

TRIBUNALE DI TRAPANI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Ruggirello Angela, nell'Esecuzione Immobiliare 70/2021 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa.....	4
Lotto 1.....	5
Descrizione.....	5
Completezza documentazione ex art. 567.....	5
Titolarità.....	5
Confini.....	5
Consistenza.....	6
Cronistoria Dati Catastali.....	6
Dati Catastali.....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	10
Regolarità edilizia.....	10
Vincoli od oneri condominiali.....	11
Lotto 2.....	12
Descrizione.....	12
Completezza documentazione ex art. 567.....	12
Titolarità.....	12
Consistenza.....	12
Cronistoria Dati Catastali.....	13
Dati Catastali.....	13
Stato di occupazione.....	13
Provenienze Ventennali.....	14
Formalità pregiudizievoli.....	14
Normativa urbanistica.....	16
Lotto 3.....	12
Descrizione.....	12
Completezza documentazione ex art. 567.....	12
Titolarità.....	12
Consistenza.....	12
Cronistoria Dati Catastali.....	18
Dati Catastali.....	21
Stato di occupazione.....	21
Provenienze Ventennali.....	21
Formalità pregiudizievoli.....	22
Normativa urbanistica.....	23



Lotto 4.....	24
Descrizione.....	24
Completezza documentazione ex art. 567.....	24
Titolarità.....	24
Consistenza.....	24
Cronistoria Dati Catastali.....	24
Dati Catastali.....	25
Stato di occupazione.....	25
Provenienze Ventennali.....	25
Formalità pregiudizievoli.....	26
Normativa urbanistica.....	27
Stima / Formazione lotti.....	29
Lotto 1	28
Lotto 2	31
Lotto 3	31
Lotto 4	31
Riepilogo bando d'asta.....	33
Lotto 1	33
Lotto 2	33
Lotto 3	34Error! Bookmark not defined.
Lotto 4	35
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 70/2021 del R.G.E.....	35
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 123.500,00	35
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 20.000,00	35
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 35.000,00	36
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 20.000,00	37
Formalità da cancellare	38



INCARICO

Con udienza del 27/05/2022, il sottoscritto Arch. Ruggirello Angela, con studio in Via Vulcano, 56 - 91100 - Trapani (TP), email angelaruggirello@libero.it, PEC angela.ruggirello@archiworldpec.it, Tel. 328 27 36 920, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 30/05/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito

PREMESSA

Premessa : Il compendio oggetto della seguente relazione di stima comprende un fabbricato per civile abitazione e 5 appezzamenti di terreno, siti tutti nel comune di Misiliscemi (TP) fraz.Rilievo. Per maggiore chiarezza di descrizione e per una migliore distribuzione ai fini della vendita si procederà alla formazione dei seguenti lotti: Lotto 1, Lotto 2, lotto 3, lotto 4 che risultano divisi per caratteristiche comuni e per facilità di accesso:

- **Bene N° 1** - Fabbricato per civile abitazione con annesso pertinente terreno adibito a giardino, **** **Omissis** ****
- **Bene N° 2** - Appezzamento di terreno **** **Omissis** ****
- **Bene N° 3-4-5** - lotto di terreno sito **** **Omissis** ****
- **Bene N° 6** - Appezzamento di terreno **** **Omissis** ****



LOTTO 1

Il lotto1 è formato dal seguente bene:

- **Bene N° 1** - Fabbricato per civile abitazione con annesso pertinente terreno adibito a giardino, **** **Omissis** ****

DESCRIZIONE

Il bene oggetto di stima è un lotto costituito da un fabbricato per civile abitazione con un cortile di pertinenza realizzati su un terreno agricolo e identificati con stessa particella catastale. Sito nel Comune di Misiliscemi, raggiungibile percorrendo la SS 115 e inoltrandosi poi in una stradella di campagna, tale località dista circa 11 Km da Trapani, è posizionato sul versante sud della provincia di Trapani, gode di ottimo panorama circondato da aree verdi e pianeggianti. È un edificio composto da due elevazioni fuori terra, ha una superficie catastale di 150,00 mq. escluse le aree scoperte. La superficie lorda coperta rilevata a piano terra è di circa 165,00 mq. coincidente con la superficie di progetto e un'altezza di circa 3,00 mt; è composto da n°5 vani utili, n° 4 vani accessori, suddivisi in: cucina, salone, camera matrimoniale, camera singola, studio, bagno, corridoio, riposto ricavato nel sottoscala e vano scala; 1 pertinenza esclusiva di ornamento: veranda scoperta di circa 38,00 mq.; area scoperta antistante il fabbricato, di cui una porzione pari a 82,50 mq. è vincolata a parcheggio. Il primo piano ha una superficie lorda coperta di circa 50,00 mq. un'altezza di circa 3,00 mt; composto da n° 1 vano utile, n° 1 vano accessorio suddivisi in cucina- pranzo e wc.; n° 1 pertinenza esclusiva di ornamento: ampia terrazza di cui una porzione di circa 32,00 mq. coperta con una tettoia in legno. La località è servita da rete idrica e da illuminazione ma non rete fognaria. L'immobile si presenta in buono stato di conservazione. Le aree esterne adiacenti all'edificio sono rivestite con cemento grezzo. La superficie commerciale dell'immobile in oggetto, è data: **superficie lorda coperta + la superficie omogeneizzata delle pertinenze e area circostante e corrisponde a 262,30 mq.**=(165,00+30,00+9,50+8,00+7,50+5,80+5,00+20,00+11,50)

Al momento del sopralluogo risulta occupato dal **** **Omissis** **** (esecutato), dalla moglie e dai figli (cfr. Allegato n.1 verbale di sopralluogo) (cfr. Allegato n.2 doc. fotografica)

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** **Omissis** ****

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

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

**** **Omissis** **** (Proprietà 1/1)

Il bene è considerato nella sua interezza, alla data odierna risulta intestato al **** **Omissis** **** e sig.ra **** **Omissis** **** quest'ultima deceduta, pertanto bisogna fare una voltura a nome del **** **Omissis** **** (cfr. allegati n.3, visure storiche del bene)

CONFINI

Il bene oggetto di stima confina a nord con proprietà di **** **Omissis** **** o suoi aventi causa e con proprietà degli eredi di **** **Omissis** ****, ad est con la strada comunale Ballottella, con proprietà di **** **Omissis** **** o suoi aventi causa, con proprietà di **** **Omissis** **** o suoi aventi causa e con proprietà di **** **Omissis** **** o suoi aventi causa, a sud con il Canale della Duchessa o suoi aventi causa



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	130,00 mq	165,00 mq	1,00	165,00 mq	3,00 m	t
Abitazione	28,00 mq	30,00 mq	1,00	30,00 mq	3,00 m	1
Veranda scoperta	38,00 mq	38,00 mq	0,25	9,50 mq	0,00 m	t
Terrazza Coperta con tettoia	32,00 mq	32,00 mq	0,25	8,00 mq	0,00 m	
Terrazza	25,00 mq	25,00 mq	0,30	7,50 mq	0,00 m	1
Terrazza	58,00 mq	58,00 mq	0,10	5,80 mq	0,00 m	1
scala	18,00 mq	20,00 mq	0,25	5,00 mq	0,00 m	T-1
Area esterna	200,00 mq	200,00 mq	0,10	20,00 mq	0,00 m	t
Area esterna	230,00 mq	230,00 mq	0,05	11,50 mq	0,00 m	t
Totale superficie convenzionale:				262,30 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				262,30 mq		

Il bene non è comodamente divisibili in natura.

I dati metrici derivano dalle misure rilevate in sede di sopralluogo.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/09/1996 al 30/10/2013	**** <i>Omissis</i> **** diritto di nuda proprietà 1000/1000; **** <i>Omissis</i> ****, diritto di usufrutto 1000/1000;	Comune di Trapani Catasto Fabbricati Fig. 130, Part. 843 zona cens. 3, Categ. A/3, classe 5, consistenza 8 vani, rendita € 557,77 - p.T
Dal 30/10/2013 al 09/11/2015	**** <i>Omissis</i> **** diritto di nuda proprietà 1000/1000; **** <i>Omissis</i> **** diritto di usufrutto 1000/1000;	Comune di Trapani Catasto Fabbricati Fig. 130, Part. 843 zona cens. 3, Categ. A/3, classe 5, consistenza 8 vani, rendita € 557,77 - p.T
Dal 09/11/2015 al 22/09/2021	**** <i>Omissis</i> **** diritto di nuda proprietà 1000/1000; **** <i>Omissis</i> **** diritto di usufrutto 1000/1000;	Comune di Trapani Catasto Fabbricati Fig. 130, Part. 843 zona cens. 3, Categ. A/3, classe 5, sup. 150,00 mq. escluse aree scoperte, 167,00 mq. totale, rendita € 557,77 - p.T
Dal 22/09/2021 al 22/06/2022*	**** <i>Omissis</i> **** diritto di nuda proprietà 1000/1000; **** <i>Omissis</i> ****, diritto di usufrutto 1000/1000;	Comune di Misiliscemi Catasto Fabbricati Fig. 6, Part. 843 zona cens. 3, Categ. A/3, classe 5, sup. 150,00 mq. escluse aree scoperte, 167,00 mq. totale, rendita € 557,77 - p.T

*Variazione territoriale del 20/02/2021 in atti dal 22/09/2021 L.R. 3 del 10/02/2021 proveniente dal comune di Trapani L331; trasferito al Comune di Misiliscemi M432.

-Bisogna puntualizzare che la particella 843 proviene dall'originaria p.lla 94 fg. 130 del Comune di Trapani; variazione in soppressione del 03/04/2007, pratica n. TP0148810, in atti dal 03/04/2007- VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE - ALLINEAMENTO MAPPE (N.71620.1/2007) (cfr. Allegato n° 3 visura storica- Allegato n° 4 visura attuale)



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
urbana	67	843			A/3	5	8 vani	150 mq.	557,77	T-1	

Corrispondenza catastale

Dal sopralluogo effettuato, per quanto riguarda la conformità catastale, rispetto allo stato dei luoghi si evidenzia che non è indicata nella planimetria catastale porzione di terrazza coperta con tettoia in legno. Per regolarizzare tale difformità bisogna presentare presso l'ufficio del catasto, una planimetria per l'aggiornamento dello stato dei luoghi, cioè un docfa. Bisogna anche fare la voltura per correggere il nome dell'intestatario poichè allo stato attuale la particella è intestata all'esecutato e alla madre di questi, deceduta il [REDACTED]. I costi di regolarizzazione comprensivi di spese tecniche, ammontano a circa € 1.000,00. (Cfr. Allegato n° 5 planimetria catastale e stralcio di mappa)

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'intero fabbricato ha esposizione est-ovest. E' realizzato in telai in c.a. e solai di tipo misto, la copertura è piana rivestita di mattoni; il tompagno esterno è in conci di tufo rivestito con legante di malta cementizia; le pareti interne sono realizzate con segati di tufo rivestite con intonaci del tipo civile in malta cementizia con tonachino; mentre le pareti del bagno, del wc e della cucina sono rivestite con piastrelle; la scala e l'androne sono rivestiti con lastre di marmo; il portone di ingresso all'edificio è in alluminio e vetro; gli infissi esterni sono in alluminio, vetro semplice e persiane in pvc. L'appartamento è in buono stato di manutenzione. Gli infissi interni sono di legno tamburato; l'impianto idrico ed elettrico è del tipo sottotraccia, il riscaldamento è assicurato dalle pompe di calore installate e nella cucina-pranzo del piano primo, mentre per l'acqua calda si utilizza uno scaldabagno posto nel wc. a piano primo, l'altezza utile interna è di 3,00 mt..Non esiste la rete fognante comunale, lo smaltimento delle acque reflue bianche e nere avviene tramite scarico nella fossa settica tipo "IMHOFF" e nel pozzo assorbente.

STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo l'immobile risulta essere occupato dal **** **Omissis** **** (esecutato) dalla moglie e dai figli

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/05/1992*	**** Omissis **** per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio dott. **** Omissis ****	16/04/1992	**** Omissis ****	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle entrate di Trapani	09/05/1992	**** Omissis ****	**** Omissis ****



Registrazione

Presso

Data

Reg. N°

Vol. N°

* Tale donazione a favore e contro del **** *Omissis* **** (piena proprietà) dei **** *Omissis* ****e **** *Omissis* **** (diritto di usufrutto), riguarda i beni siti nel comune di Trapani (dal 22/09/2021 appartenenti al comune**** *Omissis* ****distinti al N.C.T. fg. 130 p.la 94 (dal 22/09/2021 fg.67 p.lle 843-842 **** *Omissis* ****) oltre altri beni oggetto di pignoramento che saranno descritti in seguito. Le donazioni vennero effettuate dai singoli donanti in conto della quota di legittima e per l'eventuale esubero su la porzione disponibile. I donanti si riservano l'usufrutto vita loro natural durante, sugli immobili da loro rispettivamente donati a ciascuno per sè dopo di sè sotto la condizione di premorienza di sè medesimo, per l'altro coniuge accettante.

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Come riportato nella relazione notarile, dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Trapani sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Trapani il **** *Omissis* ****
Reg. gen. **** *Omissis* ****- Reg. part. **** *Omissis* ****
Importo: € 80.000,00
A favore di**** *Omissis* ****
Contro **** *Omissis* **** e **** *Omissis* **** (madre dell'esecutato deceduta in data [REDACTED])
Capitale: € 40.000,00
Rogante: notaio dott. **** *Omissis* ****
N° repertorio: **** *Omissis* **** **** *Omissis* ****
Note: Tale ipoteca grava l'intera piena proprietà del bene identificato al fg.130 p.la 843 del Comune di Trapani, ma per variazione territoriale del 20/02/2021 in atti dal 22/09/2021 trasferito al Comune di Misiliscemi fg. 67 p.la 843.
- **ipoteca legale** ipoteca ai sensi dell'art.77 del D.P.R. 602/73
Iscritto a Trapani il **** *Omissis* ****
Reg. gen. **** *Omissis* ****- Reg. part. **** *Omissis* ****
Importo: € 20.029,00
a carico di**** *Omissis* ****
Capitale: € 10.014,54
atto amministrativo emesso da : **** *Omissis* ****.
N° repertorio: **** *Omissis* **** del **** *Omissis* ****
Note: Tale ipoteca grava sulla piena proprietà dell'immobile distinto al N.C.E.U. del Comune di Trapani fg. 130 p.la 843; ma per variazione territoriale del 20/02/2021 in atti dal 22/09/2021 trasferito al fg. 67 p.la 843 del Comune di Misiliscemi; nonchè sulla piena proprietà di altri beni pignorati che saranno descritti successivamente
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il **** *Omissis* ****
Reg. gen. **** *Omissis* ****- **** *Omissis* ****
Importo: € 45.000,00
A favore di**** *Omissis* ****
Contro**** *Omissis* ****per la nuda proprietà e **** *Omissis* **** per il diritto di usufrutto (madre dell'esecutato deceduta in data [REDACTED])



Capitale: € 30.085,82

G.U. Tribunale di Trapani

N° repertorio: **** *Omissis* **** del **** *Omissis* ****

Note: Tale ipoteca gravante l'intera piena proprietà del bene identificato al fg.130 p.lla 843 del Comune Di Trapani, ma per variazione territoriale del 20/02/2021 in atti dal 22/09/2021 trasferito al Comune di Misiliscemi fg. 67 p.lla 843; nonchè sulla piena proprietà di altri beni pignorati che saranno descritti successivamente

Trascrizioni

- **Donazione accettata**

Trascritto a Trapani il **** *Omissis* ****

**** *Omissis* **** - Reg. **** *Omissis* ****

A favore e contro di **** *Omissis* ****

rogante Notaio dott. **** *Omissis* ****

- n. rep. **** *Omissis* **** del **** *Omissis* ****

Note: Occorre fare una puntualizzazione: tale atto notarile riguarda i beni indicati al N.C.T. del Comune di Trapani fg. di mappa 130 p.lle 86-94-97-98; e fg. di mappa 132 p.lla 109 che sono tutti oggetto di esecuzione immobiliare. In questa sezione è citato solamente la p.lla 843 del fg. 67 del Comune di Misiliscemi; gli altri beni saranno descritti successivamente. Inoltre si precisa quanto segue la p.lla 94 originaria ha generato il fabbricato p.lla 843 e il lotto di terreno p.lla 842 .

- **Vincolo a Parcheggio**

Trascritto a Trapani il **** *Omissis* ****

Reg. gen. **** *Omissis* **** - Reg. **** *Omissis* ****

A favore del Comune di Trapani

contro di **** *Omissis* ****, **** *Omissis* ****

Ufficio Giu. UNEP Tribunale di Trapani

rep. **** *Omissis* **** del **** *Omissis* ****

Note: Occorre fare una puntualizzazione: tale atto riguarda la piena proprietà dei terreni identificati al N.C.T. al fg. 130 p.lle 86-97-98-94 del Comune di Trapani, ma per variazione territoriale del 20/02/2021 in atti dal 22/09/2021 tali p.lle sono state trasferite al Comune di Misiliscemi rispettivamente al fg. 67 p.lle 94-86-97-98. A norma dell'art. 40 della L.R. 31 marzo 1972 n°9, si vincolò perennemente a parcheggio una superficie di 82,50 mq. ricadente sulla p.lla 94 del fg.130, su tale particella è stato realizzato il fabbricato identificato al fg.67 p.lla 843 del Comune di Misiliscemi

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il **** *Omissis* ****

Reg. gen. **** *Omissis* **** - **** *Omissis* ****

A favore di **** *Omissis* **** contro di [REDACTED] **** *Omissis* **** *Omissis* **** per il diritto di usufrutto (madre dell'esecutato deceduta in data [REDACTED])

Ufficio Giu. UNEP Tribunale di Trapani

rep. **** *Omissis* **** del 24/05/2012

Nota: Tale pignoramento gravante l'intera piena proprietà del bene identificato al fg.130 p.lla 843 del Comune di Trapani, ma per variazione territoriale del 20/02/2021 in atti dal 22/09/2021 trasferito al Comune di Misiliscemi fg. 67 p.lla 843; nonchè sulla piena proprietà di altri beni pignorati che saranno descritti successivamente

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il **** *Omissis* ****

Reg. gen. **** *Omissis* **** - Reg. part. **** *Omissis* ****

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

contro di **** *Omissis* **** per il diritto di nuda proprietà e **** *Omissis* **** per il diritto di usufrutto (madre dell'esecutato deceduta in data [REDACTED])

Ufficio Giu. UNEP Tribunale di Trapani

rep. **** *Omissis* **** del **** *Omissis* ****



Nota: Tale pignoramento gravante l'intera piena proprietà del bene identificato al fg.130 p.lla 843 del Comune di Trapani (identificativo dell'immobile nella formalità precedente: NCT fg. 130 p.la 94) nonché sulla piena proprietà di altri beni pignorati che saranno descritti successivamente

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il **** *Omissis* ****

Reg. gen. **** *Omissis* **** - Reg. **** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per il diritto di piena proprietà

Ufficio Giu. UNEP Tribunale di Trapani

rep. **** *Omissis* **** del **** *Omissis* ****

Nota: Tale pignoramento gravante l'intera piena proprietà del bene identificato al fg.130 p.la 843 del Comune di Trapani, ma per variazione territoriale del 20/02/2021 in atti dal 22/09/2021 trasferito al Comune di Misiliscemi fg. 67 p.la 843; sulla piena proprietà di altri beni pignorati che saranno descritti successivamente

NORMATIVA URBANISTICA

Il lotto di terreno all'epoca della realizzazione del fabbricato ricadeva in zona "E" del Programma di Fabbricazione del Comune di Trapani, con indice di fabbricazione di 0,03 mc./mq.. Nel P.R.G. del Comune di Trapani, l'area su cui ricade il fabbricato è identificata come Z.T.O.(zona territoriale omogenea) E.1 zona agricola produttiva.

Il fabbricato esistente è identificato in Catasto al fg. 67 p.la 843, del Comune di Misiliscemi, ex p.la 843 fg. 130 del Comune di Trapani.

Tale località rientra nell'Ambito 2 del Piano Paesaggistico Ambientale (necessita il parere soprintendenza dei beni culturali)

Norme tecniche ed indici: confronta con Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Trapani (cfr. All. N.6 stralcio P.R.G.)

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Il fabbricato è stato realizzato in forza della Concessione Edilizia n° 1315 del 16/07/1993, previo parere favorevole dell'U.T.C. espresso in data 16/12/1992. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici nè vincoli artistici, storici o alberghieri.. Tale Concessione è stata rilasciata per la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione sui lotti di terreno identificati nel N.C.T del Comune di Trapani al fg.130 p.lle 86-94-97-98 ed intestati ai sigg: **** *Omissis* **** per il diritto di nuda proprietà;**** *Omissis* ****. Confrontando lo stato dei luoghi con la planimetria del progetto approvato con Concessione Edilizia n° 1315 del 16/07/1993 esiste la seguente difformità: a piano primo è stata realizzata una tettoia in legno che copre una porzione della terrazza senza alcun titolo autorizzativo.(cfr. Allegato n.7 tavole di progetto e Concessione Edilizia in Sanatoria)

Per regolarizzare tale difformità bisogna presentare presso l'ufficio tecnico del comune un progetto secondo art. 20 L.R. 4/2003; contestualmente bisogna presentare un progetto presso tutti gli enti preposti (UTC di Trapani, Genio Civile Trapani, Sovrintendenza.

