
TRIBUNALE DI MARSALA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Laudicina Vincenzo, nell'Esecuzione Immobiliare 127/2024 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

SOMMARIO

Incarico	1
Premessa.....	3
Descrizione	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto n. Unico	Errore. Il segnalibro non è definito.
Stima / Formazione lotti	Errore. Il segnalibro non è definito.
Elenco allegati.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Riepilogo bando d'asta.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Schema riassuntivo.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Formalita da cancellare	Errore. Il segnalibro non è definito.

INCARICO

All'udienza del 29/10/2024, il sottoscritto Geom. Laudicina Vincenzo, con studio in Contrada Cozzaro, 3 - 91025 - Marsala (TP), email vincenzo.laudicina@libero.it, PEC vincenzo.laudicina@geopec.it, Tel. 329 2934390, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., 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 Mazara del Vallo (TP) - VIA STEFANO TURR N.20-22, piano TERRA

DESCRIZIONE

Appartamento posto a piano terra in un edificio multipiano, composto da 7,5 vani, sottostante la casa di piano primo di proprietà **** Omissis ****. L'appartamento è adibito a civile abitazione, ricade in zona definita periferica, è fornita da mezzi pubblici, ed è vicina al porto e capitaneria. La zona è servita da opere di urbanizzazione primaria, è servita completamente da strade asfaltate. Nelle vicinanze ad una distanza di circa 500 metri, esistono centri sportivi ed attività commerciali quali supermarket, tabaccheria, pizzeria, etc.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mazara del Vallo (TP) - VIA STEFANO TURR N.20-22, piano TERRA

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 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'unità immobiliare risulta di proprietà del signor **** Omissis ****, giusto titolo di proprietà di compravendita stipulato a Mazara del Vallo dal Notaio Anna Giubilato in data 07/07/2004 rep. 45.999 e registrato a Marsala col n.1638 del 14/07/2004.

CONFINI

L'unità immobiliare è posta a piano terra facente parte di un edificio a tre piani fuori terra, nel suo insieme confina da un lato con la strada comunale denominata via Stefano Turr, da un lato con androne comune e vano scala, da un lato con fabbriche di proprietà eredi **** Omissis **** e dall'altro lato con fabbriche di proprietà eredi **** Omissis ****.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	122,00 mq	150,00 mq	1,00	150,00 mq	3,25 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				150,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				150,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'unità immobiliare posta a piano terra fa parte di un fabbricato con tre elevazioni fuori terra. E' adibita a civile abitazione è al momento del sopralluogo risulta in buone condizioni sia statiche che igienico sanitarie. La distribuzione interna dell'abitazione è così costituita: ingresso-soggiorno, cucina, salone, ingresso, bagno, lavanderia, disimpegno, letto e lettino, tutti i vani sono comunicanti fra loro. Inoltre a piano terra si trovano n.2 pozzi luce destinati a piccole verande, si fa presente che un pozzo luce allo stato attuale risulta coperto con struttura precaria, mentre l'altro è a cielo aperto.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/02/1978 al 07/07/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 188, Part. 1329, Sub. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 150 Superficie catastale 150 mq Rendita € 348,61 Piano Terra
Dal 07/07/2004 al 15/11/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 188, Part. 1329, Sub. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 150 Superficie catastale 150 mq

		Rendita € 348,61 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
	188	1329	1		A2	3	150	150 mq	348,61 €	Terra	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale.

Le difformità riscontrate riguardano il catasto edilizio urbano è più precisamente: visionando la planimetria si sono riscontrate alcune difformità rispetto allo stato attuale. 1) diversa distribuzione interna con la creazione di un varco tra il vano adibito a ingresso soggiorno e il vano salone; 2) chiusura di un varco finestra nel vano adibito a camera da letto; 3) apertura nel vano adibito a lavanderia di un varco porta che comunica con il pozzo luce.

PRECISAZIONI

Dagli accertamenti effettuati sulla scorta dei documenti messi a mia disposizione, si È constatato la completezza dei documenti di cui all'rt.567 secondo comma c.p.c.

PATTI

L'immobile allo stato attuale risulta abitato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare, come descritto nel verbale di sopralluogo effettuato dal CTU. Non risultano contratti di locazioni in essere.

