

TRIBUNALE DI TRAPANI

SEZIONE volontaria giurisdizione

Perizia di stima del consulente esperto ing. Bernardi Carmela, nel procedimento di liquidazione patrimoniale n.804/2020 RG VG, creditore : 



SOMMARIO

Incarico	2
Premessa	5
Completezza documentazione ex art. 567.....	6
Titolarità.....	6
Confini	10
Consistenza	11
Cronistoria Dati Catastali	15
Dati Catastali	23
Stato conservativo	29
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	32
Stato di occupazione	34
Provenienze Ventennali	38
Formalità pregiudizievoli	45
Normativa urbanistica	56
Regolarità edilizia	59
Stima / Formazione lotti.....	66
Riepilogo bando d'asta	84
Schema riassuntivo.....	91
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	96

INCARICO

La sottoscritta ing. Bernardi Carmela, con studio in [REDACTED] veniva nominata in data 15/05/2024 dal Dott. [REDACTED] nella qualità di Gestore dell'Organismo di composizione della crisi O.C.C. – ODCEC Trapani quale liquidatore nel Procedimento n. 804/2020 R.G.-V.G., tecnico professionista estimatore con l'incarico di procedere alla redazione della perizia e relazione di stima dei cespiti immobiliari e mobiliari di proprietà del sig. [REDACTED] non periziati dall'arch. [REDACTED] nel proc. di esecuzione immobiliare n23/2017 R.G.E., e di verificare la regolarità urbanistica e catastale degli immobili costituenti il patrimonio e fornire tutte le informazioni richieste dall'art.173 bis delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile. La scrivente accettava l'incarico e iniziava la sua attività in data 09/05/2024 con l'ispezione degli immobili già periziati dall'arch. [REDACTED]. L'attività proseguiva nei mesi successivi per gli immobili da periziare ex novo. Premesso che ai fini di una ricognizione complessiva di tutti i beni di proprietà del sig. [REDACTED] si relazionano come tabella che segue :

LOTTO	DESCRIZIONE E IDENTIFICAZIONE CATASTALE	PREZZO BASE D'ASTA	PREZZO DI PERIZIA
1	Piena proprietà di un complesso immobiliare adibito ad attività turistico ricettiva situato nel comune di Trapani (TP), C.da Locogrande strada Locogrande snc costituito da: - fabbricato con destinazione turistico-ricettiva stagionale identificato al Catasto fabbricato al foglio 103 part. 155 sub 1, , 3, 4, 5 e 6, part. 161 sub 1e 2 e part. 162 sub 1 e 2 con corte pertinenziale (Foglio 103 part. 155 sub 7; - terreno di mq 5060 catastali identificati al foglio 103, Part, 43, 121, 848 su cui insistono una piscina e un fabbricato adibito a reception/bar	€ 789.200,28	€ 919.805,76
2	Piena proprietà di un immobile destinato a civile abitazione, situato nel comune di Trapani (TP), via San Francesco D'Assisi n.28 piano quarto, classe 5, categoria A/4, sub 12, consistenza 4 vani , rendita catastale euro 128,08. Identificato al catasto fabbricati del Comune di Trapani al foglio 302, Part.213, Sub. 12	€ 25.836,70	€ 25.836,70
3	Piena proprietà di un immobile destinato a civile abitazione, situato nel comune di Trapani (TP), via Salvatore Lo Nero n.23 - piano secondo, classe 5, categoria A/4, sub 7, consistenza 3,5 vani , rendita catastale euro 177,14 Identificato al catasto fabbricati del Comune di Trapani al foglio 9, Part.82, Sub. 7	€ 33.920,30	€ 33.920,30
4	Piena proprietà di un immobile destinato a civile abitazione, situato nel comune di Trapani (TP), via Salvatore Lo Nero n.23 - piano secondo, classe 5, categoria A/4, sub 7, consistenza 3,5 vani , rendita catastale euro 177,14 Identificato al catasto fabbricati del Comune di Trapani al foglio 9, Part.82, Sub. 8	€ 24.019,50	€ 24.019,50
5	Piena proprietà di un immobile – villetta unifamiliare composta da tre elevazioni fuori terra, situata nel comune di Erice (TP) , Contrada San Giovannello – via Emily Dickinson n.11 (già via n.11-piano T1-2-S1, classe 5, categoria A/7, consistenza 9 vani, rendita catastale Euro 1.417,67. Identificata al catasto fabbricati al Foglio 214, Part. 1086 Sub 6	€ 313.351,58	€ 313.351,58
6	Quota indivisa di un immobile pari a 5/6, situato nel comune di Trapani (TP), via Del Legno n. 8 - piano primo, classe 5, categoria A/3 , sub 3, consistenza 4,5 vani, rendita catastale euro 209,17. Identificato al catasto fabbricati del Comune di Trapani al foglio 6, Part.150, Sub 3	€ 30.003,74	€ 30.003,74

LOTTO	DESCRIZIONE E IDENTIFICAZIONE CATASTALE	PREZZO BASE D'ASTA	PREZZO DI PERIZIA
7	Piena proprietà di un immobile di civile abitazione, situato nel Comune di Trapani (TP), via Livio Bassi n. 65 - piano secondo, classe 6, categoria A/4 , sub 9, consistenza 4 vani, rendita catastale euro 237,57. Identificato al catasto fabbricati del Comune di Trapani al foglio 305, Part.93, Sub 9	€ 18.164,85	€ 18.164,85
8	Piena proprietà di un immobile destinato a magazzino – deposito, situato nel Comune di Trapani (TP), via Orfane n.73 piano terra, classe 5, categoria C/2 , sub 8, consistenza mq. 13, rendita catastale euro 41,63. Identificato al catasto fabbricati del Comune di Trapani al foglio 303, Part.167, Sub. 8	€ 7475,75	€ 7475,75
9	Piena proprietà di un immobile destinato a civile abitazione, situato nel comune di Trapani (TP), via Custonaci, angolo via Corollai n.53 piano terzo, classe 5, categoria A/4, sub 4, consistenza 4 vani , rendita catastale € 128,08. Identificato al catasto fabbricati del Comune di Trapani al foglio 301, Part. 365, Sub 4	€ 15.671,73	€ 15.671,73
10	Piena proprietà di un immobile destinato a civile abitazione, situato nel Comune di Trapani (TP), via Passo Enea n.43 - piano terra, classe 2, categoria A/4 , sub 15, consistenza 3 vani , rendita catastale euro 94,51. Identificato al catasto fabbricati del Comune di Trapani al foglio 305, Part.205, Sub. 15	€ 7909,50	€ 7909,50
11	Piena proprietà di un immobile destinato a magazzino - deposito, situato nel comune di Trapani (TP), via Passo Enea n.43 - piano terra, classe 7, categoria C/2 , sub 13, consistenza mq. 14, rendita catastale euro 48,44. Identificato al catasto fabbricati del Comune di Trapani al foglio 305, Part.205, Sub. 13 Piena proprietà di un immobile destinato a magazzino - deposito, situato nel comune di Trapani (TP), via Passo Enea n.43 - piano terra, classe 7, categoria C/2, sub 2, consistenza mq. 9, rendita catastale euro 31,34. Identificato al catasto fabbricati del Comune di Trapani al foglio 305, Part.205, Sub. 2	€ 8.253,00	€ 8.253,00
12	Piena proprietà di un immobile destinato a civile abitazione, situato nel comune di Trapani (TP), via Passo Enea n.43 - piano primo, classe 4, categoria A/4, sub 4, consistenza 3 vani , rendita catastale euro 130,15. Identificato al catasto fabbricati del Comune di Trapani al foglio 305, Part.205, Sub. 4 Piena proprietà di un immobile destinato a civile abitazione, situato nel comune di Trapani (TP), via Passo Enea n.43 - piano primo, classe 4, categoria A/4, sub 5, consistenza 3,5 vani , rendita catastale euro 151,84. Identificato al catasto fabbricati del Comune di Trapani al foglio 305, Part.205, Sub. 5	€ 15.201,00	€ 15.201,00
13	Piena proprietà di un immobile destinato a civile abitazione, situato nel comune di Trapani (TP), via Passo Enea n.43 - piano terzo, classe 5, categoria A/4, sub 8, consistenza 4,5 vani , rendita catastale euro 227,76. Identificato al catasto fabbricati del Comune di Trapani al foglio 305, Part.205, Sub. 8	€ 18.709,50	€ 18.709,50
14	Piena proprietà di un immobile destinato a civile abitazione, situato nel comune di Trapani (TP), via Passo Enea n.43 - piano quarto, classe 5, categoria A/4, sub 9, consistenza 3,5 vani , rendita catastale euro 177,14. Identificato al catasto fabbricati del Comune di Trapani al foglio 305, Part.205, Sub. 9	€ 18.504,38	€ 18.504,38

LOTTO	DESCRIZIONE E IDENTIFICAZIONE CATASTALE	PREZZO BASE D'ASTA	PREZZO DI PERIZIA
15	Piena proprietà di un immobile destinato a civile abitazione, situato nel comune di Trapani (TP), via Passo Enea n.43 - piano quarto, classe 5, categoria A/4, sub 11, consistenza 3,5 vani , rendita catastale euro 177,14. Identificato al catasto fabbricati del Comune di Trapani al foglio 305, Part.205, Sub. 11	€ 15.740,42	€ 15.740,42
16	Piena proprietà di un immobile destinato a civile abitazione, situato nel comune di Trapani (TP), via Passo Enea n.43 - piano quinto, classe 6, categoria A/3, sub 12, consistenza 5,5 vani , rendita catastale euro 298,25. Identificato al catasto fabbricati del Comune di Trapani al foglio 305, Part.205, Sub. 12	€ 26.935,60	€ 26.935,60
17	Piena proprietà di un immobile destinato a civile abitazione, situato nel comune di Trapani (TP), via Poeta Calvino n. 8 - piano terzo, classe 6, categoria A/4, sub 12, consistenza 3 vani , rendita catastale euro 113,10. Identificato al catasto fabbricati del Comune di Trapani al foglio 303, Part.82, Sub. 12	€ 17.835,10	€ 17.835,10
18	Piena proprietà di un immobile destinato a civile abitazione, situato nel comune di Trapani (TP), via Poeta Calvino n. 8 - piano terzo, classe 3, categoria A/3, sub 13, consistenza 5,5 vani , rendita catastale euro 278,37. Identificato al catasto fabbricati del Comune di Trapani al foglio 303, Part.82, Sub. 13	€ 29.650,30	€ 29.650,30
19	Piena proprietà di un immobile destinato a civile abitazione, situato nel comune di Trapani (TP), via Poeta Calvino n. 8 - piano secondo, classe 4, categoria A/3, sub 10, consistenza 6 vani , rendita catastale euro 356,33. Identificato al catasto fabbricati del Comune di Trapani al foglio 303, Part.82, Sub. 10	Immobile sottoposti a sequestro	?
20	Piena proprietà di un immobile destinato a civile abitazione, , situato nel comune di Trapani (TP), via Poeta Calvino n. 8 - piano secondo, classe 7, categoria A/4, sub 9, consistenza 3,5 vani , rendita catastale euro 155,45; Identificato al catasto fabbricati del Comune di Trapani al foglio 303, Part.82, Sub. 9	Immobile sottoposti a sequestro	?
21	Piena proprietà di un fabbricato su più elevazioni sito in Trapani – centro storico – Vico Alogna n. 7 – Identificato al catasto fabbricati del Comune di Trapani al foglio 303, Part.147, Sub1, p. T	Non stimato	
TOTALE		€ 1.416.383,23	

I beni immobili descritti sinteticamente nel superiore elenco, indicati ai nn 1-5 sono già stati oggetto di perizia estimativa da parte dell'arch. ████████ nel proc. Di esec. N. 23/2017 R.G.E. e non si rende necessario un aggiornamento della predetta perizia. Dallo studio effettuato sulla perizia citata, è emersa una difformità sulle superfici del lotto 1 e su una particella sfuggita all'elenco di vendita . Tale difformità è stata segnalata con apposita nota al precedente liquidatore che ne ha preso atto e comunicato all'agenzia che si occupa della vendita immobiliare.

Pertanto a tutt'oggi rimangono da periziare i beni del n 6.al n.21

In ordine ai beni indicati al n 19-20 la scrivente è stata edotto che non sono nella disponibilità del sig. ████████ perché oggetto di procedimento di confisca, per cui non sono stati visionati né stimati.

In n ordine al bene n. 21 si ritiene necessaria integrazione ai fini di acquisire una maggiore documentazione storica per comprendere il tipo di ricostruzione effettuata dal sig. ████████ dopo l'acquisto del rudere. In quanto qualora fosse conforme alla sagoma iniziale si potrebbe rendere possibile sanare la situazione edilizia e proporlo in vendita.

Pertanto la presente perizia, per le motivazioni sopra espresse, riguarda i beni immobili individuati dal n.6-18.

PREMESSA

La scrivente inizia la sua attività di verifica della regolarità urbanistica e catastale degli immobili periziati e ne consegna le note correttive al Liquidatore dott. ██████████ in data 06/03/2025, per poter procedere alla vendita.

Successivamente è iniziato lo studio dei beni da stimare .

I beni oggetto di pignoramento e di questo elaborato sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via del Legno, 8 , piano 1
- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Livio Bassi, 65 , piano 2
- **Bene N° 8** - Magazzino ubicato a Trapani (TP) - via Orfane, 73 , piano T
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Custonaci, 53 , piano 3
- **Bene N° 10**- Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Passo Enea n. 53, piano T
- **Bene N° 11** - Magazzino (modificato in appartamento) ubicato a Trapani (TP) - via Passo Enea , 53, piano T
- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Passo Enea n.53, piano 1°amm.
- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Passo Enea n. 53, piano 1
- **Bene N° 14**- Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Passo Enea n.53, piano 2
- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Passo Enea n.53, piano 3
- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Passo Enea n.53 , piano 4
- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Poeta Calvino,8, piano 3
- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Poeta Calvino,8, piano 4
- **Bene N° 21** - Complesso immobiliare ubicato a Trapani (TP) - vicolo Alogna n°7, piano T-1-2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

- BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA DEL LEGNO, 8 , PIANO 1
BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA LIVIO BASSI, 65 , PIANO PIANO 2
BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA ORFANE, 73 , PIANO T
BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA CUSTONACI, 53 , PIANO 3
BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N. 53, PIANO T
BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA , 53, PIANO T
BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 1°AMM
BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N. 53, PIANO 2
BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 2
BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 3
BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53 , PIANO 3
BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA POETA CALVINO,8, PIANO 3
BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA POETA CALVINO,8, PIANO 3
BENE N° 14 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A TRAPANI (TP) - VICOLO ALOGNA N°7, PIANO T- 1-2

La scrivente, non ha mai avuto accesso al fascicolo telematico e la documentazione fornita cartacea era mancante della relazione notarile che prevede un'analisi completa del patrimonio. Gli atti utilizzati per lo studio del patrimonio sono stati dedotti dalle visure ipotecarie e ipocatastali, per tutti i beni elencati. Successivamente a richiesta espressa, è stato possibile acquisire i titoli di compravendita e un elenco aggiornato dei contratti di affitto degli immobili in elenco.

TITOLARITÀ

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA DEL LEGNO, 8 PIANO 1

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

- [REDACTED] (Proprietà 5/6)

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/6)
- L'immobile viene posto in vendita per i

seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 5/6)

BENE N° 7- APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA LIVIO BASSI, 65 , PIANO PIANO 2

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

L'unità fu acquistata dal sig. [REDACTED] con atto del notaio [REDACTED] il 22/09/2004 , rep. 30625, racc. 14466 e registrato a Trapani il 01/10/2004 al n. 4056. Nella compravendita su citata il sig. [REDACTED] interveniva quale rappresentate unico dell'attività di piccolo imprenditore edile con sede dell'impresa in via dell'Assunta a Trapani con P.IVA [REDACTED]

BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA ORFANE, 73 , PIANO T

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA CUSTONACI, 53 , PIANO 3

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N. 53, PIANO T

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA , 53, PIANO T

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 1°AMM.

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N. 53, PIANO 2

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 2

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 3

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53 , PIANO 3

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA POETA CALVINO,8, PIANO 3

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA POETA CALVINO,8, PIANO 3

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

BENE N° 21 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A TRAPANI (TP) - VICOLO ALOGNA N°7, PIANO T-1-2

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA DEL LEGNO, 8 , PIANO 1

L'unità immobiliare confina ad est con proprietà [REDACTED] a nord con proprietà [REDACTED] ad ovest con la via Del Legno e a sud con proprietà [REDACTED]

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA LIVIO BASSI, 65 , PIANO PIANO 2

L'unità abitativa confina: a nord con pozzo di luce condominiale, ad est con proprietà [REDACTED] a sud con vano scala condominiale chiuso a vetri, ad ovest con proprietà [REDACTED] e pozzo di luce.

BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA ORFANE, 73 , PIANO T

Il magazzino, appartenente ad un maggior fabbricato, confina: a sud con cortile comune, a est con proprietà [REDACTED] a ovest con proprietà [REDACTED]

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA CUSTONACI, 53 , PIANO 3

A nord e ovest con via Corallai, a est con via Custonaci

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N. 53, PIANO T

L'unità confina a nord con vano scala, ad est con androne condominiale, a sud con via Passo Enea e androne, ad ovest con unità appartenente allo stesso fabbricato.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA , 53, PIANO T

L'unità confina a nord con vano scala, ad est con androne condominiale, a sud con via Passo Enea e androne, ad ovest con unità appartenente allo stesso fabbricato.

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 1°AMM.

L'unità confina a nord con vano scala, ad est con proprietà [REDACTED] a sud con via Passo Enea, ad ovest con proprietà [REDACTED]

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N. 53, PIANO 2

L'unità confina a nord con vano scala, ad est con androne condominiale, ad ovest con unità appartenente allo stesso fabbricato.

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 2

L'unità confina a nord con vano scala, ad est con androne condominiale, a sud con via Passo Enea e androne, ad ovest con unità appartenente allo stesso fabbricato.

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 3

L'unità confina a nord con vano scala, ad est con androne condominiale, a sud con via Passo Enea e androne, ad ovest con unità appartenente allo stesso fabbricato.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53 , PIANO 3

L'unità confina a nord con vano scala, ad est con androne condominiale, a sud con via Passo Enea e androne, ad ovest con unità appartenente allo stesso fabbricato.

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA POETA CALVINO,8, PIANO 3

L'unità immobiliare confina a nord con atrio di terzi, a est con vano scala condominiale, a ovest e sud con proprietà San Nicola.

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA POETA CALVINO,8, PIANO 3

Il maggiore fabbricato confina a nord con via Poeta Calvino, a ovest con proprietà chiesa di SAN NICOLA, l'unità abitativa a est con parti condominiali, a sud con il sub 9.

BENE N° 21 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A TRAPANI (TP) - VICOLO ALOGNA N°7, PIANO T-1-2

Il maggiore fabbricato confina a ovest con vicolo Alogna, a sud con piazzetta Belvedere, a est con proprietà [REDACTED] a nord con già proprietà [REDACTED]

CONSISTENZA

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA DEL LEGNO, 8 , PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	55,00 mq	65,00 mq	1	65,00 mq	3,50 m	1
Balcone scoperto	5,00 mq	5,00 mq	0,25	1,25 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				66,25 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				66,25 mq		

Il bene non è comodamente divisibile in natura.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA LIVIO BASSI n. 65, PIANO PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	15,00 mq	49,00 mq	1	49,00 mq	3,50 m	2
Totale superficie convenzionale:				49,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				49,00 mq		

Il bene non è comodamente divisibile in natura. Unità immobiliare che si sviluppa in lunghezza.

BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA ORFANE, 73 , PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	15,00 mq	17,00 mq	1	17,00 mq	4,25 m	T
Totale superficie convenzionale:				17,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				17,00 mq		

Il bene non è comodamente divisibile in natura.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA CUSTONACI, 53 , PIANO 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
abitazione	45,00 mq	52,00 mq	1	52,00 mq	3,00 m	3
Totale superficie convenzionale:				52,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				52,00 mq		

Il bene non è comodamente divisibile in natura.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N. 53, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	22,00 mq	25,00 mq	1	25,00 mq	3,30 m	T
Totale superficie convenzionale:				25,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				25,00 mq		

Il bene non è comodamente divisibile in natura.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA , 53, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	10,00 mq	11,00 mq	1	11,00 mq	3,30 m	T
Abitazione	14,00 mq	17,00 mq	1	17,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				28,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				28,00 mq		

Il bene non è comodamente divisibile in natura.

La consistenza dell'unità deriva dalla somma delle superfici di due unità fuse dopo l'acquisto fatto dal sig. ██████████. Dai titoli di compravendita si evince la descrizione di due magazzini fatiscenti e dalle tavole catastali, per accostamento, si può dedurre la fusione dei due subalterni in un'unica unità immobiliare che il sig. ██████████ ha adibito a residenza.

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 1°AMM.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	40,00 mq	47,00 mq	1	47,00 mq	2,50 m	ammezzato
Abitazione	32,00 mq	40,00 mq	1	40,00 mq	2,50 m	ammezzato
Totale superficie convenzionale:				87,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				87,00 mq		

Il bene non è comodamente divisibile in natura.

La consistenza dell'unità deriva dalla somma delle superfici di due unità fuse dopo l'acquisto fatto dal sig. ██████████. Dai titoli di compravendita si evince la descrizione di due unità fatiscenti e dalle tavole catastali, per accostamento, si può dedurre la fusione dei due subalterni in un'unica unità immobiliare

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N. 53, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	43,00 mq	50,00 mq	1	50,00 mq	3,30 m	2
Totale superficie convenzionale:				50,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				50,00 mq		

Il bene non è comodamente divisibile in natura.

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	45,00 mq	48,00 mq	1	48,00 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				48,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				48,00 mq		

Il bene non è comodamente divisibile in natura.

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	38,00 mq	42,00 mq	1	42,00 mq	3,30 m	3
Totale superficie convenzionale:				42,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				42,00 mq		

Il bene non è comodamente divisibile in natura.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53 , PIANO 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	61,00 mq	65,00 mq	1	65,00 mq	2,70 m	3
Totale superficie convenzionale:				65,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				65,00 mq		

Il bene non è comodamente divisibile in natura.

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA POETA CALVINO,8, PIANO 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	46,00 mq	49,00 mq	1	49,00 mq	3,30 m	3
Totale superficie convenzionale:				49,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				49,00 mq		

Il bene non è comodamente divisibile in natura.

Dalla documentazione catastale e dal titolo si evince quale piano dell'immobile il terzo. In realtà lo stabile è costituito da piani sfalsati che non coincidono con una elevazione. La differenza con il piano secondo infatti è di pochi gradini.

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA POETA CALVINO,8, PIANO 4

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	76,00 mq	76,00 mq	1	76,00 mq	2,85 m	3
Totale superficie convenzionale:				76,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				76,00 mq		

Il bene non è comodamente divisibili in natura.

BENE N° 21 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A TRAPANI (TP) - VICOLO ALOGNA N°7, PIANO T- 1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	160,00 mq	188,00 mq	1	188,00 mq	2,70 m	T-1-2
Totale superficie convenzionale:				188,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				188,00 mq		

Il bene è comodamente divisibili in natura.

Quanto sopra descritto, quale consistenza, si intende la superficie complessiva delle unita' immobiliari realizzate in maniera arbitraria ricostruendo le rovine di un fabbricato bombardato durante la seconda guerra mondiale. Le unita' realizzate in verticale non hanno identificativo catastale ma fanno capo al sub 1 del piano terra. Saranno necessarie ulteriori verifiche di ricostruzione storico-urbanistica per definire la reale consistenza legalmente attribuibile alle unità attualmente nel sito.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA DEL LEGNO, 8 , PIANO 1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/11/1979 al 12/01/1992	████████████████████	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 150, Sub. 3, Zc. 2 Categoria A3 Cl.5, Cons. 4,5 Rendita € 0,34 Piano 1-2
Dal 12/01/1992 al 09/12/1999	████████████████████ ████████████████████ ████████████████████	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 150, Sub. 3, Zc. 2 Categoria A3 Cl.5, Cons. 4,5 Rendita € 0,34 Piano 1-2
Dal 09/12/1999 al 09/10/2025	████████████████████ ██████████	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 150, Sub. 3, Zc. 2 Categoria A3 Cl.5, Cons. 4,5 Rendita € 209,17 Piano 1-2

L'intestazione della porzione di 1/6 di proprietà dell'immobile da visura catastale risulta con la dicitura " da verificare". Non è mai stata volturata l'acquisizione del sig. ██████████ effettuata per Decreto di

Trasferimento registrato alla Conservatoria dei registri di Trapani n. 7246 R.G. e n. 5180 R.P. del 17/03/2009.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA LIVIO BASSI, 65 , PIANO PIANO 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 22/09/2004	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 305, Part. 93, Sub. 9, Zc. 2 Categoria A4 Cl.6, Cons. 4 VANI Rendita € 237,57 Piano 2
Dal 20/01/2004 al 09/10/2025	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 305, Part. 93, Sub. 9, Zc. 2 Categoria A4 Cl.6, Cons. 4 VANI Rendita € 237,57 Piano 2

C'e' corrispondenza tra i dati catastali e quelli reali.

BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA ORFANE, 73 , PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/11/1987 al 22/11/2004	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 167, Sub. 8 Categoria F4 Piano T
Dal 22/11/2004 al 30/01/2008	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 167, Sub. 8 Categoria F4
Dal 30/01/2008 al 30/05/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 303, Part. 167, Sub. 8, Zc. 1 Categoria C2 , Piano T Cl.5, Cons. 13 Rendita € 41,63
Dal 30/05/2015 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 302, Part. 167, Sub. 8, Zc. 1 Categoria C2 Cl.5, Cons. 13 Superficie catastale 13 mq Rendita € 41,63 Piano T
Dal 09/11/2015 al 10/10/2025	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 303, Part. 167, Sub. 8, Zc. 1 Categoria C2 Cl.5, Cons. 13 Superficie catastale 17 mq Rendita € 41,63 Piano T

C'e' corrispondenza tra i dati catastali e quelli reali.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA CUSTONACI, 53 , PIANO 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/1990 al 29/10/1993	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Sez. B, Fg. 7, Part. 365, Sub. 4, Zc. 1 Categoria A4 Cl.5, Cons. 4 VANI Rendita € 0,23 Piano 3

Dal 29/07/1993 al 27/08/1998	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Sez. B, Fg. 7, Part. 365, Sub. 4, Zc. 1 Categoria A4 Cl.5, Cons. 4 Rendita € 128,08 Piano 3
Dal 27/08/1998 al 10/10/2025	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 301, Part. 365, Sub. 4, Zc. 1 Categoria A4 Cl.5, Cons. 4 Rendita € 128,08 Piano 3

C'e' corrispondenza tra i dati catastali e quelli reali.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N. 53, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 305, Part. 205, Sub. 1, Zc. 2 Categoria A4 Cl.5, Cons. 3,5 vani Rendita € 0,30 Piano T
Dal 01/01/1992 al 16/03/2000	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 305, Part. 205, Sub. 1, Zc. 2 Categoria A4 Cl.5, Cons. 3,5 vani Rendita € 178,00 Piano T
Dal 16/03/2000 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 305, Part. 205, Sub. 15, Zc. 2 Categoria A4 Cl.2, Cons. 3 VANI Rendita € 94,51 Piano T
Dal 09/11/2015 al 09/10/2025	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 305, Part. 205, Sub. 15, Zc. 2 Categoria A4 Cl.2, Cons. 3 vani Superficie catastale 24 mq Rendita € 94,51 Piano T

C'e' corrispondenza tra i dati catastali e quelli reali.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA, 53, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/10/1969 al 31/10/1995	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 305, Part. 205, Sub. 2, Zc. 2 Categoria C2 Cl.2, Cons. 9 mq Rendita € 31,14 Piano T
Dal 31/10/1995 al 18/04/2000	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 305, Part. 205, Sub. 2, Zc. 2 Categoria C2 Cl.7, Cons. 9 mq Rendita € 31,14 Piano T
Dal 18/04/2000 al 09/10/2025	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 305, Part. 205, Sub. 2, Zc. 2 Categoria C2 Cl.2, Cons. 9mq Superficie catastale 9 mq Rendita € 31,14 Piano T

C'e' corrispondenza tra i dati catastali e quelli reali.

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 1°AMM.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/10/1969 al 31/10/1995	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 305, Part. 205, Sub. 4, Zc. 2 Categoria A4 Cl.4, Cons. 3 vani Rendita € 0,16 Piano 1° amm.
Dal 31/10/1995 al 18/04/2000	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 305, Part. 205, Sub. 4, Zc. 2 Categoria A4 Cl.4, Cons. 3 vani Rendita € 130,15 Piano 1° amm.
Dal 18/04/2000 al 09/10/2025	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 305, Part. 205, Sub. 4, Zc. 2 Categoria A4 Cl.4, Cons. 3 vani Rendita € 130,15 Piano 1° amm.

Nel periodo 31/10/1995 al 18/04/2000, mancano delle quote di proprietà in visura.

Probabilmente è un errore di trascrizione dell'ufficio, mentre nel titolo di acquisto del sig. [REDACTED] i proprietari sono tutti citati.

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N. 53, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/03/1944 al 05/11/1958	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Sez. F, Fg. 7, Part. 205, Sub. 8, Zc. 2 Categoria A4 Cl.5, Cons. 4,5 vani Superficie catastale 24 mq Rendita € 0,29 Piano 3
Dal 05/11/1958 al 31/10/1995	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Sez. F, Fg. 7, Part. 205, Sub. 8, Zc. 2 Categoria A4 Cl.5, Cons. 4,5 vani Rendita € 0,29 Piano 3
Dal 31/10/1995 al 18/04/2000	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Sez. F, Fg. 7, Part. 205, Sub. 8, Zc. 2 Categoria A4 Cl.5, Cons. 4,5 vani Rendita € 227,76 Piano 3
Dal 18/04/2000 al 09/10/2025	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 305, Part. 205, Sub. 8, Zc. 2 Categoria A4 Cl.5, Cons. 4,5 vani Superficie catastale 43 mq Rendita € 227,76 Piano 3

C'e' corrispondenza tra i dati catastali e quelli reali.

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 18/04/2000	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Sez. F, Fg. 7, Part. 205, Sub. 9, Zc. 2 Categoria A4 Cl.2, Cons. 3,5 vani Rendita € 0,23 Piano 2 amm.

Dal 18/04/2000 al 09/10/2025	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 305, Part. 205, Sub. 9, Zc. 2 Categoria A4 Cl.5, Cons. 3,5 vani Superficie catastale 50 mq Rendita € 177,14 Piano 2 AMM.
------------------------------	------------	--

C'e' corrispondenza tra i dati catastali e quelli reali.

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 18/04/2000	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Sez. F, Fg. 305, Part. 205, Sub. 11, Zc. 2 Categoria A4 Cl.5, Cons. 3,5 vani Rendita € 0,23 Piano 4
Dal 18/04/2000 al 09/10/2025	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 305, Part. 205, Sub. 11, Zc. 2 Categoria A4 Cl.5, Cons. 3,5 vani Superficie catastale 38 mq Rendita € 177,14 Piano 4

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53 , PIANO 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/03/1944 al 05/11/1958	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Sez. F, Fg. 7, Part. 205, Sub. 12, Zc. 2 Categoria A3 Cl.6, Cons. 5,5 vani Rendita € 0,49 Piano 3
Dal 05/11/1958 al 31/10/1995	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Sez. F, Fg. 7, Part. 205, Sub. 12, Zc. 2 Categoria A3 Cl.6, Cons. 5,5 vani Rendita € 298,25 Piano 3
Dal 31/10/1995 al 18/04/2000	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Sez. F, Fg. 7, Part. 205, Sub. 12, Zc. 2 Categoria A3 Cl.6, Cons. 5,5 vani Rendita € 298,25 Piano 3

Dal 18/04/2000 al 09/10/2025	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 305, Part. 205, Sub. 12, Zc. 2 Categoria A3 Cl.6, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 61 mq Rendita € 298,25 Piano 3
------------------------------	------------	--

C'e' corrispondenza tra i dati catastali e quelli reali.

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA POETA CALVINO,8, PIANO 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1983 al 26/06/1995	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Sez. D, Fg. 7, Part. 82, Sub. 12, Zc. 1 Categoria A4 Cl.6, Cons. 3 vani Rendita € 0,20
Dal 26/06/1995 al 25/05/1996	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Sez. D, Fg. 7, Part. 82, Sub. 12, Zc. 1 Categoria A4 Cl.6, Cons. 3 vani Rendita € 113,00

Dal 25/05/1996 al 24/11/1997	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Sez. D, Fg. 7, Part. 82, Sub. 12, Zc. 1 Categoria A4 Cl.6, Cons. 3 vani Rendita € 131,10 Piano 3
Dal 24/11/1997 al 17/08/2001	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 303, Part. 82, Sub. 12, Zc. 1 Categoria A4 Cl.6, Cons. 3 vani Rendita € 113,10 Piano 3
Dal 09/11/2015 al 08/10/2025	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 303, Part. 82, Sub. 12, Zc. 1 Categoria A4 Cl.3, Cons. 3 vani Superficie catastale 46 mq Rendita € 113,10 Piano 3

C'e' corrispondenza tra i dati catastali e quelli reali.

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA POETA CALVINO,8, PIANO 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 12/03/1991	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Sez. D, Fg. 7, Part. 82, Sub. 13, Zc. 1 Categoria A3 Cl.3, Cons. 5,5, VANI Rendita € 0,50 Piano 3
Dal 06/03/1991 al 28/08/2007	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Sez. D, Fg. 7, Part. 82, Sub. 13, Zc. 1 Categoria A3 Cl.3, Cons. 5,5 vani Rendita € 278,37 Piano 3
Dal 28/08/2007 al 09/10/2025	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 303, Part. 82, Sub. 13, Zc. 1 Categoria A3 Cl.3, Cons. 5,5 vani Rendita € 287,37 Piano 3

Dal 09/11/2015 al 08/10/2025	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 303, Part. 82, Sub. 13, Zc. 1 Categoria A3 Cl.3, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 76 mq Rendita € 278,37 Piano 3
------------------------------	------------	---

C'e' corrispondenza tra i dati catastali e quelli reali.

BENE N° 21 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A TRAPANI (TP) - VICOLO ALOGNA N°7, PIANO T- 1-2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/03/1987 al 17/04/2007	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Sez. D, Fg. 7, Part. 147, Sub. 1, Zc. 1 Categoria A3 Cl.4, Cons. 5,5 vani Rendita € 0,60 Piano T
Dal 17/04/2007 al 09/10/2025	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Sez. 1, Fg. 303, Part. 147, Sub. 1, Zc. 1 Categoria A3 Cl.4, Cons. 5.5

Non c'è corrispondenza con i titolari in visura né corrispondono le date .

DATI CATASTALI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA DEL LEGNO, 8 , PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	150	3	2	A3	5	4,5		209,17 €	1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio della prov. di Trapani, la planimetria catastale risulta soltanto come schizzo effettuato dal tecnico che durante l'attività di accertamento sui luoghi avvenuta nel 1940, dove gli spazi interni sono poco diversi e non sono rappresentati i balconi.

Si renderà quindi necessario eseguire una pratica catastale di inserimento di planimetria mancante e

aggiornamento della distribuzione interna. Inoltre lo schizzo rappresentato e risalente al 1940 non corrisponde alla distribuzione attuale dell'immobile.

Sarà necessario regolarizzare la conformità catastale, si decurta dal prezzo di stima il costo in termini di diritti ed onorario pari a circa :

€ 500,00 onorario tecnico

€ 100,00 versamento all'agenzia dell'Entrate

€ 600,00 complessivi di spesa.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA LIVIO BASSI, 65 , PIANO PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	305	93	9	2	A4	6	4 VANI		237,57 €	2	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Sarà necessario regolarizzare la conformità catastale, si decurta dal prezzo di stima il costo in termini di diritti ed onorario pari a circa :

€ 500,00 onorario tecnico

€ 100,00 versamento all'agenzia dell'Entrate

€ 600,00 complessivi di spesa.

BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA ORFANE, 73 , PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	303	167	8	1	C2	5		13 mq	41,63 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA CUSTONACI, 53 , PIANO 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	301	365	4		A4	5	4 vani	52 mq	128,09 €	3	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Per quanto concerne la situazione catastale, dalle ricerche effettuate presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio della prov. di Trapani, la planimetria catastale non è conforme alla distribuzione dell'unità edilizia.

Sarà necessario regolarizzare la conformità catastale, si decurta dal prezzo di stima il costo in termini di diritti ed onorario pari a circa :

€ 500,00 onorario tecnico

€ 100,00 versamento all'agenzia dell'Entrate

€ 600,00 complessivi di spesa.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N. 53, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	305	205	15	2	A4	2	3 vani	25 mq	94,51 €	T	

Corrispondenza catastale**Non sussiste corrispondenza catastale.**

La rappresentazione catastale non rispecchia lo stato dei luoghi. Sarà necessario presentare una pratica DOCFA per la regolarizzazione.

Il costo in termini di diritti ed onorario pari a circa :

€ 500,00 onorario tecnico

€ 100,00 versamento all'agenzia dell'Entrate

€ 600,00 complessivi di spesa.

BENE N° 11 - MAGAZZINO (abitazione) UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA , 53, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	305	205	2	2	C2	7	9 mq	9 mq	31,14 €	T	
	305	205	13	2	C2	7	14		48,44 €	T	

Corrispondenza catastale**Non sussiste corrispondenza catastale.**

Durante l'ispezione e il rilievo visivo, fotografico e metrico delle unità non si è trovato riscontro tra quanto visionato e l'unità descritta sia nel titolo di compravendita che nella planimetria catastale di riferimento. Si ritiene che dopo l'acquisto il sig. ██████████ abbia effettuato dei lavori di ristrutturazione dei locali che ne abbiano cambiato la distribuzione, tantè che non sono stati visitati due magazzini ma soltanto un'unica unità adibita ad abitazione. Si presuppone una fusione dei due subalterni per la realizzazione di un unico subalterno con unico accesso dal piccolo androne condominiale. Si usa il termine " si presuppone" in quanto durante le ricerche presso gli uffici comunali nulla si è trovato sulla straordinaria manutenzione cui le unità sono state sottoposte.

Sarà necessario predisporre una pratica catastale atta a regolarizzare la difformità.

La pratica de quo è una pratica Docfa di variazione con cui si deve regolarizzare la fusione dei due subalterni, il cambio di destinazione e la diversa distribuzione interna. Questa deve seguire la regolarizzazione edilizia

Sarà necessario regolarizzare la conformità catastale, si decurta dal prezzo di stima il costo in termini di diritti

ed onorario pari a circa :
 € 1000,00 onorario tecnico
 € 100,00 versamento all'agenzia dell'Entrate
€ 1100,00 complessivi di spesa.

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 1°AMM.

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	305	205	4	2	A4	4	4 vani	40 mq	130,15 €	p.1° amm.	
	305	205	5	2	A4	4	3.5 vani	38 mq	151,84 €	1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Durante l'ispezione e il rilievo visivo, fotografico e metrico delle unità non si è trovato riscontro tra quanto visionato e l'unità descritta sia nel titolo di compravendita che nella planimetria catastale di riferimento. Si ritiene che dopo l'acquisto il sig. [REDACTED] abbia effettuato dei lavori di ristrutturazione dei locali che ne abbiano cambiato la distribuzione, tantè che non sono stati visitati due ammezzati ma soltanto un ammezzato da cui si presuppone una fusione delle due unità per la realizzazione di un unico appartamento il cui accesso avviene dalle scale che si trovano dietro una porta nello stretto corridoio che conduce all'androne condominiale. Si usa il termine " si presuppone" in quanto durante le ricerche presso gli uffici comunali nulla si è trovato sulla straordinaria manutenzione cui le unità sono state sottoposte.

A questo punto sarebbe da preparare una pratica urbanistica che possa valutare la sanabilità delle opere realizzate. Per quanto visionato, tenuto conto che le aperture degli ambienti sono ridotte e prospicienti sul vano scala comune, che i tetti sono di altezza variabile ma comunque non superiore a 2,5m, che la scala di accesso all'unità ha una larghezza di 50, si può affermare che le condizioni dell'unità non consentono una sanabilità delle opere.

La pratica di cui è una pratica Docfa di variazione con cui si deve regolarizzare la fusione dei due subalterni. Questa deve seguire la regolarizzazione edilizia dove si chiederà la fusione delle due unità e la diversa distribuzione degli spazi interni e comuni.

Sarà necessario regolarizzare la conformità catastale, si decurta dal prezzo di stima il costo in termini di diritti ed onorario pari a circa :

€ 1000,00 onorario tecnico
 € 100,00 versamento all'agenzia dell'Entrate
€ 1100,00 complessivi di spesa.

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N. 53, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	305	208	8	2	A4	5	4,5 vani	43 mq	227,76 €	3	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Durante la visita sono state riscontrate delle difformità relative alla presenza di finestre di tolleranza sia

nell'ambiente cucina che nella camera, oltre una diversa distribuzione delle porte di accesso agli ambienti. Tenuto conto delle dimensioni e della tipologia degli infissi molto probabilmente ci fu un errore nella rappresentazione grafica ai tempi della presentazione della planimetria.

Sarà necessario regolarizzare la conformità catastale, si decurta dal prezzo di stima il costo in termini di diritti ed onorario pari a circa :

€ 500,00 onorario tecnico

€ 100,00 versamento all'agenzia dell'Entrate

€ 600,00 complessivi di spesa.

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	305	205	9	2	A4	5	3,5	50 mq	177,14 €	2 amm.	

Corrispondenza catastale

La planimetria catastale non è sostanzialmente rispondente allo stato dei luoghi.

La difformità sta in una diversa distribuzione degli spazi interni legati certamente alla ristrutturazione attuata dopo l'acquisto dal sig. [REDACTED]

Gli interventi consistono in un vano cucina più ampio di quello indicato in planimetria a discapito del w.c. Inoltre il vano ampio di ingresso è stato suddiviso in due creando un piccolo ripostiglio buio.

Sarà necessario regolarizzare la conformità catastale, si decurta dal prezzo di stima il costo in termini di diritti ed onorario pari a circa :

€ 500,00 onorario tecnico

€ 100,00 versamento all'agenzia dell'Entrate

€ 600,00 complessivi di spesa.

Tali difformità sono regolarizzabili a condizione che lo siano urbanisticamente. A tal proposito la scrivente può dichiarare che la regolarizzazione urbanistica può avvenire soltanto a condizione che si attuino dei lavori che consentano la completa separazione tra il w.c. e la cucina.

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	305	205	11	2	A4	5	3,5 vani	38 mq	177,14 €	3	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si è notata la presenza di una finestra non rappresentata in planimetria catastale e una differenza planimetrica da sanare.

Sarà necessario regolarizzare la conformità catastale, si decurta dal prezzo di stima il costo in termini di diritti ed onorario pari a circa :

€ 500,00 onorario tecnico

€ 100,00 versamento all'agenzia dell'Entrate

€ 600,00 complessivi di spesa.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53 , PIANO 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	305	205	12	2	A3	6	5,5 vani	61 mq	298,25 €	3	

Esiste corrispondenza con la planimetria catastale.

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA POETA CALVINO,8, PIANO 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	303	82	12	1	A4	6	3VANI	46 mq	113,1 €	3	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La difformità riscontrata è relativa alla presenza di un camerino e di un ripostiglio tra le due camere, mentre il vano indicato promiscuamente come cucina -w.c. è stato unificato in w.c.. Inoltre è realizzata una finestra alta nel camerino, ma dalla fattura della stessa si pensa sia stata realizzata in epoca remota e con molta probabilità dimenticata nella rappresentazione del 1940.

Sarà necessario regolarizzare la conformità catastale, si decurta dal prezzo di stima il costo in termini di diritti ed onorario pari a circa :

€ 500,00 onorario tecnico

€ 100,00 versamento all'agenzia dell'Entrate

€ 600,00 complessivi di spesa.

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA POETA CALVINO,8, PIANO 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	303	82	13	1	A3	3	5.5vani	76 mq	278,37 €	3	

Corrispondenza catastale

Non sussiste conformità planimetrica tra lo stato di fatto e la planimetria catastale.

Le difformità sono relative ad un ampliamento della zona soggiorno e la realizzazione di un cucinotto oltre la realizzazione di un corridoio di comunicazione tra gli ambienti prima tra loro comunicanti. Inoltre nel vano w.c. è presente una finestra non rappresentata nella planimetria del 1940. Dat però le dimensioni e la fattura, con estrema probabilità ne fu dimenticata la rappresentazione nel 1940 e comunque è precedente al 1960.

Sarà necessario regolarizzare la conformità catastale, si decurta dal prezzo di stima il costo in termini di diritti ed onorario pari a circa :

€ 500,00 onorario tecnico

€ 100,00 versamento all'agenzia dell'Entrate
€ 600,00 complessivi di spesa.

BENE N° 21 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A TRAPANI (TP) - VICOLO ALOGNA N°7, PIANO T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	303	82	13	1	A3	3	5.5vani	76 mq	278,37 €	3	

Corrispondenza catastale

Non sussiste conformità planimetrica tra lo stato di fatto e la planimetria catastale.

Le difformità sono relative ad un ampliamento della zona soggiorno e la realizzazione di un cucinotto oltre la realizzazione di un corridoio di comunicazione tra gli ambienti prima tra loro comunicanti. Inoltre nel vano w.c. è presente una finestra non rappresentata nella planimetria del 1940.

Date però le dimensioni e la fattura, con estrema probabilità ne fu dimenticata la rappresentazione nel 1940 e comunque è precedente al 1960.

Sarà necessario presentare una pratica di aggiornamento planimetrico presso gli uffici del Territorio dell'Agenzia delle Entrate.

Il costo ammonta ad un complessivo di €600,00

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA DEL LEGNO, 8 , PIANO 1

Immobile da ristrutturare. L'unità immobiliare è un appartamento posto al piano primo di un maggiore fabbricato sito nella via Del Legno n.8 è così costituito: ingresso -soggiorno, pranzo, cucinotto e bagno, camera da letto matrimoniale e piccolo cameretta, possiede un balcone in camera con affaccio su via principale e un balcone in zona pranzo con affaccio interno.

Gli ambienti sono tra loro comunicanti come era uso nei secoli scorsi, con pavimentazione in parquet in tutte le stanze mentre bagno e cucina hanno rivestimento in piastrelle di ceramica. L'impianto elettrico è sottotraccia così come l'impianto idrico. Gli infissi sono in legno, quelli esterni possiedono anche le persiane. Lo stato conservativo generale è discreto ma necessita di adeguamento alla normativa vigente .

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA LIVIO BASSI, 65 , PIANO PIANO 2

Come risulta evidente dalle foto, l'immobile necessita di un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Si presume che nel tempo furono eseguiti dei lavori di ammodernamento in assenza di presentazione di pratica edilizia, i lavori cui ci si riferisce sono legati al rifacimento del bagno (che palesemente è successivo all'accertamento catastale del 1971) e del cucinotto. Durante tali interventi hanno variato anche la distribuzione interna dei vani che allo stato attuale differisce da quanto indicato nello schizzo di accertamento. Si renderà necessario procedere quindi con una pratica edilizia CILA che consentirà la regolarizzazione dell'immobile sotto il profilo urbanistico.

BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA ORFANE, 73 , PIANO T

Il magazzino, come dalle foto rimane evidente, manca di manutenzione ma non sono evidenti problemi strutturali. L'unità necessita di adeguamento dell'impianto elettrico e di una ordinaria manutenzione.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA CUSTONACI, 53 , PIANO 3

Durante le operazioni sopralluogo si è avuto modo di visionare un immobile in cattive condizioni di manutenzione ma abitato. Sono presenti controsoffitti ammalorati, per infiltrazioni dal tetto. Si ritiene che l'immobile dall'acquisto sia stato oggetto di ristrutturazione edilizia, il bagno infatti è certamente stato rifatto così come i controsoffitti dei vani. Il bagno presenta i quattro sanitari ma ha forte presenza di infiltrazioni di acqua.

L'unità immobiliare ad oggi versa in condizioni malsane con tracce di infiltrazioni di acqua ai soffitti della cameretta e distacco di una parte del controsoffitto nella camera.

Nel suo complesso l'appartamento necessita di lavori di adeguamento alle norme igienico sanitarie (la cucina attualmente è comunicante con il bagno) e di ristrutturazione generale per una messa in sicurezza.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N. 53, PIANO T

Il fabbricato maggiore è di antica costruzione e ha uno stato conservativo carente da un punto di vista impiantistico e di rifinitura generale ma non sono state evidenziate durante il sopralluogo, carenze strutturali. Inoltre l'unità abitativa del piano terra non rispetta le norme igienico sanitarie relativamente alle altezze minime abitabili, alle superfici finestrate (insufficienti) e alla promiscuità tra zona pranzo e servizi igienici.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA , 53, PIANO T

Il fabbricato maggiore è di antica costruzione e ha uno stato conservativo carente da un punto di vista impiantistico e di rifinitura generale ma non sono state evidenziate durante il sopralluogo, carenze strutturali. Inoltre l'unità abitativa del piano terra non rispetta le norme igienico sanitarie relativamente alle altezze minime abitabili, alle superfici finestrate (insufficienti) e alla promiscuità tra zona pranzo e servizi igienici.

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 1°AMM.

Il fabbricato maggiore è di antica costruzione e ha uno stato conservativo carente da un punto di vista impiantistico e di rifinitura generale ma non sono state evidenziate durante il sopralluogo, carenze strutturali. Inoltre l'unità abitativa, del piano ammezzato non rispetta le norme igienico sanitarie relativamente alle altezze minime abitabili, alle superfici finestrate (insufficienti) e alla promiscuità tra zona pranzo e servizi igienici.

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N. 53, PIANO 2

Il fabbricato maggiore è di antica costruzione e ha uno stato conservativo carente da un punto di vista impiantistico e di rifinitura generale ma non sono state evidenziate durante il sopralluogo, carenze strutturali. Inoltre l'unità abitativa, non rispetta le norme igienico sanitarie relativamente alle superfici finestrate (insufficienti) e alla promiscuità tra zona pranzo e servizi igienici.

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 2

Il fabbricato maggiore è di antica costruzione e ha uno stato conservativo carente da un punto di vista impiantistico e di rifinitura generale ma non sono state evidenziate durante il sopralluogo, carenze strutturali. L'unità abitativa del 2° piano ammezzato non rispetta le norme igienico sanitarie relativamente alle superfici finestrate (insufficienti) e alla promiscuità tra zona pranzo e servizi igienici.

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 3

Il fabbricato maggiore è di antica costruzione e ha uno stato conservativo carente da un punto di vista impiantistico e di rifinitura generale ma non sono state evidenziate durante il sopralluogo, carenze strutturali. Inoltre l'unità abitativa, alle superfici finestrate (insufficienti) e alla promiscuità tra zona pranzo e servizi igienici.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53 , PIANO 3

Il fabbricato maggiore è di antica costruzione e ha uno stato conservativo carente da un punto di vista impiantistico e di rifinitura generale ma non sono state evidenziate durante il sopralluogo, carenze strutturali. Inoltre le unità abitative , soprattutto del piano terra e del piano, ammezzato non rispettano le norme igienico sanitarie relativamente alle altezze minime abitabili, alle superfici finestrate (insufficienti) e alla promiscuità tra zona pranzo e servizi igienici.

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA POETA CALVINO,8, PIANO 3

Unità che ha subito un ammodernamento, in discrete condizioni di manutenzione.

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA POETA CALVINO,8, PIANO 3

L'unità versa in discrete condizioni di manutenzione ma il contesto esterno necessita di interventi di straordinaria manutenzione.

BENE N° 21 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A TRAPANI (TP) - VICOLO ALOGNA N°7, PIANO T- 1-2

Le unità site nello stabile di vicolo Alogna, versano in mediocri condizioni di manutenzione. Non rispettano le norme igienico sanitarie vigenti e mancano di adeguata manutenzione.

PARTI COMUNI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA DEL LEGNO, 8 , PIANO 1

L'immobile appartiene ad un maggiore stabile costituito di quattro unità edilizie. Le parti comuni consistono nell'androne scala e terrazzo di copertura

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA LIVIO BASSI, 65 , PIANO PIANO 2

L'immobile appartiene ad un maggiore stabile costituito di tre elevazioni con due unità abitative per piano. Le parti comuni sono androne e scala di accesso e riserva idrica.

BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA ORFANE, 73 , PIANO T

Il magazzino non ha accesso privato ma da un cortile comune condominiale. Non risultano quote da versare

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA CUSTONACI, 53 , PIANO 3

Risulta comune alle altre unità del fabbricato l'accesso che è unico unitamente alla scala.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N. 53, PIANO T

Tutte le unità hanno accesso da un androne comune che conduce alle scale di accesso ai piani superiori. All'interno dell'androne è presente una cisterna per l'acqua potabile ad uso delle unità. Il terrazzo è comune a tutte le unità del maggiore fabbricato.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA , 53, PIANO T

Tutte le unità hanno accesso da un androne comune che conduce alle scale di accesso ai piani superiori. All'interno dell'androne è presente una cisterna per l'acqua potabile ad uso delle unità. Il terrazzo è comune a tutte le unità del maggiore fabbricato.

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 1°AMM.Tutte le unità hanno accesso da un androne comune che conduce alle scale di accesso ai piani superiori. All'interno dell'androne è presente una cisterna per l'acqua potabile ad uso delle unità. Il terrazzo è comune a tutte le unità del maggiore fabbricato.

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N. 53, PIANO 2

Tutte le unità hanno accesso da un androne comune che conduce alle scale di accesso ai piani superiori. All'interno dell'androne è presente una cisterna per l'acqua potabile ad uso delle unità. Il terrazzo è comune a tutte le unità del maggiore fabbricato.

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 2

Tutte le unità hanno accesso da un androne comune che conduce alle scale di accesso ai piani superiori. All'interno dell'androne è presente una cisterna per l'acqua potabile ad uso delle unità. Il terrazzo è comune a tutte le unità del maggiore fabbricato.

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 3

Tutte le unità hanno accesso da un androne comune che conduce alle scale di accesso ai piani superiori. All'interno dell'androne è presente una cisterna per l'acqua potabile ad uso delle unità. Il terrazzo è comune a tutte le unità del maggiore fabbricato.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53 , PIANO 3

Tutte le unità hanno accesso da un androne comune che conduce alle scale di accesso ai piani superiori. All'interno dell'androne è presente una cisterna per l'acqua potabile ad uso delle unità. Il terrazzo è comune a tutte le unità del maggiore fabbricato.

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA POETA CALVINO,8, PIANO 3

Tutte le unità hanno accesso da un androne comune che conduce alle scale di accesso ai piani superiori. Il terrazzo è comune a tutte le unità del maggiore fabbricato.

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA POETA CALVINO,8, PIANO 3

Tutte le unità hanno accesso da un androne comune che conduce alle scale di accesso ai piani superiori. Il terrazzo è comune a tutte le unità del maggiore fabbricato.

BENE N° 21 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A TRAPANI (TP) - VICOLO ALOGNA N°7, PIANO T-1-2

Tutte le unità hanno accesso da un androne comune che conduce alle scale di accesso ai piani superiori. Il terrazzo è comune a tutte le unità del maggiore fabbricato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N°6 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA DEL LEGNO, 8 , PIANO 1

L'immobile in oggetto che occupa una superficie di circa 65 mq lordi ha una struttura portante in muratura con copertura in volte. E' così costituito da : ingresso –soggiorno, pranzo, cucinotto e bagno, camera da letto matrimoniale e piccolo cameretta, possiede un balcone in camera con affaccio su via principale e un balcone in

zona pranzo con affaccio interno. (foto)

Gli ambienti sono tra loro comunicanti come era uso nei secoli scorsi, con pavimentazione in parquet in tutte le stanze mentre bagno e cucina hanno rivestimento in piastrelle di ceramica. L'impianto elettrico è sottotraccia così come l'impianto idrico. Gli infissi sono in legno, quelli esterni possiedono anche le persiane.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA LIVIO BASSI, 65 , PIANO PIANO 2

La struttura del fabbricato è in muratura portante con solai a volta, infissi esterni misti tra alluminio e legno ed interni in legno di vecchia fattura, pavimento in cementine decorate, impianti sottotraccia. Il bagno e la cucina sono rivestiti con piastrelle in ceramica. Il bagno presenta quattro sanitari ed è finestrato.

BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA ORFANE, 73 , PIANO T

Come risulta dal titolo di proprietà, l'immobile è di costruzione precedente al 1967. La scrivente ritiene che l'unità risalga ai primi del 1900, le basole del cortile, la scala alla trapanese che conduce ai piani soprastanti e le marmette sono segni dell'epoca.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA CUSTONACI, 53 , PIANO 3

L'appartamento ha struttura portante in muratura, copertura con tetto in legno, anche se dalle foto appare un controsoffitto in cartongesso. La pavimentazione degli ambienti è in marmette di cemento decorate, infissi di antica fattura in legno sia interni che esterni. Gli impianti idrico sanitario sono sottotraccia così come quello elettrico.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N. 53, PIANO T

Il fabbricato maggiore è stato realizzato in muratura portante, con tetti intermedi in legno, oggi alcuni sono coperti da controsoffitti. Gli impianti sono sostanzialmente sottotraccia ma non rispondono alla vigente normativa. Infissi in legno sia interni che esterni, pavimentazioni in ceramica.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA , 53, PIANO T

Il fabbricato maggiore è stato realizzato in muratura portante, con tetti intermedi in legno, oggi sono coperti da controsoffitti. Il magazzino in realtà è un mini -appartamento, un monolocale realizzato dalla fusione di due magazzini. Il bagno è interamente piastrellato e possiede quattro sanitari. La pavimentazione è in parquet, pareti intonacate e

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 1°AMM.

Il fabbricato maggiore è stato realizzato in muratura portante, con tetti intermedi in legno, oggi alcuni sono coperti da controsoffitti.

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N. 53, PIANO 2

Il fabbricato maggiore è stato realizzato in muratura portante, con tetti intermedi in legno, oggi alcuni sono coperti da controsoffitti.

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 2

Il fabbricato maggiore è stato realizzato in muratura portante, con tetti intermedi in legno, oggi alcuni sono coperti da controsoffitti.

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 3

Il fabbricato maggiore è stato realizzato in muratura portante, con tetti intermedi in legno, oggi alcuni sono coperti da controsoffitti.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53 , PIANO 3

Il fabbricato maggiore è stato realizzato in muratura portante, con tetti intermedi in legno, oggi alcuni sono coperti da controsoffitti.

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA POETA CALVINO,8, PIANO 3

ILFABBRICATO È DI ANTICA COSTRUZIONE E MANTIENE LE CARATTERISTICHE ORIGINARIE. LA STRUTTURA È IN MURATURA PORTANTE CON SOLAI PIANI SI SUPPONE IN LATERO CEMENTO, PAVIMENTAZIONE IN CEMENTINE DECORATE, IMPIANTO ELETTRICO E IDRICO SOTTOTRACCIA MA NON SI È TROVATO IL SALVAVITA. INFISSI SIA INTERNI CHE ESTERNI IN LEGNO.

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA POETA CALVINO,8, PIANO 3

Il fabbricato maggiore è di antica costruzione e mantiene le caratteristiche originarie. la struttura è in muratura portante con solai piani si suppone in latero cemento, la pavimentazione in parquet in tutte le stanze tranne che nel bagno, che presenta rivestimenti in ceramica e i quattro sanitari, e la cucina. impianto elettrico e idrico sottotraccia ma non si è trovato il salvavita. infissi sia interni che esterni in legno. le pareti della nuova distribuzione sono in cartongesso. E' presente il citofono e pompa di calore

BENE N° 21 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A TRAPANI (TP) - VICOLO ALOGNA N°7, PIANO T- 1- 2

Il fabbricato maggiore è di antica costruzione e mantiene le caratteristiche originarie. la struttura è in muratura portante con solai piani si suppone in latero cemento, la pavimentazione in parquet in tutte le stanze tranne che nel bagno, che presenta rivestimenti in ceramica e i quattro sanitari, e la cucina. impianto elettrico e idrico sottotraccia ma non si è trovato il salvavita. infissi sia interni che esterni in legno. le pareti della nuova distribuzione sono in cartongesso. E' presente il citofono e pompa di calore

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA DEL LEGNO, 8 , PIANO 1

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 20/05/2025
- Scadenza contratto: 19/05/2026

Canoni di locazione

Canone mensile: € 170,00

Il contratto è stipulato con una famiglia italiana che lo occupa. Il contratto n. 2871.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA LIVIO BASSI, 65, PIANO PIANO 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 05/04/2025
- Scadenza contratto: 04/04/2026

Canoni di locazione

Canone mensile: € 250,00

Il contratto è stato stipulato con un lavoratore extracomunitario, è identificato con il n°1888

BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA ORFANE, 73 , PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

L'unità è utilizzata dai famigliari del sig. [REDACTED] per il ricovero di serbatoi di acqua che servono unità poste ai piani superiori.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA CUSTONACI, 53 , PIANO 3

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 05/09/2025
- Scadenza contratto: 04/09/2026

Canoni di locazione

Canone mensile: € 300,00

L'immobile è occupato da lavoratori extracomunitari con contratto identificato con il n° 3945.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N. 53, PIANO T (sub. 15)

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile con regolare contratto di locazione.

L'unità, all'epoca dell'accesso, risultava occupata da extracomunitari, il cui contratto è scaduto il 05/05/2025.

Alla data odierna non si hanno ulteriori informazioni .

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA , 53, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 05/06/2025
- Scadenza contratto: 04/05/2026

Canoni di locazione

Canone mensile: € 250,00

Unità locata

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 1°AMM.

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 21/03/2025

- Scadenza contratto: 20/03/2026

Canoni di locazione

Canone mensile: € 350,00

L'unità risulta occupata da lavoratori extracomunitari, al momento risultano attivi due contratti di locazione per la stessa cifra di canone mensile. Uno dei due (n° 5137) è in scadenza il 31/10/2025, mentre l'altro n°1859 è in scadenza il 20/03/2026

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N. 53, PIANO 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 21/03/2025
- Scadenza contratto: 20/03/2026

Canoni di locazione

Canone mensile: € 350,00

L'unità risulta occupata da lavoratori extracomunitari, al momento risultano attivi due contratti di locazione per la stessa cifra di canone mensile. Uno dei due (n° 5137) è in scadenza il 31/10/2025, mentre l'altro n°1859 è in scadenza il 20/03/2026

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/01/2025
- Scadenza contratto: 31/12/2025

Canoni di locazione

Canone mensile: € 350,00

Al momento della visita di sopralluogo l'unità risultava occupata da lavoratori extracomunitari. Il numero del contratto di locazione è 65.

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 3

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/06/2025
- Scadenza contratto: 31/05/2026

Canoni di locazione

Canone mensile: € 250,00

Al momento della visita di sopralluogo, l'unità risultava occupata da lavoratori extracomunitari. Il contratto è identificato con il n. 2849.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53 , PIANO 3

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 21/03/2025
- Scadenza contratto: 20/03/2026

Canoni di locazione

Canone mensile: € 350,00

Al momento della visita di sopralluogo l'unità risultava occupata da lavoratori extracomunitari. Il contratto è identificato con il n°1493

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA POETA CALVINO,8, PIANO 3

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

Stato della causa in corso per il rilascio

L'immobile al momento risulta occupato ma non sono stati forniti i dati del contratto

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA POETA CALVINO,8, PIANO 3

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

L'immobile al momento risulta occupato ma non sono stati forniti i dati del contratto

BENE N° 21 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A TRAPANI (TP) - VICOLO ALOGNA N°7, PIANO T-1-2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 12/11/2025
- Scadenza contratto: 12/11/2025

Tutte le unità sono date in locazione con contratti regolarmente dichiarati e precisamente si hanno i seguenti contratti in itinere:

unità p.t. € 350,00 al mese, contratto con scadenza il 31/10/2025 n. 5138

unità p.1° € 280,00 al mese, contratto con scadenza il 08/03/2026 n. 1492

unità piano 1°€ 300,00 al mese con contratto fino al 12/09/2026

unità piano 2° € 250,00 al mese con contratto fino al 06/11/2025 n. 5136

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA DEL LEGNO, 8 , PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/12/1999 al 08/10/2025	[REDACTED]	VENDITA IMMOBILIARE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	09/12/1999	41125	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CONSERVATORIA DI TRAPANI	23/12/1999	4399	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA LIVIO BASSI, 65 , PIANO PIANO 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/09/2004 al 09/10/2025	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]		30625	14466
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI DI TRAPANI	01/10/2004	4056.	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA ORFANE, 73 , PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/11/2004 al 09/10/2025	[REDACTED]	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	22/11/2004	30892	14629
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		conservatoria dei registri di Trapani	27/11/2004	36192	25465
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Tutti gli atti verranno allegati

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA CUSTONACI, 53 , PIANO 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1998 al 09/10/2025	[REDACTED]	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	27/07/1998	21746	9600
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		conservatoria di Trapani	11/08/1998	10781	
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		conservatoria di Trapani	13/08/1998	2661	

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 risulta attualmente invariata.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N. 53, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/10/1995 al 18/04/2000	[REDACTED]	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			22/10/1969		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA ENTRATE	30/04/1993	705	321
Dal 18/04/2000 al 13/10/2025		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/04/2000	39	25
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CONSERVATORIA DI TRAPANI	05/05/2000	1507	

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA , 53, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/10/1995 al 18/04/2000		DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			22/10/1969		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA ENTRATE	30/04/1993	705	321
Dal 18/04/2000 al 13/10/2025		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/04/2000	39	25
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
CONSERVATORIA DI TRAPANI	05/05/2000	1507	

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 1°AMM.

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/10/1995 al 18/04/2000	[REDACTED]	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			22/10/1969		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA ENTRATE	30/04/1993	705	321
Dal 18/04/2000 al 13/10/2025	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	18/04/2000	39	25
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CONSERVATORIA DI TRAPANI	05/05/2000	1507	

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N. 53, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/10/1995 al 18/04/2000	[REDACTED]	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			22/10/1969		

		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
		Vol. N°		
		AGENZIA ENTRATE	30/04/1993	705
				321
		COMPRAVENDITA		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		Raccolta N°		
			18/04/2000	39
				25
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
		Vol. N°		
		CONSERVATORIA DI TRAPANI	05/05/2000	1507
Dal 18/04/2000 al 13/10/2025				

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Atti		
Dal 31/10/1995 al 18/04/2000		DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		Raccolta N°		
			22/10/1969	
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
		Vol. N°		
		AGENZIA ENTRATE	30/04/1993	705
				321
Dal 18/04/2000 al 13/10/2025		COMPRAVENDITA		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		Raccolta N°		

			18/04/2000	39	25
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
	CONSERVATORIA DI TRAPANI	05/05/2000	1507		

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 3

Periodo	Proprietà	Atti				
Dal 31/10/1995 al 18/04/2000		DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
			22/10/1969			
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
			AGENZIA ENTRATE	30/04/1993	705	321
		Dal 18/04/2000 al 13/10/2025		COMPRAVENDITA		
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°	
	18/04/2000			39	25	
Trascrizione						
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione						
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
	CONSERVATORIA DI TRAPANI	05/05/2000	1507			

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53 , PIANO 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/10/1995 al 18/04/2000	[REDACTED]	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			22/10/1969		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA ENTRATE	30/04/1993	705	321
Dal 18/04/2000 al 13/10/2025	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	18/04/2000	39	25
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CONSERVATORIA DI TRAPANI	05/05/2000	1507	

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA POETA CALVINO,8, PIANO 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/11/1997 al 08/10/2025	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	24/11/1997	20465	8969
	[REDACTED]	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

		CONSERVATORIA DEI REGISTRI DI TRAPANI	19/11/1997	3548	
--	--	---------------------------------------	------------	------	--

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 risulta attualmente invariata.

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA POETA CALVINO,8, PIANO 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/08/2007 al 08/10/2025	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	28/08/2007		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 21 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A TRAPANI (TP) - VICOLO ALOGNA N°7, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/04/1999 al 08/10/2025	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	28/08/2007	22962	10208
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			TRAPANI	19/04/1999	1375

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA DEL LEGNO, 8 , PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 09/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 19/07/2010
Reg. gen. 17332 - Reg. part. 2987
Quota: 1/6
Importo: € 6.506,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 21/06/2017
Reg. gen. 11728 - Reg. part. 1030
Importo: € 106.891,74
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Data: 01/06/2017
Note: decreto ingiuntivo n.120/2017, r.g. 375/2017- cron. n. 1862/2017-rep. n. 776/2017

Trascrizioni

- **trasc. proc. liquid. del patrimonio**
Trascritto a TRAPANI il 17/12/2020
Reg. gen. 21554 - Reg. part. 15042
Formalità a carico della procedura
Note: LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO AVVERRA' IN FAVORE DELLA MASSA DEI CREDITORI

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel € 294,00 PER OGNI FORMALITA'.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA LIVIO BASSI, 65 , PIANO PIANO 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di TRAPANI aggiornate al 09/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Isrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 21/06/2017
Reg. gen. 11728 - Reg. part. 1030
Importo: € 106.891,74
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Data: 01/06/2017
Note: decreto ingiuntivo n.120/2017, r.g. 375/2017- cron. n. 1862/2017-rep. n. 776/2017

Trascrizioni

- **trasc. proc. liquid. del patrimonio**
Trascritto a TRAPANI il 17/12/2020
Reg. gen. 21554 - Reg. part. 15042
Formalità a carico della procedura
Note: LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO AVVERRA' IN FAVORE DELLA MASSA DEI CREDITORI

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel 294,00 per ogni formalità.

BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA ORFANE, 73 , PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI aggiornate al 10/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Isrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 21/06/2017
Reg. gen. 11728 - Reg. part. 1030
Importo: € 106.891,74
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura

Data: 01/06/2017

Note: decreto ingiuntivo n.120/2017, r.g. 375/2017- cron. n. 1862/2017-rep. n. 776/2017

Trascrizioni

- **trasc. proc. liquid. del patrimonio**

Trascritto a TRAPANI il 17/12/2020

Reg. gen. 21554 - Reg. part. 15042

Formalità a carico della procedura

Note: LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO AVVERRA' IN FAVORE DELLA MASSA DEI CREDITORI

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _294,00 per ogni formalità da cancellare.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA CUSTONACI, 53 , PIANO 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI aggiornate al 10/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TRAPANI il 21/06/2017

Reg. gen. 11728 - Reg. part. 1030

Importo: € 106.891,74

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Data: 01/06/2017

Note: decreto ingiuntivo n.120/2017, r.g. 375/2017- cron. n. 1862/2017-rep. n. 776/2017

Trascrizioni

- **trasc. proc. liquid. del patrimonio**

Trascritto a TRAPANI il 17/12/2020

Reg. gen. 21554 - Reg. part. 15042

Formalità a carico della procedura

Note: LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO AVVERRA' IN FAVORE DELLA MASSA DEI CREDITORI

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _294,00 per ogni formalità da cancellare.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N. 53, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI aggiornate al 09/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 21/06/2017
Reg. gen. 11728 - Reg. part. 1030
Quota: 100/100
Importo: € 106.891,74
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Data: 01/06/2017
Note: decreto ingiuntivo n.120/2017, r.g. 375/2017- cron. n. 1862/2017-rep. n. 776/2017

Trascrizioni

- **trasc. proc. liquid. del patrimonio**
Trascritto a TRAPANI il 17/12/2020
Reg. gen. 21554 - Reg. part. 15042
Formalità a carico della procedura
Note: LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO AVVERRA' IN FAVORE DELLA MASSA DEI CREDITORI

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _294,00 per ogni formalità da cancellare.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA , 53, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI aggiornate al 09/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 21/06/2017
Reg. gen. 11728 - Reg. part. 1030

Quota: 100/100
Importo: € 106.891,74
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Data: 01/06/2017
Note: decreto ingiuntivo n.120/2017, r.g. 375/2017- cron. n. 1862/2017-rep. n. 776/2017

Trascrizioni

- **trasc. proc. liquid. del patrimonio**
Trascritto a TRAPANI il 17/12/2020
Reg. gen. 21554 - Reg. part. 15042
Formalità a carico della procedura
Note: LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO AVVERRA' IN FAVORE DELLA MASSA DEI CREDITORI

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _294,00 per ogni formalità da cancellare.

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 1°AMM.

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI aggiornate al 09/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 21/06/2017
Reg. gen. 11728 - Reg. part. 1030
Quota: 100/100
Importo: € 106.891,74
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Data: 01/06/2017
Note: decreto ingiuntivo n.120/2017, r.g. 375/2017- cron. n. 1862/2017-rep. n. 776/2017

Trascrizioni

- **trasc. proc. liquid. del patrimonio**
Trascritto a TRAPANI il 17/12/2020
Reg. gen. 21554 - Reg. part. 15042
Formalità a carico della procedura
Note: LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO AVVERRA' IN FAVORE DELLA MASSA DEI CREDITORI

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _294,00 per ogni formalità da cancellare.

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N. 53, PIANO 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI aggiornate al 09/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Isrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 21/06/2017
Reg. gen. 11728 - Reg. part. 1030
Quota: 100/100
Importo: € 106.891,74
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Data: 01/06/2017
Note: decreto ingiuntivo n.120/2017, r.g. 375/2017- cron. n. 1862/2017-rep. n. 776/2017

Trascrizioni

- **trasc. proc. liquid. del patrimonio**
Trascritto a TRAPANI il 17/12/2020
Reg. gen. 21554 - Reg. part. 15042
Formalità a carico della procedura
Note: LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO AVVERRA' IN FAVORE DELLA MASSA DEI CREDITORI

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _294,00 per ogni formalità da cancellare.

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI aggiornate al 09/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Isrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TRAPANI il 21/06/2017
Reg. gen. 11728 - Reg. part. 1030
Quota: 100/100
Importo: € 106.891,74
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Data: 01/06/2017
Note: decreto ingiuntivo n.120/2017, r.g. 375/2017- cron. n. 1862/2017-rep. n. 776/2017

Trascrizioni

- **trasc. proc. liquid. del patrimonio**
Trascritto a TRAPANI il 17/12/2020
Reg. gen. 21554 - Reg. part. 15042
Formalità a carico della procedura
Note: LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO AVVERRA' IN FAVORE DELLA MASSA DEI CREDITORI

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _294,00 per ogni formalità da cancellare.

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI aggiornate al 09/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 21/06/2017
Reg. gen. 11728 - Reg. part. 1030
Quota: 100/100
Importo: € 106.891,74
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Data: 01/06/2017
Note: decreto ingiuntivo n.120/2017, r.g. 375/2017- cron. n. 1862/2017-rep. n. 776/2017

Trascrizioni

- **trasc. proc. liquid. del patrimonio**
Trascritto a TRAPANI il 17/12/2020
Reg. gen. 21554 - Reg. part. 15042
Formalità a carico della procedura

Note: LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO AVVERRA' IN FAVORE DELLA MASSA DEI CREDITORI

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _294,00 per ogni formalità da cancellare.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53 , PIANO 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI aggiornate al 09/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 21/06/2017
Reg. gen. 11728 - Reg. part. 1030
Quota: 100/100
Importo: € 106.891,74
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Data: 01/06/2017
Note: decreto ingiuntivo n.120/2017, r.g. 375/2017- cron. n. 1862/2017-rep. n. 776/2017

Trascrizioni

- **trasc. proc. liquid. del patrimonio**
Trascritto a TRAPANI il 17/12/2020
Reg. gen. 21554 - Reg. part. 15042
Formalità a carico della procedura
Note: LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO AVVERRA' IN FAVORE DELLA MASSA DEI CREDITORI

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _294,00 per ogni formalità da cancellare.

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA POETA CALVINO,8, PIANO 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI aggiornate al 08/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _294,00 per ogni formalità da cancellare.

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA POETA CALVINO,8, PIANO 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI aggiornate al 08/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 21/06/2017
Reg. gen. 11728 - Reg. part. 1030
Importo: € 106.891,74
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Data: 01/06/2017
Note: decreto ingiuntivo n.120/2017, r.g. 375/2017- cron. n. 1862/2017-rep. n. 776/2017

Trascrizioni

- **trasc. proc. liquid. del patrimonio**
Trascritto a TRAPANI il 17/12/2020
Reg. gen. 21554 - Reg. part. 15042
Formalità a carico della procedura
Note: LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO AVVERRA' IN FAVORE DELLA MASSA DEI CREDITORI

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _294,00 per ogni formalità da cancellare.

BENE N° 21 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A TRAPANI (TP) - VICOLO ALOGNA N°7, PIANO T-1-2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI aggiornate al 08/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a TRAPANI il 21/06/2017
 Reg. gen. 11728 - Reg. part. 1030
 Importo: € 106.891,74
 A favore di [REDACTED]
 Contro [REDACTED]
 Formalità a carico della procedura
 Data: 01/06/2017
 Note: decreto ingiuntivo n.120/2017, r.g. 375/2017- cron. n. 1862/2017-rep. n. 776/2017

Trascrizioni

- **trasc. proc. liquid. del patrimonio**
 Trascritto a TRAPANI il 17/12/2020
 Reg. gen. 21554 - Reg. part. 15042
 Formalità a carico della procedura
 Note: LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO AVVERRA' IN FAVORE DELLA MASSA DEI CREDITORI

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel 294,00 per ogni formalità da cancellare.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA DEL LEGNO, 8 , PIANO 1

L'unità abitativa insiste in un territorio che urbanisticamente ricade secondo tavole di piano regolatore vigente in zona B1, zona del tessuto urbano esistente e di completamento

In questa zonizzazione è possibile la manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA LIVIO BASSI, 65 , PIANO PIANO 2

L'unità abitativa insiste in un territorio che urbanisticamente ricade secondo tavole di piano regolatore vigente in zona A, zona del tessuto urbano considerato centro storico.

In questa zonizzazione è possibile la manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume o variazione di sagoma.

BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA ORFANE, 73 , PIANO T

L'unità immobiliare individuata come BENE 3 è un locale terrano appartenente ad un maggiore fabbricato sito nella via Orfane n. 73 nel centro storico della città di Trapani, ricadente urbanisticamente in zona A1 dell'attuale PRG del comune. IN questa porzione di territorio è consentito il recupero, il restauro e risanamento conservativo.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA CUSTONACI, 53 , PIANO 3

L'unità immobiliare individuata come BENE 3 è un un'unità posta al 3° piano appartenente ad un maggiore fabbricato sito nel centro storico della città di Trapani, ricadente urbanisticamente in zona A1 dell'attuale PRG

del comune. IN questa porzione di territorio è consentito il recupero, il restauro e risanamento conservativo.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N. 53, PIANO T

L'unità abitativa insiste in un territorio che urbanisticamente ricade secondo tavole di piano regolatore vigente in zona A, zona del tessuto urbano considerato centro storico.

In questa zonizzazione è possibile la manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume o variazione di sagoma.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA , 53, PIANO T

L'unità abitativa insiste in un territorio che urbanisticamente ricade secondo tavole di piano regolatore vigente in zona A, zona del tessuto urbano considerato centro storico.

In questa zonizzazione è possibile la manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume o variazione di sagoma.

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 1°AMM.

L'unità abitativa insiste in un territorio che urbanisticamente ricade secondo tavole di piano regolatore vigente in zona A, zona del tessuto urbano considerato centro storico.

In questa zonizzazione è possibile la manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume o variazione di sagoma.

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N. 53, PIANO 2

L'unità abitativa insiste in un territorio che urbanisticamente ricade secondo tavole di piano regolatore vigente in zona A, zona del tessuto urbano considerato centro storico.

In questa zonizzazione è possibile la manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume o variazione di sagoma.

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 2

L'unità abitativa insiste in un territorio che urbanisticamente ricade secondo tavole di piano regolatore vigente in zona A, zona del tessuto urbano considerato centro storico.

In questa zonizzazione è possibile la manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume o variazione di sagoma.

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 3

L'unità abitativa insiste in un territorio che urbanisticamente ricade secondo tavole di piano regolatore vigente in zona A, zona del tessuto urbano considerato centro storico.

In questa zonizzazione è possibile la manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume o variazione di sagoma.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53 , PIANO 3

L'unità abitativa insiste in un territorio che urbanisticamente ricade secondo tavole di piano regolatore vigente in zona A, zona del tessuto urbano considerato centro storico.

In questa zonizzazione è possibile la manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume o variazione di sagoma.

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA POETA CALVINO,8, PIANO 3

L'unità immobiliare è un appartamento appartenente ad un maggiore fabbricato sito nella via Poeta Calvino n. 8, nel centro storico della città di Trapani, ricadente urbanisticamente in zona A1 dell'attuale PRG del comune. IN questa porzione di territorio è consentito il recupero, il restauro e risanamento conservativo.

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA POETA CALVINO,8, PIANO 3

L'unità immobiliare è un appartamento appartenente ad un maggiore fabbricato sito nella via POETA CALVINO n. 8 nel centro storico della città di Trapani, ricadente urbanisticamente in zona A1 dell'attuale PRG del comune. IN questa porzione di territorio è consentito il recupero, il restauro e risanamento conservativo.

BENE N° 21 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A TRAPANI (TP) - VICOLO ALOGNA N°7, PIANO T- 1-2

L'unità immobiliare è un appartamento appartenente ad un maggiore fabbricato sito nella via Alogna n.7 nel centro storico della città di Trapani, ricadente urbanisticamente in zona A1 dell'attuale PRG del comune. IN questa porzione di territorio è consentito il recupero, il restauro e risanamento conservativo.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA DEL LEGNO, 8 , PIANO 1

L'immobile non 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.

Le ricerche, effettuate presso gli archivi dell'ufficio tecnico comunale, non hanno portato ad alcun esito positivo. Come risulta dal titolo di proprietà l'immobile è di antica costruzione, dall'accertamento catastale si evince la sua esistenza nel 1940, e al momento dell'acquisto era un fabbricato dichiarato in pessime condizioni statiche, così come dichiarato dall'arch. ██████████ funzionario dell'uff. tecnico comunale, per tali motivi il Sindaco e mise un'Ordinanza di messa in sicurezza dell'immobile per scongiurare il pericolo pubblico. Si richiedeva altresì la documentazione attestante la staticità del fabbricato che però non risulta agli atti di ufficio.

La condizione odierna dell'immobile non risponde ad una condizione di inagibilità strutturale, come risulta evidente dalle foto. Si deduce che furono eseguiti dei lavori in assenza di presentazione di pratica edilizia e strutturale che possa sostenere la regolarità edilizia e strutturale dell'immobile.

Si renderà necessario procedere quindi con una pratica edilizia di sanatoria che consentirà la regolarizzazione dell'immobile sotto il profilo urbanistico.

Al fine di regolarizzare il tutto sarà necessario predisporre una SCIA e successivamente dovrà provvedersi alla

presentazione di pratica S.C.A. per l'abitabilità. Il costo degli oneri tecnici per l'espletamento delle suddette pratiche ammonta a circa €4.000,00 (duemila/00). A tale cifra andranno sommati i versamenti da effettuare al Comune e più precisamente: Il rilascio della SCIA in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, calcolato dall'Agenzia delle Entrate.

Questa sanzione si applica come previsto dall'articolo 37 del D.P.R. 380/2001.

Se l'intervento risulta conforme alla normativa urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione che al momento della richiesta di sanatoria, la sanzione va da 516 euro a 5.164 euro. L'intervento che si ritiene sia stato effettuato dal sig. ██████████ non ha modificato l'impianto della descrizione fatto dai tecnici del catasto e dagli stessi descritta nel 1940, unica difformità è da riferirsi ai balconi che probabilmente non c'erano o non furono disegnati. L'immobile si intende regolarizzabile.

Si aggiungono: € 51,65 per diritti di istruttoria, €1000,00 per sanzione legata ai lavori effettuati senza giusta autorizzazione, €464,00 (sanzione per tardiva presentazione di S.C.A.), € 51,65 diritti di segreteria (S.C.A.), € 240,00 diritti di istruttoria (S.C.A).

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.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA LIVIO BASSI, 65 , PIANO PIANO 2

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. Le ricerche effettuate presso gli archivi dell'ufficio tecnico comunale, non hanno portato ad alcun esito positivo, per cui l'unità non possiede un titolo edilizio né viene citato nell'atto di acquisto.

Come risulta evidente dalle foto l'immobile necessita di un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria. Si presume che nel tempo furono eseguiti dei lavori di ammodernamento in assenza di presentazione di pratica edilizia, i lavori cui ci si riferisce sono legati al rifacimento del bagno (che palesemente è successivo all'accertamento catastale del 1971) e del cucinotto. Durante tali interventi hanno variato anche la distribuzione interna dei vani che allo stato attuale differisce da quanto indicato nello schizzo di accertamento. Si renderà necessario procedere quindi con una pratica edilizia CILA che consentirà la regolarizzazione dell'immobile sotto il profilo urbanistico, (ai sensi dell' articolo 3, comma 5 della L.R. 16/2016) e successivamente dovrà provvedersi alla presentazione di pratica S.C.A. per l'abitabilità. Il costo degli oneri tecnici per l'espletamento delle suddette pratiche ammonta a circa €2.000,00 (duemila/00). A tale cifra andranno sommati i versamenti da effettuare al Comune e più precisamente: € 1.000,00 per sanzione (C.I.L.A.), € 51,65 per diritti di istruttoria (C.I.L.A.), € 464,00 (sanzione per tardiva presentazione di S.C.A.), € 51,65 diritti di segreteria (S.C.A.), € 240,00 diritti di istruttoria (S.C.A) per un importo totale (inclusi gli oneri tecnici) di circa €3.807,30(tremilaottocentesette/30).

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.

BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA ORFANE, 73 , PIANO T

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.

Immobile di vecchia costruzione di cui non si ha alcuna notizia presso gli archivi dell'ufficio comunale.

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.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA CUSTONACI, 53 , PIANO 3

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. Per quanto concerne la documentazione edilizia, non si ha tracce presso gli archivi dell'ufficio tecnico comunale, ritenendo che l'immobile abbia un'origine ai primi del secolo scorso, nulla si evidenzia dallo studio dei passaggi di proprietà, è plausibile non sia mai stato presentato alcunchè presso gli uffici comunali, la struttura in legno della copertura, la dimensione delle scale di collegamento tra i piani ma anche la tipologia strutturale delle scale di collegamento fanno pensare ad un immobile di vetusta costruzione che ha subito delle migliorie negli anni.

La condizione odierna dell'immobile non risponde ad una condizione di inagibilità strutturale, ma certamente sarebbe necessario verificare le condizioni del tetto (in legno) comprendere la natura delle infiltrazioni di acqua e adeguare alle norme igienico sanitarie creando un disimpegno tra il bagno e la cucina così come indicato in planimetria catastale. L'immobile dopo l'acquisto è stato oggetto di ristrutturazione (rifacimento dei bagni e il pavimento)

Durante tali interventi hanno variato anche la distribuzione interna dei vani che allo stato attuale differisce da quanto indicato nello schizzo di accertamento catastale, unico documento grafico dell'immobile . Si renderà necessario procedere quindi con una pratica edilizia CILA che consentirà la regolarizzazione dell'immobile sotto il profilo urbanistico, (ai sensi dell'articolo 3, comma 5 della L.R. 16/2016) e successivamente dovrà provvedersi alla presentazione di pratica S.C.A. per l'abitabilità. Il costo degli oneri tecnici per l'espletamento delle suddette pratiche ammonta a circa €2.000,00 (duemila/00). A tale cifra andranno sommati i versamenti da effettuare al Comune e più precisamente: € 1.000,00 per sanzione (C.I.L.A.), € 51,65 per diritti di istruttoria (C.I.L.A.), € 464,00 (sanzione per tardiva presentazione di S.C.A.), € 51,65 diritti di segreteria (S.C.A.), € 240,00 diritti di istruttoria (S.C.A) per un importo totale (inclusi gli oneri tecnici) di circa €3.807,30(tremilaottocentesette/30).

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.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N. 53, PIANO T

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 fù acquistata dal sig. [REDACTED] così come si evince dal titolo di proprietà, in condizioni fatiscenti, il sig. [REDACTED] ha provveduto alla sua ristrutturazione per renderlo abitabile realizzando il servizio igienico e un nuovo impianto elettrico sottotraccia. Ciò nondimeno le condizioni attuali sono scarse. Le attività di ristrutturazione sono avvenute senza ottenere alcuna autorizzazione da parte dell'ufficio tecnico del comune di Trapani, stante che il sig. [REDACTED] non

risulta abbia mai chiesto la stessa per gli interventi effettuati.

Si renderà necessario procedere quindi con una pratica edilizia CILA che consentirà la regolarizzazione dell'immobile sotto il profilo urbanistico, (ai sensi dell'articolo 3, comma 5 della L.R. 16/2016) e successivamente dovrà provvedersi alla presentazione di pratica S.C.A. per l'abitabilità. Il costo degli oneri tecnici per l'espletamento delle suddette pratiche ammonta a circa €1.200,00 (duemila/00). A tale cifra andranno sommati i versamenti da effettuare al Comune e più precisamente: € 1.000,00 per sanzione (C.I.L.A.), € 51,65 per diritti di istruttoria (C.I.L.A.), € 464,00 (sanzione per tardiva presentazione di S.C.A.), € 51,65 diritti di segreteria (S.C.A.), € 240,00 diritti di istruttoria (S.C.A) per un importo totale (inclusi gli oneri tecnici) di circa €3.007,30(tremilaottocentosette/30).

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.

BENE N° 11 – MAGAZZINO (Appartamento) UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA , 53, PIANO T

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 al momento è un miniappartamento ottenuto dalla fusione di due magazzini individuati al N.C.E.U. ai subb. 2 e 13. Sotto il profilo urbanistico questo immobile è sostanzialmente abusivo e necessita la presentazione di una pratica che ne consenta la sanatoria che comprende la fusione e il cambio di destinazione nel rispetto della normativa vigente. La sanabilità è possibile ma saranno necessarie delle opere di adeguamento, al momento non quantificabili.

Il costo da sostenere per la regolarizzazione è così quantificabile: pratica edilizia CILA che consentirà la regolarizzazione dell'immobile sotto il profilo urbanistico, (ai sensi dell' articolo 3, comma 5 della L.R. 16/2016) e successivamente dovrà provvedersi alla presentazione di pratica S.C.A. per l'abitabilità. Il costo degli oneri tecnici per l'espletamento delle suddette pratiche ammonta a circa €2.000,00 (duemila/00). A tale cifra andranno sommati i versamenti da effettuare al Comune e più precisamente: € 1.000,00 per sanzione (C.I.L.A.), € 51,65 per diritti di istruttoria (C.I.L.A.), € 464,00 (sanzione per tardiva presentazione di S.C.A.), € 51,65 diritti di segreteria (S.C.A.), € 240,00 diritti di istruttoria (S.C.A) per un importo totale (inclusi gli oneri tecnici) di circa €3.807,30(tremilaottocentosette/30).

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.

Le due originali unità che compongono quella attuale furono acquistate dal sig. ██████████ così come si evince dal titolo di proprietà, in condizioni fatiscenti. Il sig. ████████ ha provveduto alla loro ristrutturazione e la loro fusione per renderli abitabili realizzando un servizio igienico separato dalla cucina, un nuovo impianto idrico ed elettrico sottotraccia. Ciò nondimeno le condizioni attuali sono scarse. Le attività di ristrutturazione sono avvenute senza chiedere e ottenere alcuna autorizzazione da parte dell'ufficio tecnico del comune di Trapani, stante che il sig. ██████████ non risulta alcuna richiesta per gli interventi effettuati.

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 1°AMM.

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'unità fù acquistata dal sig. ██████████ così come si evince dal titolo di proprietà, in condizioni fatiscenti, il sig. ██████ ha provveduto alla sua ristrutturazione per renderlo abitabile e dallo studio effettuato ha fuso questa unità con il sub.5 realizzando il servizio igienico e ambienti più ampi, oltre un nuovo impianto elettrico sottotraccia. Ciò nondimeno le condizioni attuali sono scarse. Le attività di ristrutturazione sono avvenute senza ottenere alcuna autorizzazione da parte dell'ufficio tecnico del comune di Trapani, stante che il sig. ██████████ non risulta abbia mai chiesto la stessa per gli interventi effettuati. Dell'immobile non si ha alcuna documentazione urbanistica non essendo stato possibile trovare documenti relativi allo stesso.

Si renderà necessario procedere quindi con una pratica edilizia CILA che consentirà la regolarizzazione dell'immobile sotto il profilo urbanistico, (ai sensi dell'articolo 3, comma 5 della L.R. 16/2016) e successivamente dovrà provvedersi alla presentazione di pratica S.C.A. per l'abitabilità. Il costo degli oneri tecnici per l'espletamento delle suddette pratiche ammonta a circa €2000,00 (duemila/00). A tale cifra andranno sommati i versamenti da effettuare al Comune e più precisamente: € 1.000,00 per sanzione (C.I.L.A.), € 51,65 per diritti di istruttoria (C.I.L.A.), € 464,00 (sanzione per tardiva presentazione di S.C.A.), € 51,65 diritti di segreteria (S.C.A.), € 240,00 diritti di istruttoria (S.C.A) per un importo totale (inclusi gli oneri tecnici) di circa €3.807,30(tremilaottocentosette/30).

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.

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N. 53, PIANO 2

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 fù acquistata dal sig. ██████████ così come si evince dal titolo di proprietà, in condizioni fatiscenti, il sig. ██████ L. ha provveduto alla sua ristrutturazione per renderlo abitabile ristrutturando il servizio igienico, un nuovo impianto elettrico sottotraccia e realizzando (forse) delle finestre alte nelle camere che in planimetria catastale non risultano. Il dubbio nasce dall'impossibilità di avere documenti edilizi, stante che l'immobile risale ai primi del 1900 e non si ha alcuna traccia negli archivi del comune di Trapani. Comunque sia le attività di ristrutturazione sono avvenute senza chiedere e quindi ottenere alcuna autorizzazione da parte dell'ufficio tecnico del comune di Trapani, stante che il sig. ██████████ non risulta abbia mai chiesto la stessa per gli interventi effettuati. Si renderà necessario procedere quindi con una pratica edilizia CILA che consentirà la regolarizzazione dell'immobile sotto il profilo urbanistico, (ai sensi dell'articolo 3, comma 5 della L.R. 16/2016) e successivamente dovrà provvedersi alla presentazione di pratica S.C.A. per l'abitabilità. Il costo degli oneri tecnici per l'espletamento delle suddette pratiche ammonta a circa €1200,00 (duemila/00). A tale cifra andranno sommati i versamenti da effettuare al Comune e più precisamente: € 1.000,00 per sanzione (C.I.L.A.), € 51,65 per diritti di istruttoria (C.I.L.A.), € 464,00 (sanzione per tardiva presentazione di S.C.A.), € 51,65 diritti di segreteria (S.C.A.), € 240,00 diritti di istruttoria (S.C.A) per un importo totale (inclusi gli oneri tecnici) di circa €3.007,30(tremilaottocentosette/30).

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.

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 2

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 fù acquistata dal sig. [REDACTED] così come si evince dal titolo di proprietà, in condizioni fatiscenti, il sig. [REDACTED] ha provveduto alla sua ristrutturazione per renderlo abitabile realizzando il servizio igienico e un nuovo impianto elettrico sottotraccia e ha modificato le dimensioni della zona cucina e realizzato un ripostiglio riducendo il soggiorno. Le condizioni attuali sono discrete. Le attività di ristrutturazione sono avvenute senza ottenere alcuna autorizzazione da parte dell'ufficio tecnico del comune di Trapani, stante che il sig. [REDACTED] non risulta abbia mai chiesto la stessa per gli interventi effettuati. Si renderà necessario procedere quindi con una pratica edilizia CILA che consentirà la regolarizzazione dell'immobile sotto il profilo urbanistico prevedendo dei lavori di adeguamento alle norme igienico sanitarie, (ai sensi dell'articolo 3, comma 5 della L.R. 16/2016) e successivamente dovrà provvedersi alla presentazione di pratica S.C.A. per l'abitabilità. Il costo degli oneri tecnici per l'espletamento delle suddette pratiche ammonta a circa €1200,00 (duemila/00). A tale cifra andranno sommati i versamenti da effettuare al Comune e più precisamente: € 1.000,00 per sanzione (C.I.L.A.), € 51,65 per diritti di istruttoria (C.I.L.A.), € 464,00 (sanzione per tardiva presentazione di S.C.A.), € 51,65 diritti di segreteria (S.C.A.), € 240,00 diritti di istruttoria (S.C.A) per un importo totale (inclusi gli oneri tecnici) di circa €3.007,30(tremilaottocentosette/30).

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.

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 3

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 fù acquistata dal sig. [REDACTED] così come si evince dal titolo di proprietà, in condizioni fatiscenti, il sig. [REDACTED] ha provveduto alla sua ristrutturazione per renderlo abitabile realizzando il servizio igienico e un nuovo impianto elettrico sottotraccia nonché sistemando la pavimentazione con zone parquettate. Le attività di ristrutturazione sono avvenute senza ottenere alcuna autorizzazione da parte dell'ufficio tecnico del comune di Trapani, stante che il sig. [REDACTED] non risulta abbia mai chiesto la stessa per gli interventi effettuati. Le attività di ristrutturazione sono avvenute senza ottenere alcuna autorizzazione da parte dell'ufficio tecnico del comune di Trapani, stante che il sig. [REDACTED] non risulta abbia mai chiesto la stessa per gli interventi effettuati. Si renderà necessario procedere quindi con una pratica edilizia CILA che consentirà la regolarizzazione dell'immobile sotto il profilo urbanistico prevedendo dei lavori di adeguamento alle norme igienico sanitarie, (ai sensi dell'articolo 3, comma 5 della L.R. 16/2016) e successivamente dovrà provvedersi alla presentazione di pratica S.C.A. per l'abitabilità. Il costo degli oneri tecnici per l'espletamento delle suddette pratiche ammonta a circa €1200,00 (duemila/00). A tale cifra andranno sommati i versamenti da effettuare al Comune e più precisamente: € 1.000,00 per sanzione (C.I.L.A.), € 51,65 per diritti di istruttoria (C.I.L.A.), € 464,00 (sanzione per tardiva presentazione di S.C.A.), € 51,65 diritti di segreteria (S.C.A.), € 240,00 diritti di istruttoria (S.C.A) per un importo totale (inclusi gli oneri tecnici) di circa €3.007,30(tremilaottocentosette/30).

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.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53 , PIANO 3

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 fù acquistata dal sig. [REDACTED] così come si evince dal titolo di proprietà, in condizioni fatiscenti, il sig. [REDACTED] ha provveduto alla sua ristrutturazione per renderlo abitabile realizzando il servizio igienico e un nuovo impianto elettrico sottotraccia, la zona cucina e parte della pavimentazione con la collocazione del parquet. Le condizioni attuali sono buone. Le attività di ristrutturazione sono avvenute senza ottenere alcuna autorizzazione da parte dell'ufficio tecnico del comune di Trapani, stante che il sig. [REDACTED] non risulta abbia mai chiesto la stessa per gli interventi effettuati. Si renderà necessario procedere quindi con una pratica edilizia CILA che consentirà la regolarizzazione dell'immobile sotto il profilo urbanistico prevedendo dei lavori di adeguamento alle norme igienico sanitarie, (ai sensi dell'articolo 3, comma 5 della L.R. 16/2016) e successivamente dovrà provvedersi alla presentazione di pratica S.C.A. per l'abitabilità. Il costo degli oneri tecnici per l'espletamento delle suddette pratiche ammonta a circa €1200,00 (duemila/00). A tale cifra andranno sommati i versamenti da effettuare al Comune e più precisamente: € 1.000,00 per sanzione (C.I.L.A.), € 51,65 per diritti di istruttoria (C.I.L.A.), € 464,00 (sanzione per tardiva presentazione di S.C.A.), € 51,65 diritti di segreteria (S.C.A.), € 240,00 diritti di istruttoria (S.C.A) per un importo totale (inclusi gli oneri tecnici) di circa €3.007,30(tremilaottocentosette/30).

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.

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA POETA CALVINO,8, PIANO 3

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. Della ristrutturazione/ammodernamento che ha subito l'immobile nel tempo non se ne ha traccia presso gli uffici del comune di Trapani. L'immobile, acquistato secondo la descrizione notarile, in condizione pessime certamente fu soggetto ad una attività edilizia che ne ha permesso il rifacimento del bagno e "forse" la diversa distribuzione degli spazi, anche se gli infissi interni e la finestra del piccolo camerino non risultano nella planimetria catastale risalente al 1940. La regolarizzazione dell'attuale situazione edilizia comporta la presentazione di una pratica CILA.L'onorario per la gestione della pratica in totale può ammontare ad € 2000,00. A tale cifra andranno sommati i versamenti da effettuare al Comune e più precisamente: € 1.000,00 per sanzione (C.I.L.A.), € 51,65 per diritti di istruttoria (C.I.L.A.), € 464,00 (sanzione per tardiva presentazione di S.C.A.), € 51,65 diritti di segreteria (S.C.A.), € 240,00 diritti di istruttoria (S.C.A) per un importo totale (inclusi gli oneri tecnici) di circa €3.007,30(tremilaottocentosette/30).

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.

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA POETA CALVINO,8, PIANO 4

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. Della ristrutturazione/ammodernamento che ha subito l'immobile nel tempo non se ne ha traccia presso gli uffici del comune di Trapani. L'immobile, acquistato secondo la descrizione notarile, in condizione pessime certamente fu soggetto ad una attività edilizia che ne ha permesso il rifacimento del bagno e la diversa distribuzione degli spazi, la collocazione del parquet e il rifacimento del cucinotto. La regolarizzazione dell'attuale situazione edilizia comporta la presentazione di una pratica CILA. L'onorario per la gestione della pratica in totale può ammontare ad € 2000,00. A tale cifra andranno sommati i versamenti da effettuare al Comune e più precisamente: € 1.000,00 per sanzione (C.I.L.A.), € 51,65 per diritti di istruttoria (C.I.L.A.), € 464,00 (sanzione per tardiva presentazione di S.C.A.), € 51,65 diritti di segreteria (S.C.A.), € 240,00 diritti di istruttoria (S.C.A) per un importo totale (inclusi gli oneri tecnici) di circa €3.007,30(tremilaottocentosette/30).

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.

BENE N° 21 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A TRAPANI (TP) - VICOLO ALOGNA N°7, PIANO T- 1-2

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

nessun riferimento progettuale

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.

La ristrutturazione straordinaria che ha subito l'immobile (tenuto conto che nell'atto si parla di fabbricato privo di tetto) non se ne ha traccia presso gli uffici del comune di Trapani. L'immobile, acquistato secondo la descrizione notarile, in condizione dirute certamente fu soggetto ad una attività edilizia che ne ha permesso il rifacimento dei tetti e gli adeguamenti degli impianti idrico e sanitario del bagno e la distribuzione degli spazi. Allo stato attuale lo stabile è un abuso edilizio nel senso che la sua ricostruzione è avvenuta in assenza di autorizzazione degli uffici di competenza. Tenuto conto che il bene acquistato dal sig. ██████████ era in gran parte diruto di seguito agli eventi bellici della seconda guerra mondiale, che le unità poste al primo piano erano prive di tetto e che come si legge nel titolo di compravendita del 01/04/1999 alla prima pagina "si dà atto che delle preesistenti unità esiste soltanto una parte delle strutture portanti dei vani, oggi senza tetto, prospicienti vicolo Alogna e sulla piazzetta Belvedere e che alla detta area si accede dall'androne prospiciente il detto vico Alogna attraverso le scale dell'edificio." Nell'altro titolo di compravendita del 23/05/2000 si legge nella seconda pagina "area libera di secondo piano dipendente da maggior edificio con ingresso da Vicolo Alogna n. 7 già occupata da due unità immobiliari poste al secondo piano, in gran parte dirute a seguito degli eventi bellici. si dà atto che delle preesistenti unità esistono soltanto dei ruderi prospicienti su vico Alogna e sulla piazzetta Belvedere e che alla detta area si accede dall'androne attraverso le scale dell'edificio." Con ciò si evidenzia la presenza di un fabbricato di cui però non si conosce la consistenza pre- bombardamento. Sarà necessario quindi per la regolarizzazione delle attività svolte in totale assenza dei necessari pareri: effettuare una

ricerca presso la S.A.S. Sicilia per verificare la sagoma dell'edificio originale e quindi presentare una SCIA in sanatoria riguardante l'idoneità sismica del ricostruito oltre l'adeguamento alle norme igienico sanitarie del costruito stesso.

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.

La scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei singoli lotti rappresentati dalle unità così per come si trovano nella realtà:

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via del Legno, 8 , piano 1
Lo stabile cui appartiene l'immobile si sviluppa su due elevazioni fuori terra oltre terrazzo che appartiene in maniera indivisa ai condomini. L'accesso dall'androne comune conduce a due unità residenziali al piano terra e, attraverso scale alla trapanese in pietra al piano primo dove si arriva su un grande ballatoio coperto e da lì alle due unità immobiliari del piano. La zona è residenziale e nelle immediate vicinanze sono a disposizione tutti i servizi e attività commerciali utili quotidianamente.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 150, Sub. 3, Zc. 2, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (5/6)
Valore di stima del bene: € 34.670,82
Per quanto concerne la stima si è proceduto all'analisi di immobili in vendita comparabili per ubicazione e tipologia operando una media con il valore scaturito delle tabelle Omi.
Valore da tabella OMI:
l'immobile per caratteristiche può considerarsi di tipo economico, da tabella OMI di riferimento si estrae un valore minimo di €/mq 770,00 (riga evidenziata allegato 4).
Nel caso in esame l'immobile, che occupa una superficie lorda di circa mq 65, avrebbe un valore da tabella OMI pari ad
 $VOMI = € (700,00 \times 65) = € 45.500,00$
La quota in proprietà al sig. ■■■■ ha un valore pari a:
 $VOMI = 5/6 € 45.500,00 = € 37.917,00$
Valore da Borsino immobiliare
La zona B è una zona ad alto tasso di compravendita essendo una zona molto commerciale e servita. Dalla ricerca effettuata attraverso la visione delle tabelle date dal Borsino immobiliare si evince una valutazione di €/mq 690,00
 $Vbors = € (690,00 \times 65) = € 44.850,00$
La quota in proprietà al sig. ■■■■ ha un valore pari a:
 $Vbors = 5/6 \times € 44.850,00 = € 37.375,00$
Valore per comparazione
Dall'esame delle proposte di vendita nei diversi siti delle agenzie immobiliari trapanesi, il valore medio

della compravendita di immobili con caratteristiche simili è di €/mq 530,00, da cui discende:

$$V_c = € (530,00 \times 65) = € 34.450,00$$

La quota in proprietà al sig. ■■■■■ ha un valore pari a:

$$V_c = 5/6 € 34.450,00 = € 27.708,30$$

Ricordando che per l'immobile sarà necessario ottenere la regolarità urbanistica e quindi un costo in termini di diritti, sanzioni ed onorario pari a circa :

€ 2000,00 onorario tecnico

€ 1000,00 sanzione

€ 500,00 circa diritti e tributi

€ 3500,00 totale spese da decurtare al valore di stima dell'immobile

Per cui il valore medio dell'intero sarà:

$$V = (€ 45.500,00 + € 44.850,00 + € 34.450,00) / 3 = € 41.600,00$$

$$V = € 41.600,00 - € 3500,00 = € 38.100,00$$

$$V_f = € 38.100 \times 5/6 = € 31.750,00 \text{ quota in proprietà al sig. } \blacksquare$$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Trapani (TP) - via del Legno, 8 , piano 1	66,25 mq	628,00 €/mq	€ 41.605,00	83,33%	€ 34.670,82
				Valore di stima:	€ 34.670,82

Valore di stima: € 34.670,82

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato di possesso	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	1.200,00	€

Valore finale di stima: € 30.003,74

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Livio Bassi, 65 , piano Piano 2
L'unità è ubicata in una zona del tessuto urbano considerato centro storico. Nelle immediate vicinanze è possibile raggiungere le attività commerciali di uso quotidiano, scuole, chiese, farmacie. E inoltre vicino alla via centrale dove è possibile fruire del servizio di mobilità pubblica e privata. A pochi isolati dal lungomare.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 305, Part. 93, Sub. 9, Zc. 2, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 22.571,85
Per quanto concerne la stima si è proceduto all'analisi di immobili in vendita comparabili per ubicazione e tipologia operando una media con il valore scaturito delle tabelle Omi e dai valori del Borsino immobiliare.

Valore da tabella OMI:

l'immobile per caratteristiche può considerarsi di tipo economico, da tabella OMI di riferimento si estrae un valore minimo di €/mq 600,00 (riga evidenziata allegato 12.3).

Nel caso in esame l'immobile, che occupa una superficie lorda di circa mq 49 versa in cattive condizioni di manutenzione molto frequente in zona ma si rende necessario operare una riduzione usando i coefficienti riduttivi per caratteristiche di piano oltre la vetustà, raggiungendo un coefficiente riduttivo pari a 0,15. Il valore quindi che scaturisce è di €/mq 425,00

VOMI = € (425,00 x 49) = € 20.825,00

Valore da Borsino immobiliare

La zona A centro storico è una zona ad alto tasso di compravendita essendo una zona a vocazione turistica. Dalla ricerca effettuata attraverso la visione delle tabelle date dal Borsino immobiliare si evince una valutazione di €/mq 457,00, considerando immobili di fascia inferiore cui è assimilabile il maggiore edificio cui appartiene l'unità da stimare. Da cui il valore economico di vendita sarebbe:

Vbors = € (457,00x 49) = € 22.393,00

Valore per comparazione

Dall'esame delle proposte di vendita nei diversi siti delle agenzie immobiliari trapanesi, il valore medio della compravendita di immobili con caratteristiche molto simili e nella stessa zona è di €/mq 500,00, da cui discende:

Vc = € (500,00x 49) = € 24.500,00

Ricordando che per l'immobile sarà necessario regolarizzare la conformità catastale, si decurta dal prezzo di stima il costo in termini di diritti ed onorario pari a circa :

€ 1500,00 onorario tecnico

€ 1000,00 sanzione

€ 250,00 bolli e versamenti uffici

€ 2750,00 totale spese da decurtare al valore di stima dell'immobile

Per cui il valore medio dell'intero sarà:

V= € 20.825,00+€ 22.393,00+€24.500,00)/3 = € 22.572,70

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Trapani (TP) - via Livio Bassi, 65, piano Piano 2	49,00 mq	460,65 €/mq	€ 22.571,85	100,00%	€ 22.571,85
				Valore di stima:	€ 22.571,85

Valore di stima: € 22.571,85

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	4.407,00	€

Valore finale di stima: € 18.164,85

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Magazzino ubicato a Trapani (TP) - via Orfane, 73 , piano T

Il locale terrano appartenente ad un maggiore fabbricato sito nel centro storico della città di Trapani, che si sviluppa su più elevazioni in cui sono ubicate unità destinate alla civile abitazione. Come detto prima dal portone di ingresso posto sulla via Orfani n. 73 si accede ad un cortile comune da cui l'ingresso al magazzino costituito da un unico vano. Attualmente il magazzino contiene dei serbatoi idrici che servono un'unità immobiliare dello stabile oltre che elementi lì depositi e di facile rimozione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 303, Part. 167, Sub. 8, Zc. 1, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 7.475,75

Per quanto concerne la stima si è proceduto all'analisi di immobili in vendita comparabili per ubicazione e tipologia operando una media con il valore scaturito delle tabelle Omi.

Valore da tabella OMI:

L'immobile, situato in pieno centro storico in zona ZTL e strada a senso unico, diversamente dalla normalità dei magazzini ha accesso da un cortile interno senza un accesso carrabile ea questo si aggiunge un impianto elettrico obsoleto, per cui il valore che si estrapola dalla tabella OMI di riferimento, un valore minimo di €/mq 750,00 (riga evidenziata allegato 3.3), si ritiene sia da moltiplicare per coefficienti correttivi che possano tener conto delle criticità su esposte che rendono l'unità meno appetibile sul mercato.

Tenuto conto quindi quanto sopra esposto, otteniamo un coefficiente di riduzione pari a del 0,40 ottenendo un valore medio di €/mq 450,00.

Rilevata durante il sopralluogo una superficie lorda dell'unità di circa mq 18, l'unità avrebbe un valore da valori OMI pari ad:

VOMI = € (450,00 x 18) = € 8.100,00

La quota in proprietà al sig. █████ ha un valore pari a:

Valore da Borsino immobiliare

Dalla ricerca effettuata attraverso la visione delle tabelle date dal Borsino immobiliare si evince una valutazione di €/mq 490,00

Vbors = € (490,00 x 18) = € 8.820,00

Valore per comparazione

Dall'esame delle proposte di vendita nei diversi siti delle agenzie immobiliari trapanesi non si è trovato un immobile che avesse le caratteristiche dell'unità oggetto di valutazione, per tale ragione non si è usato questo metodo valutativo

Valore catastale

L'unità ha una rendita catastale di € 41,63

V = € (41,63 x 1.05) x 126 = € 5.507,60 valore catastale

Per cui il valore medio dell'intero sarà:

V = (€ 8.100,00 + € 8.820,00 + € 5.507,60) / 3 = € 7.475,90

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Magazzino Trapani (TP) - via Orfane, 73 , piano T	17,00 mq	439,75 €/mq	€ 7.475,75	100,00%	€ 7.475,75
				Valore di stima:	€ 7.475,75

Valore di stima: € 7.475,75

Valore finale di stima: € 7.475,75

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Custonaci, 53 , piano 3

Il bene in oggetto è costituito da un appartamento per civile abitazione da ristrutturare sito nella via Custonaci ad angolo con via Corallai, ricadente urbanisticamente in pieno centro storico del comune di Trapani. Occupa l'ultimo piano di un maggiore fabbricato che si sviluppa in quattro elevazioni fuori terra oltre terrazzo. L'accesso da un piccolo androne comune conduce attraverso scale di tipo misto alla trapanese in pietra al piano primo e poi in marmo con alzata e pedata irregolare conducono alle diverse unità attraverso piccoli ballatoi. La sua collocazione è a pochi passi dal corso principale della città e dal porto.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 301, Part. 365, Sub. 4, Categoria A4

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

Valore di stima del bene: € 23.622,04

STIMA

Per quanto concerne la stima si è proceduto all'analisi di immobili in vendita comparabili per ubicazione e tipologia operando una media con il valore scaturito delle tabelle Omi.

Valore da tabella OMI:

l'immobile per caratteristiche può considerarsi di tipo economico, da tabella OMI di riferimento si estrae un valore minimo di €/mq 770,00 (riga evidenziata allegato 4.3).

Nel caso in esame l'immobile, che occupa una superficie lorda di circa mq 35 versa in cattive condizioni di manutenzione ed ha un'accessibilità difficile dovuta alle scale strette (circa 50 cm) e ripide. Si rende necessario operare una riduzione usando i coefficienti riduttivi per caratteristiche costruttive e vetustà, raggiungendo un coefficiente riduttivo pari a 0,35. Il valore quindi che scaturisce è di €/mq 500,50

VOMI = € (500,50 x 52) = € 28626,00

Valore da Borsino immobiliare

La zona A centro storico è una zona ad alto tasso di compravendita essendo una zona a vocazione turistica. Dalla ricerca effettuata attraverso la visione delle tabelle date dal Borsino immobiliare si evince una valutazione di €/mq 742,00, considerando immobili di fascia inferiore cui è assimilabile il maggiore edificio cui appartiene l'unità da stimare. Il valore su indicato viene deprezzato per condizioni di manutenzione e posizione (terzo piano s.a. con scale strette e ripide) assumendo un coefficiente di deprezzamento pari a 0,35 da cui il valore al mq di € 482,30, per cui il valore economico di vendita sarebbe:

Vbors = € (482,30 x 52) = € 25079,60

Valore per comparazione

Dall'esame delle proposte di vendita nei diversi siti delle agenzie immobiliari trapanesi, il valore medio della compravendita di immobili con caratteristiche simili e nella stessa zona è di €/mq 330,00, da cui discende:

Vc = € (330,00 x 52) = € 17160,00

$V_m = \frac{(28626,00 + 25079,60 + 17160,00)}{3} = 23621,87$ Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Appartamento Trapani (TP) - via Custonaci, 53 , piano 3	52,00 mq	45.427,00 €/mq	€ 23.622,04	100,00%	€ 23.622,04
Valore di stima:					€ 23.622,04

Valore di stima: € 23.622,04

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	4.407,00	€

Valore finale di stima: € 15.671,73

LOTTO 10

- Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Passo Enea n. 53, piano T
 Unità immobiliare appartenente ad un maggior fabbricato situato in una zona centrale della città . A circa 500 m il lungomare dante Alighieri, a 400 m la via G.B.Fardella arteria principale della città dove si snodano negozi di diverso genere e percorsa dalla rete di trasporto pubblico. Nelle immediate vicinanze anche scuole, farmacie, supermercati e artigiani di varia natura. Fabbricato da ristrutturare.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 305, Part. 205, Sub. 15, Zc. 2, Categoria A4
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 11.516,50
 Per quanto concerne la stima si è proceduto all'analisi di immobili in vendita comparabili per ubicazione e tipologia operando una media con il valore scaturito delle tabelle Omi e dai valori del Borsino immobiliare.
 Valore da tabella OMI:
 l'immobile per caratteristiche può considerarsi di tipo economico, da tabella OMI di riferimento si estrae un valore minimo di €/mq 600,00 .
 Nel caso in esame l'immobile, che occupa una superficie lorda di circa mq 25 versa in cattive condizioni di manutenzione molto frequente in zona ma si rende necessario operare una riduzione usando i coefficienti riduttivi per caratteristiche di piano oltre la vetustà, raggiungendo un coefficiente riduttivo pari a 0,15. Il valore quindi che scaturisce è di €/mq 425,00
 VOMI = € (425,00 x 25) = € 10.625,00
 Valore da Borsino immobiliare
 La zona A centro storico è una zona ad alto tasso di compravendita essendo una zona a vocazione turistica. Dalla ricerca effettuata attraverso la visione delle tabelle date dal Borsino immobiliare si evince una valutazione di €/mq 457,00, considerando immobili di fascia inferiore cui è assimilabile il maggiore edificio cui appartiene l'unità da stimare. Da cui il valore economico di vendita sarebbe:
 Vbors = € (457,00x 25) = € 11.425,00
 Valore per comparazione
 Dall'esame delle proposte di vendita nei diversi siti delle agenzie immobiliari trapanesi, il valore medio della compravendita di immobili con caratteristiche molto simili e nella stessa zona è di €/mq 500,00, da cui discende:
 Vc = € (500,00x 25) = € 12.500,00
 Ricordando che per l'immobile sarà necessario regolarizzare la conformità catastale, si decurta dal prezzo di stima il costo in termini di diritti ed onorario pari a circa :
 € 1500,00 onorario tecnico
 € 1000,00 sanzione
 € 250,00 bolli e versamenti uffici
 € 2750,00 totale spese da decurtare al valore di stima dell'immobile
 Per cui il valore medio dell'intero sarà:
 V= €11.425,00+€12.500,00+€10.625,00)/3 = € 11.516,66

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale

Bene N° 5 - Appartamento Trapani (TP) - via Passo Enea n. 53, piano T	25,00 mq	460,66 €/mq	€ 11.516,50	100,00%	€ 11.516,50
				Valore di stima:	€ 11.516,50

Valore di stima: € 11.516,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3.607,00	€

Valore finale di stima: € 7.909,50

LOTTO 11

- Bene N° 11** - Magazzino ubicato a Trapani (TP) - via Passo Enea , 53, piano T

Unità immobiliare appartenente ad un maggior fabbricato situato in una zona centrale della città . A circa 500 m il lungomare dante Alighieri, a 400 m la via G.B.Fardella arteria principale della città dove si snodano negozi di diverso genere e percorsa dalla rete di trasporto pubblico. Nelle immediate vicinanze anche scuole, farmacie, supermercati e artigiani di varia natura. Fabbricato da ristrutturare. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 305, Part. 205, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C2 - Fg. 305, Part. 205, Sub. 13, Zc. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 13.160,00

Per quanto concerne la stima si è proceduto all'analisi di immobili in vendita comparabili per ubicazione e tipologia operando una media con il valore scaturito delle tabelle Omi.

Valore da tabella OMI:

L'immobile, situato in zona centrale storico con accesso condominiale, diversamente dalla normalità dei magazzini ha accesso da un atrio interno senza un accesso carrabile, cui si aggiunge un impianto elettrico obsoleto e una dimensione poco appetibile per il mercato immobiliare, per cui il valore che si estrapola dalla tabella OMI di riferimento, un valore minimo di €/mq 750,00, si ritiene sia da moltiplicare per coefficienti correttivi che possano tener conto delle criticità su esposte che rendono l'unità meno appetibile sul mercato.

Tenuto conto quindi quanto sopra, otteniamo un coefficiente di riduzione pari a del 0,40 ottenendo un valore medio di €/mq 450,00.

Rilevata durante il sopralluogo una superficie lorda dell'unità di circa mq 18, l'unità avrebbe un valore da valori OMI pari ad:

VOMI = € (450,00 x 28) = € 12.600,00

La quota in proprietà al sig. ██████ ha un valore pari a:

Valore da Borsino immobiliare

Dalla ricerca effettuata attraverso la visione delle tabelle date dal Borsino immobiliare si evince una valutazione di €/mq 490,00

Vbors = € (490,00 x 28) = € 13.720,00

Valore per comparazione

Dall'esame delle proposte di vendita nei diversi siti delle agenzie immobiliari trapanesi non si è trovato un immobile che avesse le caratteristiche dell'unità oggetto di valutazione, per tale ragione non si è usato questo metodo valutativo

Per cui il valore medio dell'intero sarà:
 $V = (\text{€ } 12.600,00 + \text{€ } 13.720,00) / 2 = \text{€ } 13160,00$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Magazzino Trapani (TP) - via Passo Enea , 53, piano T	28,00 mq	470,00 €/mq	€ 13.160,00	100,00%	€ 13.160,00
				Valore di stima:	€ 13.160,00

Valore di stima: € 13.160,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	4.907,00	€

Valore finale di stima: € 8.253,00

LOTTO 12

- Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Passo Enea n.53, piano 1°amm.
 Unità immobiliare appartenente ad un maggior fabbricato situato in una zona centrale della città . A circa 500 m il lungomare dante Alighieri, a 400 m la via G.B.Fardella arteria principale della città dove si snodano negozi di diverso genere e percorsa dalla rete di trasporto pubblico. Nelle immediate vicinanze anche scuole, farmacie, supermercati e artigiani di varia natura. Fabbricato da ristrutturare.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 305, Part. 205, Sub. 4, Zc. 2, Categoria A4 - Fg. 305, Part. 205, Sub. 5, Zc. 2, Categoria A4
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 20.108,00
 Per quanto concerne la stima si è proceduto all'analisi di immobili in vendita comparabili per ubicazione e tipologia operando una media con il valore scaturito delle tabelle Omi e dai valori del Borsino immobiliare.
 Valore da tabella OMI:
 l'immobile per caratteristiche può considerarsi di tipo economico, da tabella OMI di riferimento si estrae un valore minimo di €/mq 600,00 .
 Nel caso in esame l'immobile, che occupa una superficie lorda di circa mq 44 versa in scarse condizioni di manutenzione molto frequente in zona ma si rende necessario operare una riduzione usando i coefficienti riduttivi per caratteristiche di piano oltre la vetustà, raggiungendo un coefficiente riduttivo pari a 0,15. Il valore quindi che scaturisce è di €/mq 425,00
 $VOMI = \text{€ } (425,00 \times 44) = \text{€ } 18.700,00$
 Valore da Borsino immobiliare
 La zona A centro storico è una zona ad alto tasso di compravendita essendo una zona a vocazione turistica. Dalla ricerca effettuata attraverso la visione delle tabelle date dal Borsino immobiliare si evince una valutazione di €/mq 457,00, considerando immobili di fascia inferiore cui è assimilabile il maggiore edificio cui appartiene l'unità da stimare. Da cui il valore economico di vendita sarebbe:

$V_{bors} = € (457,00 \times 44) = € 20.108,00$

Valore per comparazione

Dall'esame delle proposte di vendita nei diversi siti delle agenzie immobiliari trapanesi, il valore medio della compravendita di immobili con caratteristiche molto simili e nella stessa zona è di €/mq 500,00, da cui discende:

$V_c = € (500,00 \times 44) = € 22.000,00$

Ricordando che per l'immobile sarà necessario regolarizzare la conformità catastale, si decurta dal prezzo di stima il costo in termini di diritti ed onorario pari a circa :

€ 1500,00 onorario tecnico

€ 1000,00 sanzione

€ 250,00 bolli e versamenti uffici

€ 2750,00 totale spese da decurtare al valore di stima dell'immobile

Per cui il valore medio dell'intero sarà:

$V = € (18.700,00 + € 20.108,00 + € 22.000,00) / 3 = € 20.269,33$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Appartamento Trapani (TP) - via Passo Enea n.53, piano 1°amm.	87,00 mq	457,00 €/mq	€ 20.108,00	100,00%	€ 20.108,00
Valore di stima:					€ 20.108,00

Valore di stima: € 20.108,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	4.907,00	€

Valore finale di stima: € 15.201,00

LOTTO 13

Bene N° 13 - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Passo Enea n. 53, piano 2

Unità immobiliare appartenente ad un maggior fabbricato situato in una zona centrale della città . A circa 500 m il lungomare dante Alighieri, a 400 m la via G.B.Fardella arteria principale della città dove si snodano negozi di diverso genere e percorsa dalla rete di trasporto pubblico. Nelle immediate vicinanze anche scuole, farmacie, supermercati e artigiani di varia natura. Fabbricato da ristrutturare.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 305, Part. 208, Sub. 8, Zc. 2, Categoria A4

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

Valore di stima del bene: € 23.116,50

Per quanto concerne la stima si è proceduto all'analisi di immobili in vendita comparabili per ubicazione e tipologia operando una media con il valore scaturito delle tabelle Omi e dai valori del Borsino immobiliare.

Valore da tabella OMI:

l'immobile per caratteristiche può considerarsi di tipo economico, da tabella OMI di riferimento si estrae un valore minimo di €/mq 600,00 .

Nel caso in esame l'immobile, che occupa una superficie lorda di circa mq 44 versa in scarse condizioni di

manutenzione molto frequente in zona ma si rende necessario operare una riduzione usando i coefficienti riduttivi per caratteristiche di piano oltre la vetustà, raggiungendo un coefficiente riduttivo pari a 0,15. Il valore quindi che scaturisce è di €/mq 425,00

VOMI = € (425,00 x 50) = € 21.250,00

Valore da Borsino immobiliare

La zona A centro storico è una zona ad alto tasso di compravendita essendo una zona a vocazione turistica. Dalla ricerca effettuata attraverso la visione delle tabelle date dal Borsino immobiliare si evince una valutazione di €/mq 457,00, considerando immobili di fascia inferiore cui è assimilabile il maggiore edificio cui appartiene l'unità da stimare. Da cui il valore economico di vendita sarebbe:

Vbors = € (457,00x 50) = € 22.850,00

Valore per comparazione

Dall'esame delle proposte di vendita nei diversi siti delle agenzie immobiliari trapanesi, il valore medio della compravendita di immobili con caratteristiche molto simili e nella stessa zona è di €/mq 500,00, da cui discende:

Vc = € (500,00x 50) = € 25.000,00

Ricordando che per l'immobile sarà necessario regolarizzare la conformità catastale, si decurta dal prezzo di stima il costo in termini di diritti ed onorario pari a circa :

€ 1500,00 onorario tecnico

€ 1000,00 sanzione

€ 250,00 bolli e versamenti uffici

€ 2750,00 totale spese da decurtare al valore di stima dell'immobile

Per cui il valore medio dell'intero sarà:

V= (€21.250,00+€22.850,00+€25.000,00)/3 = € 23.116,66

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Appartamento Trapani (TP) - via Passo Enea n. 53, piano 2	50,00 mq	462,33 €/mq	€ 23.116,50	100,00%	€ 23.116,50
				Valore di stima:	€ 23.116,50

Valore di stima: € 23.116,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	4.407,00	€

Valore finale di stima: € 18.709,50

LOTTO 14

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Passo Enea n.53, piano 2
Unità immobiliare appartenente ad un maggior fabbricato situato in una zona centrale della città . A circa 500 m il lungomare dante Alighieri, a 400 m la via G.B.Fardella arteria principale della città dove si snodano negozi di diverso genere e percorsa dalla rete di trasporto pubblico. Nelle immediate vicinanze anche scuole, farmacie, supermercati e artigiani di varia natura. Fabbricato da ristrutturare.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 305, Part. 205, Sub. 9, Zc. 2, Categoria A4

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

Valore di stima del bene: € 22.111,68

Per quanto concerne la stima si è proceduto all'analisi di immobili in vendita comparabili per ubicazione e tipologia operando una media con il valore scaturito delle tabelle Omi e dai valori del Borsino immobiliare.

Valore da tabella OMI:

l'immobile per caratteristiche può considerarsi di tipo economico, da tabella OMI di riferimento si estrae un valore minimo di €/mq 600,00 .

Nel caso in esame l'immobile, che occupa una superficie lorda di circa mq 44 versa in scarse condizioni di manutenzione molto frequente in zona ma si rende necessario operare una riduzione usando i coefficienti riduttivi per caratteristiche di piano oltre la vetustà, raggiungendo un coefficiente riduttivo pari a 0,15. Il valore quindi che scaturisce è di €/mq 425,00

VOMI = € (425,00 x 48) = € 20.400,00

Valore da Borsino immobiliare

La zona A centro storico è una zona ad alto tasso di compravendita essendo una zona a vocazione turistica. Dalla ricerca effettuata attraverso la visione delle tabelle date dal Borsino immobiliare si evince una valutazione di €/mq 457,00, considerando immobili di fascia inferiore cui è assimilabile il maggiore edificio cui appartiene l'unità da stimare. Da cui il valore economico di vendita sarebbe:

Vbors = € (457,00x 48) = € 21.936,00

Valore per comparazione

Dall'esame delle proposte di vendita nei diversi siti delle agenzie immobiliari trapanesi, il valore medio della compravendita di immobili con caratteristiche molto simili e nella stessa zona è di €/mq 500,00, da cui discende:

Vc = € (500,00x 48) = € 24.000,00

Ricordando che per l'immobile sarà necessario regolarizzare la conformità catastale, si decurta dal prezzo di stima il costo in termini di diritti ed onorario pari a circa :

€ 1500,00 onorario tecnico

€ 1000,00 sanzione

€ 250,00 bolli e versamenti uffici

€ 2750,00 totale spese da decurtare al valore di stima dell'immobile

Per cui il valore medio dell'intero sarà:

V= (€20.400,00+€21.936,00+€24.000,00)/3 = € 22.112,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Appartamento Trapani (TP) - via Passo Enea n.53, piano 2	48,00 mq	460,66 €/mq	€ 22.111,68	100,00%	€ 22.111,68
				Valore di stima:	€ 22.111,68

Valore di stima: € 22.111,68

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3.607,30	€

Valore finale di stima: € 18.504,38

LOTTO 15

- Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Passo Enea n.53, piano 3
Unità immobiliare appartenente ad un maggior fabbricato situato in una zona centrale della città . A circa 500 m il lungomare dante Alighieri, a 400 m la via G.B.Fardella arteria principale della città dove si snodano negozi di diverso genere e percorsa dalla rete di trasporto pubblico. Nelle immediate vicinanze anche scuole, farmacie, supermercati e artigiani di varia natura. Fabbricato da ristrutturare.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 305, Part. 205, Sub. 11, Zc. 2, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 19.347,72
Per quanto concerne la stima si è proceduto all'analisi di immobili in vendita comparabili per ubicazione e tipologia operando una media con il valore scaturito delle tabelle Omi e dai valori del Borsino immobiliare.
Valore da tabella OMI:
l'immobile per caratteristiche può considerarsi di tipo economico, da tabella OMI di riferimento si estrae un valore minimo di €/mq 600,00 .
Nel caso in esame l'immobile, che occupa una superficie lorda di circa mq 44 versa in scarse condizioni di manutenzione molto frequente in zona ma si rende necessario operare una riduzione usando i coefficienti riduttivi per caratteristiche di piano oltre la vetustà, raggiungendo un coefficiente riduttivo pari a 0,15. Il valore quindi che scaturisce è di €/mq 425,00
VOMI = € (425,00 x 42) = € 17.850,00
Valore da Borsino immobiliare
La zona A centro storico è una zona ad alto tasso di compravendita essendo una zona a vocazione turistica. Dalla ricerca effettuata attraverso la visione delle tabelle date dal Borsino immobiliare si evince una valutazione di €/mq 457,00, considerando immobili di fascia inferiore cui è assimilabile il maggiore edificio cui appartiene l'unità da stimare. Da cui il valore economico di vendita sarebbe:
Vbors = € (457,00x 42) = € 19.194,00
Valore per comparazione
Dall'esame delle proposte di vendita nei diversi siti delle agenzie immobiliari trapanesi, il valore medio della compravendita di immobili con caratteristiche molto simili e nella stessa zona è di €/mq 500,00, da cui discende:
Vc = € (500,00x 42) = € 21.000,00
Ricordando che per l'immobile sarà necessario regolarizzare la conformità catastale, si decurta dal prezzo di stima il costo in termini di diritti ed onorario pari a circa :
€ 1500,00 onorario tecnico
€ 1000,00 sanzione
€ 250,00 bolli e versamenti uffici
€ 2750,00 totale spese da decurtare al valore di stima dell'immobile
Per cui il valore medio dell'intero sarà:
V= (€ 17.850,00+€ 19.194,00+€ 21.000,00)/3 = € 19.348

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Appartamento Trapani (TP) - via Passo Enea n.53, piano 3	42,00 mq	460,66 €/mq	€ 19.347,72	100,00%	€ 19.347,72
				Valore di stima:	€ 19.347,72

Valore di stima: € 19.347,72

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3.607,30	€

Valore finale di stima: € 15.740,42

LOTTO 16

- Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Passo Enea n.53 , piano 3
 Unità immobiliare appartenente ad un maggior fabbricato situato in una zona centrale della città . A circa 500 m il lungomare dante Alighieri, a 400 m la via G.B.Fardella arteria principale della città dove si snodano negozi di diverso genere e percorsa dalla rete di trasporto pubblico. Nelle immediate vicinanze anche scuole, farmacie, supermercati e artigiani di varia natura. Fabbricato da ristrutturare.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 305, Part. 205, Sub. 12, Zc. 2, Categoria A3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 29.942,90
 Per quanto concerne la stima si è proceduto all'analisi di immobili in vendita comparabili per ubicazione e tipologia operando una media con il valore scaturito delle tabelle Omi e dai valori del Borsino immobiliare.
 Valore da tabella OMI:
 l'immobile per caratteristiche può considerarsi di tipo economico, da tabella OMI di riferimento si estrae un valore minimo di €/mq 600,00 .
 Nel caso in esame l'immobile, che occupa una superficie lorda di circa mq 44 versa in scarse condizioni di manutenzione molto frequente in zona ma si rende necessario operare una riduzione usando i coefficienti riduttivi per caratteristiche di piano oltre la vetustà, raggiungendo un coefficiente riduttivo pari a 0,15. Il valore quindi che scaturisce è di €/mq 425,00
 VOMI = € (425,00 x 65) = € 27.625,00
 Valore da Borsino immobiliare
 La zona A centro storico è una zona ad alto tasso di compravendita essendo una zona a vocazione turistica. Dalla ricerca effettuata attraverso la visione delle tabelle date dal Borsino immobiliare si evince una valutazione di €/mq 457,00, considerando immobili di fascia inferiore cui è assimilabile il maggiore edificio cui appartiene l'unità da stimare. Da cui il valore economico di vendita sarebbe:
 Vbors = € (457,00x 65) = € 29.705,00
 Valore per comparazione
 Dall'esame delle proposte di vendita nei diversi siti delle agenzie immobiliari trapanesi, il valore medio della compravendita di immobili con caratteristiche molto simili e nella stessa zona è di €/mq 500,00, da cui discende:
 Vc = € (500,00x 65) = € 32.500,00
 Ricordando che per l'immobile sarà necessario regolarizzare la conformità catastale, si decurta dal prezzo di stima il costo in termini di diritti ed onorario pari a circa :
 € 1500,00 onorario tecnico
 € 1000,00 sanzione
 € 250,00 bolli e versamenti uffici
 € 2750,00 totale spese da decurtare al valore di stima dell'immobile
 Per cui il valore medio dell'intero sarà:
 V= (€ 27.625,00+€ 29.705,00+€ 32.500,00)/3 = € 29.943,33

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale

Bene N° 11 - Appartamento Trapani (TP) - via Passo Enea n.53 , piano 3	65,00 mq	460,66 €/mq	€ 29.942,90	100,00%	€ 29.942,90
				Valore di stima:	€ 29.942,90

Valore di stima: € 29.942,90

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3.007,30	€

Valore finale di stima: € 26.935,60

LOTTO 17

- Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Poeta Calvino,8, piano 3
 Il fabbricato cui appartiene l'immobile si trova nel centro storico della città di Trapani nelle immediate vicinanze della zona pedonale. Nei dintorni i migliori negozi di griffe note, di souvenir, cinema coffe bar e luoghi di ristoro .
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 303, Part. 82, Sub. 12, Zc. 1, Categoria A4
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 21.442,40
STIMA
 Per quanto concerne la stima si è proceduto all'analisi di immobili in vendita comparabili per ubicazione e tipologia operando una media con il valore scaturito delle tabelle Omi.
 Valore da tabella OMI:
 l'immobile per caratteristiche può considerarsi di tipo economico, da tabella OMI di riferimento si estrae un valore minimo di €/mq 770,00
 Nel caso in esame l'immobile, che occupa una superficie lorda di circa mq 49 versa in discerte condizioni di manutenzione ma in un contesto con manutenzione comune assente posizionato in un piano alto con scala a luce libera e con impossibilità di collocare un ascensore. Si rende necessario operare una riduzione usando i coefficienti riduttivi per caratteristiche costruttive e vetustà, raggiungendo un coefficiente riduttivo pari a 0,35. Il valore quindi che scaturisce è di €/mq 500,50
 $V(\text{OMI}) = € (500,50 \times 49) = € 24 524,50$
 Valore da Borsino immobiliare
 La zona A centro storico è una zona ad alto tasso di compravendita essendo una zona a vocazione turistica. Dalla ricerca effettuata attraverso la visione delle tabelle date dal Borsino immobiliare si evince una valutazione di €/mq 742,00, considerando immobili di fascia inferiore cui è assimilabile il maggiore edificio cui appartiene l'unità da stimare. Il valore su indicato viene deprezzato per condizioni di manutenzione e posizione (terzo piano s.a. con scale strette a tratti ripide) assumendo un coefficiente di deprezzamento pari a 0,35 da cui il valore al mq di € 482,30, per cui il valore economico di vendita sarebbe:
 $V_{\text{bors}} = € (482,30 \times 49) = € 23 632,70$
 Valore per comparazione Dall'esame delle proposte di vendita nei diversi siti delle agenzie immobiliari trapanesi, il valore medio della compravendita di immobili con caratteristiche simili e nella stessa zona è di €/mq 330,00, da cui discende:
 $V_c = € (330,00 \times 49) = € 16 170,00$
 $V_m = (24.524,50 + 23.632,70 + 16.170,00) / 3 = 21 442,4$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Appartamento Trapani (TP) - via Poeta Calvino,8, piano 3	49,00 mq	437,60 €/mq	€ 21.442,40	100,00%	€ 21.442,40
				Valore di stima:	€ 21.442,40

Valore di stima: € 21.442,40

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3.607,30	€

Valore finale di stima: € 17.835,10

LOTTO 18

- Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Poeta Calvino,8, piano 3

L'unità abitativa si trova ubicata al terzo piano di un maggiore fabbricato sito nel centro storico della città di Trapani, nelle immediate vicinanze della zona pedonale. Il fabbricato è di antica costruzione e versa in condizioni precarie. La zona è raggiungibile con la macchina soltanto dai veicoli autorizzati (zona ZTL) ma nelle vicinanze sono situati parcheggi pubblici seppura a pagamento. Il centro storico è caratterizzato da negozi di abbigliamento e souvenir nonché di tutti i servizi di ordinaria necessità (banche, ufficio postale, farmacie, scuole) tutti raggiungibili facilmente a piedi. A circa 300 m la spiaggia di Trapani, comodamente raggiungibile a piedi, oltre che luoghi di ristoro e svagp di ogni genere.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 303, Part. 82, Sub. 13, Zc. 1, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 33.257,60

STIMA

Per quanto concerne la stima si è proceduto all'analisi di immobili in vendita comparabili per ubicazione e tipologia operando una media con il valore scaturito delle tabelle Omi.

Valore da tabella OMI:

l'immobile per caratteristiche può considerarsi di tipo economico, da tabella OMI di riferimento si estrae un valore minimo di €/mq 770,00

Nel caso in esame l'immobile, che occupa una superficie lorda di circa mq 76 versa in discerte condizioni di manutenzione ma in un contesto con manutenzione condominiale assente, posizionato in un piano alto con scala a luce libera e con impossibilità di collocare un ascensore. Si rende necessario operare una riduzione usando i coefficienti riduttivi per caratteristiche costruttive e vetustà, raggiungendo un coefficiente riduttivo pari a 0,35. Il valore quindi che scaturisce è di €/mq 500,50

$V(OMI) = € (500,50 \times 76) = € 38.038,50$

La zona A centro storico è una zona ad alto tasso di compravendita essendo una zona a vocazione turistica. Dalla ricerca effettuata attraverso la visione delle tabelle date dal Borsino immobiliare si evince una valutazione di €/mq 742,00, considerando immobili di fascia inferiore cui è assimilabile il maggiore edificio cui appartiene l'unità da stimare. Il valore su indicato viene deprezzato per condizioni di manutenzione e posizione (terzo piano s.a. con scale strette a tratti ripide) assumendo un coefficiente di deprezzamento pari a 0,35 da cui il valore al mq di € 482,30, per cui il valore economico di vendita sarebbe:

$V_{bors} = € (482,30 \times 76) = € 36.654,80$

Valore per comparazione

Dall'esame delle proposte di vendita nei diversi siti delle agenzie immobiliari trapanesi, il valore medio della compravendita di immobili con caratteristiche simili e nella stessa zona è di €/mq 330,00, da cui discende:

$V_c = € (330,00 \times 76) = € 25.080,00$

$V_m = (38.038,50 + 36.654,80 + 25.080) / 3 = 33.257,76$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Appartamento Trapani (TP) - via Poeta Calvino,8, piano 3	76,00 mq	437,60 €/mq	€ 33.257,60	100,00%	€ 33.257,60
				Valore di stima:	€ 33.257,60

Valore di stima: € 33.257,60

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3.607,30	€

Valore finale di stima: € 29.650,30

LOTTO 21

- Bene N° 21** - Complesso immobiliare ubicato a Trapani (TP) - vicolo Alogna n°7, piano T-1-2
Lo stabile destinato ad unità abitative si trova ubicato nel centro storico della città di Trapani, nelle immediate vicinanze della zona pedonale. Il fabbricato è in discrete condizioni. La zona non è raggiungibile con la macchina in quanto raggiungibile attraverso un vicolo e la zona circostante è ZTLma nelle vicinanze sono situati parcheggi pubblici seppur a pagamento. Il centro storico è caratterizzato da negozi di abbigliamento e souvenir nonché di tutti i servizi di ordinaria necessità (banche, ufficio postale, farmacie, scuole) tutti raggiungibili facilmente a piedi. A circa 300 m la spiaggia di Trapani, comodamente raggiungibile a piedi, oltre che luoghi di ristoro e svago di ogni genere, gli uffici postali e comunali.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 303, Part. 82, Sub. 13, Zc. 1, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 82.268,80
STIMA
Per quanto concerne la stima si è proceduto all'analisi di immobili in vendita comparabili per ubicazione e tipologia operando una media con il valore scaturito delle tabelle Omi.
Valore da tabella OMI:
l'immobile per caratteristiche può considerarsi di tipo economico, da tabella OMI di riferimento si estrae un valore minimo di €/mq 770,00
Nel caso in esame l'immobile, che occupa una superficie lorda di circa mq 76 versa in discrete condizioni di manutenzione ma in un contesto con manutenzione condominiale assente, posizionato in un piano alto con scala a luce libera e con impossibilità di collocare un ascensore. Si rende necessario operare una riduzione usando i coefficienti riduttivi per caratteristiche costruttive e vetustà, raggiungendo un coefficiente riduttivo pari a 0,35. Il valore quindi che scaturisce è di €/mq 500,50

$$V(\text{OMI}) = € (500,50 \times 188) = € 94094,00$$

La zona A centro storico è una zona ad alto tasso di compravendita essendo una zona a vocazione turistica. Dalla ricerca effettuata attraverso la visione delle tabelle date dal Borsino immobiliare si evince una valutazione di €/mq 742,00, considerando immobili di fascia inferiore cui è assimilabile il maggiore edificio cui appartiene l'unità da stimare. Il valore su indicato viene deprezzato per condizioni di manutenzione e posizione (terzo piano s.a. con scale strette a tratti ripide) assumendo un coefficiente di deprezzamento pari a 0,35 da cui il valore al mq di € 482,30, per cui il valore economico di vendita sarebbe:

$$V_{\text{bors}} = € (482,30 \times 188) = € 90672,40$$

Valore per comparazione

Dall'esame delle proposte di vendita nei diversi siti delle agenzie immobiliari trapanesi, il valore medio della compravendita di immobili con caratteristiche simili e nella stessa zona è di €/mq 330,00, da cui discende:

$$V_c = € (330,00 \times 188) = € 62040,00$$

$$V_m = (94094,00 + 90672,40 + 62040,00) / 3 = 82268,70$$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Complesso immobiliare Trapani (TP) - vicolo Alogna n°7, piano T-1- 2	188,00 mq	437,60 €/mq	€ 82.268,80	100,00%	€ 82.268,80
				Valore di stima:	€ 82.268,80

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Il bene di vicolo Alogna n.7 è un fabbricato interamente ricostruito senza alcuna autorizzazione, per cui è necessario, prima di poter stabilire la reale valutazione immobiliare, effettuare ulteriori ricerche e stabilirne la cubatura preesistente al bombardamento e quella realizzata con la ristrutturazione.

Quindi dedurre i costi relativi alla regolarizzazione urbanistica.

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 17/11/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Bernardi Carmela



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via del Legno, 8 , piano 1
Lo stabile cui appartiene l'immobile si sviluppa su due elevazioni fuori terra oltre terrazzo che appartiene in maniera indivisa ai condomini. L'accesso dall'androne comune conduce a due unità residenziali al piano terra e ,attraverso scale alla trapanese in pietra al piano primo dove si arriva su un grande ballatoio coperto e da lì alle due unità immobiliari del piano. La zona è residenziale e nelle immediate vicinanze sono a disposizione tutti i servizi e attività commerciali utili quotidianamente.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 150, Sub. 3, Zc. 2, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (5/6)
Destinazione urbanistica: L'unità abitativa insiste in un territorio che urbanisticamente ricade secondo tavole di piano regolatore vigente in zona B1, zona del tessuto urbano esistente e di completamento In questa zonizzazione è possibile la manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente.

Prezzo base d'asta: € 30.003,74

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Livio Bassi, 65 , piano Piano 2
L'unità è ubicata in una zona del tessuto urbano considerato centro storico. Nelle immediate vicinanze è possibile raggiungere le attività commerciali di uso quotidiano, scuole, chiese, farmacie. E inoltre vicino alla via centrale dove è possibile fruire del servizio di mobilità pubblica e privata. A pochi isolati dal lungomare.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 305, Part. 93, Sub. 9, Zc. 2, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'unità abitativa insiste in un territorio che urbanisticamente ricade secondo tavole di piano regolatore vigente in zona A, zona del tessuto urbano considerato centro storico. In questa zonizzazione è possibile la manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume o variazione di sagoma.

Prezzo base d'asta: € 18.164,85

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Magazzino ubicato a Trapani (TP) - via Orfane, 73 , piano T
Il locale terrano appartenente ad un maggiore fabbricato sito nel centro storico della città di Trapani, che si sviluppa su più elevazioni in cui sono ubicate unità destinate alla civile abitazione. Come detto prima dal portone di ingresso posto sulla via Orfani n. 73 si accede ad un cortile comune da cui l'ingresso al magazzino costituito da un unico vano. Attualmente il magazzino contiene dei serbatoi idrici che servono un'unità immobiliare dello stabile oltre che elementi lì depositi e di facile rimozione.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 303, Part. 167, Sub. 8, Zc. 1, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'unità immobiliare individuata come BENE 3 è un locale terrano appartenente ad un maggiore fabbricato sito nella via Orfane n. 73 nel centro storico della città di Trapani, ricadente urbanisticamente in zona A1 dell'attuale PRG del comune. In questa porzione di territorio è consentito il recupero, il restauro e risanamento conservativo.

Prezzo base d'asta: € 7.475,75

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Custonaci, 53 , piano 3
Il bene in oggetto è costituito da un appartamento per civile abitazione da ristrutturare sito nella via Custonaci ad angolo con via Corallai, ricadente urbanisticamente in pieno centro storico del comune di Trapani. Occupa l'ultimo piano di un maggiore fabbricato che si sviluppa in quattro elevazioni fuori terra oltre terrazzo. L'accesso da un piccolo androne comune conduce attraverso scale di tipo misto alla trapanese in pietra al piano primo e poi in marmo con alzata e pedata irregolare conducono alle diverse unità attraverso piccoli ballatoi. La sua collocazione è a pochi passi dal corso principale della città e dal porto.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 301, Part. 365, Sub. 4, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'unità immobiliare individuata come BENE 3 è un un'unità posta al 3° piano appartenente ad un maggiore fabbricato sito nel centro storico della città di Trapani, ricadente urbanisticamente in zona A1 dell'attuale PRG del comune. IN questa porzione di territorio è consentito il recupero, il restauro e risanamento conservativo.

Prezzo base d'asta: € 15.671,73

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Passo Enea n. 53, piano T
Unità immobiliare appartenente ad un maggior fabbricato situato in una zona centrale della città . A circa 500 m il lungomare dante Alighieri, a 400 m la via G.B.Fardella arteria principale della città dove si snodano negozi di diverso genere e percorsa dalla rete di trasporto pubblico. Nelle immediate vicinanze anche scuole, farmacie, supermercati e artigiani di varia natura. Fabbricato da ristrutturare.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 305, Part. 205, Sub. 15, Zc. 2, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'unità abitativa insiste in un territorio che urbanisticamente ricade secondo tavole di piano regolatore vigente in zona A, zona del tessuto urbano considerato centro storico. In questa zonizzazione è possibile la manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume o variazione di sagoma.

Prezzo base d'asta: € 7.909,50

LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Magazzino ubicato a Trapani (TP) - via Passo Enea , 53, piano T
Unità immobiliare appartenente ad un maggior fabbricato situato in una zona centrale della città, a circa 500 m il lungomare dante Alighieri, a 400 m la via G.B.Fardella arteria principale della città dove si snodano negozi di diverso genere e percorsa dalla rete di trasporto pubblico. Nelle immediate vicinanze anche scuole, farmacie, supermercati e artigiani di varia natura. Fabbricato da ristrutturare.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 305, Part. 205, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C2 - Fg. 305, Part. 205, Sub. 13, Zc. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'unità abitativa insiste in un territorio che urbanisticamente ricade secondo tavole di piano regolatore vigente in zona A, zona del tessuto urbano considerato centro storico. In questa area è possibile la manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume o variazione di sagoma.

Prezzo base d'asta: € 8.253,00

LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Passo Enea n.53, piano 1°amm.
Unità immobiliare appartenente ad un maggior fabbricato situato in una zona centrale della città . A circa 500 m il lungomare dante Alighieri, a 400 m la via G.B.Fardella arteria principale della città dove si snodano negozi di diverso genere e percorsa dalla rete di trasporto pubblico. Nelle immediate vicinanze anche scuole, farmacie, supermercati e artigiani di varia natura. Fabbricato da ristrutturare.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 305, Part. 205, Sub. 4, Zc. 2, Categoria A4 - Fg. 305, Part. 205, Sub. 5, Zc. 2, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'unità abitativa insiste in un territorio che urbanisticamente ricade secondo tavole di piano regolatore vigente in zona A, zona del tessuto urbano considerato centro storico. In questa area è possibile la manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume o variazione di sagoma.

Prezzo base d'asta: € 15.201,00

LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Passo Enea n. 53, piano 2
Unità immobiliare appartenente ad un maggior fabbricato situato in una zona centrale della città . A circa 500 m il lungomare dante Alighieri, a 400 m la via G.B.Fardella arteria principale della città dove si snodano negozi di diverso genere e percorsa dalla rete di trasporto pubblico. Nelle immediate vicinanze anche scuole, farmacie, supermercati e artigiani di varia natura. Fabbricato da ristrutturare.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 305, Part. 208, Sub. 8, Zc. 2, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'unità abitativa insiste in un territorio che urbanisticamente ricade secondo tavole di piano regolatore vigente in zona A, zona del tessuto urbano considerato centro storico. In questa area è possibile la manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume o variazione di sagoma.

Prezzo base d'asta: € 18.709,50

LOTTO 14

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Passo Enea n.53, piano 2

Unità immobiliare appartenente ad un maggior fabbricato situato in una zona centrale della città . A circa 500 m il lungomare dante Alighieri, a 400 m la via G.B.Fardella arteria principale della città dove si snodano negozi di diverso genere e percorsa dalla rete di trasporto pubblico. Nelle immediate vicinanze anche scuole, farmacie, supermercati e artigiani di varia natura. Fabbricato da ristrutturare.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 305, Part. 205, Sub. 9, Zc. 2, Categoria A4

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

Destinazione urbanistica: L'unità abitativa insiste in un territorio che urbanisticamente ricade secondo tavole di piano regolatore vigente in zona A, zona del tessuto urbano considerato centro storico. In questa zonizzazione è possibile la manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume o variazione di sagoma.

Prezzo base d'asta: € 18.504,38

LOTTO 15

Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Passo Enea n.53, piano 3

Unità immobiliare appartenente ad un maggior fabbricato situato in una zona centrale della città . A circa 500 m il lungomare dante Alighieri, a 400 m la via G.B.Fardella arteria principale della città dove si snodano negozi di diverso genere e percorsa dalla rete di trasporto pubblico. Nelle immediate vicinanze anche scuole, farmacie, supermercati e artigiani di varia natura. Fabbricato da ristrutturare.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 305, Part. 205, Sub. 11, Zc. 2, Categoria A4

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

Destinazione urbanistica: L'unità abitativa insiste in un territorio che urbanisticamente ricade secondo tavole di piano regolatore vigente in zona A, zona del tessuto urbano considerato centro storico. In questa area è possibile la manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume o variazione di sagoma.

Prezzo base d'asta: € 15.740,42

LOTTO 16

- **Bene N° 16- Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Passo Enea n.53 , piano 3**

Unità immobiliare appartenente ad un maggior fabbricato situato in una zona centrale della città . A circa 500 m il lungomare dante Alighieri, a 400 m la via G.B.Fardella arteria principale della città dove si snodano negozi di diverso genere e percorsa dalla rete di trasporto pubblico. Nelle immediate vicinanze anche scuole, farmacie, supermercati e artigiani di varia natura. Fabbricato da ristrutturare.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 305, Part. 205, Sub. 12, Zc. 2, Categoria A3

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

Destinazione urbanistica: L'unità abitativa insiste in un territorio che urbanisticamente ricade secondo tavole di piano regolatore vigente in zona A, zona del tessuto urbano considerato centro storico. In questa area è possibile la manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume o variazione di sagoma.

Prezzo base d'asta: € 26.935,60

LOTTO 17

- **Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Poeta Calvino,8, piano 3**

Il fabbricato cui appartiene l'immobile si trova nel centro storico della città di Trapani nelle immediate vicinanze della zona pedonale. Nei dintorni i migliori negozi di griffe note, di souvenir, cinema coffe bar e luoghi di ristoro .

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 303, Part. 82, Sub. 12, Zc. 1, Categoria A4

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

Destinazione urbanistica: L'unità immobiliare è un appartamento appartenente ad un maggiore fabbricato sito nella via Poeta Calvino n. 8, nel centro storico della città di Trapani, ricadente urbanisticamente in zona A1 dell'attuale PRG del comune. IN questa porzione di territorio è consentito il recupero, il restauro e risanamento conservativo.

Prezzo base d'asta: € 17.835,10

LOTTO 18

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - via Poeta Calvino,8, piano 3

L'unità abitativa si trova ubicata al terzo piano di un maggiore fabbricato sito nel centro storico della città di Trapani, nelle immediate vicinanze della zona pedonale. Il fabbricato è di antica costruzione e versa in condizioni precarie. La zona è raggiungibile con la macchina soltanto dai veicoli autorizzati (zona ZTL) ma nelle vicinanze sono situati parcheggi pubblici seppura a pagamento. Il centro storico è caratterizzato da negozi di abbigliamento e souvenir nonché di tutti i servizi di ordinaria necessità (banche, ufficio postale, farmacie, scuole) tutti raggiungibili facilmente a piedi. A circa 300 m la spiaggia di Trapani, comodamente raggiungibile a piedi, oltre che luoghi di ristoro e svaggo di ogni genere.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 303, Part. 82, Sub. 13, Zc. 1, Categoria A3

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

Destinazione urbanistica: L'unità immobiliare è un appartamento appartenente ad un maggiore fabbricato sito nella via POETA CALVINO n. 8 nel centro storico della città di Trapani, ricadente urbanisticamente in zona A1 dell'attuale PRG del comune. In questa porzione di territorio è consentito il recupero, il restauro e risanamento conservativo.

Prezzo base d'asta: € 29.650,30

LOTTO 21

- **Bene N° 21** - Complesso immobiliare ubicato a Trapani (TP) - vicolo Alogna n°7, piano T-1-2

Lo stabile destinato ad unità abitative si trova ubicato nel centro storico della città di Trapani, nelle immediate vicinanze della zona pedonale. Il fabbricato è in discrete condizioni. La zona non è raggiungibile con la macchina in quanto raggiungibile attraverso un vicolo e la zona circostante è ZTL ma nelle vicinanze sono situati parcheggi pubblici seppur a pagamento. Il centro storico è caratterizzato da negozi di abbigliamento e souvenir nonché di tutti i servizi di ordinaria necessità (banche, ufficio postale, farmacie, scuole) tutti raggiungibili facilmente a piedi. A circa 300 m la spiaggia di Trapani, comodamente raggiungibile a piedi, oltre che luoghi di ristoro e svago di ogni genere, gli uffici postali e comunali.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 303, Part. 82, Sub. 13, Zc. 1, Categoria A3

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

Destinazione urbanistica: L'unità immobiliare è un appartamento appartenente ad un maggiore fabbricato sito nella via Alogna n.7 nel centro storico della città di Trapani, ricadente urbanisticamente in zona A1 dell'attuale PRG del comune. IN questa porzione di territorio è consentito il recupero, il restauro e risanamento conservativo.

SCHEMA RIASSUNTIVO
proc. di liquidazione patrimoniale n. 804/2020 DEL R.G.

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 30.003,74

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Trapani (TP) - via del Legno, 8 , piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	5/6
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 150, Sub. 3, Zc. 2, Categoria A3	Superficie	66,25 mq
Stato conservativo:	Immobile da ristrutturare. L'unità immobiliare è un appartamento posto al piano primo di un maggiore fabbricato sito nella via Del Legno n.8 è così costituito: ingresso -soggiorno, pranzo, cucinotto e bagno, camera da letto matrimoniale e piccolo cameretta, possiede un balcone in camera con affaccio su via principale e un balcone in zona pranzo con affaccio interno. Gli ambienti sono tra loro comunicanti come era uso nei secoli scorsi, con pavimentazione in parquet in tutte le stanze mentre bagno e cucina hanno rivestimento in piastrelle di ceramica. L'impianto elettrico è sottotraccia così come l'impianto idrico. Gli infissi sono in legno, quelli esterni possiedono anche le persiane. Lo stato conservativo generale è discreto ma necessita di adeguamento alla normativa vigente .		
Descrizione:	Lo stabile cui appartiene l'immobile si sviluppa su due elevazioni fuori terra oltre terrazzo che appartiene in maniera indivisa ai condomini. L'accesso dall'androne comune conduce a due unità residenziali al piano terra e ,attraverso scale alla trapanese in pietra al piano primo dove si arriva su un grande ballatoio coperto e da lì alle due unità immobiliari del piano. La zona è residenziale e nelle immediate vicinanze sono a disposizione tutti i servizi e attività commerciali utili quotidianamente.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 18.164,85

Bene N° 2 - Appartamento	
Ubicazione:	Trapani (TP) - via Livio Bassi, 65 , piano Piano 2

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 305, Part. 93, Sub. 9, Zc. 2, Categoria A4	Superficie	49,00 mq
Stato conservativo:	Come risulta evidente dalle foto, l'immobile necessita di un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria. Si presume che nel tempo furono eseguiti dei lavori di ammodernamento in assenza di presentazione di pratica edilizia, i lavori cui ci si riferisce sono legati al rifacimento del bagno (che palesemente è successivo all'accertamento catastale del 1971) e del cucinotto. Durante tali interventi hanno variato anche la distribuzione interna dei vani che allo stato attuale differisce da quanto indicato nello schizzo di accertamento. Si renderà necessario procedere quindi con una pratica edilizia CILA che consentirà la regolarizzazione dell'immobile sotto il profilo urbanistico. costi: €110 per diritti €1000,00 onorario tecnico per pratica CILA € 1000,00 sanzione amministrativa per la diversa distribuzione interna, il tutto rispetto ad uno schizzo presente all'uff. del territorio		
Descrizione:	L'unità è ubicata in una zona del tessuto urbano considerato centro storico. Nelle immediate vicinanze è possibile raggiungere le attività commerciali di uso quotidiano, scuole, chiese, farmacie. E inoltre vicino alla via centrale dove è possibile fruire del servizio di mobilità pubblica e privata. A pochi isolati dal lungomare.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 8- PREZZO BASE D'ASTA: € 7.475,75

Bene N° 3 - Magazzino			
Ubicazione:	Trapani (TP) - via Orfane, 73 , piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 303, Part. 167, Sub. 8, Zc. 1, Categoria C2	Superficie	17,00 mq
Stato conservativo:	Il magazzino, come dalle foto rimane evidente, manca di manutenzione ma non sono evidenti problemi strutturali. L'unità necessita di adeguamento dell'impianto elettrico e di una ordinaria manutenzione.		
Descrizione:	Il locale terrano appartenente ad un maggiore fabbricato sito nel centro storico della città di Trapani, che si sviluppa su più elevazioni in cui sono ubicate unità destinate alla civile abitazione. Come detto prima dal portone di ingresso posto sulla via Orfani n. 73 si accede ad un cortile comune da cui l'ingresso al magazzino costituito da un unico vano. Attualmente il magazzino contiene dei serbatoi idrici che servono un'unità immobiliare dello stabile oltre che elementi li depositi e di facile rimozione.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 15.671,73

Bene N° 4 - Appartamento	
Ubicazione:	Trapani (TP) - via Custonaci, 53 , piano 3

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 301, Part. 365, Sub. 4, Categoria A4	Superficie	52,00 mq
Stato conservativo:	Durante le operazioni sopralluogo si è avuto modo di visionare un immobile in cattive condizioni di manutenzione ma abitato. Sono presenti controsoffitti ammolorati, per infiltrazioni dal tetto. Si ritiene che l'immobile dall'acquisto sia stato oggetto di ristrutturazione edilizia, il bagno infatti è certamente stato rifatto così come i controsoffitti dei vani. Il bagno presenta i quattro sanitari ma ha forte presenza di infiltrazioni di acqua. L'unità immobiliare ad oggi versa in condizioni malsane con tracce di infiltrazioni di acqua ai soffitti della cameretta e distacco di una parte del controsoffitto nella camera. Nel suo complesso l'appartamento necessita di lavori di adeguamento alle norme igienico sanitarie (la cucina attualmente è comunicante con il bagno) e di ristrutturazione generale per una messa in sicurezza.		
Descrizione:	Il bene in oggetto è costituito da un appartamento per civile abitazione da ristrutturare sito nella via Custonaci ad angolo con via Corallai, ricadente urbanisticamente in pieno centro storico del comune di Trapani. Occupa l'ultimo piano di un maggiore fabbricato che si sviluppa in quattro elevazioni fuori terra oltre terrazzo. L'accesso da un piccolo androne comune conduce attraverso scale di tipo misto alla trapanese in pietra al piano primo e poi in marmo con alzata e pedata irregolare conducono alle diverse unità attraverso piccoli ballatoi. La sua collocazione è a pochi passi dal corso principale della città e dal porto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.909,50

Bene N° 5 - Appartamento			
Ubicazione:	Trapani (TP) - via Passo Enea n. 53, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 305, Part. 205, Sub. 15, Zc. 2, Categoria A4	Superficie	25,00 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato maggiore è di antica costruzione e ha uno stato conservativo carente da un punto di vista impiantistico e di rifinitura generale ma non sono state evidenziate durante il sopralluogo, carenze strutturali. Inoltre le unità abitative, soprattutto del piano terra e del piano, ammezzato non rispettano le norme igienico sanitarie relativamente alle altezze minime abitabili, alle superfici finestrate (insufficienti) e alla promiscuità tra zona pranzo e servizi igienici.		
Descrizione:	Unità immobiliare appartenente ad un maggior fabbricato situato in una zona centrale della città. A circa 500 m il lungomare dante Alighieri, a 400 m la via G.B.Fardella arteria principale della città dove si snodano negozi di diverso genere e percorsa dalla rete di trasporto pubblico. Nelle immediate vicinanze anche scuole, farmacie, supermercati e artigiani di varia natura. Fabbricato da ristrutturare.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 8.253,00

Bene N° 6 - Magazzino	
Ubicazione:	Trapani (TP) - via Passo Enea, 53, piano T

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 305, Part. 205, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C2 - Fg. 305, Part. 205, Sub. 13, Zc. 2, Categoria C2	Superficie	28,00 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato maggiore è di antica costruzione e ha uno stato conservativo carente da un punto di vista impiantistico e di rifinitura generale ma non sono state evidenziate durante il sopralluogo, carenze strutturali. Inoltre le unità abitative, soprattutto del piano terra e del piano, ammezzato non rispettano le norme igienico sanitarie relativamente alle altezze minime abitabili, alle superfici finestrate (insufficienti) e alla promiscuità tra zona pranzo e servizi igienici.		
Descrizione:	Unità immobiliare appartenente ad un maggior fabbricato situato in una zona centrale della città. A circa 500 m il lungomare dante Alighieri, a 400 m la via G.B.Fardella arteria principale della città dove si snodano negozi di diverso genere e percorsa dalla rete di trasporto pubblico. Nelle immediate vicinanze anche scuole, farmacie, supermercati e artigiani di varia natura. Fabbricato da ristrutturare.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 15.201,00

Bene N° 7 - Appartamento			
Ubicazione:	Trapani (TP) - via Passo Enea n.53, piano 1°amm.		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 305, Part. 205, Sub. 4, Zc. 2, Categoria A4 - Fg. 305, Part. 205, Sub. 5, Zc. 2, Categoria A4	Superficie	87,00 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato maggiore è di antica costruzione e ha uno stato conservativo carente da un punto di vista impiantistico e di rifinitura generale ma non sono state evidenziate durante il sopralluogo, carenze strutturali. Inoltre le unità abitative, soprattutto del piano terra e del piano, ammezzato non rispettano le norme igienico sanitarie relativamente alle altezze minime abitabili, alle superfici finestrate (insufficienti) e alla promiscuità tra zona pranzo e servizi igienici.		
Descrizione:	Unità immobiliare appartenente ad un maggior fabbricato situato in una zona centrale della città. A circa 500 m il lungomare dante Alighieri, a 400 m la via G.B.Fardella arteria principale della città dove si snodano negozi di diverso genere e percorsa dalla rete di trasporto pubblico. Nelle immediate vicinanze anche scuole, farmacie, supermercati e artigiani di varia natura. Fabbricato da ristrutturare.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 18.709,50

Bene N° 8 - Appartamento			
Ubicazione:	Trapani (TP) - via Passo Enea n. 53, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 305, Part. 208, Sub. 8, Zc. 2, Categoria A4	Superficie	50,00 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato maggiore è di antica costruzione e ha uno stato conservativo carente da un punto di vista impiantistico e di rifinitura generale ma non sono state evidenziate durante il sopralluogo, carenze strutturali. Inoltre le unità abitative, soprattutto del piano terra e del piano, ammezzato non rispettano le norme igienico sanitarie relativamente alle altezze minime abitabili, alle superfici finestrate (insufficienti) e alla promiscuità tra zona pranzo e servizi igienici.		
Descrizione:	Unità immobiliare appartenente ad un maggior fabbricato situato in una zona centrale della città. A circa 500 m il lungomare dante Alighieri, a 400 m la via G.B.Fardella arteria principale della città dove si snodano negozi di diverso genere e percorsa dalla rete di trasporto pubblico. Nelle immediate vicinanze anche scuole, farmacie, supermercati e artigiani di varia natura. Fabbricato da ristrutturare.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 18.504,38

Bene N° 9 - Appartamento			
Ubicazione:	Trapani (TP) - via Passo Enea n.53, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 305, Part. 205, Sub. 9, Zc. 2, Categoria A4	Superficie	48,00 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato maggiore è di antica costruzione e ha uno stato conservativo carente da un punto di vista impiantistico e di rifinitura generale ma non sono state evidenziate durante il sopralluogo, carenze strutturali. L'unità abitativa del 2° piano ammezzato non rispetta le norme igienico sanitarie relativamente alle superfici finestrate (insufficienti) e alla promiscuità tra zona pranzo e servizi igienici.		
Descrizione:	Unità immobiliare appartenente ad un maggior fabbricato situato in una zona centrale della città. A circa 500 m il lungomare dante Alighieri, a 400 m la via G.B.Fardella arteria principale della città dove si snodano negozi di diverso genere e percorsa dalla rete di trasporto pubblico. Nelle immediate vicinanze anche scuole, farmacie, supermercati e artigiani di varia natura. Fabbricato da ristrutturare.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 15.740,42

Bene N° 10 - Appartamento			
Ubicazione:	Trapani (TP) - via Passo Enea n.53, piano 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 305, Part. 205, Sub. 11, Zc. 2, Categoria A4	Superficie	42,00 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato maggiore è di antica costruzione e ha uno stato conservativo carente da un punto di vista impiantistico e di rifinitura generale ma non sono state evidenziate durante il sopralluogo, carenze strutturali. Inoltre le unità abitative, soprattutto del piano terra e del piano, ammezzato non rispettano le norme igienico sanitarie relativamente alle altezze minime abitabili, alle superfici finestrate (insufficienti) e alla promiscuità tra zona pranzo e servizi igienici.		

Descrizione:	Unità immobiliare appartenente ad un maggior fabbricato situato in una zona centrale della città. A circa 500 m il lungomare dante Alighieri, a 400 m la via G.B.Fardella arteria principale della città dove si snodano negozi di diverso genere e percorsa dalla rete di trasporto pubblico. Nelle immediate vicinanze anche scuole, farmacie, supermercati e artigiani di varia natura. Fabbricato da ristrutturare.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

LOTTO 16 - PREZZO BASE D'ASTA: € 26.935,60

Bene N° 11 - Appartamento			
Ubicazione:	Trapani (TP) - via Passo Enea n.53 , piano 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 305, Part. 205, Sub. 12, Zc. 2, Categoria A3	Superficie	65,00 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato maggiore è di antica costruzione e ha uno stato conservativo carente da un punto di vista impiantistico e di rifinitura generale ma non sono state evidenziate durante il sopralluogo, carenze strutturali. Inoltre le unità abitative , soprattutto del piano terra e del piano, ammezzato non rispettano le norme igienico sanitarie relativamente alle altezze minime abitabili, alle superfici finestrate (insufficienti) e alla promiscuità tra zona pranzo e servizi igienici.		
Descrizione:	Unità immobiliare appartenente ad un maggior fabbricato situato in una zona centrale della città . A circa 500 m il lungomare dante Alighieri, a 400 m la via G.B.Fardella arteria principale della città dove si snodano negozi di diverso genere e percorsa dalla rete di trasporto pubblico. Nelle immediate vicinanze anche scuole, farmacie, supermercati e artigiani di varia natura. Fabbricato da ristrutturare.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 17 - PREZZO BASE D'ASTA: € 17.835,10

Bene N° 12 - Appartamento			
Ubicazione:	Trapani (TP) - via Poeta Calvino,8, piano 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 303, Part. 82, Sub. 12, Zc. 1, Categoria A4	Superficie	49,00 mq
Stato conservativo:	Unità che ha subito un ammodernamento, in discrete condizioni di manutenzione.		
Descrizione:	Il fabbricato cui appartiene l'immobile si trova nel centro storico della città di Trapani nelle immediate vicinanze della zona pedonale. Nei dintorni i migliori negozi di griffe note, di souvenir, cinema coffe bar e luoghi di ristoro .		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 18 - PREZZO BASE D'ASTA: € 29.650,30

Bene N° 13 - Appartamento			
Ubicazione:	Trapani (TP) - via Poeta Calvino,8, piano 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 303, Part. 82, Sub. 13, Zc. 1, Categoria A3	Superficie	76,00 mq
Stato conservativo:	L'unità versa in discrete condizioni di manutenzione ma il contesto esterno necessita di interventi di straordinaria manutenzione.		
Descrizione:	L'unità abitativa si trova ubicata al terzo piano di un maggiore fabbricato sito nel centro storico della città di Trapani, nelle immediate vicinanze della zona pedonale. Il fabbricato è di antica costruzione e versa in condizioni precarie. La zona è raggiungibile con la macchina soltanto dai veicoli autorizzati (zona ZTL) ma nelle vicinanze sono situati parcheggi pubblici seppur a pagamento. Il centro storico è caratterizzato da negozi di abbigliamento e souvenir nonché di tutti i servizi di ordinaria necessità (banche, ufficio postale, farmacie, scuole) tutti raggiungibili facilmente a piedi. A circa 300 m la spiaggia di Trapani, comodamente raggiungibile a piedi, oltre che luoghi di ristoro e svago di ogni genere.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 21

Bene N° 14 - Complesso immobiliare			
Ubicazione:	Trapani (TP) - vicolo Alogna n°7, piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Complesso immobiliare Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 303, Part. 82, Sub. 13, Zc. 1, Categoria A3	Superficie	188,00 mq
Stato conservativo:	L'unità versano in mediocri condizioni di manutenzione. Non rispettano le norme igienico sanitarie vigenti e mancano di adeguata manutenzione.		
Descrizione:	Lo stabile destinato ad unità abitative si trova ubicato nel centro storico della città di Trapani, nelle immediate vicinanze della zona pedonale. Il fabbricato è in discrete condizioni. La zona non è raggiungibile con la macchina in quanto raggiungibile attraverso un vicolo e la zona circostante è ZTL ma nelle vicinanze sono situati parcheggi pubblici seppur a pagamento. Il centro storico è caratterizzato da negozi di abbigliamento e souvenir nonché di tutti i servizi di ordinaria necessità (banche, ufficio postale, farmacie, scuole) tutti raggiungibili facilmente a piedi. A circa 300 m la spiaggia di Trapani, comodamente raggiungibile a piedi, oltre che luoghi di ristoro e svago di ogni genere, gli uffici postali e comunali.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA DEL LEGNO, 8 , PIANO 1

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a TRAPANI il 21/06/2017
 Reg. gen. 11728 - Reg. part. 1030
 Importo: € 106.891,74
 A favore di [REDACTED]
 Contro [REDACTED]
 Formalità a carico della procedura
 Data: 01/06/2017
 Note: decreto ingiuntivo n.120/2017, r.g. 375/2017- cron. n. 1862/2017-rep. n. 776/2017

Trascrizioni

- **trasc. proc. liquid. del patrimonio**
 Trascritto a TRAPANI il 17/12/2020
 Reg. gen. 21554 - Reg. part. 15042
 Formalità a carico della procedura
 Note: LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO AVVERRA' IN FAVORE DELLA MASSA DEI CREDITORI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA LIVIO BASSI, 65 , PIANO PIANO 2

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a TRAPANI il 21/06/2017
 Reg. gen. 11728 - Reg. part. 1030
 Importo: € 106.891,74
 A favore di [REDACTED]
 Contro [REDACTED]
 Formalità a carico della procedura
 Data: 01/06/2017
 Note: decreto ingiuntivo n.120/2017, r.g. 375/2017- cron. n. 1862/2017-rep. n. 776/2017

Trascrizioni

- **trasc. proc. liquid. del patrimonio**
 Trascritto a TRAPANI il 17/12/2020
 Reg. gen. 21554 - Reg. part. 15042

Formalità a carico della procedura

Note: LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO AVVERRA' IN FAVORE DELLA MASSA DEI CREDITORI

BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA ORFANE, 73 , PIANO T*Isrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 21/06/2017
Reg. gen. 11728 - Reg. part. 1030
Importo: € 106.891,74
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Data: 01/06/2017
Note: decreto ingiuntivo n.120/2017, r.g. 375/2017- cron. n. 1862/2017-rep. n. 776/2017

Trascrizioni

- **trasc. proc. liquid. del patrimonio**
Trascritto a TRAPANI il 17/12/2020
Reg. gen. 21554 - Reg. part. 15042
Formalità a carico della procedura
Note: LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO AVVERRA' IN FAVORE DELLA MASSA DEI CREDITORI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA CUSTONACI, 53 , PIANO 3

Isrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 21/06/2017
Reg. gen. 11728 - Reg. part. 1030
Importo: € 106.891,74
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Data: 01/06/2017
Note: decreto ingiuntivo n.120/2017, r.g. 375/2017- cron. n. 1862/2017-rep. n. 776/2017

Trascrizioni

- **trasc. proc. liquid. del patrimonio**
Trascritto a TRAPANI il 17/12/2020
Reg. gen. 21554 - Reg. part. 15042
Formalità a carico della procedura
Note: LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO AVVERRA' IN FAVORE DELLA MASSA DEI CREDITORI

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N. 53, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 21/06/2017
Reg. gen. 11728 - Reg. part. 1030
Quota: 100/100
Importo: € 106.891,74
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Data: 01/06/2017
Note: decreto ingiuntivo n.120/2017, r.g. 375/2017- cron. n. 1862/2017-rep. n. 776/2017

Trascrizioni

- **trasc. proc. liquid. del patrimonio**
Trascritto a TRAPANI il 17/12/2020
Reg. gen. 21554 - Reg. part. 15042
Formalità a carico della procedura
Note: LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO AVVERRA' IN FAVORE DELLA MASSA DEI CREDITORI

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA , 53, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 21/06/2017
Reg. gen. 11728 - Reg. part. 1030
Quota: 100/100
Importo: € 106.891,74
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Data: 01/06/2017
Note: decreto ingiuntivo n.120/2017, r.g. 375/2017- cron. n. 1862/2017-rep. n. 776/2017

Trascrizioni

- **trasc. proc. liquid. del patrimonio**
Trascritto a TRAPANI il 17/12/2020
Reg. gen. 21554 - Reg. part. 15042
Formalità a carico della procedura
Note: LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO AVVERRA' IN FAVORE DELLA MASSA DEI CREDITORI

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 1°AMM.

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 21/06/2017
Reg. gen. 11728 - Reg. part. 1030
Quota: 100/100
Importo: € 106.891,74
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Data: 01/06/2017
Note: decreto ingiuntivo n.120/2017, r.g. 375/2017- cron. n. 1862/2017-rep. n. 776/2017

Trascrizioni

- **trasc. proc. liquid. del patrimonio**
Trascritto a TRAPANI il 17/12/2020
Reg. gen. 21554 - Reg. part. 15042
Formalità a carico della procedura
Note: LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO AVVERRA' IN FAVORE DELLA MASSA DEI CREDITORI

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N. 53, PIANO 2

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 21/06/2017
Reg. gen. 11728 - Reg. part. 1030
Quota: 100/100
Importo: € 106.891,74
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Data: 01/06/2017
Note: decreto ingiuntivo n.120/2017, r.g. 375/2017- cron. n. 1862/2017-rep. n. 776/2017

Trascrizioni

- **trasc. proc. liquid. del patrimonio**
Trascritto a TRAPANI il 17/12/2020
Reg. gen. 21554 - Reg. part. 15042
Formalità a carico della procedura
Note: LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO AVVERRA' IN FAVORE DELLA MASSA DEI CREDITORI

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 2

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 21/06/2017
Reg. gen. 11728 - Reg. part. 1030

Quota: 100/100
Importo: € 106.891,74
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Data: 01/06/2017
Note: decreto ingiuntivo n.120/2017, r.g. 375/2017- cron. n. 1862/2017-rep. n. 776/2017

Trascrizioni

- **trasc. proc. liquid. del patrimonio**
Trascritto a TRAPANI il 17/12/2020
Reg. gen. 21554 - Reg. part. 15042
Formalità a carico della procedura
Note: LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO AVVERRA' IN FAVORE DELLA MASSA DEI CREDITORI

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53, PIANO 3

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 21/06/2017
Reg. gen. 11728 - Reg. part. 1030
Quota: 100/100
Importo: € 106.891,74
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Data: 01/06/2017
Note: decreto ingiuntivo n.120/2017, r.g. 375/2017- cron. n. 1862/2017-rep. n. 776/2017

Trascrizioni

- **trasc. proc. liquid. del patrimonio**
Trascritto a TRAPANI il 17/12/2020
Reg. gen. 21554 - Reg. part. 15042
Formalità a carico della procedura
Note: LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO AVVERRA' IN FAVORE DELLA MASSA DEI CREDITORI

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA PASSO ENEA N.53 , PIANO 3

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 21/06/2017
Reg. gen. 11728 - Reg. part. 1030
Quota: 100/100
Importo: € 106.891,74
A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Data: 01/06/2017
Note: decreto ingiuntivo n.120/2017, r.g. 375/2017- cron. n. 1862/2017-rep. n. 776/2017

Trascrizioni

- **trasc. proc. liquid. del patrimonio**
Trascritto a TRAPANI il 17/12/2020
Reg. gen. 21554 - Reg. part. 15042
Formalità a carico della procedura
Note: LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO AVVERRA' IN FAVORE DELLA MASSA DEI CREDITORI

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA POETA CALVINO,8, PIANO 3

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 21/06/2017
Reg. gen. 11728 - Reg. part. 1030
Importo: € 106.891,74
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Data: 01/06/2017
Note: decreto ingiuntivo n.120/2017, r.g. 375/2017- cron. n. 1862/2017-rep. n. 776/2017

Trascrizioni

- **trasc. proc. liquid. del patrimonio**
Trascritto a TRAPANI il 17/12/2020
Reg. gen. 21554 - Reg. part. 15042
Formalità a carico della procedura
Note: LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO AVVERRA' IN FAVORE DELLA MASSA DEI CREDITORI

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A TRAPANI (TP) - VIA POETA CALVINO,8, PIANO 3

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRAPANI il 21/06/2017
Reg. gen. 11728 - Reg. part. 1030
Importo: € 106.891,74
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Data: 01/06/2017
Note: decreto ingiuntivo n.120/2017, r.g. 375/2017- cron. n. 1862/2017-rep. n. 776/2017

Trascrizioni

- **trasc. proc. liquid. del patrimonio**

Trascritto a TRAPANI il 17/12/2020

Reg. gen. 21554 - Reg. part. 15042

Formalità a carico della procedura

Note: LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO AVVERRA' IN FAVORE DELLA MASSA DEI CREDITORI

BENE N° 21 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A TRAPANI (TP) - VICOLO ALOGNA N°7, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TRAPANI il 21/06/2017

Reg. gen. 11728 - Reg. part. 1030

Importo: € 106.891,74

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Data: 01/06/2017

Note: decreto ingiuntivo n.120/2017, r.g. 375/2017- cron. n. 1862/2017-rep. n. 776/2017

Trascrizioni

- **trasc. proc. liquid. del patrimonio**

Trascritto a TRAPANI il 17/12/2020

Reg. gen. 21554 - Reg. part. 15042

Formalità a carico della procedura

Note: LA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO AVVERRA' IN FAVORE DELLA MASSA DEI CREDITORI