I costi di regolarizzazione comprensivi di: sanzione + le spese tecniche (progetto ufficio tecnico, genio civile, sovrintendenza)+ oneri spese di istruttoria ammontano a circa € 7000,00

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. *A tal proposito, allo stato attuale non è possibile presentare l'APE così come richiesto da parte del Giudice nel verbale di incarico, poichè, il sig. [REDACTED] [REDACTED] esecutato e proprietario dell'immobile non è in possesso del libretto relativo alle pompe di calore installate all'interno del bene oggetto di esecuzione immobiliare; pertanto, secondo quanto previsto dal D.Lgs. 192/05, il proprietario è tenuto ad avere i libretti d'impianto per dimostrare le buone condizioni*



di efficienza degli stessi ai fini della certificazione energetica A.P.E., e vanno allegati alla documentazione, in mancanza di ciò non è possibile trasmettere l'A.P.E. sul nuovo portale APE-SICILIA-ENEA

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 2

Il lotto è formato dal seguente bene:

- **Bene N° 2** - Appezamento di terreno agricolo sito nel comune di Misiliscemi (TP) - **** *Omissis* ****

DESCRIZIONE

L'appezzamento di terreno è adiacente al fabbricato descritto come - Bene N° 1 della presente relazione di stima. E' formato da una sola particella catastale originatasi dalla soppressione e suddivisione della originaria p.lla 94 fg. 130 del Comune di Trapani. Si estende per circa 7700,00 mq., vi si accede agevolmente da una stradella realizzata tra i lotti di terreno posta sul lato sud del lotto, sul lato nord è presente un muretto di recinzione come pure sul lato est confinante con la strada Ballottella, ad ovest confina con lotti di proprietà dello stesso esecutato e anch'essi beni oggetto di stima immobiliare. Il terreno per gran parte della sua estensione risulta incolto, sparsi troviamo qualche albero d'ulivo, per il resto è utilizzato dal proprietario-esecutato come deposito di legna da ardere e come ricovero per cavalli. (cfr. Allegati n. 8 doc. fotografica).

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** *Omissis* **** (Proprietà 1/1 diritto di nuda proprietà)
**** *Omissis* ****
- **** *Omissis* **** deceduta in data [REDACTED] (Proprietà 1/1 diritto di usufrutto)
Codice fiscale: [REDACTED] **** *Omissis* **** [REDACTED]
Nato a [REDACTED] il [REDACTED]

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

**** *Omissis* **** (Proprietà 1/1)

Il bene è considerato nella sua interezza, alla data odierna risulta intestato al **** *Omissis* **** e **** *Omissis* **** quest'ultima deceduta, pertanto bisogna fare una voltura a nome del **** *Omissis* **** (cfr. allegati n.9, visura storica del bene - allegati n.10, visura attuale)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	7700,00 mq	7700,00 mq	1,00	7700,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				7700,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				7700,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/04/2007 al 21/09/2021*	**** <i>Omissis</i> **** diritto di nuda proprietà 1000/1000; **** <i>Omissis</i> **** diritto di usufrutto 1000/1000;	Comune di Trapani Catasto Terreni Fg. 130, Part. 842 qualità vigneto-uliveto classe 3, superficie 7697,00 mq. Rendita dom. € 39,75; rendita agr. € 19,88;
Dal 21/09/2021 al 21/09/2021**	**** <i>Omissis</i> **** diritto di nuda proprietà 1000/1000; **** <i>Omissis</i> **** diritto di usufrutto 1000/1000;	Comune di Trapani Catasto Terreni Fg. 130, Part. 842 particella con qualità soppressa
Dal 21/09/2021 al 22/06/2022***	**** <i>Omissis</i> **** diritto di nuda proprietà 1000/1000; **** <i>Omissis</i> **** diritto di usufrutto 1000/1000;	Comune di Trapani Catasto Terreni Fg. 67, Part. 842 qualità vigneto-uliveto classe 3, superficie 7697,00 mq. Rendita dom. € 39,75; rendita agr. € 19,88;

*Variazione d'ufficio del 01/01/1997 pratica n. TP0148587 in atti del 03/04/2007 BIC (n.2646.1/1997)

/Variazione territoriale del 20/02/2021 in atti dal 21/09/2021 L.R. 3 del 10/02/2021 proveniente dal comune di Trapani L331; trasferito al Comune di Misiliscemi M432 (n. 6/2021)

-Bisogna puntualizzare che la particella 842 proviene dall'originaria p.la 94 fg. 130 del Comune di Trapani; variazione d'ufficio del 01/01/1997, registrato in data BIC n.2646.1/1997- pratica n. TP0148587, in atti dal 03/04/2007- (cfr. Allegato n° 9 visura storica)

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
67	842				Vign/Uliveto	3	7700,00 mq.	39,75	19,88	

Corrispondenza catastale

La qualità di coltura indicata in Catasto non corrisponde al reale in quanto il terreno risulta incolto e utilizzato come deposito. Bisogna correggere gli intestatari del bene poichè nella visura attuale è presente il nome della sig. ■■■■■ deceduta il ■■■■■. I costi di regolarizzazione ammontano a € 500,00(sarà presentata un'unica istanza comprensiva di tutte le particelle di cui bisogna correggere l'intestatario) (cfr. Allegato n.11 planimetria catastale e starlcio di mappa)

STATO DI OCCUPAZIONE

Allo stato attuale l'immobile oggetto di stima è nella disponibilità del proprietario esecutato

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/05/992*	**** <i>Omissis</i> **** diritto di nuda proprietà 1000/1000;	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** <i>Omissis</i> **** ;	16/04/1992	**** <i>Omissis</i> ****	
		Trascrizione			



Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia delle entrate di Trapani	09/05/1992	**** <i>Omissis</i> ****	**** <i>Omissis</i> ****

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

* Tale donazione a favore e contro del **** *Omissis* **** (piena proprietà) dei **** *Omissis* **** e **** *Omissis* **** (diritto di usufrutto), riguarda i beni siti nel comune di Trapani (dal 22/09/2021 appartenenti **** *Omissis* **** distinti al N.C.T. fg. 130 p.la 94 (dal 21/09/2021 fg.67 p.lle 1842 appartenenti al comune di Misiliscemi) oltre altri beni oggetto di pignoramento che saranno descritti in seguito. Le donazioni vennero effettuate dai singoli donanti in conto della quota di legittima e per l'eventuale esubero su la porzione disponibile. I donanti si riservano l'usufrutto vita loro natural durante, sugli immobili da loro rispettivamente donati a ciascuno per sè dopo di sè sotto la condizione di premorienza di sè medesimo, per l'altro coniuge accettante.

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Come riportato nella relazione notarile, dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Trapani sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il **** *Omissis* ****
Reg. gen. **** *Omissis* **** - Reg. **** *Omissis* ****
Importo: € 45.000,00
A favore di **** *Omissis* **** Contro **** *Omissis* **** per la nuda proprietà e **** *Omissis* **** per il diritto di usufrutto (madre dell'esecutato deceduta in data [REDACTED])
Capitale: € 30.085,82
G.U. Tribunale di Trapani
N° repertorio: **** *Omissis* **** del **** *Omissis* ****
Note: Tale ipoteca gravante l'intera piena proprietà del bene identificato al fg.130 p.la 94A/A 94A/B del Comune di Trapani, ma per variazione territoriale del 20/02/2021 in atti dal 21/09/2021 trasferito al Comune di Misiliscemi fg. 67 p.la 842; nonchè sulla piena proprietà di altri beni pignorati che saranno descritti successivamente. Si precisa inoltre che l'originaria p.la 94 del foglio 130 è stata soppressa e ha generato la p.la 842 fg.130.

Trascrizioni

- **Donazione accettata**
Trascritto a Trapani il **** *Omissis* ****
Reg. gen. **** *Omissis* **** - Reg. **** *Omissis* ****
A favore e contro di **** *Omissis* ****
rogante Notaio dott. **** *Omissis* ****
n. rep. **** *Omissis* **** del **** *Omissis* ****
Note: Occorre fare una puntualizzazione: tale atto notarile riguarda i beni indicati al N.C.T. del Comune di Trapani fg. di mappa 130 p.lle 86-94-97-98; e fg. di mappa 132 p.la 109 che sono tutti oggetto di esecuzione immobiliare. In questa sezione è citato solamente la p.la 842 del fg. 67 del Comune di Misiliscemi; gli altri beni saranno descritti successivamente. Inoltre si precisa quanto segue: la p.la 94 originaria ha generato il fabbricato p.la 843 e il lotto di terreno p.la 842 .



- **Vincolo a Parcheggio**

Trascritto a Trapani il **** *Omissis* ****

Reg. gen. **** *Omissis* **** - Reg. **** *Omissis* ****

A favore del Comune di Trapani contro **** *Omissis* **** **** *Omissis* **** e **** *Omissis* **** Ufficio Giu. UNEP Tribunale di Trapani

rep. **** *Omissis* **** del **** *Omissis* ****

Note: Occorre fare una puntualizzazione: tale atto riguarda la piena proprietà dei terreni identificati al N.C.T. al fg. 130 p.lle 86-97-98-94 del Comune di Trapani, ma per variazione territoriale del 20/02/2021 in atti dal 22/09/2021 tali p.lle sono state trasferite al Comune di Misiliscemi rispettivamente al fg. 67 p.lle 94-86-97-98. A norma dell'art. 40 della L.R. 31 marzo 1972 n°9, si vincolò perennemente a parcheggio una superficie di 82,50 mq. ricadente sulla p.lla 94 del fg.130, su tale particella è stato realizzato il fabbricato identificato al fg.67 p.lla 843 del Comune di Misiliscemi

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il **** *Omissis* ****

Reg. gen. **** *Omissis* **** - Reg. part. **** *Omissis* ****

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

contro di **** *Omissis* **** per il diritto di nuda proprietà e **** *Omissis* **** per il diritto di usufrutto (madre dell'esecutato deceduta in data **** *Omissis* ****)

Ufficio Giu. UNEP Tribunale di Trapani

rep. **** *Omissis* **** del **** *Omissis* ****

Nota: Tale pignoramento gravante l'intera piena proprietà del bene identificato al fg.130 p.lla 94/AA 94 /AB del Comune di Trapani, ma per variazione territoriale del 20/02/2021 in atti dal 21/09/2021 trasferito al Comune di Misiliscemi fg. 67 p.lla 842; nonchè sulla piena proprietà di altri beni pignorati che saranno descritti successivamente

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il **** *Omissis* ****

Reg. gen. **** *Omissis* **** - Reg. **** *Omissis* **** **** *Omissis* **** contro **** *Omissis* **** per il diritto di nuda proprietà e **** *Omissis* **** per il diritto di usufrutto (madre dell'esecutato deceduta in data [REDACTED])

Ufficio Giu. UNEP Tribunale di Trapani

rep. **** *Omissis* **** del **** *Omissis* **** Nota: Tale pignoramento gravante l'intera piena proprietà del terreno identificato al NCT fg.130 p.lla

842 del Comune di Trapani (identificativo dell'immobile nella formalità precedente: NCT fg. 130 p.lla 94), ma per variazione territoriale del 20/02/2021 in atti dal 21/09/2021 trasferito al Comune di Misiliscemi fg. 67 p.lla 842 ; nonchè sulla piena proprietà di altri beni pignorati che saranno descritti successivamente

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il **** *Omissis* ****

Reg. gen. **** *Omissis* **** Reg. part. **** *Omissis* ****

A favore di Fondo Temporaneo del Credito Cooperativo contro di **** *Omissis* **** per il diritto di piena proprietà

Ufficio Giu. UNEP Tribunale di Trapani

rep. **** *Omissis* **** del **** *Omissis* ****

Nota: Tale pignoramento gravante l'intera piena proprietà del bene identificato al fg.130 p.lla 842 del Comune di Trapani, ma per variazione territoriale del 20/02/2021 in atti dal 21/09/2021 trasferito al Comune di Misiliscemi fg. 67 p.lla 842; sulla piena proprietà di altri beni pignorati che saranno descritti successivamente

NORMATIVA URBANISTICA

Nel vigente P.R.G. del Comune di Trapani, l'area su cui ricade il lotto di terreno è identificata come Z.T.O.(zona territoriale omogenea) E.1 zona agricola produttiva.