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento pignorato allo stato attuale si trova in buone condizioni strutturali e igienicamente abitabile, si presenta internamente in buono stato di conservazione le pareti interne risultano intonacate. L'impianto elettrico e idrico e sottotraccia, da una prima visione si presenta in discreto stato

manutentivo. La struttura del fabbricato è in muratura in conci di tufo, le pareti esterne sono in discreto stato manutentivo.

PARTI COMUNI

Le parti comuni riguardano il vano scala e l'ingresso.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano servitù gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio dove è ubicato l'appartamento pignorato allo stato attuale si trova in buone condizioni strutturali, internamente è in buono stato di conservazione le pareti interne risultano intonacate. L'impianto elettrico e idrico è sottotraccia. L'appartamento da una prima visione si presenta in buone condizioni manutentivi. La struttura del fabbricato è muratura in conci di tufo, i solai sono in c.a. con copertura piana con altezza interna di mt 3.25 circa. La pavimentazione interna è in ceramica, le pareti sono rifiniti con tonachina di colore bianco e pitturate con diverse tonalità di colori, gli infissi interni sono in legno del tipo tamburato e gli infissi esterni sono in alluminio corredate da persiane anch'esse in alluminio con vetro doppio e in parte corredate da avvolgibile in plastica.

STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento dell'accesso all'appartamento era occupata dall'esecutato e dal suo nucleo familiare.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/02/1978 al 07/07/2004	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FRANCESCO GIUBILATO	18/02/1978		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI MAZARA DEL VALLO	18/02/1978	341	
Dal 07/07/2004 al 18/11/2024	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ANNA GIUBILATO	07/07/2004	45999	10336
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI MARSALA	14/07/2004	1638	

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;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da concessione a garanzia mutuo
Iscritto a TRAPANI il 15/07/2004
Reg. gen. 22507 - Reg. part. 4586
Quota: 1/1
Importo: € 84.000,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 42.000,00
Percentuale interessi: 5,80 %
Rogante: GIUBILATO ANNA
Data: 07/07/2004
N° repertorio: 46000
N° raccolta: 10337
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA A CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a TRAPANI il 05/07/2024
Reg. gen. 14503 - Reg. part. 1087
Quota: 1/1
Importo: € 84.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO DI COMPRAVENDITA**

Trascritto a TRAPANI il 15/07/2004
Reg. gen. 22506 - Reg. part. 16025
Quota: 1/1

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a TRAPANI il 09/07/2014
Reg. gen. 13663 - Reg. part. 10716
Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Si rileva che il gravame riportato in certificazione, rep. 10716 del 2014 (così anche riportato in calce alla nota di trascrizione), si riferisce – salvo errore – a precedente pignoramento notificato dalla Cedente Intesa Sanpaolo, che aveva introdotto presso Codesto On.le Tribunale la P.E.I. n. 146/2014, dichiarata estinta in data 18/12/2018.

- **ATTO DI COMPRAVENDITA**

Trascritto a TRAPANI il 15/05/2017
Reg. gen. 9162 - Reg. part. 7032
Quota: 1/1

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a TRAPANI il 26/09/2024
Reg. gen. 20061 - Reg. part. 16735
Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione dell'Ipoteca Volontaria e dell'atto di Pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue: per la restrizione di beni di una iscrizione di ipoteca volontaria che in sede di iscrizione ha goduto delle agevolazioni previste dall'art. 15 del DPR n. 601/1973 sono dovuti € 35,00 a titolo di tassa ipotecaria. Per la restrizione di beni della trascrizione del Verbale di pignoramento sono dovuti: - € 200,00 a titolo di imposta ipotecaria (n. 14 della Tariffa allegata al D.lgs. n. 347/1990) - € 59,00 a titolo di imposta di bollo (art. 3 n. 2-bis della Tariffa allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642) - € 35,00 a titolo di tassa ipotecaria (n. 1 della Tariffa allegata al D.lgs. n. 347/1990)".

