TRIBUNALE DI TRAPANI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Rizzo Claudio, nell'Esecuzione Immobiliare 67/2024 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

SOMMARIO

Incarico 5
Premessa 5
Lotto 1 6
Descrizione 7
Completezza documentazione ex art. 567 7
Titolarità 7
Confini 7
Consistenza 8
Cronistoria Dati Catastali 8
Dati Catastali 8
Precisazioni 9
Stato conservativo 9
Parti Comuni 9
Caratteristiche costruttive prevalenti 9
Stato di occupazione 9
Provenienze Ventennali 10
Formalità pregiudizievoli 11
Normativa urbanistica 12
Regolarità edilizia 12
Vincoli od oneri condominiali 12
Lotto 2 13
Descrizione 14
Completezza documentazione ex art. 567 14
Titolarità 14
Confini 14
Consistenza 15
Cronistoria Dati Catastali 15
Dati Catastali 15
Precisazioni 16
Stato conservativo 16
Parti Comuni 16
Caratteristiche costruttive prevalenti 16
Stato di occupazione 16
Provenienze Ventennali 17
Formalità pregiudizievoli 17
Normativa urbanistica 18

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

Regolarità edilizia 18
Vincoli od oneri condominiali 19
Lotto 3 20
Descrizione 21
Completezza documentazione ex art. 567 21
Titolarità 21
Confini 21
Consistenza 22
Cronistoria Dati Catastali 22
Dati Catastali 22
Precisazioni 23
Stato conservativo 24
Parti Comuni 24
Caratteristiche costruttive prevalenti 24
Stato di occupazione 24
Provenienze Ventennali 25
Formalità pregiudizievoli 25
Normativa urbanistica 26
Regolarità edilizia 26
Vincoli od oneri condominiali 27
Lotto 4 28
Descrizione 29
Completezza documentazione ex art. 567 29
Titolarità 29
Confini 29
Consistenza 30
Cronistoria Dati Catastali 30
Dati Catastali 30
Precisazioni 30
Stato di occupazione 30
Provenienze Ventennali 31
Formalità pregiudizievoli 32
Vincoli od oneri condominiali 32
Stima / Formazione lotti 33
Lotto 1 33
Lotto 2 33
Lotto 3 34
Lotto 4 35

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

Riepilogo bando d'asta 37
Lotto 1 37
Lotto 2 37
Lotto 3 37
Lotto 4 37
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 67/2024 del R.G.E. 39
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 143.940,00 39
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 105.910,00 39
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 347.984,00 40
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 17.000,00 40
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 41
Bene N° 1 - Negozio ubicato a Custonaci (TP) - VIA SCUCINA numero civico 155-157, piano TERRA 41
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Custonaci (TP) - VIA ENNA numero civico 2-4, piano TERRA 41
Bene N° 3 - Villetta ubicata a Custonaci (TP) - VIA SCUCINA numero civico 159, piano T-1-2 42
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Custonaci (TP) - VIA ENNA numero civico 2, piano TERRA 43

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

INCARICO

All'udienza del 14/04/2025, il sottoscritto Ing. Rizzo Claudio, con studio in Via Alcamo, 104 - 91100 - Trapani (TP), email ingclaudiorizzo@hotmail.com, PEC claudio.rizzo@ordineingegneritrapani.it, Tel. 338 8702911, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 15/04/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Custonaci (TP) - VIA SCUCINA numero civico 155-157, piano TERRA
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Custonaci (TP) - VIA ENNA numero civico 2-4, piano TERRA
- **Bene N° 3** - Villetta ubicata a Custonaci (TP) - VIA SCUCINA numero civico 159, piano T-1-2
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Custonaci (TP) - VIA ENNA numero civico 2, piano TERRA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

LOTTO 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Custonaci (TP) - VIA SCUCINA numero civico 155-157, piano TERRA

DESCRIZIONE

NEGOZIO

ATTENZIONE: SI SEGNALA LA PRESENZA DI NUMERO DUE PICCOLI ABUSI EDILIZI.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

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

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

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

CONFINI

IL BENE IMMOBILE HA I SEGUENTI CONFINI:
LATO NORD: Via Enna - Custonaci (TP)
LATO OVEST: Via Scucina - Custonaci (TP)
LATO SUD: Bene Immobile di proprietà di Soggetti estranei alla Procedura Esecutiva, Censiti al Foglio di Mappa numero 87 Particella numero 111.
LATO EST: Bene Immobile (magazzino) di proprietà esclusiva dello stesso debitore esecutato, censito al Foglio

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

di Mappa numero 87 Particella numero 70, Subalterno 5.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	98,00 mq	98,00 mq	1	98,00 mq	3,00 m	TERRA
			Totale superficie convenzionale:	98,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	98,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al **10/09/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 87, Part. 70, Sub. 4 Categoria C1 Superficie catastale 98 mq Rendita € 1.381,32 Piano TERRA

IL TITOLARE CATASTALE CORRISPONDE A QUELLO REALE.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	87	70	4		C1			98 mq	1381,32 €	TERRA	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

NON SUSSISTE CORRISPONDENZA CATASTALE. E' STATA VARIATA LA DISTRIBUZIONE INTERNA DEI TRAMEZZI DIVISORI. INOLTRE, LA LARGHEZZA DELLA FINESTRA CHE SI AFFACCIA SULLA VIA SCUCINA E' LEGGERMENTE MAGGIORE RISPETTO A QUELLA DICHIARATA NEL PROGETTO DI VARIANTE APPROVATO DAL COMUNE DI CUSTONACI (TP). TRATTASI DI PICCOLI ABUSI EDILIZI CHE POSSONO ESSERE SANATI, A TITOLO ONEROSO, PRESENTANDO UNA S.C.I.A. IN SANATORIA.