Tale località rientra nell'Ambito 2 del Piano Paesaggistico Ambientale (necessita il parere soprintendenza dei beni culturali)



Norme tecniche ed indici: confronto con Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Trapani (cfr. All. n.12 ortofoto)



LOTTO 3

Il lotto è formato dal seguente bene:

- **Bene N° 3-4-5** - appezzamenti di terreno agricolo siti nel comune di Misiliscemi (TP) **** *Omissis* ****

DESCRIZIONE

Gli appezzamenti di terreno in oggetto sono confinanti uno con l'altro e per una parte sono adiacenti al lotto di terreno sopra descritto come - Bene N°2. Sono formati da tre distinte particelle catastali con stesse caratteristiche e tipologie agricole, tant'è che la CTU ha deciso di descriverli come un unico lotto. La loro superficie complessiva è di circa 17500,00 mq., vi si accede agevolmente da una stradella realizzata tra i lotti di terreno che costeggia il lato sud del bene n.1 e del bene n. 2 precedentemente descritti; altri lati confinano con appezzamenti di terreno di altri proprietari. Il terreno è prevalentemente destinato alla coltivazione di alberi d'ulivo, una piccola porzione seminativo, oltre che qualche albero da frutto cespugli e vegetazione spontanea. (cfr. Allegati n. 13 doc. fotografica).

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** *Omissis* ****
**** *Omissis* ****

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

**** *Omissis* **** (Proprietà 1/1)

Il bene è considerato nella sua interezza, alla data odierna risulta intestato al **** *Omissis* **** e **** *Omissis* **** quest'ultima deceduta, pertanto bisogna fare una voltura a nome del **** *Omissis* **** (cfr. allegati n.14, visura storica del bene)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	17500,00 mq	17500,00 mq	1,00	17500,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				17500,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				17500,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------



Dall'impianto meccanografico al 12/01/1971	**** <i>Omissis</i> ****	Comune di Trapani Catasto Terreni Fg. 130, Part.86 qualità vigneto classe 3, superficie 12560,00 mq. Rendita dom. € 90,81; rendita agr. € 45,51;
Dal 12/01/1971 al 07/03/1972*	**** <i>Omissis</i> **** **** <i>Omissis</i> ****	Comune di Trapani Catasto Terreni Fg. 130, Part.86 qualità vigneto classe 3, superficie 12560,00 mq. Rendita dom. € 90,81; rendita agr. € 45,51;
Dal 07/03/1972 al 16/04/1992**	**** <i>Omissis</i> ****	Comune di Trapani Catasto Terreni Fg. 130, Part.86 qualità vigneto classe 3, superficie 12560,00 mq. Rendita dom. € 90,81; rendita agr. € 45,51;
Dal 16/04/1992 al 14/03/2007***	**** <i>Omissis</i> ****, diritto di nuda proprietà 1000/1000; **** <i>Omissis</i> **** diritto di comproprietario per l'area	Comune di Trapani Catasto Terreni Fg. 130, Part.86 qualità vigneto classe 3, superficie 12560,00 mq. Rendita dom. € 90,81; rendita agr. € 45,51;
Dal 14/03/2007 al 21/09/2021****	**** <i>Omissis</i> **** a proprietà 1000/1000; **** <i>Omissis</i> **** diritto di comproprietario per l'area	Comune di Trapani Catasto Terreni Fg. 130, Part.86 p.lla divisa in due porzioni; AA qualità uliveto classe 2 - sup. 1000,00 mq; Rendita dom. € 8,78; rendita agr. € 5,68; AB Rendita dom. € 85,38; rendita agr. € 41,79; qualità vigneto classe 3, superficie 11560,00 mq.
Dal 21/09/2021 al 21/09/2021*****	**** <i>Omissis</i> **** a proprietà 1000/1000; **** <i>Omissis</i> **** diritto di comproprietario per l'area	Comune di Trapani Catasto Terreni Fg. 130, Part.86 particella con qualità - soppresso
Dal 21/09/2021 al 06/10/2022*****	**** <i>Omissis</i> **** a proprietà 1000/1000; **** <i>Omissis</i> **** diritto di comproprietario per l'area	Comune di Trapani Catasto Terreni Fg. 67, Part.86 p.lla divisa in due porzioni; AA qualità uliveto classe 2 - sup. 1000,00 mq; Rendita dom. € 8,78; rendita agr. € 5,68; AB Rendita dom. € 85,38; rendita agr. € 41,79; qualità vigneto classe 3, superficie 11560,00 mq.

*Denuncia (nei passaggi per causa di morte) **** *Omissis* **** a proprietà 1000/1000; **** *Omissis* **** diritto di comproprietario per l'area

Denuncia (nei passaggi per causa di morte) del 07/03/1972 pubblico ufficiale-** *Omissis* **** a proprietà 1000/1000; **** *Omissis* **** diritto di comproprietario per l'area sede Trapani (TP) UR sede Trapani (TP) reg. Volum**** *Omissis* **** a proprietà 1000/1000; **** *Omissis* **** ato il 03/03/1975- Voltura n 306375**** *Omissis* **** a proprietà 1000/1000; **** *Omissis* **** diritto di comproprietario per l'area diritto di comproprietario per l'area registr

Atto del 16/04/1992 pubblico ufficiale * *Omissis* **** a proprietà 1000/1000; **** *Omissis* **** diritto di comproprietario per l'area sede Trapani (TP) repertorio**** *Omissis* **** a proprietà 1000/1000; **** *Omissis* **** diritto di comproprietario per l'area registrato in data - Voltura n.**** *Omissis* **** a proprietà 1000/1000; **** *Omissis* **** diritto di comproprietario per l'area - pratica nn.**** *Omissis* **** a proprietà 1000/1000; **** *Omissis* **** diritto di comproprietario per l'area

****Tabella di variazione del **** *Omissis* **** a proprietà 1000/1000; **** *Omissis* **** diritto di comproprietario per l'areapratica n. TP0128724 **** *Omissis* **** a proprietà 1000/1000; **** *Omissis* **** diritto di comproprietario per l'area Trasmissione dati ai sensi del decreto**** *Omissis* **** a proprietà 1000/1000; **** *Omissis* **** diritto di comproprietario per l'area del 03 ottobre 2006 (n. 66507.1/2007)

*****Variazione territoriale del **** *Omissis* **** a proprietà 1000/1000; **** *Omissis* **** diritto di comproprietario per l'area in atti dal **** *Omissis* **** a proprietà 1000/1000; **** *Omissis* **** diritto di comproprietario per l'area proveniente dal comune di Trapani L331; trasferito al Comune di Misiliscemi M432 (n. 6/2021)

***** Variazione in soppressione del **** *Omissis* **** a proprietà 1000/1000; **** *Omissis* **** diritto di comproprietario per l'area, in atti dal **** *Omissis* **** a proprietà 1000/1000; **** *Omissis* **** diritto di comproprietario per l'area - variazione territoriale - L.R. 3 del 10/02/2021 proveniente dal Comune di Trapani L331; trasferito al comune di Misiliscemi M432.(6./2021) (cfr.Allegato n° 15 visura attuale)

CRONISTORIA DATI CATASTALI



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dall'impianto meccanografico al 12/01/1971	**** <i>Omissis</i> **** a proprietà 1000/1000;	Comune di Trapani Catasto Terreni Fig. 130, Part.97 qualità vigneto classe 3, superficie 3390,00 mq. Rendita dom. € 24,51; rendita agr. € 12,26;
Dal 12/01/1971 al 07/03/1972*	**** <i>Omissis</i> **** a proprietà 1000/1000; **** <i>Omissis</i> **** diritto di comproprietario per l'area	Comune di Trapani Catasto Terreni Fig. 130, Part.97 qualità vigneto classe 3, superficie 3390,00 mq. Rendita dom. € 24,51; rendita agr. € 12,26;
Dal 07/03/1972 al 16/04/1992**	**** <i>Omissis</i> **** a proprietà 1000/1000;	Comune di Trapani Catasto Terreni Fig. 130, Part.97 qualità vigneto classe 3, superficie 3390,00 mq. Rendita dom. € 24,51; rendita agr. € 12,26;
Dal 16/04/1992 al 14/03/2007***	A**** <i>Omissis</i> **** a proprietà 1000/1000; **** <i>Omissis</i> **** diritto di comproprietario per l'area diritto di nuda proprietà 1000/1000; **** <i>Omissis</i> **** a proprietà 1000/1000; **** <i>Omissis</i> ****	Comune di Trapani Catasto Terreni Fig. 130, Part.97 qualità vigneto classe 3, superficie 3390,00 mq. Rendita dom. € 24,51; rendita agr. € 12,26;
Dal 14/03/2007 al 21/09/2021****	**** <i>Omissis</i> **** a proprietà 1000/1000; **** <i>Omissis</i> **** diritto di comproprietario per l'area di nuda proprietà 1000/1000; **** <i>Omissis</i> **** a proprietà 1000/1000; **** <i>Omissis</i> **** diritto di comproprietario per l'area	Comune di Trapani Catasto Terreni Fig. 130, Part.97 p.la divisa in due porzioni; AA qualità uliveto classe 2 - sup. 100,00 mq; Rendita dom. € 0,88; rendita agr. € 0,57; AB qualità vigneto classe 3, superficie 3290,00 mq. Rendita dom. € 23,79; rendita agr. € 11,89;
Dal 21/09/2021 al 21/09/2021*****	**** <i>Omissis</i> **** a proprietà 1000/1000; **** <i>Omissis</i> **** diritto di comproprietario per l'area	Comune di Trapani Catasto Terreni Fig. 130, Part.97 particella con qualità - soppresso
Dal 21/09/2021 al 06/10/2022*****	**** <i>Omissis</i> **** a proprietà 1000/1000; **** <i>Omissis</i> **** diritto di comproprietario per l'area **** <i>Omissis</i> **** a proprietà 1000/1000; **** <i>Omissis</i> **** diritto di comproprietario per l'area diritto di comproprietario per l'area	Comune di Trapani Catasto Terreni Fig. 67, Part.97 p.la divisa in due porzioni; AA qualità uliveto classe 2 - sup. 100,00 mq; Rendita dom. € 0,88; rendita agr. € 0,57; AB qualità vigneto classe 3, superficie 3290,00 mq. Rendita dom. € 23,79; rendita agr. € 11,89;

*Denuncia (nei passaggi per causa di morte) del **** *Omissis* **** a proprietà 1000/1000; **** *Omissis* **** diritto di comproprietario per l'area **** *Omissis* **** a proprietà 1000/1000; **** *Omissis* **** diritto di comproprietario per l'area

