

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Trapani il 19/02/2018

Reg. gen. 3364 - Reg. part. 2555

A favore di Massa dei creditori del fallimento di Omissis

Contro OMISSIS

#### *Oneri di cancellazione*

Dalle informazioni acquisite presso l'Agenzia delle Entrate (Ufficio Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare) di Trapani si è accertato che l'onere di cancellazione è di € 294,00 per ogni ipoteca legale/giudiziale e per ogni trascrizione pregiudizievole.

#### NORMATIVA URBANISTICA

---

Ai fini urbanistici, l'intero appezzamento di terreno, secondo il vigente P.R.G. del Comune di San Vito Lo Capo (modificato dal D.D.G. 422 del 07.4.2003), ricade in zona "Territoriale di Salvaguardia Ambientale" con indice di inedificabilità assoluta.

#### LOTTO 22

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 22** - Fabbricato civile ubicato a Valderice (TP) - C.da Sant'Andrea Bonagia. via delle Segherie n. 39

#### TITOLARITÀ

---

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

- OMISSIS (Proprietà 1/3)  
Codice fiscale: OMISSIS

nonché ai seguenti comproprietari:

- Omissis (Proprietà 1/3)
- Omissis (Proprietà 1/3)

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

- OMISSIS (Proprietà 1/3)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'immobile è pervenuto al soggetto fallito per successione paterna e materna.

## CONFINI

---

L'immobile confina a nord-est con proprietà di Omissis, Omissis e Omissis, a sud-est con via delle Segherie, a sud-ovest con proprietà di Omissis e a nord-ovest con proprietà di Omissis e Omissis.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione (Sup. autorizzata)	84,10 mq	110,00 mq	1,00	110,00 mq	3,00 m	Terra
Porz. Abitazione "vano scala - vano letto 3" (Sup. non autorizzata)	25,30 mq	30,60 mq	0,00	0,00 mq	3,00 m	Terra
Porz. vano ingresso (Sup. non autorizzata-sanabile)	2,40 mq	2,80 mq	1,00	2,80 mq	3,00 m	Terra
Veranda (lato sud/est)	10,15 mq	10,15 mq	0,50	5,08 mq	3,00 m	Terra
Locale sgombero-ripostiglio (Sup. non autorizzata)	5,28 mq	7,50 mq	0,00	0,00 mq	2,50 m	Terra
Tettoia (Sup. non autorizzata)	54,00 mq	54,00 mq	0,25	13,50 mq	3,00 m	Terra
Locale ripostiglio (Sup. non autorizzata)	12,75 mq	17,45 mq	0,00	0,00 mq	3,00 m	Primo
Terrazzo	107,50 mq	107,50 mq	0,10	10,75 mq	0,00 m	Primo
Area libera pertinenziale	84,50 mq	84,50 mq	0,18	15,21 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>157,34 mq</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>157,34 mq</b>		

Il bene, per la sua reale consistenza e destinazione, conformazione geometrica e valore commerciale della quota di diritto, non è divisibile in più lotti.

## DATI CATASTALI

---

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	5	187			A3	9	6 vani	136 mq	557,77 €	T		

(allegato n. 3 visure catastali)

#### ***Corrispondenza catastale***

La planimetria catastale (allegato n. 57) non è corrispondente né allo stato dei luoghi né al progetto originario approvato; sarà possibile presentare la pratica Doc.Fa., presso l'Agenzia delle Entrate (Ufficio Territorio - Servizi catastali) di Trapani dopo la regolarizzazione e la demolizione delle opere abusive; per un importo in via forfettario stimato di € 600,00 (spese e tecnico incaricato).

#### **CARATTERISTICHE DESCRIPTTIVE DELL'IMMOBILE**

---

L'immobile in esame è rappresentato dalla quota di 1/3 indiviso di un fabbricato per civile abitazione, comprendente un'unità immobiliare al piano terra ed un vano riposto "abusivo" al piano primo, con terreno libero pertinenziale.

L'immobile è ubicato tra le due rinomate località turistiche balneari di Bonagia e di Lido Valderice, facilmente raggiungibile percorrendo prima lo stradale provinciale SP 20 Trapani - Custonaci - San Vito Lo Capo e successivamente per m 400 circa la via delle Segherie; buona parte della zona risulta edificata con costruzioni per civile abitazione di tipo unifamiliari e nella parte nord verso il mare è presente un agglomerato artigianale per la lavorazione dei marmi.



