

# TRIBUNALE DI MARSALA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Frazzitta Antonio Davide, nell'Esecuzione Immobiliare 10/2023 del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]  
Codice fiscale: [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

contro

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



## SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa .....	5
Descrizione .....	5
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano 3 .....	5
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano S2 .....	5
Lotto Unico .....	6
Completezza documentazione ex art. 567 .....	6
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano 3 .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano S2 .....	6
Titolarità.....	6
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano 3 .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano S2 .....	6
Confini.....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano 3 .....	7
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano S2 .....	7
Consistenza.....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano 3 .....	7
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano S2 .....	7
Cronistoria Dati Catastali .....	8
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano 3 .....	8
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano S2 .....	8
Dati Catastali.....	9
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano 3 .....	9
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano S2 .....	9
Precisazioni.....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano 3.....	10
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano S2 .....	10
Patti .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano 3.....	10
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano S2 .....	10
Stato conservativo .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano 3.....	10



<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano S2 .....	10
Parti Comuni.....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano 3.....	11
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano S2 .....	11
Servitù, censo, livello, usi civici.....	11
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano 3.....	11
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano S2 .....	11
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	11
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano 3.....	11
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano S2 .....	11
Stato di occupazione .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano 3.....	12
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano S2 .....	12
Provenienze Ventennali .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano 3.....	12
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano S2 .....	13
Formalità pregiudizievoli .....	14
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano 3.....	14
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano S2 .....	14
Normativa urbanistica .....	15
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano 3.....	15
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano S2 .....	15
Regolarità edilizia .....	16
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano 3.....	16
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano S2 .....	16
Vincoli od oneri condominiali.....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano 3.....	17
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano S2 .....	17
Stima / Formazione lotti.....	17
Riepilogo bando d'asta.....	21
<b>Lotto Unico</b> .....	21
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 10/2023 del R.G.E.....	22
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 118.009,89</b> .....	22



Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	23
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano 3.....	23
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano S2 .....	23



## INCARICO

---

All'udienza del 30/03/2023, il sottoscritto Geom. Frazzitta Antonio Davide, con studio in Contrada Bosco, 294 - 91025 - Marsala (TP), [REDACTED] veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 31/03/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano 3 (Coord. Geografiche: 374802.03N-122624.12E)
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano S2 (Coord. Geografiche: 374802.03N;122624.12E)

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO 3**

---

L'APPARTAMENTO SI TROVA UBICATO IN UNA PALAZZINA DI MAGGIORE ESTENZIONE, POSTO AL PIANO TERZO CON INGRESSO DALLA VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62. L'ACCESSO AVVIENE DA PORTONCINO D'INGRESSO POSTO SUL LATO SINISTRO E TRAMITE SCALA E ASCENSORE SI ARRIVA AL PIANO DOVE E' UBICATO L'APPARTAMENTO IN TRATTAZIONE. LA SUA POSIZIONE E' CENTRALE A CIRCA 300,00 MT. DAL CENTRO CITTA'. IL MEDESIMO E' SERVITO DI TUTTI I SERVIZI DISPONIBILI IN ZONA, COME FARMACIE, TRASPORTI DI LINEA, NEGOZI, CENTRO ANALISI, PARCHEGGIO, BAR E ETC., POSTI NEL RAGGIO DEI 300,00 MT. CIRCA.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO S2**

---

IL POSTO AUTO SI TROVA UBICATO IN UN EDIFICIO CONDOMINIALE, POSTO ALL'INTERNO DEL SECONDO PIANO INTERRATO CON INGRESSO PRINCIPALE DALLA VIA GIULIO ANCA OMODEI E DA UN INGRESSO SECONDARIO CHE VI SI ACCEDE TRAMITE SCALA CONDOMINIALE.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



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

## LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano 3
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano S2

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO 3**

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

#### **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO S2**

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

### TITOLARITÀ

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, 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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

#### **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO S2**

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



- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONFINI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO 3**

IL FABBRICATO IN QUESTIONE E' CONFINANTE A NORD. CON LA VIA GIOVANNI AMENDOLA, A EST. CON LA VIA GIULIO ANCA OMODEI E A OVEST. CON [REDACTED]

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO S2**

IL POSTO AUTO COPERTO E' CONFINANTE DA TRE LATI CON AREA CONDOMINIALE.