Denuncia (nei passaggi per causa di morte) ** *Omissis* **** pubblico ufficiale- **** *Omissis* **** sede Trapani (TP) UR sede Trapani (TP) reg. **** *Omissis* **** registrato il **** *Omissis* **** Voltura **** *Omissis* **** in atti dal **** *Omissis* ****

Atto del * *Omissis* **** pubblico ufficiale **** *Omissis* **** sede Trapani (TP) repertorio **** *Omissis* **** registrato in data - Voltura **** *Omissis* **** - pratica **** *Omissis* ****

****Tabella di variazione **** *Omissis* **** pratica n. **** *Omissis* **** Trasmissione dati ai sensi del decreto **** *Omissis* ****

*****Variazione territoriale del **** *Omissis* **** in atti dal **** *Omissis* **** proveniente dal comune di Trapani L331; trasferito al Comune di Misiliscemi M432 (n. 6/2021)

***** Variazione in soppressione del **** *Omissis* **** - variazione territoriale - L.R. 3 del 10/02/2021 proveniente dal Comune di Trapani L331; trasferito al comune di Misiliscemi M432.(6./2021) (cfr. Allegato n° 16 visura storica - Allegato n° 17 visura attuale)

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dall'impianto meccanografico al	**** <i>Omissis</i> ****	Comune di Trapani Catasto Terreni Fig. 130, Part.98 qualità seminativo classe 3,



12/01/1971

superficie 1550,00 mq. Rendita dom. € 7,20; rendita agr. € 2,80;

Dal 12/01/1971 al 07/03/1972*

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

Comune di Trapani Catasto Terreni
Fg. 130, Part.98 qualità seminativo classe 3, superficie 1550,00 mq. Rendita dom. € 7,20; rendita agr. € 2,80;

Dal 07/03/1972 al 16/04/1992**

**** *Omissis* ****

Comune di Trapani Catasto Terreni
Fg. 130, Part.98 qualità seminativo classe 3, superficie 1550,00 mq. Rendita dom. € 7,20; rendita agr. € 2,80;

Dal 16/04/1992 al 14/03/2007***

**** *Omissis* **** diritto di nuda proprietà 1000/1000; **** *Omissis* **** diritto di comproprietario per l'area

Comune di Trapani Catasto Terreni
Fg. 130, Part.98 qualità seminativo classe 3, superficie 1550,00 mq. Rendita dom. € 7,20; rendita agr. € 2,80;

Dal 14/03/2007 al 21/09/2021****

**** *Omissis* ****, diritto di nuda proprietà 1000/1000; **** *Omissis* ****, diritto di comproprietario per l'area

Comune di Trapani Catasto Terreni
Fg. 130, Part.98 p.lla divisa in due porzioni; **AA** qualità uliveto classe 2 - sup. 600,00 mq; Rendita dom. € 5,27; rendita agr. € 3,41; **AB** qualità seminativo classe 3, superficie 950,00 mq. Rendita dom. € 4,42; rendita agr. € 1,72;

Dal 21/09/2021 al 21/09/2021*****

**** *Omissis* **** diritto di nuda proprietà 1000/1000; **** *Omissis* **** diritto di comproprietario per l'area

Comune di Trapani Catasto Terreni
Fg. 130, Part.98 particella con qualità - soppresso

Dal 21/09/2021 al 06/10/2022*****

**** *Omissis* ****, diritto di nuda proprietà 1000/1000; **** *Omissis* **** diritto di comproprietario per l'area

Comune di Trapani Catasto Terreni
Fg. 67, Part.98 p.lla divisa in due porzioni; **AA** qualità uliveto classe 2 - sup. 600,00 mq; Rendita dom. € 5,27; rendita agr. € 3,41; **AB** qualità seminativo classe 3, superficie 950,00 mq. Rendita dom. € 4,42; rendita agr. € 1,72;

*Denuncia (nei passaggi per causa di morte) del **** *Omissis* ****

Denuncia (nei passaggi per causa di morte) del ** *Omissis* **** pubblico ufficiale- **** *Omissis* **** sede Trapani (TP) UR sede Trapani (TP) reg. Volume **** *Omissis* **** Voltura n **** *Omissis* ****

Atto del * *Omissis* **** pubblico ufficiale **** *Omissis* **** sede Trapani (TP) repertorio **** *Omissis* **** registrato in data - Voltura **** *Omissis* **** - pratica nn **** *Omissis* ****

****Tabella di variazione **** *Omissis* **** pratica n. **** *Omissis* **** in atti dal **** *Omissis* **** Trasmissione dati ai sensi del decreto **** *Omissis* ****

*****Variazione territoriale del **** *Omissis* **** in atti dal **** *Omissis* **** del **** *Omissis* **** proveniente dal comune di Trapani L331; trasferito al Comune di Misiliscemi M432 (n. 6/2021)

***** Variazione in soppressione **** *Omissis* ****, in atti dal **** *Omissis* **** - variazione territoriale - L.R. 3 del **** *Omissis* **** proveniente dal Comune di Trapani L331; trasferito al comune di Misiliscemi M432.(6./2021) (cfr.Allegato n° 18 visura storica- cfr.Allegato n° 19 visura attuale)

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
67	86				Vign/Uliveto	2/3	12560,00 mq.	92,36	47,47	



67	97	Vign/Uliveto	2/3	3390,00 mq.	24,67	12,46
67	98	Uliv/semin.	2/3	1550,00 mq.	9,69	5,13

Corrispondenza catastale

La qualità di coltura indicata in Catasto corrisponde alla realtà in quanto il terreno risulta coltivato ad ulivi ed in parte seminativo. Bisogna correggere gli intestatari del bene poichè nella visura attuale è presente il **** *Omissis* **** deceduta il [REDACTED]. I costi di regolarizzazione ammontano a € 500,00 (sarà presentata un'unica istanza comprensiva di tutte le particelle di cui bisogna correggere l'intestatario) (cfr. Allegato n.20 starlcio di mappa)

STATO DI OCCUPAZIONE

Allo stato attuale l'immobile oggetto di stima è nella disponibilità del proprietario esecutato

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/05/1992*	**** <i>Omissis</i> **** per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio dott. **** <i>Omissis</i> ****	16/04/1992	**** <i>Omissis</i> ****	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle entrate di Trapani	09/05/1992	**** <i>Omissis</i> ****	**** <i>Omissis</i> ****
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

* Tale donazione a favore e contro del **** *Omissis* **** (piena proprietà) dei **** *Omissis* **** e **** *Omissis* **** (diritto di usufrutto), riguarda i beni siti nel comune di Trapani (dal 22/09/2021 appartenenti al comune di Misiliscemi), fraz. Rilievo c/da Ballottella distinti al N.C.T. fg. 67 p.la 86-97-98 (dal 21/09/2021 fg.67 p.lle 1842 appartenenti al comune di Misiliscemi) oltre altri beni oggetto di pignoramento che saranno descritti in seguito. Le donazioni vennero effettuate dai singoli donanti in conto della quota di legittima e per l'eventuale esubero su la porzione disponibile. I donanti si riservano l'usufrutto vita loro natural durante, sugli immobili da loro rispettivamente donati a ciascuno per sè dopo di sè sotto la condizione di premorienza di sè medesimo, per l'altro coniuge accettante.

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Come riportato nella relazione notarile, dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Trapani sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il **** *Omissis* ****
Reg. gen. **** *Omissis* ****- Reg. part. **** *Omissis* ****
- Importo: € 45.000,00
A favore di **** *Omissis* ****
- Contro **** *Omissis* **** per la nuda proprietà e **** *Omissis* **** per il diritto di usufrutto (madre dell'esecutato deceduta in data [REDACTED])
Capitale: € 30.085,82
G.U. Tribunale di Trapani
N° repertorio: **** *Omissis* ****
Note: Tale ipoteca gravante l'intera piena proprietà del bene identificato al fg.130 p.lle 86A/A - 86A/B; 97A/A- 97A/B; 98A/A - 98A/B del Comune di Trapani, ma per variazione territoriale del 20/02/2021 in atti dal 21/09/2021 trasferito al Comune di Misiliscemi fg. 67 p.lla 86-97-98; nonché sulla piena proprietà di altri beni pignorati che saranno descritti successivamente.

Trascrizioni

- **Donazione accettata**
Trascritto a Trapani il **** *Omissis* ****
- Reg. gen. **** *Omissis* ****
A favore e contro di **** *Omissis* ****
rogante Notaio dott. **** *Omissis* ****
- n. rep. **** *Omissis* ****
- Note: Occorre fare una puntualizzazione: tale atto notarile riguarda i beni indicati al N.C.T. del Comune di Trapani fg. di mappa 130 p.lle 86-97-94-98; e fg. di mappa 132 p.la 109 che sono tutti oggetto di esecuzione immobiliare. In questa sezione vengono citati le p.lle 86-97-98 del fg. 67 del Comune di Misiliscemi; gli altri beni saranno descritti successivamente.
- **Vincolo a Parcheggio**
Trascritto a Trapani il **** *Omissis* ****
Reg. gen. **** *Omissis* ****
- A favore del Comune di Trapani
contro di **** *Omissis* ****
- Ufficio Giu. UNEP Tribunale di Trapani
rep. **** *Omissis* ****
Note: Occorre fare una puntualizzazione: tale atto riguarda la piena proprietà dei terreni identificati al N.C.T. al fg. 130 p.lle 86-97-98-94 del Comune di Trapani, ma per variazione territoriale del 20/02/2021 in atti dal 22/09/2021 tali p.lle sono state trasferite al Comune di Misiliscemi rispettivamente al fg. 67 p.lle 94-86-97-98. A norma dell'art. 40 della L.R. 31 marzo 1972 n°9, si vincolò perennemente a parcheggio una superficie di 82,50 mq. ricadente sulla p.la 94 del fg.130.
- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Trapani il 0**** *Omissis* ****
- Reg. gen. **** *Omissis* ****
- A favore di **** *Omissis* ****
- contro di **** *Omissis* **** per il diritto di nuda proprietà e **** *Omissis* **** per il diritto di usufrutto (madre dell'esecutato deceduta in data [REDACTED])
Ufficio Giu. UNEP Tribunale di Trapani
rep. **** *Omissis* ****
Nota: Tale pignoramento gravante l'intera piena proprietà dei beni identificati al fg.130 p.la 86/AA- 86 /AB- 97/AA- 97/AB 98/AA- 98/AB del Comune di Trapani, ma per variazione territoriale del 20/02/2021 in atti dal 21/09/2021 trasferito al Comune di Misiliscemi fg. 67 p.la 86-97-98; nonché sulla piena proprietà di altri beni pignorati che saranno descritti successivamente



- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il **** *Omissis* ****

Reg. gen. **** *Omissis* **** - Reg. **** *Omissis* ****

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

contro di **** *Omissis* **** per il diritto di nuda proprietà e **** *Omissis* **** per il diritto di usufrutto (madre dell'esecutato deceduta in data [REDACTED])

Ufficio Giu. UNEP Tribunale di Trapani

rep. **** *Omissis* ****

Nota: Tale pignoramento gravante l'intera piena proprietà del terreno identificato al NCT fg.130 p.lle 89-97-del Comune di Trapani (identificativo dell'immobile nella formalità precedente: NCT fg. 130 p.la 94), ma per variazione territoriale del 20/02/2021 in atti dal 21/09/2021 trasferito al Comune di Misiliscemi fg. 67 p.lle 89-97-98 ; nonchè sulla piena proprietà di altri beni pignorati che saranno descritti successivamente

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il **** *Omissis* ****

Reg. gen. **** *Omissis* ****

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

contro di **** *Omissis* **** per il diritto di piena proprietà

Ufficio Giu. UNEP Tribunale di Trapani

rep. **** *Omissis* ****

Nota: Tale pignoramento gravante l'intera piena proprietà dei beni identificati al fg.130 p.la86-97-98 del Comune di Trapani, ma per variazione territoriale del 20/02/2021 in atti dal 21/09/2021 trasferito al Comune di Misiliscemi fg. 67 p.la 86-97-98; sulla piena proprietà di altri beni pignorati che saranno descritti successivamente

NORMATIVA URBANISTICA

Nel vigente P.R.G. del Comune di Trapani, l'area su cui ricadono i lotti di terreno è identificata come Z.T.O.(zona territoriale omogenea) E.1 zona agricola produttiva.