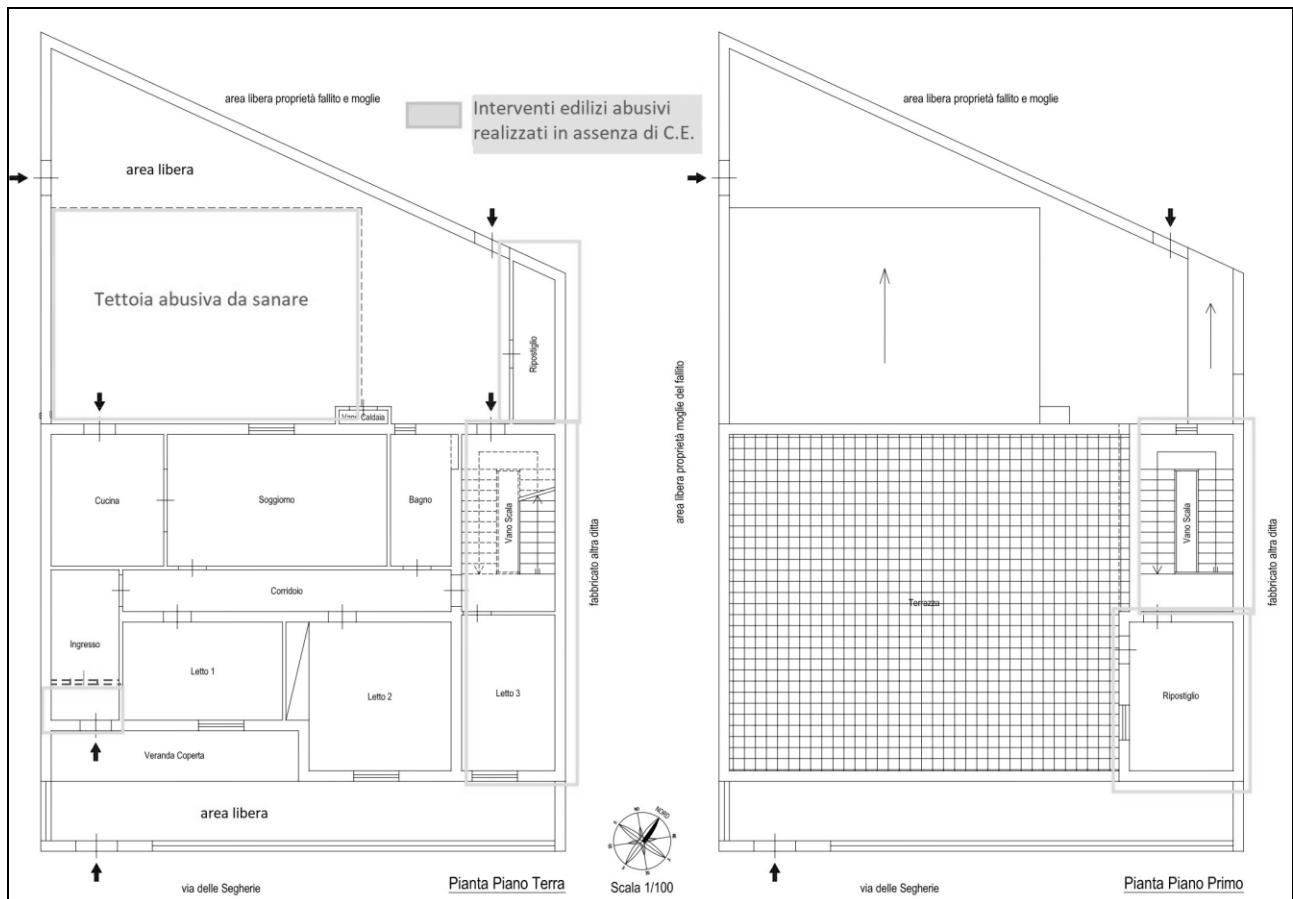
Il fabbricato a pianta rettangolare, risalente a circa 50 anni orsono e realizzato su un'area di mq 340, è stato edificato con struttura tradizionale in conci di tufo, tamponamenti e tramezzi in conci e segati di tufo, solai in latero cemento, copertura piana e prospetto esterno rifinito con intonaco cementizio del tipo Li Vigny; l'area antistante, prospiciente sulla via delle Segherie, è interamente recintata con un muretto con pietrame a facce vista e sovrastante ringhiera in ferro, munita di un'apertura pedonale con cancelletto in ferro (allegato n. 58 riprese fotografiche).

allo stato attuale detto fabbricato è così composto:

-- al piano terra, un vano ingresso con antistante verandina coperta, un corridoio centrale, tre vani letto, un vano soggiorno-cucina, un bagno ed un vano scala interno, per una superficie utile di mq 116,67 ed una superficie coperta di mq 143,50 circa; dal vano scala interno si accede al vano riposto di mq 17,45 al piano primo; sul lato retrostante è presente una tettoia "precaria" realizzata con struttura in legno di mq 54,00 ed un ripostiglio di mq 7,50; l'area pertinenziale retrostante, interamente recintata presenta due aperture sia sul lato nord/est che sul lato sud/ovest, che consentono di transitare sulle limitrofe proprietà appartenenti in parte allo stesso Omissis e in parte alla moglie Omissis.