## CONSISTENZA

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO 3**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
APPARTAMENTO	129,00 mq	134,00 mq	1,00	134,00 mq	3,14 m	3
AUTORIMESSA	24,00 mq	28,00 mq	1,00	28,00 mq	0,00 m	S2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>162,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>162,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO S2**

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	--------------------------	---------	-------



	Netta	Lorda		e		
AUTORIMESSA	24,00 mq	28,00 mq	1,00	28,00 mq	0,00 m	S2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>28,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>28,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 27/02/2003	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 204, Part. 1367, Sub. 27, Zc. 1 Categoria A2 Cl.6, Cons. 6,0 Rendita € 81,00 Piano 3
Dal 27/02/2003 al 04/04/2011	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 408, Part. 1367, Sub. 27, Zc. 1 Categoria A2 Cl.6, Cons. 6,0 Rendita € 495,80 Piano 3
Dal 04/04/2011 al 31/03/2023	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 408, Part. 1367, Sub. 27, Zc. 1 Categoria A2 Cl.6, Cons. 6,0 Rendita € 495,80 Piano 3

[REDACTED] Proprietà per 1/1 corrisponde al titolare catastale.

### BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO S2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 05/05/2003	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 204, Part. 1367, Sub. 63, Zc. 1 Categoria C6 Cl.4, Cons. 28 Rendita € 0,08 Piano S2
Dal 05/05/2003 al 04/04/2011	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 408, Part. 1367, Sub. 63, Zc. 1 Categoria C6 Cl.4, Cons. 28 Rendita € 89,66





	[REDACTED]	Piano S2
Dal 04/04/2011 al 31/03/2023	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 408, Part. 1367, Sub. 63, Zc. 1 Categoria C6 Cl.4, Cons. 28 Rendita € 89,66 Piano S2

[REDACTED] proprieta' per 1/1 corrisponde al titolare catastale.

## DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	408	1367	27	1	A2	6	6,00	134 mq	495,8 €	3	
	408	1367	63	1	C6	4	28	24 mq	89,66 €	S2	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

LA PLANIMETRIA IDENTIFICATA AL FG. 408 PART. 1367 SUB. 27, CHE RIGUARDA LA CIVILE ABITAZIONE NON E' STATA AGGIORNATA, DATO CHE IL RIPOSTGLIO E' DIVENTATO CUCINA.

### BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO S2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	408	1367	63	1	C6	4	28	24 mq	89,66 €	S2	



## **Corrispondenza catastale**

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

## **PRECISAZIONI**

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO 3**

---

Si precisa che nel N.C.T. (Catasto terreni) del Comune di Marsala non è individuata la particella 1367, in quanto nella redazione del tipo mappale ancora esiste la vecchia particella e nella nuova attribuzione dell'identificativo catastale hanno scritto particella 1387 invece della particella 1367. La particella 1367 è solo idivduata nel N.C.E.U.(Catasto fabbricati) del predetto Comune.

### **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO S2**

---

Si precisa che nel N.C.T. (Catasto terreni) del Comune di Marsala non è individuata la particella 1367, in quanto nella redazione del tipo mappale, ancora esiste la vecchia particella, e nella nuova attribuzione dell'identificativo catastale hanno scritto particella 1387 invece della particella 1367. La particella 1367 è solo idivduata nel N.C.E.U.(Catasto fabbricati) del predetto Comune.

## **PATTI**

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO 3**

---

NON VI SONO PATTI AL CORRENTE DEL CTU.

### **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO S2**

---

NON VI SONO PATTI AL CORRENTE DEL CTU.

## **STATO CONSERVATIVO**

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO 3**

---

L'APPARTAMENTO E' IN BUONE CONDIZIONI.

### **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO S2**

---

IL POSTO AUTO E' DELIMITATO CON STRSCIE DI COLORE GIALLO A TERRA, ED E' RIFINITO CON BATTUTO DI CEMENTO IN DISCRETE CONDIZIONI.

## **PARTI COMUNI**

---



**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO 3**

LE PARTI COMUNI SONO L'ANDRONE DELLA SCALA, SCALA, ASCENSORE E ATRIO DIFRONTI GLI INGRESSI ALLE ABITAZIONI.