Tale località rientra nell'Ambito 2 del Piano Paesaggistico Ambientale (necessita il parere soprintendenza dei beni culturali)

Norme tecniche ed indici: confronta con Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Trapani (cfr. All. n.21 ortofoto)



LOTTO 4

Il lotto è formato dal seguente bene:

- **Bene N° 6** - Appezamento di terreno agricolo sito nel comune di Misiliscemi (TP) - fraz. Rilievo- c/da Runza

DESCRIZIONE

L'appezzamento di terreno in oggetto non è situato vicino agli altri beni fino a qui relazionati, piuttosto è in una posizione non facilmente raggiungibile se non con mezzi adeguati. Pertanto si è proceduto a visionare il terreno dall'alto attraverso maps, è un lotto intercluso coltivato a orto. La superficie è di circa 2100,00 mq. Il terreno ha una destinazione catastale per coltivazione di alberi d'ulivo e vigneto. (cfr. Allegati n. 22 doc. fotografica).

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** *Omissis* ****
**** *Omissis* ****

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

**** *Omissis* **** (Proprietà 1/1)

Il bene è considerato nella sua interezza, alla data odierna risulta intestato al **** *Omissis* **** e al **** *Omissis* **** quest'ultimo deceduto, pertanto bisogna fare una voltura a nome del **** *Omissis* **** (cfr. allegati n.23, visura storica del bene)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2100,00 mq	2100,00 mq	1,00	21000,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2100,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2100,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal dall'impinto meccanografico al 16/04/1992	**** <i>Omissis</i> ****	Comune di Trapani Catasto Terreni Fig. 132, Part.109 qualità vigneto classe 3, superficie 2100,00 mq. Rendita dom. €10,85;



rendita agr. € 5,42;

Dal 16/04/1992 al 21/09/2021* **** *Omissis* ***** *Omissis* ****,
diritto di nuda proprietà 1000/1000

Comune di Trapani Catasto Terreni
Fg. 132, Part.109 qualità vigneto classe 3,
superficie 2100,00 mq. Rendita dom. €10,85;
rendita agr. € 5,42;

Dal 21/09/2021 al 21/09/2021** **** *Omissis* ****, diritto di nuda
proprietà 1000/1000;

Comune di Trapani Catasto Terreni
Fg. 132, Part.109 particella con qualità -
soppresso

Dal 21/09/2021 al 22/06/2022*** **** *Omissis* **** diritto di nuda
proprietà 1000/1000; **** *Omissis*
****diritto di usufrutto;

Comune di Trapani Catasto Terreni
Fg. 69, Part.109 .qualità vigneto/uliveto classe 3,
superficie 2100,00 mq. Rendita dom. €10,85;
rendita agr. € 5,42;

*Atto del 16/04/1992 pubblico ufficiale **** *Omissis* **** sede Trapani (TP) repertorio**** *Omissis* ****trascrizione n. ****
Omissis ****

**Variazione territoriale del 20/02/2021 in atti dal 21/09/2021 L.R. 3 del 10/02/2021 proveniente dal comune di Trapani
L331; trasferito al Comune di Misiliscemi M432 (n. 7/2021)

***Variazione in soppressione del 20/02/2021, in atti dal 21/09/2021 - variazione territoriale - L.R. 3 del 10/02/2021
proveniente dal Comune di Trapani L331; trasferito al comune di Misiliscemi M432.(7./2021) (cfr.Allegato n° 24 visura attuale)

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
69	109				Vign/Uliveto	2/3	2100,00 mq.	10,85	5,42	

Corrispondenza catastale

Non è stato possibile verificare la corrispondenza della qualità di coltura indicata in Catasto con la realtà dei luoghi. Bisogna correggere gli intestatari del bene poichè nella visura attuale è presente il nome della sig. ■■■■■■■■ deceduta il ■■■■■■■■.I costi di regolarizzazione ammontano a € 500,00(sarà presentata un'unica istanza comprensiva di tutte le particelle di cui bisogna correggere l'intestatario) (cfr. Allegato n.25 estratto di mappa)

STATO DI OCCUPAZIONE

Allo stato attuale l'immobile oggetto di stima è nella disponibilità del proprietario esecutato

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/05/992*	**** <i>Omissis</i> **** per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio dott. **** <i>Omissis</i> ****	16/04/1992	**** <i>Omissis</i> ****	
		Trascrizione			



Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia delle entrate di Trapani	09/05/1992	**** <i>Omissis</i> ****	**** <i>Omissis</i> ****

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

* Tale donazione a favore e contro del **** *Omissis* **** (piena proprietà) dei **** *Omissis* **** (diritto di usufrutto), riguarda i beni siti nel comune di Trapani (dal 22/09/2021 appartenenti al comune di Misiliscemi), fraz. Rilievo c/da Ballottella distinti al N.C.T. fg. 69 p.lla 109 (dal 21/09/2021 fg.69 p.lle 109 appartenente al comune di Misiliscemi) oltre altri beni oggetto di pignoramento che saranno descritti in seguito. Le donazioni vennero effettuate dai singoli donanti in conto della quota di legittima e per l'eventuale esubero su la porzione disponibile. I donanti si riservano l'usufrutto vita loro natural durante, sugli immobili da loro rispettivamente donati a ciascuno per sé dopo di sé sotto la condizione di premorienza di sé medesimo, per l'altro coniuge accettante.

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Come riportato nella relazione notarile, dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Trapani sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca legale** ipoteca ai sensi dell'art.77 del D.P.R. 602/73
Iscritto a Trapani il **** *Omissis* ****
- Reg. gen. **** *Omissis* ****
Importo: € 20.029,00
a carico di **** *Omissis* ****
Capitale: € 10.014,54
atto amministrativo emesso da : SERIT Sicilia S.P.A.
N° repertorio: **** *Omissis* ****
- Note: Tale ipoteca grava sulla piena proprietà dell'immobile distinto al N.C.T. del Comune di Trapani fg. 132 p.lla 109; ma per variazione territoriale del 20/02/2021 in atti dal 22/09/2021 trasferito al fg. 69 p.lla 109 del Comune di Misiliscemi; nonchè sulla piena proprietà di altri beni pignorati che saranno descritti successivamente
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani il **** *Omissis* ****
Reg. gen. **** *Omissis* ****
Importo: € 45.000,00
A favore di Banca di Credito Cooperativo "Sen. Pietro Grammatico" SCARL
Contro **** *Omissis* **** per la nuda proprietà e **** *Omissis* **** per il diritto di usufrutto (madre dell'esecutato deceduta in data [REDACTED])
Capitale: € 30.085,82
G.U. Tribunale di Trapani
N° repertorio: **** *Omissis* ****
Note: Tale ipoteca gravante l'intera piena proprietà del bene identificato al fg.133 p.lla 109 del Comune di Trapani, ma per variazione territoriale del 20/02/2021 in atti dal 21/09/2021 trasferito al Comune di Misiliscemi fg. 69 p.lla 109;



Trascrizioni

- **Donazione accettata**

Trascritto a Trapani il **** *Omissis* ****

- Reg. gen. **** *Omissis* ****

- A favore e contro di **** *Omissis* ****

- rogante Notaio dott **** *Omissis* ****

- n. rep. **** *Omissis* ****

- Note: Occorre fare una puntualizzazione: tale atto notarile riguarda il bene indicato al N.C.T. del Comune di Trapani fg. di mappa 132 p.la 109.

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il **** *Omissis* ****

Reg. gen. **** *Omissis* ****

- A favore di Banca di Credito Cooperativo "Sen. Pietro Grammatico" SCARL

contro **** *Omissis* **** per il diritto di nuda proprietà e **** *Omissis* **** per il diritto di usufrutto (madre dell'esecutato deceduta in data [REDACTED])

Ufficio Giu. UNEP Tribunale di Trapani

rep. **** *Omissis* ****

Nota: Tale pignoramento gravante l'intera piena proprietà del bene identificato al fg.132 p.la 109 del Comune di Trapani, ma per variazione territoriale del 20/02/2021 in atti dal 21/09/2021 trasferito al Comune di Misiliscemi fg. 69 p.la 109;

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il **** *Omissis* ****

Reg. gen. **** *Omissis* ****

- A favore di Banca di Credito Cooperativo "Sen. Pietro Grammatico" SCARL

contro di **** *Omissis* **** per il diritto di nuda proprietà e **** *Omissis* **** per il diritto di usufrutto (madre dell'esecutato deceduta in data [REDACTED])

Ufficio Giu. UNEP Tribunale di Trapani

rep. **** *Omissis* ****

Nota: Tale pignoramento gravante l'intera piena proprietà del terreno identificato al NCT fg.132 p.la 109 del Comune di Trapani, ma per variazione territoriale del 20/02/2021 in atti dal 21/09/2021 trasferito al Comune di Misiliscemi fg. 69 p.la 109 ;

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il **** *Omissis* ****

- Reg. gen. **** *Omissis* ****

- A favore di Fondo Temporaneo del Credito Cooperativo

contro di **** *Omissis* **** per il diritto di piena proprietà

Ufficio Giu. UNEP Tribunale di Trapani

rep. **** *Omissis* ****

Nota: Tale pignoramento gravante l'intera piena proprietà dei beni identificati al fg.132 p.la109 del Comune di Trapani, ma per variazione territoriale del 20/02/2021 in atti dal 21/09/2021 trasferito al Comune di Misiliscemi fg. 69 p.la 109;

NORMATIVA URBANISTICA

Nel vigente P.R.G. del Comune di Trapani, l'area su cui ricadono il lotto di terreno è identificata come Z.T.O.(zona territoriale omogenea) E.1 zona agricola produttiva.

Tale località rientra nell'Ambito 2 del Piano Paesaggistico Ambientale (necessita il parere soprintendenza dei beni culturali)

Norme tecniche ed indici: confronta con Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Trapani (cfr. All. n.26 ortofoto).