Le rifiniture sono del tipo civile con pavimentazione in marmo e in scaglietta, pareti e soffitti tonachinati e tinteggiati con idropittura lavabile, porte interne in legno, infissi esterni in legno, con persiane, servizio igienico piastrellato in ceramica, impianto idrico ed elettrico sottotraccia; la scala interna è rivestita in marmo, con ringhiera in ferro; sul terrazzo del piano primo è presente un boiler con pannello fotovoltaico per l'approvvigionamento dell'acqua calda; tra gli impianti accessori sono presenti delle pompe di calore ed un camino a legna nel vano soggiorno - cucina.

Le indagini espletate sui luoghi hanno permesso di accertare la presenza di opere abusive (ampliamento dell'unità immobiliare e tettoia) che di seguito vengono dettagliatamente descritte e raffigurate "in giallo" nell'elaborato grafico prodotto (allegato n. 59).



- Il piano terra, rispetto al progetto autorizzato, risulta così ampliato: nella parte nord/est per una superficie coperta di mq 30,60 circa, in un'area originariamente destinata a parcheggio, ove sono

presenti il vano denominato "letto 3" ed il vano scala interno; in una porzione del vano ingresso per una superficie coperta di mq 2,80 circa; con la realizzazione di un locale di sgombero-ripostiglio nella parte retrostante angolo nord/est, per una superficie coperta di mq 7,50 circa; e con una tettoia in legno, retrostante, di mq 54,00 circa.

- Al piano primo, soprastante il vano "letto 3", è stato realizzato un locale ripostiglio, per una superficie coperta di mq 17,45.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile è occupato dal Sig. Omissis, figlio del soggetto fallito, a titolo gratuito.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal <b>08/06/2003</b> ad oggi	Omissis, proprietario per 2/9, in virtù di successione al padre Omissis deceduto il 08/06/2003 Codice Fiscale/P.IVA: OMISSIS	<b>Dichiarazione di Successione</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/06/2003		
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	12/05/2005	15531	10191
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trapani	05/12/2003	1549	331
		<b>Dichiarazione di successione</b>			
Dal <b>20/12/2009</b> ad oggi	Omissis, nato a Valderice (TP) il 02/01/1949, proprietario per 1/9, per successione alla madre Omissis deceduta il 20/12/2009 Codice Fiscale/P.IVA: OMISSIS	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			20/12/2009		
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	10/09/2010	20939	14899
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trapani	31/07/2010	1236	9990

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 09/07/2010  
Reg. gen. 16534 - Reg. part. 2805  
Quota: 2/9  
Importo: € 8.000,00  
A favore di Omissis  
Contro OMISSIS  
Capitale: € 4.022,24
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 05/11/2010  
Reg. gen. 24886 - Reg. part. 4384  
Quota: 1/3  
Importo: € 70.000,00  
A favore di OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS  
Contro OMISSIS  
Capitale: € 55.728,04
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 D.P.R.602/73  
Iscritto a Trapani il 18/04/2012  
Reg. gen. 7959 - Reg. part. 694  
Quota: 333/1000  
Importo: € 2.474.872,46  
A favore di Omissis  
Contro OMISSIS  
Capitale: € 1.237.436,23
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 D.P.R. 602/73  
Iscritto a Trapani il 08/07/2015  
Reg. gen. 12160 - Reg. part. 1167  
Quota: 333/1000  
Importo: € 7.270.048,92  
A favore di OMISSIS  
Contro OMISSIS  
Capitale: € 3.635.024,46
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi dell'art.77 D.P.R. 602/73  
Iscritto a Trapani il 06/09/2017  
Reg. gen. 16253 - Reg. part. 1424  
Quota: 333/1000  
Importo: € 685.634,78  
A favore di OMISSIS  
Contro OMISSIS  
Capitale: € 342.817,39

*Trascrizioni*

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**  
Trascritto a Trapani il 19/02/2018  
Reg. gen. 3364 - Reg. part. 2555  
A favore di Massa dei creditori del fallimento di Omissis  
Contro OMISSIS

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

Dalle informazioni acquisite presso l'Agenzia delle Entrate (Ufficio Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare) di Trapani si è accertato che l'onere di cancellazione è di € 294,00 per ogni ipoteca legale/giudiziale e per ogni trascrizione pregiudizievole.