PRECISAZIONI

NON SUSSISTE CORRISPONDENZA CATASTALE TRA IL PROGETTO PRESENTATO ED APPROVATO DAL COMUNE DI CUSTONACI (TP) E QUANTO EFFETTIVAMENTE EDIFICATO. E' STATA VARIATA LA DISTRIBUZIONE INTERNA DEI TRAMEZZI DIVISORI. INOLTRE, LA LARGHEZZA DELLA FINESTRA CHE SI AFFACCIA SULLA VIA SCUCINA E' LEGGERMENTE MAGGIORE RISPETTO A QUELLA DICHIARATA NEL PROGETTO DI VARIANTE APPROVATO DAL COMUNE DI CUSTONACI (TP). TRATTASI DI PICCOLI ABUSI EDILIZI CHE POSSONO ESSERE SANATI, A TITOLO ONEROSO, PRESENTANDO UNA S.C.I.A. IN SANATORIA. I RELATIVI COSTI PRESUNTI SARANNO DECURTATI DAL VALORE DI STIMA DEL BENE IMMOBILE IN QUESTIONE.

STATO CONSERVATIVO

IL BENE IMMOBILE E' ADIBITO A NEGOZIO E VERSA IN OTTIMO STATO DI CONSERVAZIONE GENERALE.
ESSO NON HA BISOGNO DI NESSUN LAVORO EDILE DI RIPRISTINO.
NON CI SONO NE' MACCHIE DI MUFFA NE' TRACCE DI UMIDITA' SULLE PARETI.
TRATTASI DI AMBIENTE UNICO DEL TIPO "OPEN SPACE", MUNITO DI UN LOCALE AD USO BAGNO E DI DUE RIPOSTIGLI.

PARTI COMUNI

NON CI SONO PARTI COMUNI. L' UNICO ACCESSO AL BENE IMMOBILE AVVIENE TRAMITE UN PORTONE CHE SI AFFACCIA SULLA VIA SCUCINA.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L' intero edificio è stato costruito con travi e pilastri in cemento armato.
Il bene immobile (NEGOZIO) è ubicato al piano terra ed è parte integrante del maggior edificio.
Internamente il bene immobile risulta completamente rifinito al civile, con pavimentazione di pregio.
Le pareti sono intonacate, compreso l' ultimo strato di tonachino.
Il bagno presenta piastrellatura in ceramica alle pareti ed è completo dei relativi sanitari.
Gli impianti tecnologici sono del tipo sotto traccia.
Vi è la presenza di un solo climatizzatore d' aria.
La produzione di acqua calda sanitaria per il bagno avviene tramite uno scaldino elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 21/03/2024
- Scadenza contratto: 21/03/2030

Canoni di locazione

Canone mensile: € 250,00

##Questo contratto di locazione risulterebbe, in teoria, opponibile alla procedura esecutiva poichè stipulato in data antecedente al pignoramento immobiliare. Tuttavia, si segnala che in data 12 Gennaio 2022, sull' immobile identificato al catasto fabbricati al foglio 87, particella 70, subalterno 4, è stata trascritta una ordinanza di sequestro conservativo in favore della Curatela del fallimento "Eurostone s.r.l. in liquidazione".

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **12/07/1995** al **10/09/2025**	**** Omissis ****	**DONAZIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO DOTT. GINO ATTILIO DI VITA	12/07/1995	17470	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		TRAPANI	15/07/1995	12798	10736
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **30/05/2001** al **10/09/2025**	**** Omissis ****	**DONAZIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO DOTT. GINO ATTILIO DI VITA	30/05/2001	11428	9603
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
  Iscritto a TRAPANI il 15/02/2008
  Reg. gen. 4059 - Reg. part. 650
  Quota: INTERA
  Importo: € 1.600.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 800.000,00

Trascrizioni

- **ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO**
  Trascritto a PALERMO il 12/01/2022
  Reg. gen. 371 - Reg. part. 302
  Quota: INTERA
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
  Trascritto a TRAPANI il 02/07/2024
  Reg. gen. 14197 - Reg. part. 11727
  Quota: INTERA
  A favore di **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

L' intero edificio è stato edificato in forza della Concessione Edilizia numero 55 rilasciata dal Comune di Custonaci (TP) in data 25 Ottobre 1995.
Successivamente, in data 27 Ottobre 1997, il Comune di Custonaci (TP) ha rilasciato la Concessione Edilizia per la variante in corso d' opera, annotata al numero 31.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L' intero edificio è stato edificato in forza della Concessione Edilizia numero 55 rilasciata dal Comune di Custonaci (TP) in data 25 Ottobre 1995.
Successivamente, in data 27 Ottobre 1997, il Comune di Custonaci (TP) ha rilasciato la Concessione Edilizia per la variante in corso d' opera, annotata al numero 31.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

LOTTO 2

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Custonaci (TP) - VIA ENNA numero civico 2-4, piano TERRA

DESCRIZIONE

MAGAZZINO/LOCALE DEPOSITO

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

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

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

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

CONFINI

IL BENE IMMOBILE HA I SEGUENTI CONFINI:
LATO NORD: Via Enna - Custonaci (TP)
LATO OVEST: Bene Immobile (NEGOZIO) di proprietà esclusiva dello stesso debitore esecutato, censito al Foglio di Mappa numero 87 Particella numero 70, Subalterno 4.
LATO SUD: Bene Immobile di proprietà di Soggetti estranei alla Procedura Esecutiva, Censiti al Foglio di Mappa numero 87 Particella numero 111.
LATO EST: Bene Immobile di proprietà di Soggetti estranei alla Procedura Esecutiva, Censiti al Foglio di Mappa

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

numero 87 Particella numero 69.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	89,00 mq	89,00 mq	1	89,00 mq	3,00 m	TERRA
			Totale superficie convenzionale:	89,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	89,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al **10/09/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 87, Part. 70, Sub. 5 Categoria C2 Superficie catastale 102 mq Rendita € 220,63 Piano TERRA

IL TITOLARE CATASTALE CORRISPONDE A QUELLO REALE.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	87	70	5		C2			102 mq	220,63 €	TERRA	

Corrispondenza catastale

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

SI SEGNALA UNA UNICA DISCORDANZA: NELLA PLANIMETRIA CATASTALE E' INDICATO UN LOCALE DEPOSITO, NEL QUALE, IN REALTA', E' STATA REALIZZATA UNA PICCOLA CUCINA.

PRECISAZIONI

NELLA PARTE SOTTOSTANTE E' STATA REALIZZATA LA CISTERNA IDRICA A BENEFICIO DI TUTTI GLI IMMOBILI FACENTI PARTE DEL COMPENDIO PIGNORATO.

STATO CONSERVATIVO

IL BENE IMMOBILE E' ADIBITO A MAGAZZINO/LOCALE DEPOSITO E VERSA IN OTTIMO STATO DI CONSERVAZIONE GENERALE.
ESSO NON HA BISOGNO DI NESSUN LAVORO EDILE DI RIPRISTINO.
NON CI SONO NE' MACCHIE DI MUFFA NE' TRACCE DI UMIDITA' SULLE PARETI.
TRATTASI DI AMBIENTE UNICO, E' MUNITO DI UN LOCALE AD USO BAGNO E DI UN PICCOLO LOCALE ADIBITO A CUCINA.

PARTI COMUNI

NON CI SONO PARTI COMUNI. L' INGRESSO A QUESTO BENE IMMOBILE PUO' AVVENIRE IN DUE MODI: O DALLA PORTA DI INGRESSO CHE SI TROVA A PIANO TERRA NEL VANO SCALA OPPURE DA UNA PORTA ESTERNA CHE SI AFFACCIA SUL PARCHEGGIO PRIVATO CHE E' DI PROPRIETA' ESCLUSIVA.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L' intero edificio è stato costruito con travi e pilastri in cemento armato.
Il bene immobile (MAGAZZINO) è ubicato al piano terra ed è parte integrante del maggior edificio.
Internamente il bene immobile risulta completamente rifinito al civile, con pavimentazione in ceramica.
Le pareti sono intonacate, compreso l' ultimo strato di tonachino.
Il bagno presenta piastrellatura in ceramica alle pareti ed è completo dei relativi sanitari.
Gli impianti tecnologici sono del tipo sotto traccia.
La produzione di acqua calda sanitaria per il bagno avviene tramite uno scaldino elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

L' IMMOBILE RISULTA ESSERE OCCUPATO DAL DEDITORE ESECUTATO E DALLA SUA FAMIGLIA.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **12/07/1995** al **10/09/2025**	**** Omissis ****	**DONAZIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO DOTT. GINO ATTILIO DI VITA	12/07/1995	17470	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		TRAPANI	15/07/1995	12798	10736
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **30/05/2001** al **10/09/2025**	**** Omissis ****	**DONAZIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO DOTT. GINO ATTILIO DI VITA	30/05/2001	11428	9603
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
  Iscritto a TRAPANI il 15/02/2008
  Reg. gen. 4059 - Reg. part. 650
  Quota: INTERA
  Importo: € 1.600.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 800.000,00

Trascrizioni

- **ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO**
  Trascritto a PALERMO il 12/01/2022
  Reg. gen. 371 - Reg. part. 302
  Quota: INTERA
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
  Trascritto a TRAPANI il 02/07/2024
  Reg. gen. 14197 - Reg. part. 11727
  Quota: INTERA
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

L' intero edificio è stato edificato in forza della Concessione Edilizia numero 55 rilasciata dal Comune di Custonaci (TP) in data 25 Ottobre 1995.
Successivamente, in data 27 Ottobre 1997, il Comune di Custonaci (TP) ha rilasciato la Concessione Edilizia per la variante in corso d' opera, annotata al numero 31.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L' intero edificio è stato edificato in forza della Concessione Edilizia numero 55 rilasciata dal Comune di Custonaci (TP) in data 25 Ottobre 1995.
Successivamente, in data 27 Ottobre 1997, il Comune di Custonaci (TP) ha rilasciato la Concessione Edilizia per la variante in corso d' opera, annotata al numero 31.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

LOTTO 3

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Villetta ubicata a Custonaci (TP) - VIA SCUCINA numero civico 159, piano T-1-2

DESCRIZIONE

VILLETTA SINGOLA

ATTENZIONE: SI SEGNALA LA PRESENZA DI NUMERO TRE ABUSI EDILIZI. DUE DI GRAVE ENTITA', UNO DI MEDIA ENTITA'.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

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

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

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

CONFINI

IL BENE IMMOBILE HA I SEGUENTI CONFINI:
LATO NORD: Via Enna - Custonaci (TP)
LATO OVEST: Via Scucina - Custonaci (TP)
LATO SUD: Bene Immobile di proprietà di Soggetti estranei alla Procedura Esecutiva, Censiti al Foglio di Mappa numero 87 Particella numero 111.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

LATO EST: Bene Immobile di proprietà di Soggetti estranei alla Procedura Esecutiva, Censiti al Foglio di Mappa numero 87 Particella numero 69.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	232,00 mq	314,00 mq	0,8	251,20 mq	3,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**251,20 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**251,20 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

SI COMUNICA, IN AGGIUNTA, CHE RISULTA ESSERE PARTE INTEGRANTE DELLO STESSO SUBALTERNO UN PICCOLO CASOTTO.
ESSO E' UBICATO AL PIANO TERRA NELLO SPAZIO ANTISTANTE AL BENE IMMOBILE DEFINITO LOTTO NUMERO DUE.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al **10/09/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 87, Part. 70, Sub. 6 Categoria A2, Cons. 14 VANI Superficie catastale 333 mq Rendita € 723,04 Piano T-1-2

IL TITOLARE CATASTALE CORRISPONDE A QUELLO REALE.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

	87	70	6		A2		14 VANI	333 mq	723,04 €	T-1-2	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

QUESTO BENE IMMOBILE PRESENTA TRE GRAVI IRREGOLARITA' URBANISTICHE, DUE ABUSI EDILIZI DI RILEVANTE PORTATA UNITO AD UN TERZO DI MEDIA ENTITA'.
IL PRIMO RILEVANTE ABUSO EDILIZIO E' IL SEGUENTE: E' STATA REALIZZATA UNA SCALA INTERNA CHE, PARTENDO DAL PIANO PRIMO, ARRIVA DIRETTAMENTE DENTRO IL BENE IMMOBILE SITO AL SECONDO PIANO.
NEL PROGETTO APPROVATO, L' UNICO MODO PER RECARSI DAL PIANO PRIMO AL PIANO SECONDO ERA SERVIRSI DELLA SCALA COSTRUITA REGOLARMENTE NEL "VANO SCALA".
SCALA CHE, OVVIAMENTE, ERA ED E' OGGI ESTERNA AD ENTRAMBI I BENI IMMOBILI.
AL FINE DI REALIZZARE CIO', E' STATO SFONDATO PARZIALMENTE IL SOLAIO DEL SECONDO PIANO; NELLA PARTE MANCANTE, E' STATA INSERITA LA SCALA INTERNA.
IL SECONDO GROSSO ABUSO EDILIZIO E' IL SEGUENTE: NELLA VERANDA ESTERNA PERTINENTE AL PIANO PRIMO, QUELLA CHE VOLGE VERSO IL PARCHEGGIO INTERNO, E' STATO "TAGLIATO" (CIOE' NON PRESENTE) UN PILASTRO PER SOLI FINI ESTETICI.
DETTO PILASTRO, OVVIAMENTE, RISULTA ESSERE PRESENTE NEL PROGETTO DI VARIANTE IN CORSO D' OPERA CHE E' STATO APPROVATO.
IL TERZO ABUSO DI MEDIA ENTITA' E' IL SEGUENTE: E' STATA REALIZZATA UNA SCALA ESTERNA AI BENI IMMOBILI IN QUESTIONE CHE, PARTENDO DAL PIANO TERRA LATO PARCHEGGIO, CONDUCE FINO ALLA VERANDA ESTERNA SCOPERTA DEL PIANO PRIMO.

PRECISAZIONI

QUESTO BENE IMMOBILE PRESENTA TRE GRAVI IRREGOLARITA' URBANISTICHE, DUE ABUSI EDILIZI DI RILEVANTE PORTATA UNITO AD UN TERZO DI MEDIA ENTITA'.
IL PRIMO RILEVANTE ABUSO EDILIZIO E' IL SEGUENTE: E' STATA REALIZZATA UNA SCALA INTERNA CHE, PARTENDO DAL PIANO PRIMO, ARRIVA DIRETTAMENTE DENTRO IL BENE IMMOBILE SITO AL SECONDO PIANO.
NEL PROGETTO APPROVATO, L' UNICO MODO PER RECARSI DAL PIANO PRIMO AL PIANO SECONDO ERA SERVIRSI DELLA SCALA COSTRUITA REGOLARMENTE NEL "VANO SCALA".
SCALA CHE, OVVIAMENTE, ERA ESTERNA AD ENTRAMBI I BENI IMMOBILI.
AL FINE DI REALIZZARE CIO', E' STATO SFONDATO PARZIALMENTE IL SOLAIO DEL SECONDO PIANO; NELL PARTE MANCANTE, E' STATA INSERITA LA SCALA INTERNA.
IL SECONDO GROSSO ABUSO EDILIZIO E' IL SEGUENTE: NELLA VERANDA ESTERNA PERTINENTE AL PIANO PRIMO, QUELLA CHE VOLGE VERSO IL PARCHEGGIO INTERNO, E' STATO "TAGLIATO" UN PILASTRO PER SOLI FINI ESTETICI.
DETTO PILASTRO, OVVIAMENTE, RISULTA ESSERE PRESENTE NEL PROGETTO DI VARIANTE IN CORSO D' OPERA CHE E' STATO APPROVATO.
IL TERZO ABUSO DI MEDIA ENTITA' E' IL SEGUENTE: E' STATA REALIZZATA UNA SCALA ESTERNA AI BENI IMMOBILI IN QUESTIONE CHE, PARTENDO DAL PIANO TERRA LATO PARCHEGGIO, CONDUCE FINO ALLA VERANDA ESTERNA SCOPERTA DEL PIANO PRIMO.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

TRATTASI DI ABUSI EDILIZI CHE POTREBBERO ESSERE SANATI, A TITOLO ONEROSO, PRESENTANDO I SEGUENTI DOCUMENTI:
1) C.I.S. (CERTIFICATO DI IDONEITA' SISMICA) CON VERIFICA GLOBALE DEI CALCOLI STRUTTURALI;
2) S.C.I.A. IN SANATORIA.
I RELATIVI COSTI PRESUNTI SARANNO DECURTATI DAL VALORE DI STIMA DEL BENE IMMOBILE IN QUESTIONE.

STATO CONSERVATIVO

L' APPARTAMENTO VERSA IN OTTIMO STATO DI CONSERVAZIONE GENERALE.
IL BENE IMMOBILE PER IL QUALE SI PROCEDE NON HA BISOGNO DI NESSUN LAVORO EDILIZIO DI RIPRISTINO.
SI EVIDENZIA QUALCHE MACCHIA DI MUFFA SUL SOFFITTO E POCHE TRACCE DI UMIDITA' PROVENIENTI DALLO SBALZO TERMICO CHE SI VERIFICA TRA IL LASTRICO SOLARE (A FALDA) ED IL SOFFITTO STESSO.
L' APPARTAMENTO, PUR ESSENDO COSTITUITO DA UN UNICO SUBALTERNO, E' UBICATO SU DUE LIVELLI: PRIMO PIANO E SECONDO PIANO.
IL PIANO PRIMO E' ADIBITO A ZONA GIORNO, IL PIANO SECONDO A ZONA NOTTE.
AL PIANO PRIMO SONO PRESENTI: UN INGRESSO, UN SALONE MOLTO AMPIO, UN LOCALE ADIBITO A STUDIO, UN LOCALE BAGNO, UNA AMPIA CUCINA ED UN AMPIO SOGGIORNO; ACCEDENDO DALLA VERANDA ESTERNA, E' PRESENTA ANCHE UN LOCALE ADIBITO A LAVANDERIA.
AL SECONDO PIANO SONO PRESENTI: QUATTRO CAMERE DA LETTO, UN LOCALE BAGNO, UNA PICCOLA STANZETTA ADIBITA A CABINA ARMADIO, DUE VERANDE ESTERNE SCOPERTE.

PARTI COMUNI

NON CI SONO PARTI COMUNI.
L' ACCESSO AVVIENE TRAMITE IL VANO SCALA, DAL QUALE E' POSSIBILE RAGGIUNGERE SIA IL PRIMO PIANO SIA IL SECONDO PIANO.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L' intero edificio è stato costruito con travi e pilastri in cemento armato.
Internamente l' appartamento risulta completamente rifinito al civile, con pavimentazione di pregio.
Le pareti sono intonacate, compreso l' ultimo strato di tonachino.
I bagni presentano piastrellatura in ceramica alle pareti e sono completi dei relativi sanitari.
Gli impianti tecnologici a servizio dell' appartamento sono del tipo sotto traccia.
L' appartamento è dotato di impianto di riscaldamento invernale tramite una caldaia alimentata dal gas metano e termosifoni.
Presenza di qualche climatizzatore d' aria nelle altre stanze.
La produzione di acqua calda sanitaria avviene tramite la stessa caldaia a gas metano che produce anche il riscaldamento invernale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L' IMMOBILE RISULTA ESSERE OCCUPATO DAL DEBITORE ESECUTATO E DALLA SUA FAMIGLIA.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

PROVENIENZE VENTENNALI

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 12/07/1995 al 10/09/2025</td><td rowspan="8">**** Omissis ****</td><td colspan="4">DONAZIONE</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>NOTAIO DOTT. GINO ATTILIO DI VITA</td><td>12/07/1995</td><td>17470</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>TRAPANI</td><td>15/07/1995</td><td>12798</td><td>10736</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 30/05/2001 al 10/09/2025</td><td rowspan="8">**** Omissis ****</td><td colspan="4">DONAZIONE</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>NOTAIO DOTT. GINO ATTILIO DI VITA</td><td>30/05/2001</td><td>11428</td><td>9603</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

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

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
  Iscritto a TRAPANI il 15/02/2008
  Reg. gen. 4059 - Reg. part. 650
  Quota: INTERA
  Importo: € 1.600.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 800.000,00

Trascrizioni

- **ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO**
  Trascritto a PALERMO il 12/01/2022
  Reg. gen. 371 - Reg. part. 302
  Quota: INTERA
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
  Trascritto a TRAPANI il 02/07/2024
  Reg. gen. 14197 - Reg. part. 11727
  Quota: INTERA
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

L' intero edificio è stato edificato in forza della Concessione Edilizia numero 55 rilasciata dal Comune di Custonaci (TP) in data 25 Ottobre 1995.
Successivamente, in data 27 Ottobre 1997, il Comune di Custonaci (TP) ha rilasciato la Concessione Edilizia per la variante in corso d' opera, annotata al numero 31.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L' intero edificio è stato edificato in forza della Concessione Edilizia numero 55 rilasciata dal Comune di Custonaci (TP) in data 25 Ottobre 1995.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

Successivamente, in data 27 Ottobre 1997, il Comune di Custonaci (TP) ha rilasciato la Concessione Edilizia per la variante in corso d' opera, annotata al numero 31.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Custonaci (TP) - VIA ENNA numero civico 2, piano TERRA

DESCRIZIONE

POSTO AUTO/PARCHEGGIO DI PERTINENZA ESCLUSIVA

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

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

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

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

CONFINI

IL BENE IMMOBILE HA I SEGUENTI CONFINI:
LATO NORD: Via Enna - Custonaci (TP)
LATO OVEST: Via Scucina - Custonaci (TP)
LATO SUD: Bene Immobile (magazzino) di proprietà esclusiva dello stesso debitore esecutato, censito al Foglio di Mappa numero 87 Particella numero 70, Subalterno 5.
LATO EST: Bene Immobile di proprietà di Soggetti estranei alla Procedura Esecutiva, Censiti al Foglio di Mappa numero 87 Particella numero 69.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	40,00 mq	40,00 mq	1	40,00 mq	0,00 m	TERRA
			Totale superficie convenzionale:	40,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	40,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al **10/09/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 87, Part. 70, Sub. 3 Categoria E Piano TERRA

IL TITOLARE CATASTALE NON CORRISPONDE A QUELLO REALE.
RISULTA ESSERE: Bene comune non censibile - Partita speciale A

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	87	70	3		E					TERRA	

PRECISAZIONI

TRATTASI DI POSTO AUTO SCOPERTO/PARCHEGGIO A BENEFICIO ESCLUSIVO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE PIGNORATO.

STATO DI OCCUPAZIONE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

OCCUPATO DAL DEBITORE ESECUTATO E DALLA SUA FAMIGLIA.

PROVENIENZE VENTENNALI

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="11">Dal 12/07/1995 al 10/09/2025</td><td rowspan="11">**** Omissis ****</td><td colspan="4">DONAZIONE</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>NOTAIO DOTT. GINO ATTILIO DI VITA</td><td>12/07/1995</td><td>17470</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>TRAPANI</td><td>15/07/1995</td><td>12798</td><td>10736</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="11">Dal 30/05/2001 al 10/09/2025</td><td rowspan="11">**** Omissis ****</td><td colspan="4">DONAZIONE</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>NOTAIO DOTT. GINO ATTILIO DI VITA</td><td>30/05/2001</td><td>11428</td><td>9603</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
  Iscritto a TRAPANI il 15/02/2008
  Reg. gen. 4059 - Reg. part. 650
  Quota: INTERA
  Importo: € 1.600.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 800.000,00

Trascrizioni

- **ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO**
  Trascritto a PALERMO il 12/01/2022
  Reg. gen. 371 - Reg. part. 302
  Quota: INTERA
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
  Trascritto a TRAPANI il 02/07/2024
  Reg. gen. 14197 - Reg. part. 11727
  Quota: INTERA
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Custonaci (TP) - VIA SCUCINA numero civico 155-157, piano TERRA
  NEGOZIO ATTENZIONE: SI SEGNALA LA PRESENZA DI NUMERO DUE PICCOLI ABUSI EDILIZI.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 70, Sub. 4, Categoria C1
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 176.400,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Negozio Custonaci (TP) - VIA SCUCINA numero civico 155-157, piano TERRA	98,00 mq	1.800,00 €/mq	€ 176.400,00	100,00%	€ 176.400,00
				Valore di stima:	€ 176.400,00

Valore di stima: € 176.400,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	6000,00	€

Valore finale di stima: **€ 143.940,00**

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Custonaci (TP) - VIA ENNA numero civico 2-4, piano TERRA
  MAGAZZINO/LOCALE DEPOSITO
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 70, Sub. 5, Categoria C2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 124.600,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Magazzino Custonaci (TP) - VIA ENNA numero civico 2-4, piano TERRA	89,00 mq	1.400,00 €/mq	€ 124.600,00	100,00%	€ 124.600,00
				Valore di stima:	€ 124.600,00

Valore di stima: € 124.600,00

Deprezzamenti

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

Valore finale di stima: **€ 105.910,00**

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Villetta ubicata a Custonaci (TP) - VIA SCUCINA numero civico 159, piano T-1-2
  VILLETTA SINGOLA ATTENZIONE: SI SEGNALA LA PRESENZA DI NUMERO TRE ABUSI EDILIZI. DUE DI GRAVE ENTITA', UNO DI MEDIA ENTITA'.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 70, Sub. 6, Categoria A2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 427.040,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Villetta Custonaci (TP) - VIA SCUCINA numero civico 159, piano T-1-2	251,20 mq	1.700,00 €/mq	€ 427.040,00	100,00%	€ 427.040,00
				Valore di stima:	€ 427.040,00

Valore di stima: € 427.040,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

Oneri di regolarizzazione urbanistica	15000,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%

Valore finale di stima: **€ 347.984,00**

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Custonaci (TP) - VIA ENNA numero civico 2, piano TERRA
  POSTO AUTO/PARCHEGGIO DI PERTINENZA ESCLUSIVA
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 70, Sub. 3, Categoria E
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 20.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Posto auto Custonaci (TP) - VIA ENNA numero civico 2, piano TERRA	40,00 mq	500,00 €/mq	€ 20.000,00	100,00%	€ 20.000,00
				Valore di stima:	€ 20.000,00

Valore di stima: € 20.000,00

Deprezzamenti

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

Valore finale di stima: **€ 17.000,00**

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 12/09/2025

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Custonaci (TP) - VIA SCUCINA numero civico 155-157, piano TERRA
  NEGOZIO ATTENZIONE: SI SEGNALA LA PRESENZA DI NUMERO DUE PICCOLI ABUSI EDILIZI.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 70, Sub. 4, Categoria C1
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: L' intero edificio è stato edificato in forza della Concessione Edilizia numero 55 rilasciata dal Comune di Custonaci (TP) in data 25 Ottobre 1995. Successivamente, in data 27 Ottobre 1997, il Comune di Custonaci (TP) ha rilasciato la Concessione Edilizia per la variante in corso d' opera, annotata al numero 31.

Prezzo base d'asta: **€ 143.940,00**

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Custonaci (TP) - VIA ENNA numero civico 2-4, piano TERRA
  MAGAZZINO/LOCALE DEPOSITO
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 70, Sub. 5, Categoria C2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: L' intero edificio è stato edificato in forza della Concessione Edilizia numero 55 rilasciata dal Comune di Custonaci (TP) in data 25 Ottobre 1995. Successivamente, in data 27 Ottobre 1997, il Comune di Custonaci (TP) ha rilasciato la Concessione Edilizia per la variante in corso d' opera, annotata al numero 31.

Prezzo base d'asta: **€ 105.910,00**

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Villetta ubicata a Custonaci (TP) - VIA SCUCINA numero civico 159, piano T-1-2
  VILLETTA SINGOLA ATTENZIONE: SI SEGNALA LA PRESENZA DI NUMERO TRE ABUSI EDILIZI. DUE DI GRAVE ENTITA', UNO DI MEDIA ENTITA'.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 70, Sub. 6, Categoria A2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: L' intero edificio è stato edificato in forza della Concessione Edilizia numero 55 rilasciata dal Comune di Custonaci (TP) in data 25 Ottobre 1995. Successivamente, in data 27 Ottobre 1997, il Comune di Custonaci (TP) ha rilasciato la Concessione Edilizia per la variante in corso d' opera, annotata al numero 31.

Prezzo base d'asta: **€ 347.984,00**

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Custonaci (TP) - VIA ENNA numero civico 2, piano TERRA
  POSTO AUTO/PARCHEGGIO DI PERTINENZA ESCLUSIVA
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 70, Sub. 3, Categoria E
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

Prezzo base d'asta: **€ 17.000,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 143.940,00

Bene N° 1 - Negozio			
Ubicazione:	Custonaci (TP) - VIA SCUCINA numero civico 155-157, piano TERRA		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 70, Sub. 4, Categoria C1	**Superficie**	98,00 mq
Stato conservativo:	IL BENE IMMOBILE E' ADIBITO A NEGOZIO E VERSA IN OTTIMO STATO DI CONSERVAZIONE GENERALE. ESSO NON HA BISOGNO DI NESSUN LAVORO EDILE DI RIPRISTINO. NON CI SONO NE' MACCHIE DI MUFFA NE' TRACCE DI UMIDITA' SULLE PARETI. TRATTASI DI AMBIENTE UNICO DEL TIPO "OPEN SPACE", MUNITO DI UN LOCALE AD USO BAGNO E DI DUE RIPOSTIGLI.		
Descrizione:	NEGOZIO ATTENZIONE: SI SEGNALA LA PRESENZA DI NUMERO DUE PICCOLI ABUSI EDILIZI.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 105.910,00

Bene N° 2 - Magazzino			
Ubicazione:	Custonaci (TP) - VIA ENNA numero civico 2-4, piano TERRA		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 70, Sub. 5, Categoria C2	**Superficie**	89,00 mq
Stato conservativo:	IL BENE IMMOBILE E' ADIBITO A MAGAZZINO/LOCALE DEPOSITO E VERSA IN OTTIMO STATO DI CONSERVAZIONE GENERALE. ESSO NON HA BISOGNO DI NESSUN LAVORO EDILE DI RIPRISTINO. NON CI SONO NE' MACCHIE DI MUFFA NE' TRACCE DI UMIDITA' SULLE PARETI. TRATTASI DI AMBIENTE UNICO, E' MUNITO DI UN LOCALE AD USO BAGNO E DI UN PICCOLO LOCALE ADIBITO A CUCINA.		
Descrizione:	MAGAZZINO/LOCALE DEPOSITO		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L' IMMOBILE RISULTA ESSERE OCCUPATO DAL DEDITORE ESECUTATO E DALLA SUA FAMIGLIA.		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 347.984,00

Bene N° 3 - Villetta			
Ubicazione:	Custonaci (TP) - VIA SCUCINA numero civico 159, piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 70, Sub. 6, Categoria A2	**Superficie**	251,20 mq
Stato conservativo:	L' APPARTAMENTO VERSA IN OTTIMO STATO DI CONSERVAZIONE GENERALE. IL BENE IMMOBILE PER IL QUALE SI PROCEDE NON HA BISOGNO DI NESSUN LAVORO EDILIZIO DI RIPRISTINO. SI EVIDENZIA QUALCHE MACCHIA DI MUFFA SUL SOFFITTO E POCHE TRACCE DI UMIDITA' PROVENIENTI DALLO SBALZO TERMICO CHE SI VERIFICA TRA IL LASTRICO SOLARE (A FALDA) ED IL SOFFITTO STESSO. L' APPARTAMENTO, PUR ESSENDO COSTITUITO DA UN UNICO SUBALTERNO, E' UBICATO SU DUE LIVELLI: PRIMO PIANO E SECONDO PIANO. IL PIANO PRIMO E' ADIBITO A ZONA GIORNO, IL PIANO SECONDO A ZONA NOTTE. AL PIANO PRIMO SONO PRESENTI: UN INGRESSO, UN SALONE MOLTO AMPIO, UN LOCALE ADIBITO A STUDIO, UN LOCALE BAGNO, UNA AMPIA CUCINA ED UN AMPIO SOGGIORNO; ACCEDENDO DALLA VERANDA ESTERNA, E' PRESENTA ANCHE UN LOCALE ADIBITO A LAVANDERIA. AL SECONDO PIANO SONO PRESENTI: QUATTRO CAMERE DA LETTO, UN LOCALE BAGNO, UNA PICCOLA STANZETTA ADIBITA A CABINA ARMADIO, DUE VERANDE ESTERNE SCOPERTE.		
Descrizione:	VILLETTA SINGOLA ATTENZIONE: SI SEGNALA LA PRESENZA DI NUMERO TRE ABUSI EDILIZI. DUE DI GRAVE ENTITA', UNO DI MEDIA ENTITA'.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L' IMMOBILE RISULTA ESSERE OCCUPATO DAL DEBITORE ESECUTATO E DALLA SUA FAMIGLIA.		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 17.000,00

Bene N° 4 - Posto auto			
Ubicazione:	Custonaci (TP) - VIA ENNA numero civico 2, piano TERRA		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 70, Sub. 3, Categoria E	**Superficie**	40,00 mq
Descrizione:	POSTO AUTO/PARCHEGGIO DI PERTINENZA ESCLUSIVA		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	OCCUPATO DAL DEBITORE ESECUTATO E DALLA SUA FAMIGLIA.		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A CUSTONACI (TP) - VIA SCUCINA NUMERO CIVICO 155-157, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
  Iscritto a TRAPANI il 15/02/2008
  Reg. gen. 4059 - Reg. part. 650
  Quota: INTERA
  Importo: € 1.600.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 800.000,00

Trascrizioni

- **ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO**
  Trascritto a PALERMO il 12/01/2022
  Reg. gen. 371 - Reg. part. 302
  Quota: INTERA
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
  Trascritto a TRAPANI il 02/07/2024
  Reg. gen. 14197 - Reg. part. 11727
  Quota: INTERA
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CUSTONACI (TP) - VIA ENNA NUMERO CIVICO 2-4, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
  Iscritto a TRAPANI il 15/02/2008
  Reg. gen. 4059 - Reg. part. 650
  Quota: INTERA
  Importo: € 1.600.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 800.000,00

Trascrizioni

- **ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO**
  Trascritto a PALERMO il 12/01/2022
  Reg. gen. 371 - Reg. part. 302
  Quota: INTERA
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
  Trascritto a TRAPANI il 02/07/2024
  Reg. gen. 14197 - Reg. part. 11727
  Quota: INTERA
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - VILLETTA UBICATA A CUSTONACI (TP) - VIA SCUCINA NUMERO CIVICO 159, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
  Iscritto a TRAPANI il 15/02/2008
  Reg. gen. 4059 - Reg. part. 650
  Quota: INTERA
  Importo: € 1.600.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 800.000,00

Trascrizioni

- **ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO**
  Trascritto a PALERMO il 12/01/2022
  Reg. gen. 371 - Reg. part. 302
  Quota: INTERA
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
  Trascritto a TRAPANI il 02/07/2024
  Reg. gen. 14197 - Reg. part. 11727
  Quota: INTERA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A CUSTONACI (TP) - VIA ENNA NUMERO CIVICO 2, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
  Iscritto a TRAPANI il 15/02/2008
  Reg. gen. 4059 - Reg. part. 650
  Quota: INTERA
  Importo: € 1.600.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 800.000,00

Trascrizioni

- **ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO**
  Trascritto a PALERMO il 12/01/2022
  Reg. gen. 371 - Reg. part. 302
  Quota: INTERA
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
  Trascritto a TRAPANI il 02/07/2024
  Reg. gen. 14197 - Reg. part. 11727
  Quota: INTERA
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CLAUDIO RIZZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 690330e7220f55f