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 comfort, 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 di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

I motivi per cui si è proceduto alla formazione dei lotti sono i seguenti: ogni lotto rappresenta un bene distinto, indipendente, non vincolato agli altri, facile accessibilità, situati nel Comune di Misiliscemi località Rilievo, i beni sono di diversa tipologia: un edificio residenziale e 5 appezzamenti di terreno

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

LOTTO 1

Bene N° 1 - Fabbricato per civile abitazione con annesso pertinente terreno adibito a giardino, sito nel comune di Misiliscemi (TP) - fraz. Rilievo- strada Ballottella

Il bene oggetto di stima è un lotto costituito da un fabbricato per civile abitazione con un cortile di pertinenza realizzati su un terreno agricolo e identificati con stessa particella catastale. Sito nel Comune di Misiliscemi, raggiungibile percorrendo la SS 115 e inoltrandosi poi in una stradella di campagna, tale località dista circa 11 Km da Trapani, è posizionato sul versante sud della provincia di Trapani, gode di ottimo panorama circondato da aree verdi e pianeggianti. È un edificio composto da due elevazioni fuori terra, ha una superficie catastale di 150,00 mq. escluse le aree scoperte. La superficie lorda coperta rilevata a piano terra è di circa 165,00 mq. coincidente con la superficie di progetto e un'altezza di circa 3,00 mt; è composto da n°5 vani utili, n° 4 vani accessori, suddivisi in: cucina, salone, camera matrimoniale, camera singola, studio, bagno, corridoio, riposto ricavato nel sottoscala e vano scala; 1 pertinenza esclusiva di ornamento: veranda scoperta di circa 38,00 mq.; area scoperta antistante il fabbricato, di cui una porzione pari a 82,50 mq. è vincolata a parcheggio. Il primo piano ha una superficie lorda coperta di circa 50,00 mq. un'altezza di circa 3,00 mt; composto da n° 1 vano utile, n° 1 vano accessorio suddivisi in cucina- pranzo e wc.; n° 1 pertinenza esclusiva di ornamento: ampia terrazza di cui una porzione di circa 32,00 mq. coperta con una tettoia in legno. La località è servita da rete idrica e da illuminazione ma non rete fognaria. L'immobile si presenta in buono stato di conservazione. Le aree esterne adiacenti all'edificio sono rivestite con cemento grezzo. La superficie commerciale dell'immobile in oggetto, è data: **superficie lorda coperta + la superficie omogeneizzata delle pertinenze e area circostante e corrisponde a 262,30 mq.**=(165,00+30,00+9,50+8,00+7,50+5,80+5,00+20,00+11,50)

Identificato al catasto Fabbricati fg. 67, p.lla 843, Categoria A/3

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

Valore di stima del bene: **€ 155.000,00**

Nella determinazione del valore finale del bene, saranno indicati i costi di regolarizzazione catastale e/o urbanistica, che vanno decurtati dal valore di stima del bene.

Nel caso specifico, costi di regolarizzazione (catastale + urbanistico-edilizia) ammontano a circa **€ 8.000,00** che andranno decurtati dal valore di stima calcolato del bene.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
LOTTO 1	262,30 mq	0.00€/mq.	€ 155.000,00	100,00	€ 155.000,00

Bene N° 1 - Fabbricato per civile abitazione con annesso pertinente terreno adibito a giardino, **** *Omissis* ****

Valore di stima: € 155.000,00

Valore di stima: € 155.000,00

Deprezamenti

Tipologia di deprezzamento	Valore	Tipo
altro	15,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale	8.000,00	€

Valore finale di stima: € 123.750,00

Nella determinazione del valore finale del bene, vanno decurtati dal valore di stima deprezzato del 15%, meno le spese di regolarizzazione per cui $(€ 155000,00 - 15\%) = € 131.750,00 - € 8.000,00 = € 123.750,00$

LOTTO 2

Bene N° 2 - Appezamento di terreno agricolo sito nel comune di Misiliscemi (TP) - fraz. Rilievo- strada Ballottella adiacente al fabbricato indicato come Bene N°1

L'appezzamento di terreno è adiacente al fabbricato descritto come - Bene N° 1 della presente relazione di stima. E' formato da una sola particella catastale originatasi dalla soppressione e suddivisione della originaria p.lla 94 fg. 130 del Comune di Trapani. Si estende per circa 7700,00 mq., vi si accede agevolmente da una stradella realizzata tra i lotti di terreno posta sul lato sud del lotto, sul lato nord è presente un muretto di recinzione come pure sul lato est confinante con la strada Ballottella, ad ovest confina con lotti di proprietà dello stesso esecutato e anch'essi beni oggetto di stima immobiliare. Il terreno per gran parte della sua estensione risulta incolto, sparsi troviamo qualche albero d'ulivo, per il resto è utilizzato dal proprietario-esecutato come deposito di legna da ardere e come ricovero per cavalli.

Identificato al catasto Fabbricati fg. 67, p.lla 842

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

Valore di stima del bene in cui su cui è stata calcolata la spesa di regolarizzazione catastale: € 20.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
LOTTO2	7700,00 mq	0.00€/mq.	€ 20.000,00	100,00	€ 20.000,00

Bene N° 2 - Appezamento di terreno **** *Omissis* ****

Valore di stima: € 20.000,00

Valore finale di stima: € 20.000,00

LOTTO3

Bene N° 3-4-5 - Appezamenti di terreno agricolo siti nel comune di Misiliscemi (TP) - **** *Omissis* ****



Gli appezzamenti di terreno in oggetto sono confinanti uno con l'altro e per una parte sono adiacenti al lotto di terreno sopra descritto come - Bene N°2. Sono formati da tre distinte particelle catastali con stesse caratteristiche e tipologie agricole, tant'è che la CTU ha deciso di descriverli come un unico lotto. La loro superficie complessiva è di circa 17500,00 mq., vi si accede agevolmente da una stradella realizzata tra i lotti di terreno che costeggia il lato sud del bene n.1 e del bene n. 2 precedentemente descritti; altri lati confinano con appezzamenti di terreno di altri proprietari. Il terreno è prevalentemente destinato alla coltivazione di alberi d'ulivo, una piccola porzione seminativo, oltre che qualche albero da frutto cespugli e vegetazione spontanea

Identificato al catasto Fabbricati fg. 67, p.lla 86-97-98

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

Valore di stima del bene in cui su cui è stata calcolata la spesa di regolarizzazione catastale: **€ 35.000,00**

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
LOTTO 3	17500,00 mq	0.00€/mq.	€ 35.000,00	100,00	€ 35.000,00

Bene N° 3-4-5 -
 Appezzamenti di terreno siti
 nel comune di Misiliscemi
 **** *Omissis* ****

Valore di stima: € 35.000,00

Valore finale di stima: € 35.000,00

LOTTO4

Bene N° 6 - Appezzamento di terreno agricolo sito nel comune di Misiliscemi (TP) - **** *Omissis* ****

L'appezzamento di terreno in oggetto non è situato vicino agli altri beni fino a qui relazionati, piuttosto è in una posizione non facilmente raggiungibile se non con mezzi adeguati. Pertanto si è proceduto a visionare il terreno dall'alto attraverso maps, è un lotto intercluso coltivato a orto. La superficie è di circa 2100,00 mq.. Il terreno ha una destinazione catastale per coltivazione di alberi d'ulivo e vigneto.

Identificato al catasto Fabbricati fg. 69, p.lla 109

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

Valore di stima del bene in cui su cui è stata calcolata la spesa di regolarizzazione catastale: **€ 20.000,00**

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
LOTTO 4	2100,00 mq	0.00€/mq.	€ 20.000,00	100,00	€ 20.000,00

Bene N° 6 - Appezzamento di
 terreno sito nel comune di
 Misiliscemi (TP) - fraz.
 Rilievo- c/da Runza

Valore di stima: € 20.000,00

Valore finale di stima: € 20.000,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.



Trapani, li 11/10/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Ruggirello Angela

ELENCO ALLEGATI:

N° 1 Verbale di sopralluogo

LOTTO 1

N° 2 Foto - documentazione fotografica Lotto1

N° 3 Visura storica

N° 4 Visura attuale

N° 5 Planimetria catastale e stralcio di mappa

N° 6 Stralcio P.R.G.

N° 7 Tav. di progetto e Concessione Edilizia

LOTTO 2

N° 8 Foto - documentazione fotografica

N° 9 Visura storica

N°10 Visura attuale

N° 11 stralcio di mappa

N° 12 stralcio P.R.G.- ortofoto

LOTTO 3

N° 13 Foto - documentazione fotografica

N° 14 Visura storica

N°15Visura attuale

N° 16 Visura storica

N°17Visura attuale

N° 18 Visura storica

N°19Visura attuale

N° 20 stralcio di mappa

N° 21 ortofoto

LOTTO 4

N° 22 Foto - documentazione fotografica- ortofoto

N° 23 Visura storica

N°24Visura attuale



N° 25 stralcio di mappa

N° 26 documentazione fotografica- ortofoto



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

Bene N° 1 - Fabbricato per civile abitazione con annesso pertinente terreno adibito a giardino, sito nel comune di Misiliscemi (TP) - **** *Omissis* ****

Il bene oggetto di stima è un lotto costituito da un fabbricato per civile abitazione con un cortile di pertinenza realizzati su un terreno agricolo e identificati con stessa particella catastale. Sito nel Comune di Misiliscemi, raggiungibile percorrendo la SS 115 e inoltrandosi poi in una stradella di campagna, tale località dista circa 11 Km da Trapani, è posizionato sul versante sud della provincia di Trapani, gode di ottimo panorama circondato da aree verdi e pianeggianti. È un edificio composto da due elevazioni fuori terra, ha una superficie catastale di 150,00 mq. escluse le aree scoperte. La superficie lorda coperta rilevata a piano terra è di circa 165,00 mq. coincidente con la superficie di progetto e un'altezza di circa 3,00 mt; è composto da n°5 vani utili, n° 4 vani accessori, suddivisi in: cucina, salone, camera matrimoniale, camera singola, studio, bagno, corridoio, riposto ricavato nel sottoscala e vano scala; 1 pertinenza esclusiva di ornamento: veranda scoperta di circa 38,00 mq.; area scoperta antistante il fabbricato, di cui una porzione pari a 82,50 mq. è vincolata a parcheggio. Il primo piano ha una superficie lorda coperta di circa 50,00 mq. un'altezza di circa 3,00 mt; composto da n° 1 vano utile, n° 1 vano accessorio suddivisi in cucina- pranzo e wc.; n° 1 pertinenza esclusiva di ornamento: ampia terrazza di cui una porzione di circa 32,00 mq. coperta con una tettoia in legno. La località è servita da rete idrica e da illuminazione ma non rete fognaria. L'immobile si presenta in buono stato di conservazione. Le aree esterne adiacenti all'edificio sono rivestite con cemento grezzo. La superficie commerciale dell'immobile in oggetto, è data: **superficie lorda coperta + la superficie omogeneizzata delle pertinenze e area circostante e corrisponde a 262,30 mq.**=(165,00+30,00+9,50+8,00+7,50+5,80+5,00+20,00+11,50)

Prezzo Base d'asta: € 123.750,00

LOTTO 2

Bene N° 2 - Appezamento di terreno agricolo sito nel comune di Misiliscemi (TP) - **** *Omissis* ****

L'appezzamento di terreno è adiacente al fabbricato descritto come - Bene N° 1 della presente relazione di stima. E' formato da una sola particella catastale originatasi dalla soppressione e suddivisione della originaria p.lla 94 fg. 130 del Comune di Trapani. Si estende per circa 7700,00 mq., vi si accede agevolmente da una stradella realizzata tra i lotti di terreno posta sul lato sud del lotto, sul lato nord è presente un muretto di recinzione come pure sul lato est confinante con la strada Ballottella, ad ovest confina con lotti di proprietà dello stesso esecutato e anch'essi beni oggetto di stima immobiliare. Il terreno per gran parte della sua estensione risulta incolto, sparsi troviamo qualche albero d'ulivo, per il resto è utilizzato dal proprietario-esecutato come deposito di legna da ardere e come ricovero per cavalli.

Prezzo base d'asta: € 20.000,00

LOTTO 3

Bene N° 3-4-5 - Appezamenti di terreno agricolo **** *Omissis* ****

Gli appezzamenti di terreno in oggetto sono confinanti uno con l'altro e per una parte sono adiacenti al lotto di terreno sopra descritto come - Bene N°2. Sono formati da tre distinte particelle catastali con stesse caratteristiche e tipologie agricole, tant'è che la CTU ha deciso di descriverli come un unico lotto. La loro superficie complessiva è di circa 17500,00 mq., vi si accede agevolmente da una stradella realizzata tra i lotti di terreno che costeggia il lato sud del bene n.1 e del bene n. 2 precedentemente descritti; altri lati confinano con appezzamenti di terreno di altri proprietari. Il terreno è prevalentemente destinato alla coltivazione di alberi d'ulivo, una piccola porzione seminativo, oltre che qualche albero da frutto cespugli e vegetazione spontanea

Prezzo base d'asta: € 35.000,00



LOTTO4

Bene N° 6 - Appezamento di terreno agricolo sito **** *Omissis* ****

L'appezzamento di terreno in oggetto non è situato vicino agli altri beni fino a qui relazionati, piuttosto è in una posizione non facilmente raggiungibile se non con mezzi adeguati. Pertanto si è proceduto a visionare il terreno dall'alto attraverso maps, è un lotto intercluso coltivato a orto. La superficie è di circa 2100,00 mq.. Il terreno ha una destinazione catastale per coltivazione di alberi d'ulivo e vigneto.

Prezzo base d'asta: € 20.000,00



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 70/2021 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 123.500,00

Bene N° 1 - Fabbricato per civile abitazione con annesso pertinente terreno adibito a giardino

Ubicazione:	Comune di Misiliscemi (TP) - **** Omissis ****		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato per civile abitazione con annesso pertinente terreno adibito a giardino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 843, Categoria A/3	Superficie	262,30 mq.
Descrizione:	<p>Il bene oggetto di stima è un lotto costituito da un fabbricato per civile abitazione con un cortile di pertinenza realizzati su un terreno agricolo e identificati con stessa particella catastale. Sito nel Comune di Misiliscemi, raggiungibile percorrendo la SS 115 e inoltrandosi poi in una stradella di campagna, tale località dista circa 11 Km da Trapani, è posizionato sul versante sud della provincia di Trapani, gode di ottimo panorama circondato da aree verdi e pianeggianti. È un edificio composto da due elevazioni fuori terra, ha una superficie catastale di 150,00 mq. escluse le aree scoperte. La superficie lorda coperta rilevata a piano terra è di circa 165,00 mq. coincidente con la superficie di progetto e un' altezza di circa 3,00 mt; è composto da n° 5 vani utili, n° 4 vani accessori, suddivisi in: cucina, salone, camera matrimoniale, camera singola, studio, bagno, corridoio, riposto ricavato nel sottoscala e vano scala; 1 pertinenza esclusiva di ornamento: veranda scoperta di circa 38,00 mq.; area scoperta antistante il fabbricato, di cui una porzione pari a 82,50 mq. è vincolata a parcheggio. Il primo piano ha una superficie lorda coperta di circa 50,00 mq. un' altezza di circa 3,00 mt; composto da n° 1 vano utile, n° 1 vano accessorio suddivisi in cucina- pranzo e wc; n° 1 pertinenza esclusiva di ornamento: ampia terrazza di cui una porzione di circa 32,00 mq. coperta con una tettoia in legno. La località è servita da rete idrica e da illuminazione ma non rete fognaria. L' immobile si presenta in buono stato di conservazione. Le aree esterne adiacenti all'edificio sono rivestite con cemento grezzo. La superficie commerciale dell' immobile in oggetto, è data: superficie lorda coperta + la superficie omogeneizzata delle pertinenze e area circostante e corrisponde a 262,30 mq.=(165,00+30,00+9,50+8,00+7,50+5,80+5,00+20,00+11,50)</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 20.000,00

Bene N° 2 - appezzamento di terreno agricolo

Ubicazione:	Comune di Misiliscemi (TP) - **** Omissis ****		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appezzamento di terreno agricolo Identificato al catasto Fabbricati fg. 67, p.lla 842	Superficie	7700,00 mq
Descrizione:	<p>L'appezzamento di terreno è adiacente al fabbricato descritto come - Bene N° 1 della presente relazione di stima. E' formato da una sola particella catastale originatasi dalla soppressione e suddivisione della originaria p.lla 94 fg. 130 del Comune di Trapani. Si estende per circa 7700,00 mq., vi si accede agevolmente da una stradella realizzata tra i lotti di terreno posta sul lato sud del lotto, sul lato nord è presente un muretto di recinzione come pure sul lato est confinante con la strada Ballottella, ad ovest confina con lotti di proprietà dello stesso esecutato e anch'essi beni oggetto di stima immobiliare. Il terreno per gran parte della sua estensione risulterà incolto, sparsi troviamo qualche albero d'ulivo, per il</p>		



	resto è utilizzato dal proprietario-esecutato come deposito di legna da ardere e come ricovero per cavalli.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Nella disponibilità del proprietario

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 35.000,00

Bene N° 3 - appezzamenti di terreni agricoli			
Ubicazione:	Comune di Misiliscemi (TP) - **** <i>Omissis</i> ****		
Diritto reale:	Proprietà <table border="1" style="float: right;"><tr><td>Quota</td><td>1/1</td></tr></table>	Quota	1/1
Quota	1/1		
Tipologia immobile:	<table border="1" style="float: right;"> <tr><td>Superficie</td><td>17.500,00 mq</td></tr> </table> Appezzamenti di terreni agricoli Identificato al catasto Fabbricati fg. 67, p.lla 86-97-98	Superficie	17.500,00 mq
Superficie	17.500,00 mq		
Descrizione:	<p>Gli appezzamenti di terreno in oggetto sono confinanti uno con l'altro e per una parte sono adiacenti al lotto di terreno sopra descritto come - Bene N°2. Sono formati da tre distinte particelle catastali con stesse caratteristiche e tipologie agricole, tant'è che la CTU ha deciso di descriverli come un unico lotto. La loro superficie complessiva è di circa 17500,00 mq., vi si accede agevolmente da una stradella realizzata tra i lotti di terreno che costeggia il lato sud del bene n.1 e del bene n. 2 precedentemente descritti; altri lati confinano con appezzamenti di terreno di altri proprietari. Il terreno è prevalentemente destinato alla coltivazione di alberi d'ulivo, una piccola porzione seminativo, oltre che qualche albero da frutto cespugli e vegetazione spontanea</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 20.000,00

Bene N° 4 - appezzamento di terreno agricolo			
Ubicazione:	Comune di Misiliscemi (TP) - **** <i>Omissis</i> ****		
Diritto reale:	Proprietà <table border="1" style="float: right;"><tr><td>Quota</td><td>1/1</td></tr></table>	Quota	1/1
Quota	1/1		
Tipologia immobile:	<table border="1" style="float: right;"> <tr><td>Superficie</td><td>17.500,00 mq</td></tr> </table> Appezzamenti di terreni agricoli Identificato al catasto Fabbricati fg. 67, p.lla 86-97-98	Superficie	17.500,00 mq
Superficie	17.500,00 mq		
Descrizione:	<p>Gli appezzamenti di terreno in oggetto sono confinanti uno con l'altro e per una parte sono adiacenti al lotto di terreno sopra descritto come - Bene N°2. Sono formati da tre distinte particelle catastali con stesse caratteristiche e tipologie agricole, tant'è che la CTU ha deciso di descriverli come un unico lotto. La loro superficie complessiva è di circa 17500,00 mq., vi si accede agevolmente da una stradella realizzata tra i lotti di terreno che costeggia il lato sud del bene n.1 e del bene n. 2 precedentemente descritti; altri lati confinano con appezzamenti di terreno di altri proprietari. Il terreno è prevalentemente destinato alla coltivazione di alberi d'ulivo, una piccola porzione seminativo, oltre che qualche albero da frutto cespugli e vegetazione spontanea</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **ipoteca legale** ipoteca ai sensi dell'art.77 del D.P.R. 602/73
Iscritto a Trapani **** *Omissis* ****
- Reg. gen. **** *Omissis* ****
Importo: € 20.029,00
a carico di **** *Omissis* ****
- Capitale: € 10.014,54
atto amministrativo emesso da : SERIT Sicilia S.P.A.
N° repertorio: **** *Omissis* ****

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Trapani **** *Omissis* ****
- Reg. gen. **** *Omissis* ****
Importo: € 45.000,00
A favore di Banca di Credito Cooperativo "Sen. Pietro Grammatico" SCARL
Contro **** *Omissis* **** per la nuda proprietà e **** *Omissis* **** per il diritto di usufrutto (madre dell'esecutato deceduta in data [REDACTED])
Capitale: € 30.085,82
G.U. Tribunale di Trapani
N° repertorio: **** *Omissis* ****

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Trapani il **** *Omissis* ****
Reg. gen. **** *Omissis* ****
- A favore di Banca di Credito Cooperativo "Sen. Pietro Grammatico" SCARL
contro di **** *Omissis* **** per il diritto di nuda proprietà e **** *Omissis* **** per il diritto di usufrutto (madre dell'esecutato deceduta in data [REDACTED])
Ufficio Giu. UNEP Tribunale di Trapani
rep. **** *Omissis* ****

- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Trapani il **** *Omissis* ****
Reg. gen. **** *Omissis* ****
A favore di Banca di Credito Cooperativo "Sen. Pietro Grammatico" SCARL
contro di **** *Omissis* **** per il diritto di nuda proprietà e **** *Omissis* **** per il diritto di usufrutto (madre dell'esecutato deceduta in data [REDACTED])
Ufficio Giu. UNEP Tribunale di Trapani
rep. **** *Omissis* ****

- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Trapani il **** *Omissis* ****
- Reg. gen. **** *Omissis* ****
- A favore di Fondo Temporaneo del Credito Cooperativo
contro di **** *Omissis* **** per il diritto di piena proprietà
Ufficio Giu. UNEP Tribunale di Trapani
rep. **** *Omissis* ****