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile pignorato ricade nella perimetrazione del piano regolatore in zona B1 adottato dal comune di Mazara del Vallo zone completamente edificate con densità fondiaria attuali comprese tra 7,00 e 9,30 mc/mq., prevalentemente superiori a 8,00 mc/mq. Sono consentite trasformazioni degli attuali edifici mediante demolizioni e ricostruzioni, e l'edificazione di nuovi edifici, nelle aree eventualmente libere, con le seguenti prescrizioni:

a) Per gli interventi di sostituzione edilizia : Df - Densità fondiaria=5,60 mc/mq H - Altezza massima=11,00 ml

La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale; sono consentiti uffici, studi professionali, negozi, supermercati, farmacie, agenzie bancarie e finanziarie, botteghe ed esercizi artigianali con attività lavorative non nocive e compatibili con la residenza, autorimesse, depositi, hotels, caffetterie, bar, ristoranti e similari, sale da gioco e tempo libero, cinema e sale di spettacolo, discoteche, scuole private e altre attività connesse alla stanzialità, da valutarsi di volta in volta dall'Autorità Comunale.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

L'unità immobiliare è stato edificato in data antecedente al 1 Settembre 1967, per come riportato nel titolo di proprietà stipulato dal Notaio Anna Giubilato in data 07/07/2004 rep.45.999.

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.

L'unità immobiliare al momento del sopralluogo presentava alcune difformità interne è più precisamente: 1) Diversa distribuzione interna con la realizzazione di un varco tra il vano destinato a ingresso soggiorno e il vano salone; 2) La chiusura di un varco porta all'interno del vano letto sulla parete retrostante che comunicava col pozzo luce; 3) Apertura nel vano adibito a lavanderia di un varco porta che comunica il pozzo luce. Si fa presente che tali difformità riscontrate necessitano di regolarizzazione con la presentazione di una pratica edilizia S.C.I.A in sanatoria D.P.R. 380/03, e successivo classamento al catasto urbano per la diversa distribuzione interna.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

No sono presenti oneri condominiali.

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 Mazara del Vallo (TP) - VIA STEFANO TURR N.20-22, piano TERRA

Appartamento posto a piano terra in un edificio multipiano, composto da 7,5 vani, sottostante la casa di piano primo di proprietà **** Omissis ****.L'appartamento è adibito a civile abitazione, ricade in zona definita periferica, è fornita da mezzi pubblici, ed è vicina al porto e capitaneria. La zona è servita da opere di urbanizzazione primaria, è servita completamente da strade asfaltate. Nelle vicinanze ad una distanza di circa 500 metri, esistono centri sportivi ed attività commerciali quali supermarket, tabaccheria, pizzeria, etc.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 188, Part. 1329, Sub. 1, Categoria A2Valore di stima del bene: € 82.500,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Il valore di stima viene decurtato dalle spese occorrenti che ammontano a circa euro 4000,00, spese necessari a potere regolarizzare alcune opere edili eseguiti senza alcun preventivo permesso o autorizzazione edilizia.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Mazara del Vallo (TP) - VIA STEFANO TURR N.20-22, piano TERRA	150,00 mq	550,00 €/mq	€ 82.500,00	100,00%	€ 82.500,00
Valore di stima:					€ 82.500,00

Valore di stima: € 82.500,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	4000,00	€

Valore finale di stima: € 78.500,00

Il valore commerciale dei beni pignorati È stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Da indagini fatte presso tecnici del luogo, agenzie immobiliari, operatori economici, imprese di costruzioni, di beni con analoghe caratteristiche, Osservatorio immobiliare OMI, ed inoltre, tenuto conto delle attuali condizioni di manutenzione e conservazione, il prezzo di mercato si aggirerà sui € 600,00/mq. Al fine della presente valutazione si considererà una superficie data dalla somma della superficie lorda dell'immobile e la pertinenza consistente nella veranda coperta. Pertanto la stima sarà data dalla superficie lorda totale per il costo al metro quadrato. Si fa presente che al valore stimato sulla base della superficie convenzionale si detrae: 1) Le spese per il pagamento della sanzione in sanatoria di €.1000.00 per le opere interne; 2) Le spese di istruttoria pratica di €.50.00; 3) Le spese tecniche per la presentazione della SCIA in Sanatoria ai sensi del D.P.R. 380/03 di €.2000,00. 4) Le spese per tributi catastali di €.50.00; 5) Le spese tecniche per la variazione catastale DOCFA di €.900.00; Il valore di stima è di €.82.500,00 a detrarre le spese di euro 4000,00, sarà pertanto pari a €.78.500,00

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.