### **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Ai fini urbanistici, l'immobile, secondo il vigente P.R.G. del Comune di Valderice (approvato con voto C.R.U. n. 443 del 12.5.2010, modificato dal D.D.G. 268 del 30.9.2013 pubblicato sulla G.U.R.S. n. 48 del 25.10.2013), ricade in zona territoriale omogenea "C0" Case singole e/o agglomerati abusivi già consolidati equiparata alla zona territoriale omogenea "E" con indice di edificabilità fondiaria di 0,01 mc/mq.

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

Buona parte dell'immobile è stato costruito giusta Nulla Osta n. 95 del 30/08/1968, previo progetto approvato dalla Commissione Edilizia di Valderice nella seduta del 29/08/1968 (allegato n. 60).

In merito alla regolarità edilizia dell'immobile in esame, in particolare per i manufatti edilizi riscontrati, lo scrivente riferisce quanto segue: parte del fabbricato è di vecchia costruzione, realizzato giusta licenza edilizia n. 95/1968; come già indicato, lo stesso è stato oggetto, intorno ai primi anni 80, di interventi edilizi (ampliamento, sopraelevazione e modifiche interne), eseguiti in assenza di provvedimenti autorizzativi, così come meglio identificati e descritti nell'elaborato grafico allegato n. 59.

In esito alle indagini espletate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Valderice, si rileva che per tutte le opere "abusive", non risulta presentata - ai fini della loro sanabilità - alcuna domanda di sanatoria ai sensi della L. 47/85, della L. 724/94 e della L. 326/2003.

Si precisa inoltre che detti interventi edilizi, fatta eccezione delle opere di ampliamento del vano ingresso e di una parte della tettoia (struttura precaria), in mancanza dei necessari requisiti tecnici-urbanistici non sono regolarizzabili ai sensi dell'art. 46 comma 5 D.P.R. 06.06.2001 n. 380 (richiamante art. 40 comma 6 Legge 47/85).

Nella fattispecie non ritenendo possibile sanare le opere abusive riscontrate, prive delle menzioni urbanistiche citate, se ne prevede la radicale demolizione, stimando forfettariamente un onere di € 15.000,00 al fine di ripristinare la legittimità del fabbricato.

Ai fini della regolarizzazione, con opportuna pratica S.C.I.A., delle opere di ampliamento del vano ingresso (rispetto al progetto originario) e di una porzione della tettoia pari a mq 25,00 circa (30% della superficie utile del fabbricato) rispetto alla superficie esistente, si prevede per oneri, sanzioni, pareri, progetto e competenze tecniche, in via forfettaria la somma di € 4.500,00.

### ***Certificazione energetica:***

L'immobile rientra nella classe energetica "G" (allegato n. 88 Attestato di Prestazione Energetica predisposto dall'Esperto Stimatore).

## LOTTO 26

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 26** - Rudere ubicato a Valderice (TP) - Contrada Marotta

### TITOLARITÀ

---

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

- OMISSIS (Proprietà 1/3)  
Codice fiscale: OMISSIS

nonché ai seguenti comproprietari:

- Omissis (Proprietà 1/3)
- Omissis (Proprietà 1/3)

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

- OMISSIS (Proprietà 1/3)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'immobile è pervenuto al soggetto fallito per successione paterna e materna.

### CONFINI

---

L'immobile confina a nord con stradella comune di accesso, ad est con corte comune e con proprietà di Omissis, a sud con proprietà di Omissis e Omissis e ad ovest con proprietà di Omissis, con corte comune e con stradella di accesso.

### CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Rudere abitazione area di sedime (p.la 50 sub. 1-2)	77,00 mq	77,00 mq	1,00	77,00 mq	0,00 m	Terra/Primo
Unità collabente - area di sedime magazzino (p.la 355)	48,00 mq	48,00 mq	1,00	48,00 mq	0,00 m	Terra
Unità collabente - area di sedime magazzino (p.la 356)	70,00 mq	70,00 mq	1,00	70,00 mq	0,00 m	Terra

Area partinenziale - stradella e corte (p.la 50)	103,00 mq	103,00 mq	0,18	18,54 mq		
Totale superficie convenzionale:				213,54 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				213,54 mq		

Il bene, per la sua reale consistenza e destinazione, conformazione geometrica e valore commerciale della quota di diritto, non è divisibile in più lotti.

## DATI CATASTALI

---

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	47	50	1		A4	3	1,5 vani		32,54 €	T		
	47	50	2		A4	2	3,5 vani		65,07 €	T-1		
	47	355			F2					T		
	47	356			F2					T		

(allegato n. 3 visure catastali)

## CARATTERISTICHE DESCRIPTTIVE DELL'IMMOBILE

---

L'immobile in esame è rappresentato dalla quota di 1/3 indiviso di un rudere di fabbricato (con caratteristiche rurali) e di due unità collabenti (magazzini diruti).



L'immobile dista dal centro cittadino di Valderice km 1,00 circa, raggiungibile percorrendo la Strada Statale 187 direzione Trapani e successivamente, per 300 metri circa, la via delle Tremole, ed infine la via Alberto D'Angelo (allegato n. 74 riprese fotografiche).

L'immobile comprende un rudere di un vetusto e fatiscente fabbricato (rurale) di due elevazioni (piano terra e primo), risalente a settanta anni orsono, identificato alla particella 50 sub 1 e sub. 2, e si sviluppa su un'area di sedime di mq 77 circa, con area libera pertinenziale destinata a corte e stradella per la superficie di mq 103 circa, ed i resti di due "magazzini rurali", posti adiacenti sul lato sud, identificati con le particelle 355 e 356 definite "unità collabenti", occupanti rispettivamente una superficie di mq 48 e mq 70 (allegato n. 75 stralcio catastale).

Dal punto di vista generale, l'intero immobile è in cattive condizioni di sicurezza, conservazione e staticità; i corpi di fabbrica presentano struttura portante in parte in pietrame e in parte in conci di tufo, con evidenti lesioni strutturali, infissi danneggiati e/o inesistenti e coperture con travi in legno e coppi, in buona parte dirute.



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/06/2003 ad oggi	Omissis, proprietario per 2/9, relativamente a particelle 50 sub. 1-2, 51 e 52, in virtù di successione al padre Omissis deceduto il 08/06/2003 Codice Fiscale/P.IVA: OMISSIS	Dichiarazione di Successione			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		08/06/2003			
	Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	Trapani	12/05/2005	15531	10191	
	Registrazione				

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Trapani	05/12/2003	1549	331	
Dal 20/12/2009 ad oggi	Omissis, proprietario per 1/9, relativamente a particelle 50 sub. 1-2, 355 (ex 51) e 356 (ex 52), per successione alla madre Omissis deceduta il 20/12/2009 Codice Fiscale/P.IVA: OMISSIS	<b>Dichiarazione di successione</b>			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		20/12/2009			
	<b>Trascrizione</b>				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	Trapani	10/09/2010	20939	14899	
	<b>Registrazione</b>				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
	Trapani	31/07/2010	1236	9990	

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 05/11/2010  
Reg. gen. 24886 - Reg. part. 4384  
Quota: 1/3  
Importo: € 70.000,00  
A favore di OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS  
Contro OMISSIS  
Capitale: € 55.728,04
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 D.P.R.602/73  
Iscritto a Trapani il 18/04/2012  
Reg. gen. 7959 - Reg. part. 694  
Quota: 333/1000  
Importo: € 2.474.872,46  
A favore di Omissis  
Contro OMISSIS  
Capitale: € 1.237.436,23
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 D.P.R. 602/73  
Iscritto a Trapani il 08/07/2015  
Reg. gen. 12160 - Reg. part. 1167  
Quota: 333/1000  
Importo: € 7.270.048,92  
A favore di OMISSIS  
Contro OMISSIS  
Capitale: € 3.635.024,46
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi dell'art.77 D.P.R. 602/73  
Iscritto a Trapani il 06/09/2017  
Reg. gen. 16253 - Reg. part. 1424  
Quota: 333/1000  
Importo: € 685.634,78

A favore di OMISSIS  
Contro OMISSIS  
Capitale: € 342.817,39

#### *Trascrizioni*

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Trapani il 19/02/2018  
Reg. gen. 3364 - Reg. part. 2555  
A favore di Massa dei creditori del fallimento di Omissis  
Contro OMISSIS

#### *Oneri di cancellazione*

Dalle informazioni acquisite presso l'Agenzia delle Entrate (Ufficio Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare) di Trapani si è accertato che l'onere di cancellazione è di € 294,00 per ogni ipoteca legale/giudiziale e per ogni trascrizione pregiudizievole.

#### NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile, secondo il vigente P.R.G. del Comune di Valderice (approvato con voto C.R.U. n. 443 del 12.5.2010, modificato dal D.D.G. 268 del 30.9.2013 pubblicato sulla G.U.R.S. n. 48 del 25.10.2013), ricade in zona territoriale omogenea "E1" - parti del territorio destinate a usi agricoli, con indice di edificabilità fondiaria di 0,03 mc/mq.

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Da indagini esperite, in data 05/05/1975 era stato concesso dal Comune di Valderice, al precedente proprietario, il nulla osta per l'esecuzione di lavori edili per il ripristino del fabbricato danneggiato dal sisma del 1968 (allegato n. 76).

#### LOTTO 27

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 27** - Rudere ubicato a Valderice (TP) - Contrada Marotta

#### TITOLARITÀ

A favore di OMISSIS  
Contro OMISSIS  
Capitale: € 342.817,39

#### *Trascrizioni*

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Trapani il 19/02/2018  
Reg. gen. 3364 - Reg. part. 2555  
A favore di Massa dei creditori del fallimento di Omissis  
Contro OMISSIS

#### *Oneri di cancellazione*

Dalle informazioni acquisite presso l'Agenzia delle Entrate (Ufficio Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare) di Trapani si è accertato che l'onere di cancellazione è di € 294,00 per ogni ipoteca legale/giudiziale e per ogni trascrizione pregiudizievole.

#### NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile, secondo il vigente P.R.G. del Comune di Valderice (approvato con voto C.R.U. n. 443 del 12.5.2010, modificato dal D.D.G. 268 del 30.9.2013 pubblicato sulla G.U.R.S. n. 48 del 25.10.2013), ricade in zona territoriale omogenea "E1" - parti del territorio destinate a usi agricoli, con indice di edificabilità fondiaria di 0,03 mc/mq.

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Da indagini esperite, in data 05/05/1975 era stato concesso dal Comune di Valderice, al precedente proprietario, il nulla osta per l'esecuzione di lavori edili per il ripristino del fabbricato danneggiato dal sisma del 1968 (allegato n. 76).

#### LOTTO 27

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 27** - Rudere ubicato a Valderice (TP) - Contrada Marotta

#### TITOLARITÀ

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

- OMISSIS (Proprietà 1/3)  
Codice fiscale: OMISSIS

nonché ai seguenti comproprietari:

- Omissis (Proprietà 1/3)
- Omissis (Proprietà 1/3)

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

- OMISSIS (Proprietà 1/3)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'immobile è pervenuto al soggetto fallito per successione paterna e materna.

## CONFINI

---

L'immobile confina a nord con corte comune e con proprietà di Omissis, ad est con proprietà di Omissis e con proprietà di Omissis, a sud con proprietà di Omissis e ad ovest con corte comune e con proprietà di Omissis e Omissis.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Unità collabente - area di sedime (p.la 353)	170,00 mq	170,00 mq	1,00	170,00 mq	0,00 m	Terra
Unità collabente - area di sedime (p.la 354)	27,00 mq	27,00 mq	1,00	27,00 mq	0,00 m	Terra
Terreno libero (p.la 254)	60,00 mq	60,00 mq	0,25	15,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				212,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				212,00 mq		

Il bene, per la sua reale consistenza e destinazione, conformazione geometrica e valore commerciale della quota di diritto, non è divisibile in più lotti.

## DATI CATASTALI

---

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	47	353			F2					T		
	47	354			F2					T		

Catasto terreni (CT)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato		
47	254				Seminativo arborato	2	60 mq	0,34 €	0,20 €			

(allegato n. 3 visure catastali)

## CARATTERISTICHE DESCRIPTTIVE DELL'IMMOBILE

---

L'immobile in esame è rappresentato dalla quota di 1/3 indiviso di ruderì di due fabbricati (rurali) oggi definiti unità collabenti, con terreno libero.

L'immobile dista dal centro cittadino di Valderice km 1,00 circa, raggiungibile percorrendo la Strada Statale 187 direzione Trapani e successivamente, per 300 metri circa, la via delle Tremole, ed infine la via Alberto D'Angelo (allegato n. 77 riprese fotografiche).



L'immobile comprende i ruderi di due magazzini (rurali), di antichissima costruzione, identificati uno con la particella 353 occupante la superficie di mq 170 ivi compresa un'area libera pertinenziale, e l'altro con la particella 354 di mq 27, ed un piccolo lotto di terreno di mq 60 circa identificato con la particella 254 (allegato n. 78 stralcio catastale)



Allo stato attuale, degli originari corpi di fabbrica sono evidenti soltanto i resti della struttura portante e/o l'area di sedime; le rispettive unità sono prospicienti sulla corte comune identificata catastalmente con la particella 49; sul terreno libero insiste qualche albero di ulivo.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/06/2003 ad oggi	Omissis, proprietario per 2/9, relativamente a particelle 41, 46 e 254, in virtù di successione al padre Omissis deceduto il 08/06/2003 Codice Fiscale/P.IVA: OMISSIS	<b>Dichiarazione di Successione</b>			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		08/06/2003			
	<b>Trascrizione</b>				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	Trapani	12/05/2005	15531	10191	
	<b>Registrazione</b>				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
	Trapani	05/12/2003	1549	331	
Dal 20/12/2009 ad	Omissis, proprietario per 1/9,	<b>Dichiarazione di successione</b>			

oggi	relativamente a particelle 353 (ex 41), 354 (ex 46) e 254, per successione alla madre Omissis deceduta il 20/12/2009 Codice Fiscale/P.IVA: OMISSIS	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			20/12/2009		
	<b>Trascrizione</b>				
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
Trapani	10/09/2010	20939	14899		
<b>Registrazione</b>					
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Trapani	31/07/2010	1236	9990		

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 05/11/2010  
Reg. gen. 24886 - Reg. part. 4384  
Quota: 1/3  
Importo: € 70.000,00  
A favore di OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS  
Contro OMISSIS  
Capitale: € 55.728,04
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 D.P.R.602/73  
Iscritto a Trapani il 18/04/2012  
Reg. gen. 7959 - Reg. part. 694  
Quota: 333/1000  
Importo: € 2.474.872,46  
A favore di Omissis  
Contro OMISSIS  
Capitale: € 1.237.436,23
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 D.P.R. 602/73  
Iscritto a Trapani il 08/07/2015  
Reg. gen. 12160 - Reg. part. 1167  
Quota: 333/1000  
Importo: € 7.270.048,92  
A favore di OMISSIS  
Contro OMISSIS  
Capitale: € 3.635.024,46
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi dell'art.77 D.P.R. 602/73  
Iscritto a Trapani il 06/09/2017  
Reg. gen. 16253 - Reg. part. 1424  
Quota: 333/1000  
Importo: € 685.634,78  
A favore di OMISSIS  
Contro OMISSIS  
Capitale: € 342.817,39

### *Trascrizioni*

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Trapani il 19/02/2018

Reg. gen. 3364 - Reg. part. 2555

A favore di Massa dei creditori del fallimento di Omissis

Contro OMISSIS

### *Oneri di cancellazione*

Dalle informazioni acquisite presso l'Agenzia delle Entrate (Ufficio Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare) di Trapani si è accertato che l'onere di cancellazione è di € 294,00 per ogni ipoteca legale/giudiziale e per ogni trascrizione pregiudizievole.

### NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile, secondo il vigente P.R.G. del Comune di Valderice (approvato con voto C.R.U. n. 443 del 12.5.2010, modificato dal D.D.G. 268 del 30.9.2013 pubblicato sulla G.U.R.S. n. 48 del 25.10.2013), ricade in zona territoriale omogenea "E1" - parti del territorio destinate a usi agricoli, con indice di edificabilità fondiaria di 0,03 mc/mq. Una porzione della particella 254 è sottoposta al vincolo "area franosa".

### LOTTO 28

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Valderice (TP) - Contrada Marotta

### TITOLARITÀ

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

- OMISSIS (Proprietà 1/3)  
Codice fiscale: OMISSIS

nonché ai seguenti comproprietari:

- Omissis (Proprietà 1/3)
- Omissis (Proprietà 1/3)

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

### *Trascrizioni*

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Trapani il 19/02/2018

Reg. gen. 3364 - Reg. part. 2555

A favore di Massa dei creditori del fallimento di Omissis

Contro OMISSIS

### *Oneri di cancellazione*

Dalle informazioni acquisite presso l'Agenzia delle Entrate (Ufficio Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare) di Trapani si è accertato che l'onere di cancellazione è di € 294,00 per ogni ipoteca legale/giudiziale e per ogni trascrizione pregiudizievole.

### NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile, secondo il vigente P.R.G. del Comune di Valderice (approvato con voto C.R.U. n. 443 del 12.5.2010, modificato dal D.D.G. 268 del 30.9.2013 pubblicato sulla G.U.R.S. n. 48 del 25.10.2013), ricade in zona territoriale omogenea "E1" - parti del territorio destinate a usi agricoli, con indice di edificabilità fondiaria di 0,03 mc/mq. Una porzione della particella 254 è sottoposta al vincolo "area franosa".

### LOTTO 28

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Valderice (TP) - Contrada Marotta

### TITOLARITÀ

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

- OMISSIS (Proprietà 1/3)  
Codice fiscale: OMISSIS

nonché ai seguenti comproprietari:

- Omissis (Proprietà 1/3)
- Omissis (Proprietà 1/3)

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

- OMISSIS (Proprietà 1/3)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'immobile è pervenuto al soggetto fallito per successione paterna e materna.

## CONFINI

---

L'immobile confina a nord con proprietà di Omissis, ad est con proprietà di Omissis + 3, a sud e ad ovest con proprietà di Omissis + 7.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	770,00 mq	770,00 mq	1,00	770,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				770,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				770,00 mq		

Il bene, per la sua reale consistenza e destinazione, conformazione geometrica e valore commerciale della quota di diritto, non è divisibile in più lotti.

## DATI CATASTALI

---

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
47	190				Seminativo	2	770 mq	4,57 €	1,39 €	

(allegato n. 3 visure catastali)

## CARATTERISTICHE DESCRIPTTIVE DELL'IMMOBILE

---

L'immobile in esame è rappresentato dalla quota di 1/3 indiviso di un lotto di terreno agricolo, esteso mq 770, ubicato poco distante dai lotti 26 e 27.

Detto fondo è raggiungibile percorrendo lo stradale comunale via delle Tremole che si diparte dalla Strada Statale 187 Trapani - Valderice; il posto è interamente ad indirizzo agricolo seminiero ulivicolo (allegato n. 79 riprese fotografiche).



L'intera superficie, di forma geometrica di rettangolo irregolare, è interamente coltivata ad uliveto con numero 28 alberi adulti in buono stato vegetativo e produttivo, il piano di campagna, in leggero lieve pendio, si dispone con orientamento da nord/est a sud/ovest; la natura del terreno è di medio impasto tendente all'argilloso e di discreta fertilità (allegato n. 80 stralcio catastale).



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/06/2003 ad oggi	Omissis, proprietario per 2/9, relativamente a particella 190, in virtù di successione al padre Omissis	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/06/2003		

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	deceduto il 08/06/2003 Codice Fiscale/P.IVA: OMISSIS	Trapani	12/05/2005	15531	10191
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trapani	05/12/2003	1549	331
Dal 20/12/2009 ad oggi	Omissis, proprietario per 1/9, relativamente a particella 190, per successione alla madre Omissis deceduta il 20/12/2009 Codice Fiscale/P.IVA: OMISSIS	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			20/12/2009		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	10/09/2010	20939	14899
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trapani	31/07/2010	1236	9990

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 05/11/2010  
Reg. gen. 24886 - Reg. part. 4384  
Quota: 1/3  
Importo: € 70.000,00  
A favore di OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS  
Contro OMISSIS  
Capitale: € 55.728,04
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 D.P.R.602/73  
Iscritto a Trapani il 18/04/2012  
Reg. gen. 7959 - Reg. part. 694  
Quota: 333/1000  
Importo: € 2.474.872,46  
A favore di Omissis  
Contro OMISSIS  
Capitale: € 1.237.436,23
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 D.P.R. 602/73  
Iscritto a Trapani il 08/07/2015  
Reg. gen. 12160 - Reg. part. 1167  
Quota: 333/1000  
Importo: € 7.270.048,92  
A favore di OMISSIS

Contro OMISSIS  
Capitale: € 3.635.024,46

*Trascrizioni*

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**  
Trascritto a Trapani il 19/02/2018  
Reg. gen. 3364 - Reg. part. 2555  
A favore di Massa dei creditori del fallimento di Omissis  
Contro OMISSIS

*Oneri di cancellazione*

Dalle informazioni acquisite presso l'Agenzia delle Entrate (Ufficio Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare) di Trapani si è accertato che l'onere di cancellazione è di € 294,00 per ogni ipoteca legale/giudiziale e per ogni trascrizione pregiudizievole.

---

#### NORMATIVA URBANISTICA

---

L'immobile, secondo il vigente P.R.G. del Comune di Valderice (approvato con voto C.R.U. n. 443 del 12.5.2010, modificato dal D.D.G. 268 del 30.9.2013 pubblicato sulla G.U.R.S. n. 48 del 25.10.2013), ricade in zona territoriale omogenea "E1" - parti del territorio destinate a usi agricoli, con indice di edificabilità fondiaria di 0,03 mc/mq.; inoltre in zona sottoposta ai vincoli "area franosa" e "fascia di rispetto canali".

---

#### LOTTO 29

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 29** - Terreno ubicato a Valderice (TP) - Contrada Fico

---

#### TITOLARITÀ

---

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

- OMISSIS (Proprietà 1/3)  
Codice fiscale: OMISSIS

nonché ai seguenti comproprietari:

- Omissis (Proprietà 1/3)
- Omissis (Proprietà 1/3)