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO S2**

LE PARTI COMUNI SONO, SCALA CONDOMINIALE, LUCE CONDOMINIALE E RAMPA DI USCITA SULLA VIA GIULIO ANCA OMODEI.

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO 3**

Non vi sono Servitù, censo, livello, usi civici.

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO S2**

Non vi sono Servitù, censo, livello, usi civici.

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO 3**

Fondazioni

Esposizione: Nord/Est

Altezza interna utile = H. 3,14

Str. verticali: Cemento armato in discrete condizioni

Solai: In latero cemento in buone condizioni

Manto di copertura: Tetto piano non conbentato in discrete condizioni

Pareti esterne ed interne: Parete estrena in laterizio, rifinito con intonaco del tipo Li Vigni, in discrete condizioni

Infissi esterni ed interni: Infisso esterno in legno con vetro singolo e tapparella in legno in carente condizioni d'uso

Scale condominiali: In cemento armato in discrete condizioni d'uso.

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: impianto idrico sottotraccia, elettrico sottotraccia a 220 V, termosifoni, il tutto in discrete condizioni.

Posto auto: Coperto posto al piano S2.

Dotazioni condominiali: Cannello elettrico per l'accesso ai piani seminterrati, luce interna vano scala, ascensore.

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO S2**

POSTO AUTO COPERTO, POSTO AL PIANO S2 DELL'EDIFICIO CONDOMINIALE, DELIMITATO DA STRSCIE DI COLORE GIALLO A TERRA, ED E' RIFINITO IN BATTUTO DI CEMENTO IN DISCRETE CONDIZIONI.

DOTAZIONI CONDOMINIALI: CANCELLO ELETTRICO PER L'ACCESSO AI PIANI SEMINTERRATI, LUCE INTERNA E VANO SCALA.



## STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO 3**

L'IMMOBILE RISULTA OCCUPATO

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO S2**

L'IMMOBILE RISULTA OCCUPATO

## PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO 3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/03/1966 al 14/04/2011	[REDACTED] 1000/1000 PIENA PROPRIETA' [REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		GIUSEPPE PELLEGRINO	28/03/1966	867	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		TRAPANI	08/03/1966	6150	5749
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 14/04/2011 al 31/03/2023	[REDACTED] ##, Piena Proprieta' per 1000/1000 [REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Lombardo Salvatore	04/04/2011	38396	13534
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	14/04/2011	7952	5899
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



--	--	--	--	--	--

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° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO S2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/03/1966 al 04/04/2011	[REDACTED] 1000/1000 PIENA PROPRIETA' Codice [REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		GIUSEPPE PELLEGRINO	28/03/1966	867	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	08/03/1966	6150	5749
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 04/04/2011 al 31/03/2023	[REDACTED] ##, Piena Proprietà per 1000/1000. [REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Lombardo Salvatore	04/04/2011	38396	13534
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	14/04/2011	7952	5899
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO 3**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI aggiornate al 15/02/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### ***Iscrizioni***

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo  
Iscritto a Trapani il 14/04/2011  
Reg. gen. 7953 - Reg. part. 1130  
Quota: 1000/1000  
Importo: € 160.000,00  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Formalità a carico dell'acquirente

#### ***Trascrizioni***

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a TRAPANI il 25/01/2023  
Reg. gen. 2969 - Reg. part. 2376  
Quota: 1000/1000  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Formalità a carico dell'acquirente

#### ***Oneri di cancellazione***

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione del pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: €. 59,00 bollo, €. 200,00 tassa fissa e €. 35,00 conservatoria + onorario per un ammontare spese + onorario di €. 400,00.

### **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO S2**

---



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRAPANI aggiornate al 15/02/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### ***Iscrizioni***

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo  
Iscritto a Trapani il 14/04/2011  
Reg. gen. 7953 - Reg. part. 1130  
Quota: 1000/1000  
Importo: € 160.000,00  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Formalità a carico dell'acquirente

### ***Trascrizioni***

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a TRAPANI il 25/01/2023  
Reg. gen. 2969 - Reg. part. 2376  
Quota: 1000/1000  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Formalità a carico dell'acquirente

### ***Oneri di cancellazione***

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione del pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: €. 59,00 bollo, €. 200,00 tassa fissa e €. 35,00 conservatoria + onorario per un un ammontare spese + onorario di €. 400,00.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO 3**

L'IMMOBILE IN QUESTIONE SI TROVA IN ZONA B1 DEL VIDENTE PIANO COMPRESORIALE TAV. 22.

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO S2**

L'IMMOBILE IN QUESTIONE SI TROVA IN ZONA B1 DEL VIDENTE PIANO COMPRESORIALE TAV. 22.



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO 3**

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

L'intero immobile è stato progettato nel 1962 ed è stato dichiarato abitabile con provvedimento autorizzativo nel 29.12.1965 dal Signor Sindaco di Marsala.

#### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

L'APPARTAMENTO RISPETTO AL PROGETTO DEL 1962 HA SUBITO UNA DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI CHE COMPRENDE IL VANO ADIBITO A RIPOSTIGLIO CHE E' STATO FUSO CON IL VANO CUCINA. PER LA SUA REGOLARIZZAZIONE OCCORE PRESENTARE UNA SCIA IN SANATORIA AL COMUNE DI MARSALA. PER LA REDAZIONE SI QUANTIFICA UNA SPESA DI : €. 100,00 (DIRITTI DI ISTRUTTORIA), €. 51,65 (DIRITTI DI SEGRETERIA), SANZIONE AMMINISTRATIVA €. 516,00, ONORARIO €. 2.000,00, OLTRE LA REDAZIONE DI PRATICA DOCFA PER UNA SPESA DI €. 50,00 (AGENZIA DELLE ENTRATE), ONORARIO €. 800,00. DI TALE SCIA IN SANATORIA SI PRECISA CHE LA CONFORMITA' DEGL'IMPIANTO IDRICO ED ELETTRICO E' RIFERITO A QUANDO E' STATO DICHIARATO ABITABILE IL PREDETTO STABILE.

### **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO S2**

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

L'intero l'immobile è stato progettato nel 1962 è stato dichiarato abitabile con provvedimento autorizzativo nel 29.12.1965 dal Signor Sindaco di Marsala.

#### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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





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

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO 3**

---

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

#### ***Spese condominiali***

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.000,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 495,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 2.017,46

### **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO S2**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si precisa che, tutti gli oneri condominiali sono riportati nel Bene n. 1.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

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



della stima.

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

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano 3  
L'APPARTAMENTO SI TROVA UBICATO IN UNA PALAZZINA DI MAGGIORE ESTENSIONE, POSTO AL PIANO TERZO CON INGRESSO DALLA VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62. L'ACCESSO AVVIENE DA PORTONCINO D'INGRESSO POSTO SUL LATO SINISTRO E TRAMITE SCALA E ASCENSORE SI ARRIVA AL PIANO DOVE E' UBICATO L'APPARTAMENTO IN TRATTAZIONE. LA SUA POSIZIONE E' CENTRALE A CIRCA 300,00 MT. DAL CENTRO CITTA'. IL MEDESIMO E' SERVITO DI TUTTI I SERVIZI DISPONIBILI IN ZONA, COME FARMACIE, TRASPORTI DI LINEA, NEGOZI, CENTRO ANALISI, PARCHEGGIO, BAR E ETC., POSTI NEL RAGGIO DEI 300,00 MT. CIRCA.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 408, Part. 1367, Sub. 27, Zc. 1, Categoria A2 - Fg. 408, Part. 1367, Sub. 63, Zc. 1, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 129.600,00  
Per quanto riguarda, invece, i prezzi che il sottoscritto CTU ha applicato per ogni metro quadrato di superficie commerciale relativamente al fabbricato, si ribadisce che sono da ritenersi assolutamente congrui con i prezzi di mercato per immobili simili a quelli oggetto di valutazione e dal confronto eseguito con la Banca dati delle quotazioni immobiliari aggiornata con le quotazioni riferite alla ZONA OMI B/3 ANNO/SEMESTRE 2022/1 codice 21, che va da un minimo di €. 650,00/mq. a un massimo di €. 950,00/mq.
- Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano S2  
IL POSTO AUTO SI TROVA UBICATO IN UN EDIFICIO CONDOMINIALE, POSTO ALL'INTERNO DEL SECONDO PIANO INTERRATO CON INGRESSO PRINCIPALE DALLA VIA GIULIO ANCA OMODEI E DA UN INGRESSO SECONDARIO CHE VI SI ACCEDE TRAMITE SCALA CONDOMINIALE.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 408, Part. 1367, Sub. 63, Zc. 1, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 16.800,00  
Per quanto riguarda, invece, i prezzi che il sottoscritto CTU ha applicato per ogni metro quadrato di superficie commerciale relativamente al fabbricato, si ribadisce che sono da ritenersi assolutamente congrui con i prezzi di mercato per immobili simili a quelli oggetto di valutazione e dal confronto eseguito con la Banca dati delle quotazioni immobiliari aggiornata con le quotazioni riferite alla ZONA OMI B/3 ANNO/SEMESTRE 2022/1 codice 14, che va da un minimo di €. 600,00/mq. a un massimo di €. 750,00/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Marsala (TP) - VIA	162,00 mq	800,00 €/mq	€ 129.600,00	100,00%	€ 129.600,00



GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano 3					
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano S2	28,00 mq	600,00 €/mq	€ 16.800,00	100,00%	€ 16.800,00
				Valore di stima:	€ 146.400,00

Valore di stima: € 146.400,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Abbattimento forfettario	15,00	%
Scia in sanatoria e variazione catastale	3517,65	€
Spese condominiali insolute	2512,46	€
Spese cancellazione formalità	400,00	€

**Valore finale di stima: € 118.009,89**

Per quanto riguarda l'appartamento, invece, i prezzi che il sottoscritto CTU ha applicato per ogni metro quadrato di superficie commerciale relativamente al fabbricato, si ribadisce che sono da ritenersi assolutamente congrui con i prezzi di mercato per immobili simili a quelli oggetto di valutazione e dal confronto eseguito con la Banca dati delle quotazioni immobiliari aggiornata con le quotazioni riferite alla ZONA OMI B/3 ANNO/SEMESTRE 2022/1 codice 21, che va da un minimo di €. 650,00/mq. a un massimo di €. 950,00/mq.

Per quanto riguarda il posto auto, invece, i prezzi che il sottoscritto CTU ha applicato per ogni metro quadrato di superficie commerciale relativamente al fabbricato, si ribadisce che sono da ritenersi assolutamente congrui con i prezzi di mercato per immobili simili a quelli oggetto di valutazione e dal confronto eseguito con la Banca dati delle quotazioni immobiliari aggiornata con le quotazioni riferite alla ZONA OMI B/3 ANNO/SEMESTRE 2022/1 codice 14, che va da un minimo di €. 600,00/mq. a un massimo di €. 750,00/mq.

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



Marsala, li 12/07/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Frazzitta Antonio Davide

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLANIMETRIA CATASTALE APPARTAMENTO (Aggiornamento al 31/03/2023)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLANIMETRIA CATASTALE POSTO AUTO (Aggiornamento al 31/03/2023)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - VISURA CATASTALE APPARTAMENTO (Aggiornamento al 31/03/2023)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - VISURA CATASTALE POSTO AUTO (Aggiornamento al 31/03/2023)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - STRALCIO DEL FOGLIO DI MAPPA (Aggiornamento al 14/06/2023)
- ✓ N° 1 Ortofoto - ORTO FOTO (Aggiornamento al 14/06/2023)
- ✓ N° 1 Foto - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (Aggiornamento al 14/04/2023)
- ✓ N° 1 Altri allegati - PLANIMETRIA CATASTALE CON MODIFICHE (Aggiornamento al 11/07/2023)
- ✓ N° 1 Altri allegati - VERBALE DI SOPRALLUOGO (Aggiornamento al 14/04/2023)
- ✓ N° 1 Altri allegati - LETTERA DI SOPRALLUOGO CON RICEVUTE (Aggiornamento al 03/04/2023)
- ✓ N° 1 Altri allegati - PEC INIVIO PERIZIA E ALLEGATI AL CREDITORE (Aggiornamento al 11/07/2023)
- ✓ N° 1 Altri allegati - A-R PERIZIA E ALLEGATI AL DEBITORE (Aggiornamento al 12/07/2023)



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano 3  
L'APPARTAMENTO SI TROVA UBICATO IN UNA PALAZZINA DI MAGGIORE ESTENZIONE, POSTO AL PIANO TERZO CON INGRESSO DALLA VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62. L'ACCESSO AVVIENE DA PORTONCINO D'INGRESSO POSTO SUL LATO SINISTRO E TRAMITE SCALA E ASCENSORE SI ARRIVA AL PIANO DOVE E' UBICATO L'APPARTAMENTO IN TRATTAZIONE. LA SUA POSIZIONE E' CENTRALE A CIRCA 300,00 MT. DAL CENTRO CITTA'. IL MEDESIMO E' SERVITO DI TUTTI I SERVIZI DISPONIBILI IN ZONA, COME FARMACIE, TRASPORTI DI LINEA, NEGOZI, CENTRO ANALISI, PARCHEGGIO, BAR E ETC., POSTI NEL RAGGIO DEI 300,00 MT. CIRCA.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 408, Part. 1367, Sub. 27, Zc. 1, Categoria A2 - Fg. 408, Part. 1367, Sub. 63, Zc. 1, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'IMMOBILE IN QUESTIONE SI TROVA IN ZONA B1 DEL VIDENTE PIANO COMPRESORIALE TAV. 22.
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano S2  
IL POSTO AUTO SI TROVA UBICATO IN UN EDIFICIO CONDOMINIALE, POSTO ALL'INTERNO DEL SECONDO PIANO INTERRATO CON INGRESSO PRINCIPALE DALLA VIA GIULIO ANCA OMODEI E DA UN INGRESSO SECONDARIO CHE VI SI ACCEDE TRAMITE SCALA CONDOMINIALE.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 408, Part. 1367, Sub. 63, Zc. 1, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'IMMOBILE IN QUESTIONE SI TROVA IN ZONA B1 DEL VIDENTE PIANO COMPRESORIALE TAV. 22.

**Prezzo base d'asta: € 118.009,89**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 10/2023 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 118.009,89**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano 3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 408, Part. 1367, Sub. 27, Zc. 1, Categoria A2 - Fg. 408, Part. 1367, Sub. 63, Zc. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	162,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'APPARTAMENTO E' IN BUONE CONDIZIONI.		
<b>Descrizione:</b>	L'APPARTAMENTO SI TROVA UBICATO IN UNA PALAZZINA DI MAGGIORE ESTENZIONE, POSTO AL PIANO TERZO CON INGRESSO DALLA VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62. L'ACCESSO AVVIENE DA PORTONCINO D'INGRESSO POSTO SUL LATO SINISTRO E TRAMITE SCALA E ASCENSORE SI ARRIVA AL PIANO DOVE E' UBICATO L'APPARTAMENTO IN TRATTAZIONE. LA SUA POSIZIONE E' CENTRALE A CIRCA 300,00 MT. DAL CENTRO CITTA'. IL MEDESIMO E' SERVITO DI TUTTI I SERVIZI DISPONIBILI IN ZONA, COME FARMACIE, TRASPORTI DI LINEA, NEGOZI, CENTRO ANALISI, PARCHEGGIO, BAR E ETC., POSTI NEL RAGGIO DEI 300,00 MT. CIRCA.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'IMMOBILE RISULTA OCCUPATO [REDACTED]		

<b>Bene N° 2 - Posto auto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Marsala (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, piano S2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 408, Part. 1367, Sub. 63, Zc. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	28,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	IL POSTO AUTO E' DELIMITATO CON STRSCIE DI COLORE GIALLO A TERRA, ED E' RIFINITO CON BATTUTO DI CEMENTO IN DISCRETE CONDIZIONI.		
<b>Descrizione:</b>	IL POSTO AUTO SI TROVA UBICATO IN UN EDIFICIO CONDOMINIALE, POSTO ALL'INTERNO DEL SECONDO PIANO INTERRATO CON INGRESSO PRINCIPALE DALLA VIA GIULIO ANCA OMODEI E DA UN INGRESSO SECONDARIO CHE VI SI ACCEDE TRAMITE SCALA CONDOMINIALE.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'IMMOBILE RISULTA OCCUPATO [REDACTED]		



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO 3**

### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRAPANI il 25/01/2023

Reg. gen. 2969 - Reg. part. 2376

Quota: 1000/1000

[REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MARSALA (TP) - VIA GIOVANNI AMENDOLA, 62, PIANO S2**

### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRAPANI il 25/01/2023

Reg. gen. 2969 - Reg. part. 2376

Quota: 1000/1000

A favore di [REDACTED] S.P.A.

Contro [REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