Marsala, li 11/12/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Laudicina Vincenzo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Titolo di proprietà
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Stralcio catastale
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Visura planimetrica
- ✓ N° 2 Tavola del progetto - Elaborati grafici
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visura catastale storica
- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di Sopralluogo
- ✓ N° 1 Altri allegati - Lettera inizio operazioni peritali
- ✓ N° 1 Altri allegati - Elenco subalterni
- ✓ N° 1 Altri allegati - Elenco sintetico formalità
- ✓ N° 1 Altri allegati - Elaborato planimetrico
- ✓ Altri allegati - Banca dati quotazioni OMI

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mazara del Vallo (TP) - VIA STEFANO TURR N.20-22, piano TERRA

Appartamento posto a piano terra in un edificio multipiano, composto da 7,5 vani, sottostante la casa di piano primo di proprietà **** Omissis ****.L'appartamento è adibito a civile abitazione, ricade in zona definita periferica, è fornita da mezzi pubblici, ed è vicina al porto e capitaneria. La zona è servita da opere di urbanizzazione primaria, è servita completamente da strade asfaltate. Nelle vicinanze ad una distanza di circa 500 metri, esistono centri sportivi ed attività commerciali quali supermarket, tabaccheria, pizzeria, etc. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 188, Part. 1329, Sub. 1, Categoria A2 Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato ricade nella perimetrazione del piano regolatore in zona B1 adottato dal comune di Mazara del Vallo zone completamente edificate con densità fondiaria attuali comprese tra 7,00 e 9,30 mc/mq., prevalentemente superiori a 8,00 mc/mq. Sono consentite trasformazioni degli attuali edifici mediante demolizioni e ricostruzioni, e l'edificazione di nuovi edifici, nelle aree eventualmente libere, con le seguenti prescrizioni: a) Per gli interventi di sostituzione edilizia : Df - Densità fondiaria=5,60 mc/mq H - Altezza massima=11,00 ml La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale; sono consentiti uffici, studi professionali, negozi, supermercati, farmacie, agenzie bancarie e finanziarie, botteghe ed esercizi artigianali con attività lavorative non nocive e compatibili con la residenza, autorimesse, depositi, hotels, caffetterie, bar, ristoranti e similari, sale da gioco e tempo libero, cinema e sale di spettacolo, discoteche, scuole private e altre attività connesse alla stanzialità, da valutarsi di volta in volta dall'Autorità Comunale.

Prezzo base d'asta: € 78.500,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 127/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 78.500,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Mazara del Vallo (TP) - VIA STEFANO TURR N.20-22, piano TERRA		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 188, Part. 1329, Sub. 1, Categoria A2	Superficie	150,00 mq
Stato conservativo:	L'appartamento pignorato allo stato attuale si trova in buone condizioni strutturali e igienicamente abitabile, si presenta internamente in buono stato di conservazione le pareti interne risultano intonacate. L'impianto elettrico e idrico e sottotraccia, da una prima visione si presenta in discreto stato manutentivo. La struttura del fabbricato è in muratura in conci di tufo, le pareti esterne sono in discreto stato manutentivo.		
Descrizione:	Appartamento posto a piano terra in un edificio multipiano, composto da 7,5 vani, sottostante la casa di piano primo di proprietà **** Omissis ****.L'appartamento è adibito a civile abitazione, ricade in zona definita periferica, è fornita da mezzi pubblici, ed è vicina al porto e capitaneria. La zona è servita da opere di urbanizzazione primaria, è servita completamente da strade asfaltate. Nelle vicinanze ad una distanza di circa 500 metri, esistono centri sportivi ed attività commerciali quali supermarket, tabaccheria, pizzeria, etc.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Al momento dell'accesso all'appartamento era occupata dall'esecutato e dal suo nucleo familiare.		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da concessione a garanzia mutuo
Iscritto a TRAPANI il 15/07/2004
Reg. gen. 22507 - Reg. part. 4586
Quota: 1/1
Importo: € 84.000,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 42.000,00
Percentuale interessi: 5,80 %
Rogante: GIUBILATO ANNA
Data: 07/07/2004
N° repertorio: 46000
N° raccolta: 10337
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA A CONCESSIONE A
GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a TRAPANI il 05/07/2024
Reg. gen. 14503 - Reg. part. 1087
Quota: 1/1
Importo: € 84.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**
Trascritto a TRAPANI il 26/09/2024
Reg. gen. 20061 - Reg. part. 16735
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura