TP) - VIA CONVENTO SAN FRANCESCO DI PAOLA 70/H (strada perpendicolare all' incrocio tra le due seguenti vie: Via Santa Costanza e Via Toscana), piano PRIMO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 156, Part. 1343, Sub. 6, Categoria A2	Superficie	159,60 mq
Stato conservativo:	L' APPARTAMENTO E' IN BUONO STATO DI CONSERVAZIONE. ALLA DATA ODIERNA, L' APPARTAMENTO E' ABITATO DAL DEBITORE ESECUTATO E DALLA SUA FAMIGLIA. IL BENE IMMOBILE PER IL QUALE SI PROCEDE NON HA BISOGNO DI NESSUN LAVORO DI RIPRISTINO. RISULTA ESSERE IMMEDIATAMENTE VIVIBILE. NON CI SONO MACCHIE DI MUFFA SULLE PARETI. GLI IMPIANTI TECNOLOGICI SONO DEL TIPO "SOTTO TRACCIA". QUESTO APPARTAMENTO E' COSTITUITO DA: UN INGRESSO, UN' AMPIA CUCINA, UN' AMPIA SALA DA PRANZO, DUE RIPOSTIGLI, DUE BAGNI, TRE CAMERE DA LETTO, UN' AMPIA VERANDA APERTA SPAZIOSA ED ACCESSIBILE DAL VANO CUCINA, ULTERIORI DUE BALCONI ACCESSIBILI DALLE CAMERE DA LETTO.		
Descrizione:	APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L' immobile risulta essere abitato dal debitore esecutato e dalla sua famiglia.		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 214.188,00

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Erice (TP) - VIA CONVENTO SAN FRANCESCO DI PAOLA 70/H (strada perpendicolare all' incrocio tra le due seguenti vie: Via Santa Costanza e Via Toscana) - ATTENZIONE: TRATTASI DI BENE IMMOBILE PARZIALMENTE ABUSIVO, piano TERZO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 156, Part. 1343, Sub. 7, Categoria A2	Superficie	159,60 mq
Stato conservativo:	L' APPARTAMENTO E' IN SUFFICIENTE STATO DI CONSERVAZIONE. ALLA DATA ODIERNA, L' APPARTAMENTO E' ABITATO DAL FRATELLO DEL DEBITORE ESECUTATO E DALLA SUA FAMIGLIA. IL BENE IMMOBILE PER IL QUALE SI PROCEDE HA BISOGNO DI QUALCHE PICCOLO LAVORO DI RIPRISTINO. NON CI SONO MACCHIE DI MUFFA SULLE PARETI. GLI IMPIANTI TECNOLOGICI SONO DEL TIPO "SOTTO TRACCIA". QUESTO APPARTAMENTO E' COSTITUITO DA: UN AMPIO SALONE, DUE BAGNI, UN VANO CUCINA, UN CORRIDOIO, UN RIPOSTIGLIO, TRE CAMERE DA LETTO, UNA VERANDA SCOPERTA MOLTO GRANDE, ULTERIORI DUE VERANDE APERTE ACCESSIBILI TRAMITE LE DUE CAMERE DA LETTO.		
Descrizione:	APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE ATTENZIONE: TRATTASI DI BENE IMMOBILE		

	PARZIALMENTE ABUSIVO
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L' immobile risulta essere occupato dal fratello dell' odierno debitore esecutato e dalla sua famiglia.

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 129.206,46

Bene N° 3 - Garage			
Ubicazione:	Erice (TP) - VIA CONVENTO SAN FRANCESCO DI PAOLA 70/H (strada perpendicolare all' incrocio tra le due seguenti vie: Via Santa Costanza e Via Toscana), piano INTERRATO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	4/6
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 156, Part. 1343, Sub. 5, Categoria C6	Superficie	152,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi di GARAGE per il ricovero di autovetture, condizioni sufficienti di manutenzione.		
Descrizione:	GARAGE		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 109.480,00

Bene N° 4 - Ufficio			
Ubicazione:	Erice (TP) - VIA TRAPANI 3 (strada perpendicolare alla Via Ganci), piano TERRA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 185, Part. 877, Sub. 3, Categoria A3	Superficie	80,50 mq
Stato conservativo:	CATTIVO STATO DI CONSERVAZIONE.		
Descrizione:	APPARTAMENTO ADIBITO AD USO UFFICIO		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 47.736,00

Bene N° 5 - Ufficio			
Ubicazione:	Erice (TP) - VIA TRAPANI 3 (strada perpendicolare alla Via Ganci), piano SECONDO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 185, Part. 877, Sub. 5, Categoria C2	Superficie	35,10 mq
Stato conservativo:	CATTIVO STATO DI CONSERVAZIONE.		
Descrizione:	APPARTAMENTO ADIBITO AD USO UFFICIO		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 83.767,50

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Erice (TP) - CONTRADA SAN GIOVANNELLO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 213, Part. 1504, Qualità Seminativo	Superficie	730,00 mq
Descrizione:	SU QUESTO LOTTO DI TERRENO E' STATO ABUSIVAMENTE EDIFICATO UN MAGAZZINO. IL MANUFATTO E' STATO COSTRUITO IN ASSENZA DI QUALSIASI PERTINENTE TITOLO EDILIZIO.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ERICE (TP) - VIA CONVENTO SAN FRANCESCO DI PAOLA 70/H (STRADA PERPENDICOLARE ALL' INCROCIO TRA LE DUE SEGUENTI VIE: VIA SANTA COSTANZA E VIA TOSCANA), PIANO PRIMO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a TRAPANI il 06/08/1998
Reg. gen. 12513 - Reg. part. 1300
Quota: 1000/1000
Importo: € 100.000,00
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: IPOTECA SCADUTA NON RINNOVATA NE' CANCELLATA
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 04/08/2014
Reg. gen. 15539 - Reg. part. 1206
Quota: 1000/1000
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA** derivante da RISCOSSIONE
Iscritto a TRAPANI il 13/04/2016
Reg. gen. 7271 - Reg. part. 621
Quota: 1000/1000
Importo: € 95.306,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TRAPANI il 07/06/2023
Reg. gen. 11887 - Reg. part. 9701
Quota: 1000/1000
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ERICE (TP) - VIA CONVENTO SAN FRANCESCO DI PAOLA 70/H (STRADA PERPENDICOLARE ALL' INCROCIO TRA LE DUE SEGUENTI VIE: VIA SANTA COSTANZA E VIA TOSCANA) - ATTENZIONE: TRATTASI DI BENE IMMOBILE PARZIALMENTE ABUSIVO, PIANO TERZO

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a TRAPANI il 06/08/1998
Reg. gen. 12513 - Reg. part. 1300
Quota: 1000/1000
Importo: € 100.000,00
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: IPOTECA SCADUTA NON RINNOVATA NE' CANCELLATA
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 04/08/2014
Reg. gen. 15539 - Reg. part. 1206
Quota: 1000/1000
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA** derivante da RISCOSSIONE
Iscritto a TRAPANI il 13/04/2016
Reg. gen. 7271 - Reg. part. 621
Quota: 1000/1000
Importo: € 95.306,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TRAPANI il 07/06/2023
Reg. gen. 11887 - Reg. part. 9701
Quota: 1000/1000
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A ERICE (TP) - VIA CONVENTO SAN FRANCESCO DI PAOLA 70/H
(STRADA PERPENDICOLARE ALL' INCROCIO TRA LE DUE SEGUENTI VIE: VIA SANTA COSTANZA E
VIA TOSCANA), PIANO INTERRATO**

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a TRAPANI il 06/08/1998
Reg. gen. 12513 - Reg. part. 1300
Quota: 1000/1000
Importo: € 100.000,00

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: IPOTECA SCADUTA NON RINNOVATA NE' CANCELLATA

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TRAPANI il 04/08/2014

Reg. gen. 15539 - Reg. part. 1206

Quota: 1000/1000

Importo: € 150.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRAPANI il 07/06/2023

Reg. gen. 11887 - Reg. part. 9701

Quota: 1000/1000

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A ERICE (TP) - VIA TRAPANI 3 (STRADA PERPENDICOLARE ALLA VIA GANCI), PIANO TERRA

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TRAPANI il 04/08/2014

Reg. gen. 15539 - Reg. part. 1206

Quota: 1000/1000

Importo: € 150.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TRAPANI il 21/07/2015

Reg. gen. 13089 - Reg. part. 1238

Quota: 1000/1000

Importo: € 15.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRAPANI il 07/06/2023

Reg. gen. 11887 - Reg. part. 9701

Quota: 1000/1000

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A ERICE (TP) - VIA TRAPANI 3 (STRADA PERPENDICOLARE ALLA VIA GANCI), PIANO SECONDO

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TRAPANI il 04/08/2014

Reg. gen. 15539 - Reg. part. 1206

Quota: 1000/1000

Importo: € 150.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TRAPANI il 21/07/2015

Reg. gen. 13089 - Reg. part. 1238

Quota: 1000/1000

Importo: € 15.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRAPANI il 07/06/2023

Reg. gen. 11887 - Reg. part. 9701

Quota: 1000/1000

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ERICE (TP) - CONTRADA SAN GIOVANNELLO

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TRAPANI il 04/08/2014

Reg. gen. 15539 - Reg. part. 1206

Quota: 1000/1000

Importo: € 150.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TRAPANI il 21/07/2015

Reg. gen. 13089 - Reg. part. 1238

Quota: 1000/1000

Importo: € 15.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRAPANI il 07/06/2023

Reg. gen. 11887 - Reg. part. 9701

Quota: 1000/1000

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura