

---

# TRIBUNALE DI TRAPANI

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Garuccio Fabrizio, nell'Esecuzione Immobiliare 65/2022 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



## SOMMARIO

Incarico .....	12
Premessa.....	12
Lotto 1 .....	13
Descrizione .....	13
Completezza documentazione ex art. 567.....	13
Titolarità .....	13
Confini.....	14
Consistenza.....	14
Cronistoria Dati Catastali.....	14
Dati Catastali.....	15
Stato conservativo.....	15
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	15
Stato di occupazione .....	16
Provenienze Ventennali .....	16
Formalità pregiudizievoli .....	17
Normativa urbanistica .....	18
Regolarità edilizia.....	19
Lotto 2 .....	20
Descrizione .....	20
Completezza documentazione ex art. 567.....	20
Titolarità .....	20
Confini.....	20
Consistenza.....	21
Cronistoria Dati Catastali.....	21
Dati Catastali.....	21
Stato conservativo.....	22
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	22
Stato di occupazione .....	22
Provenienze Ventennali .....	22
Formalità pregiudizievoli .....	23
Normativa urbanistica .....	23
Regolarità edilizia.....	25
Lotto 3 .....	26
Descrizione .....	26
Completezza documentazione ex art. 567.....	26
Titolarità .....	26



Confini .....	26
Consistenza.....	26
Cronistoria Dati Catastali.....	27
Dati Catastali.....	27
Stato conservativo.....	27
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	28
Stato di occupazione .....	28
Provenienze Ventennali .....	28
Formalità pregiudizievoli .....	28
Normativa urbanistica .....	29
Regolarità edilizia.....	30
Lotto 4.....	31
Descrizione .....	31
Completezza documentazione ex art. 567.....	31
Titolarità .....	31
Confini.....	31
Consistenza.....	31
Cronistoria Dati Catastali.....	32
Dati Catastali.....	32
Stato conservativo.....	32
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	33
Stato di occupazione .....	33
Provenienze Ventennali .....	33
Formalità pregiudizievoli .....	33
Normativa urbanistica .....	35
Regolarità edilizia.....	36
Lotto 5.....	37
Descrizione .....	37
Completezza documentazione ex art. 567.....	37
Titolarità .....	37
Confini.....	37
Consistenza.....	37
Cronistoria Dati Catastali.....	38
Dati Catastali.....	38
Stato conservativo.....	38
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	39
Stato di occupazione .....	39
Provenienze Ventennali .....	39



Formalità pregiudizievoli .....	39
Normativa urbanistica .....	41
Regolarità edilizia.....	42
Lotto 6.....	43
Descrizione .....	43
Titolarità .....	43
Confini .....	43
Consistenza.....	43
Cronistoria Dati Catastali.....	44
Dati Catastali.....	44
Stato conservativo.....	45
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	45
Stato di occupazione .....	45
Formalità pregiudizievoli .....	45
Normativa urbanistica .....	46
Regolarità edilizia.....	47
Lotto 7.....	48
Descrizione .....	48
Titolarità .....	48
Confini .....	48
Consistenza.....	48
Cronistoria Dati Catastali.....	49
Dati Catastali.....	49
Stato conservativo.....	50
Parti Comuni .....	50
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	50
Stato di occupazione .....	50
Provenienze Ventennali .....	50
Formalità pregiudizievoli .....	51
Normativa urbanistica .....	52
Regolarità edilizia.....	54
Lotto 8.....	55
Descrizione .....	55
Titolarità .....	55
Confini .....	55
Consistenza.....	55
Cronistoria Dati Catastali.....	56
Dati Catastali.....	56



Stato conservativo.....	56
Parti Comuni .....	56
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	57
Stato di occupazione .....	57
Provenienze Ventennali .....	57
Formalità pregiudizievoli .....	58
Normativa urbanistica .....	59
Regolarità edilizia.....	61
Lotto 9 .....	62
Descrizione .....	62
Titolarità .....	62
Confini .....	62
Consistenza.....	62
Cronistoria Dati Catastali.....	63
Dati Catastali.....	63
Stato conservativo.....	63
Parti Comuni .....	63
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	64
Stato di occupazione .....	64
Provenienze Ventennali .....	64
Formalità pregiudizievoli .....	65
Normativa urbanistica .....	66
Regolarità edilizia.....	68
Lotto 10 .....	69
Descrizione .....	69
Titolarità .....	69
Confini .....	69
Consistenza.....	69
Cronistoria Dati Catastali.....	70
Dati Catastali.....	70
Stato conservativo.....	70
Parti Comuni .....	70
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	71
Stato di occupazione .....	71
Provenienze Ventennali .....	71
Formalità pregiudizievoli .....	72
Normativa urbanistica .....	73
Regolarità edilizia.....	75



Lotto 11 .....	76
Descrizione .....	76
Titolarità .....	76
Confini .....	76
Consistenza.....	76
Cronistoria Dati Catastali.....	77
Dati Catastali.....	77
Provenienze Ventennali .....	77
Formalità pregiudizievoli .....	78
Normativa urbanistica .....	79
Lotto 12 .....	82
Descrizione .....	82
Titolarità .....	82
Confini .....	82
Consistenza.....	82
Cronistoria Dati Catastali.....	83
Dati Catastali.....	83
Provenienze Ventennali .....	84
Formalità pregiudizievoli .....	84
Normativa urbanistica .....	85
Lotto 13 .....	87
Descrizione .....	87
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	87
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	87
Titolarità .....	87
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	87
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	87
Confini.....	88
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	88
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	88
Consistenza.....	88
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	88
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	88
Cronistoria Dati Catastali.....	89
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	89
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	89



Dati Catastali.....	90
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	90
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	90
Provenienze Ventennali .....	91
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	91
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	91
Formalità pregiudizievoli .....	92
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	92
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	93
Normativa urbanistica .....	94
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	94
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	95
Lotto 14 .....	97
Descrizione .....	97
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	97
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	97
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	97
Titolarità .....	97
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	97
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	98
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	98
Confini.....	99
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	99
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	99
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	99
Consistenza.....	100
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	100
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	100
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	100
Cronistoria Dati Catastali.....	100
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	100
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	101



<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	102
Dati Catastali .....	103
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	103
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	103
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	103
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	103
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	103
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	103
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	104
Provenienze Ventennali .....	104
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	104
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	104
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	105
Formalità pregiudizievoli .....	106
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	106
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	107
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	108
Normativa urbanistica .....	109
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	109
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	110
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	111
Lotto 15 .....	112
Descrizione .....	112
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	112
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	112
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	112
Titolarità .....	112
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	112
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	113
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	114
Confini .....	114
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	114



<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	115
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	115
Consistenza.....	115
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	115
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	115
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	115
Dati Catastali.....	116
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	116
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	116
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	116
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	116
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	116
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	116
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	116
Provenienze Ventennali .....	117
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	117
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	117
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	117
Formalità pregiudizievoli .....	118
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	118
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	119
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	119
Normativa urbanistica .....	120
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	120
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	121
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio .....	124
Stima / Formazione lotti.....	126
<b>Lotto 1</b> .....	126
<b>Lotto 2</b> .....	127
<b>Lotto 3</b> .....	127
<b>Lotto 4</b> .....	128
<b>Lotto 5</b> .....	129
<b>Lotto 6</b> .....	129



Lotto 7 .....	130
Lotto 8 .....	130
Lotto 9 .....	131
Lotto 10 .....	131
Lotto 11 .....	132
Lotto 12 .....	133
Lotto 13 .....	133
Lotto 14 .....	134
Lotto 15 .....	135
Riepilogo bando d'asta.....	138
Lotto 1 .....	138
Lotto 2 .....	138
Lotto 3 .....	140
Lotto 4 .....	141
Lotto 5 .....	142
Lotto 6 .....	143
Lotto 7 .....	144
Lotto 8 .....	146
Lotto 9 .....	148
Lotto 10 .....	150
Lotto 11 .....	152
Lotto 12 .....	154
Lotto 13 .....	155
Lotto 14 .....	157
Lotto 15 .....	159
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 65/2022 del R.G.E. ....	165
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 370.791,00 .....</b>	<b>165</b>
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 129.465,50 .....</b>	<b>165</b>
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 9.123,50 .....</b>	<b>166</b>
<b>Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 7.022,70 .....</b>	<b>166</b>
<b>Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 6.767,70 .....</b>	<b>166</b>
<b>Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 7.476,60 .....</b>	<b>167</b>
<b>Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 35.912,50 .....</b>	<b>167</b>
<b>Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 2.720,00 .....</b>	<b>167</b>
<b>Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 15.130,00 .....</b>	<b>168</b>
<b>Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 12.112,50 .....</b>	<b>168</b>
<b>Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 11.543,00 .....</b>	<b>169</b>
<b>Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 18.933,75 .....</b>	<b>169</b>



<b>Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 1.053,15</b> .....	169
<b>Lotto 14 - Prezzo base d'asta: € 263,50</b> .....	170
<b>Lotto 15 - Prezzo base d'asta: € 235,22</b> .....	171



## INCARICO

---

All'udienza del 02/12/2022, il sottoscritto Ing. Garuccio Fabrizio, con studio in Via Massa, 49 - 91016 - Erice (TP), email fabriziogaruccio@gmail.com, PEC fabrizio.garuccio@ordineingegneritrapani.it, Tel. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 05/12/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a San Vito Lo Capo (TP) - Via Tricase, 4-6, piano T
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - Via Milo, 17, piano 6
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Trapani (TP) - Via Milo, 21, piano T
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Trapani (TP) - Via Milo, 21, piano T
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Trapani (TP) - Via Milo, 21, piano T
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Trapani (TP) - Via Milo, 21, piano T
- **Bene N° 7** - Fabbricato civile ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio, piano T-1
- **Bene N° 8** - Deposito ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio, piano T
- **Bene N° 9** - Stalla ubicata a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio, piano T
- **Bene N° 10** - Stalla ubicata a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio, piano T
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio



## LOTTO 1

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a San Vito Lo Capo (TP) - Via Tricase, 4-6, piano T

### DESCRIZIONE

---

Villetta unifamiliare ad una elevazione fuori terra con giardino di pertinenza, sita in San Vito Lo Capo, località La Piana, nel complesso residenziale denominato "Villaggio Azzurro".

L'unità è costituita da: ingresso-soggiorno, disimpegno, corridoio, wc, cucina, tre stanze da letto, bagno, oltre un piccolo locale accessorio con accesso dall'esterno, una veranda coperta nella zona retrostante e una tettoia all'ingresso.

L'accesso alla villetta ed al pertinente lotto, interamente recintato, avviene a mezzo di un cancello pedonale e di un cancello carrabile, posti sul muro di cinta prospettante la via Tricase ai numeri civici 4 e 6.

La via Tricase risulta strada a vicolo cieco, che si diparte dalla via La Goulette.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

### TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
  
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



## CONFINI

L'unità nel suo complesso confina: a nord in parte con muro di cinta comune intermedio a proprietà dei coniugi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed in parte con muro di cinta comune a proprietà dei coniugi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; ad est con muro di cinta comune intermedio a proprietà dei coniugi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a sud con via Tricase; ad ovest con \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (campeggio Soleado).

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villino	101,66 mq	125,15 mq	1,00	125,15 mq	2,80 m	T
Veranda coperta	14,00 mq	14,00 mq	0,95	13,36 mq	3,00 m	T
Tettoia	11,88 mq	11,88 mq	0,45	5,35 mq	2,80 m	T
Locale accessorio esterno	2,40 mq	2,74 mq	1,00	2,74 mq	2,35 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>146,60 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>146,60 mq</b>		

La consistenza è stata determinata a mezzo di rilievo metrico effettuato in occasione del sopralluogo peritale. L'altezza utile della veranda coperta lato nord è variabile da 2,56 m a 3,45 m, mentre quella della tettoia sul lato ingresso varia da 2,52 m a 3,15 m. Inoltre il locale accessorio con accesso dall'esterno ha una altezza media di 2,35 m.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 459 Categoria A2 Cl.3, Cons. 7,5 vani Rendita € 0,24
Dal 01/01/1992 al 15/04/1998	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 459 Categoria A2 Cl.3, Cons. 7,5 vani Rendita € 116,20
Dal 15/04/1998 al 15/01/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 459 Categoria A2 Cl.3, Cons. 7,5 vani Rendita € 116,20 Piano T
Dal 09/11/2015 al 23/08/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 459 Categoria A2 Cl.3, Cons. 7,5vani Superficie catastale 130 mq Rendita € 116,20 Piano T



## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	459			A2	3	7,5vani	130 mq	116,2 €	T	

### Corrispondenza catastale

In occasione del sopralluogo peritale, sono state riscontrate delle difformità rispetto alla planimetria catastale in atti:

- sono presenti una tettoia in legno, collocata in corrispondenza dell'ingresso, ed un solaio a falca inclinata a copertura della veranda originariamente scoperta posta nella parte retrostante;
- il locale accessorio risulta allineato alla parete di prospetto lato est;
- è presente una scala esterna a chiocciola in ferro di accesso ai lastrici solari, addossata al locale accessorio;
- nell'area compresa tra il fabbricato ed il confine ovest è stata realizzata una struttura con profilati metallici 40x40mm e copertura con telo in materiale plastico.

Per l'aggiornamento della planimetria catastale, alla luce di tali difformità, deve prevedersi la presentazione di una pratica Docfa, per la quale può stimarsi un costo di €. 500,00.

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in buono stato di conservazione.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità in oggetto è una villetta a solo piano terra facente parte della lottizzazione di un complesso residenziale in località La Piana.

Il fabbricato è realizzato con struttura in muratura di conci di tufo, solai piani in laterocemento, fondazioni e cordoli di coronamento dei solai in conglomerato cementizio armato. I tramezzi sono in segati di tufo.

Le pareti interne sono rifinite con intonaco del tipo civile, i prospetti con intonaco decorativo di colore bianco.

I pavimenti ed i rivestimenti sono in ceramica, gli infissi interni in legno. Gli infissi esterni sono in legno naturale con oscuri interni e persiane all'esterno.

Gli impianti idrici ed elettrici sono sottotraccia.

Sono presenti due servizi igienici dotati entrambi di vaso, lavabo, bidet e doccia.

Le pareti dei servizi sono rivestite con piastrelle di ceramica, così come la cucina.

La scala esterna di accesso ai lastrici solari è in ferro del tipo a chiocciola.

La porta di accesso al riposto esterno è in ferro.

La veranda lato nord è coperta con un solaio, mentre in corrispondenza dell'ingresso è presente una tettoia di legno e superiore rivestimento con tavole di legno e manto di tegole.

Il giardino in parte è piantumato ed in parte è ornato con camminamenti realizzati con mattoni di ceramica e orlatura perimetrale in marmo.

All'interno del giardino, in corrispondenza dell'accesso carrabile, è presente una zona per il parcheggio pavimentata con mattoni di ghiaietta. Nella stessa area è presente una struttura con profilati in ferro e superiore copertura con telo in plastica.

Il lotto è completamente recintato, nella parte prospettante la via pubblica la recinzione è costituita da muretti e superiore ringhiera in elementi di cemento.



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è utilizzato dai debitori eseguiti come residenza stagionale.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/02/1985 al 15/04/1998	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Antonino Lombardo	22/02/1985	2237	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	06/03/1995	5330	4708
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Trapani	06/03/1985	1972			
Dal 15/04/1998	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Ugo Barresi	15/04/1998	16790	5563
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	21/04/1998	7289	6281
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Trapani	28/04/1998	1332			

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 01/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 15/05/2017  
Reg. gen. 9166 - Reg. part. 779  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 200.435,15  
Rogante: Tribunale di Trapani  
Data: 18/06/2015  
N° repertorio: 383  
N° raccolta: 2015
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 09/04/2018  
Reg. gen. 7201 - Reg. part. 648  
Importo: € 220.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 180.000,00  
Spese: € 3.281,50  
Rogante: Tribunale di Milano  
Data: 14/02/2018  
N° repertorio: 8191
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 18/02/2019  
Reg. gen. 3134 - Reg. part. 273  
Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 9.619,20  
Rogante: Tribunale di Trapani  
Data: 10/05/2016  
N° repertorio: 387
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 23/12/2019  
Reg. gen. 23026 - Reg. part. 2162  
Importo: € 140.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 118.143,96  
Spese: € 4.054,30

### **Trascrizioni**

- **Costituzione di fondo patrimoniale**  
Trascritto a Trapani il 23/07/2014  
Reg. gen. 14572 - Reg. part. 11256



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il 22/08/2022

Reg. gen. 17517 - Reg. part. 14724

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **Annotazioni a trascrizioni**

- **Inefficacia parziale**

Trascritto a Trapani il 16/02/2021

Reg. gen. 2728 - Reg. part. 382

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Nel PRG vigente del comune di San Vito Lo Capo, l'immobile in oggetto ricade in ZTO B1 "Zona di completamento satura".

Nelle Norme tecniche di Attuazione si legge:

"Articolo 14 - Zona di completamento (B)

Comprende le parti di territorio tutte edificate o con lotti ancora liberi, esterne all'area definita nell'articolo precedente, il cui carattere è variamente determinato da una edilizia recente.

Lo strumento di attuazione è l'intervento edilizio diretto, salvo specifiche indicazioni cartografiche.

La destinazione d'uso è di regola residenziale, ma sono ammesse destinazioni connesse con la residenza quali uffici, ambulatori, attività ricettive, ricreative e culturali, commerciali e artigianali che non comportino inconvenienti per la residenza.

Nei nuovi edifici o nelle ristrutturazioni sono consentite destinazioni non residenziali nei limiti della cubatura prevista per la zona B1 satura.

Per i nuovi edifici, anche se ricostruiti, è obbligatorio l'allineamento con i fabbricati esistenti, ove questo esista, altrimenti la distanza minima dalle strade pubbliche non può essere inferiore a 5 metri e fra fabbricati a 10 metri o in aderenza previo accordo fra i confinanti.

Nel caso di nuova edificazione il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preesistenza delle opere di urbanizzazione primaria, oppure alla disponibilità del/i richiedente/i al completamento delle stesse a scomputo degli oneri concessori.

Nel caso di concessione edilizia rilasciata è ammessa la volumetria già assentita.

Nei casi di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione le costruzioni dovranno essere dotate di spazi per parcheggi, fissati con le modalità del successivo articolo 28.

È suddivisa in due sottozone:

B1: Satura

B4: Residenziale con piani attuativi precedenti il piano"

Specificatamente in riferimento alla zona B1 si legge:

"B1 Satura

Sono consentiti gli interventi di ristrutturazione, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento dei singoli edifici, fino a raggiungere un volume massimo fondiario di mc/mq 3. L'altezza massima non può comunque superare i m.7,50.

Nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti che hanno una volumetria superiore a quello dell'indice ammesso per la zona potrà essere consentito un volume pari alla media tra quello preesistente e quello risultante dall'indice di zona; tale volume in nessun caso potrà superare del 30% il volume risultante dalla applicazione degli indici di zona, fermo restando il rispetto delle altre norme e dei regolamenti vigenti.

Nel caso di lotti liberi superiori a 500 mq sono consentiti interventi di nuova edificazione con i seguenti parametri:

-If: 2 mc/mq



-H:7,5 ml  
-Rc:0,40"

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'unità in oggetto è stata realizzata dalla società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sul lotto contraddistinto col n.24 del Piano di Lottizzazione approvato dal Consiglio Comunale di San Vito Lo Capo con deliberazione n.55 del 28/07/1979, integrata con la Deliberazione della Giunta municipale n.385 del 11/10/1979, previo parere favorevole espresso dalla C.E.C. di San Vito Lo Capo nella seduta del 20/04/1979 (verbale n.17/1) e previo nulla osta della competente Soprintendenza per i beni ambientali ed architettonici della Sicilia Occidentale con nota n.3985 del 17/07/1979.

L'immobile in oggetto è stato realizzato ai sensi del progetto di costruzione approvato dalla C.E.C. di San Vito Lo Capo in data 24/03/1982 con verbale 7/7 e relativa Concessione Edilizia n.23/1982 rilasciata dal Sindaco di San Vito Lo Capo in data 20/10/1982.

L'autorizzazione di abitabilità relativa all'unità in oggetto è stata rilasciata in data 09/08/1983, pratica n.434. Una porzione dello spazio di terreno libero pertinente all'unità in oggetto, della superficie di mq 18, è assoggettata al vincolo di permanente destinazione a parcheggio scoperto.

In occasione del sopralluogo peritale sono state riscontrate le seguenti difformità rispetto al progetto approvato:

- è stato realizzato un locale accessorio, della superficie utile di mq 2,40, con accesso dall'esterno dell'unità abitabile;
- relativamente all'unità abitabile, alcuni ambienti interni risultano più grandi rispetto alle dimensioni riportate in progetto; da conteggi effettuati si è riscontrato che in progetto era prevista una superficie utile complessiva di mq 92,19; allo stato di fatto la superficie utile risulta di 101,66 mq, non comprensiva quest'ultima ultime del locale accessorio non previsto nel progetto originario;
- l'apertura che collega l'ingresso ed il soggiorno risulta più ampio rispetto a quanto indicato in progetto;
- è stata realizzata una tettoia in legno sul prospetto sud, lato via Tricase, ed è stata coperta con un solaio la veranda chiusa su tre lati, posta sul prospetto lato nord;
- è presente inoltre una scala a chiocciola in ferro per l'accesso ai lastrici solari ed una struttura con pilastri in ferro e copertura con telo in plastica nel lato est del lotto di pertinenza.

Da ricerche presso l'UTC di San Vito Lo Capo, si è rilevato che tali interventi sono stati realizzati in assenza di titoli edilizi.

Si precisa che la tettoia realizzata sul prospetto principale insiste sulla porzione del lotto vincolata a parcheggio giusto Atto di costituzione di vincolo di inedificabilità, di cui alla nota di trascrizione del 29/10/1982 trascritta il 02/11/1982 ai nn. 21030/18404, come si evince dalla planimetria di progetto che si allega.

Nella Concessione Edilizia si legge: "Viene asservita permanentemente all'immobile con vincolo di inedificabilità l'area di mq 402,66 utilizzata assieme a mq 108,44 (superficie occupata dal costruttore edificio) utilizzata ai fini del calcolo della densità fondiaria".

Per la regolarizzazione delle difformità sanabili e la messa in pristino della copertura della veranda lato nord, sarà necessario richiedere il rilascio di titoli abilitativi in sanatoria. In particolare per le spese di natura tecnica, gli oneri amministrativi, le sanzioni, le demolizioni si può stimare un costo di circa 15.000,00 euro.

### **Certificazioni energetiche**

Il sottoscritto Esperto stimatore ha provveduto a redigere l'Attestato di prestazione energetica come da incarico del G.E.



## LOTTO 2

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - Via Milo, 17, piano 6

### DESCRIZIONE

---

Appartamento posto al sesto ed ultimo piano, lato sud, di un fabbricato a 7 elevazioni fuori terra sito in Trapani nella via Milo, con accesso dal civico 17, con tre appartamenti per piano.

L'unità abitabile è composta da: ingresso, salone, corridoio, pranzo, soggiorno, cucina, riposto, bagno, wc, camera da letto, disimpegno e due camerette, oltre ad una veranda coperta prospettante sulla via Milo ed un balcone ad angolo, chiuso con infisso in alluminio, prospettante sulla corte interna.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

### TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### CONFINI

---

L'unità in oggetto confina: da ovest con la via Milo; da nord con appartamento complanare con il vano scala e con il vano ascensore; da est con vano ascensore e con altro appartamento complanare e con area libera condominiale; da sud con proprietà Spada o aventi causa.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	127,62 mq	144,20 mq	1,00	144,20 mq	2,80 m	6
Balcone coperto	7,06 mq	7,06 mq	0,40	2,82 mq	2,80 m	6
Veranda lato via Milo	23,52 mq	23,52 mq	0,40	9,41 mq	2,80 m	6
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>156,43 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>156,43 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/01/1977	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 41, Sub. 19, Zc. 2 Categoria A2 Cl.6, Cons. 8 vani Rendita € 1,04 Piano 6
Dal 13/01/1977 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 41, Sub. 19, Zc. 2 Categoria A2 Cl.6, Cons. 8 vani Rendita € 1,04 Piano 6
Dal 01/01/1992 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 41, Sub. 19, Zc. 2 Categoria A2 Cl.6, Cons. 8 vani Rendita € 599,09 Piano 6
Dal 09/11/2015 al 23/08/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 41, Sub. 19, Zc. 2 Categoria A2 Cl.6, Cons. 8 vani Superficie catastale 155 mq Rendita € 599,09 Piano 6

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	41	19	2	A2	6	8 vani	155 mq	599,09 €	6	



### Corrispondenza catastale

In occasione del sopralluogo peritale sono state riscontrate le seguenti differenze:

- all'ingresso è stato eliminato un tramezzo che delimitava un armadio a muro;
- nel vano cucina, è stata tompagnata una delle due finestre, quella non prospettante sul balcone.

Per tali differenze, sarà necessario presentare una pratica Docfa per aggiornare la planimetria allo stato di fatto. Si può stimare un costo di Euro 500,00.

### STATO CONSERVATIVO

L'appartamento si trova in buone condizioni di conservazione.

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile in oggetto fa parte di un edificio per civile abitazione a 7 elevazioni f.t., con 3 appartamenti per piano, realizzato con struttura intelaiata in c.a., solai piani in laterocemento, dotato di ascensore in sede propria.

I pavimenti dell'androne e della scala sono rivestiti con lastre di marmo, le pareti rivestite con pannelli di legno compensato.

All'interno dell'appartamento le pareti sono rifinite con intonaco civile e idropittura, i pavimenti rivestiti in marmo, le pareti ed i pavimenti dei servizi sono rivestite con piastrelle di ceramica, così come il balcone e la veranda.

Gli infissi interni sono in legno, quelli esterni in legno muniti di serrande avvolgibili.

Gli impianti idrico ed elettrico sono sotto traccia.

L'unità è dotata di caldaia per il riscaldamento degli ambienti e per l'acqua calda sanitaria e di condizionatori (split). Il balcone prospettante sul cortile interno è chiuso con struttura in alluminio anodizzato e vetri, in parte montata sul parapetto laterale in c.a. del balcone.

### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è la residenza dei debitori esecutati.

### PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/01/1977	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Giovanni Barresi	13/01/1977	142593	4894
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	07/02/1977	2401	2165
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Trapani	28/01/1977	906	351



La sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha acquistato l'immobile dalla società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a cui l'unità era pervenuta per costruzione.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 01/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 15/05/2017  
Reg. gen. 9166 - Reg. part. 779  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 200.435,15  
Rogante: Tribunale di Trapani  
Data: 18/06/2015  
N° repertorio: 383  
N° raccolta: 2015

### *Trascrizioni*

- **Costituzione di fondo patrimoniale**  
Trascritto a Trapani il 23/07/2014  
Reg. gen. 14572 - Reg. part. 11256  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Trapani il 22/08/2022  
Reg. gen. 17517 - Reg. part. 14724  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### *Annotazioni a trascrizioni*

- **Inefficacia parziale**  
Trascritto a Trapani il 16/02/2021  
Reg. gen. 2728 - Reg. part. 382

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Nel PRG del Comune di Trapani, l'immobile ricade in ZTO "B.1 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento".

Nelle Norme tecniche di attuazione si legge:

"Art. 106 B.1 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento

La Zona "B.1" comprende il tessuto urbano esistente e di completamento del centro urbano.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi, cliniche private, attività del



terziario e servizi connessi.

Le previsioni del P.R.G. nella Zona "B.1" si attuano con intervento edilizio diretto.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente;

b) ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sulle aree libere nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- nei lotti di terreno aventi una superficie non superiore a 120 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiaria (If) non può superare i  $9 \text{ m}^3/\text{metro quadrato}$  con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di  $10,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$ , riducibili a  $5,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$  nei casi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione;

- nei lotti di terreno con una superficie superiore a 120 metri quadri e fino a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario (If) non può superare i  $6 \text{ m}^3/\text{metro quadrato}$  per un massimo di  $1.000 \text{ m}^3$  con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di  $10,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$ , riducibili a  $5,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$  nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione;

- nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario non può superare i  $5 \text{ m}^3/\text{metro quadrato}$  con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di  $10,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$ , riducibili a  $5,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$  nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- è consentita la costruzione in aderenza o a confine;

- il distacco dai confini è di metri 5,00 tranne il caso di costruzione in aderenza o a confine;

- l'altezza massima degli edifici è pari a metri 14,50 con le limitazioni della normativa antisismica;

- per gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri il rapporto di copertura massimo consentito è 0,70;

- gli eventuali distacchi tra edifici, tranne nel caso di formazione di cortili interni e nel caso che tra detti edifici vi siano interposte strade pubbliche, debbono essere pari ad almeno metri 10,00;

- nei cortili interni sui quali prospettino solo locali di servizio (cucina non abitabile, servizi igienici, lavanderie, ripostigli, locali in ogni caso di superficie inferiore a metri quadri 9,00) le distanze tra pareti saranno non inferiori a metri 5,00;

- in tutti i casi va mantenuto l'allineamento a cortina continua sul fronte stradale degli edifici esistenti;

- i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di  $10,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$ , riducibili a  $5,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$  nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione.

L'intervento edilizio diretto è altresì ammesso per le nuove edificazioni in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria e la cui superficie è superiore a 1.000 metri quadri con obbligo di planovolumetrico ferme restando le prescrizioni e i parametri di cui ai commi precedenti. L'effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, almeno le principali, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia.

Nei limiti di densità come sopra stabiliti è consentito superare l'altezza massima dell'edificio con un piano attico contenuto entro un'inclinata a  $45^\circ$  dalla quota di gronda la cui altezza utile interna minima è di metri 2,70. In tal caso il numero di elevazioni complessive dell'edificio è di  $n^\circ 4 + 1 = n^\circ 5$ .

Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di Concessione Edilizia devono essere sistemate a verde ed alberate. Il progetto di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree ed arbustive previste.

Nel caso in cui l'intervento edilizio è finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere, il lotto dovrà essere superiore a 200 metri quadri e l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a  $6 \text{ m}^3/\text{metro quadrato}$ .

Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Il fabbricato di cui fa parte l'appartamento in oggetto è stato edificato giusto progetto approvato in data 01/08/1974 e relativa Licenza edilizia n.239 del 21 febbraio 1975, e successivo progetto di progetto di variante in corso d'opera approvato dalla C.E.C. in data 28/07/1976 n.261, in testa alla società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

L'abitabilità è stata rilasciata in data 23/10/1976.

In occasione del sopralluogo peritale sono state accertate le seguenti difformità rispetto all'ultimo progetto approvato in variante:

- il balcone prospettante sul cortile interno è stato chiuso con struttura in alluminio e vetri;
- la finestra della cucina prospettante direttamente sul cortile è stata tompagnata;
- la stanza da letto nell'angolo sud-ovest è stata divisa mediante tramezzi con la creazione di due stanzette e un disimpegno, modificando anche l'apertura di accesso alla veranda su via Milo che in atto è stata divisa in due;
- nel vano ingresso è stato eliminato un tramezzo che delimitava un armadio a muro.

Per la regolarizzazione di tali modifiche si può stimare un costo di circa €. 3.000,00, compresi oneri tecnici e sanzioni amministrative.

### ***Certificazioni energetiche***

Il sottoscritto Esperto stimatore ha provveduto a redigere l'Attestato di Prestazione energetica, come da incarico ricevuto dal G.E.



## LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Trapani (TP) - Via Milo, 21, piano T

### DESCRIZIONE

Garage contraddistinto al F. 9 Particella 41 subalterno 23, facente parte di un fabbricato a 7 elevazioni fuori terra sito in Trapani nella via Milo.

L'accesso al garage avviene dalla via Milo a mezzo di cancello carrabile posto al civico 21 e attraverso cortile condominiale.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

### CONFINI

Il garage confina: da nord con magazzino di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, da sud con area libera, da est con i due garage descritti ai beni 4 e 5, di proprietà dei debitori esecutati, da ovest con garage di altra ditta.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	16,82 mq	19,85 mq	1,00	19,85 mq	3,43 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>19,85 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>19,85 mq</b>		

All'interno del garage è stato realizzato un soppalco con travi a doppia T e tavolato in legno, su una porzione del locale delle dimensioni in pianta di 2,75x3.03m, con altezza inferiore di circa 2,00 m e superiore di 1,40 m circa.



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 13/01/1977	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 41, Sub. 23, Zc. 2 Categoria C6 Cl.4, Cons. 16 mq Rendita € 0,10 Piano T
Dal 13/01/1977 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 41, Sub. 23, Zc. 2 Categoria C6 Cl.4, Cons. 16 mq Rendita € 0,10 Piano T
Dal 01/01/1992 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 41, Sub. 23, Zc. 2 Categoria C6 Cl.4, Cons. 16 mq Rendita € 50,41 Piano T
Dal 09/11/2015 al 23/08/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 41, Sub. 23, Zc. 2 Categoria C6 Cl.4, Cons. 16 Superficie catastale 16 mq Rendita € 50,41 Piano T

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	41	23	2	C6	4	16	16 mq	50,41 €	T	

### **Corrispondenza catastale**

Rispetto alla planimetria catastale, è stata riscontrata la presenza di un soppalco a copertura di una porzione del garage.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo dell'immobile è discreto.



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile in oggetto fa parte di un edificio per civile abitazione a 7 elevazioni f.t., realizzato con struttura intelaiata in c.a., solai piani in laterocemento.

L'accesso al garage avviene a mezzo di serranda avvolgibile metallica.

All'interno del garage le pareti sono rifinite con intonaco civile e idropittura, i pavimenti rivestiti con mattoni di scaglietta.

L'impianto elettrico è sotto traccia.

## STATO DI OCCUPAZIONE

Il garage è in uso agli esecutati.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/01/1977	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Barresi	13/01/1977	142593	4894
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	07/02/1977	2401	2165
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Trapani	28/01/1977	906	351		

La sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha acquistato l'immobile dalla società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a cui l'unità era pervenuta per costruzione.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 01/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 15/05/2017  
Reg. gen. 9166 - Reg. part. 779  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\*



Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 200.435,15  
Rogante: Tribunale di Trapani  
Data: 18/06/2015  
N° repertorio: 383  
N° raccolta: 2015

### **Trascrizioni**

- **Costituzione di fondo patrimoniale**  
Trascritto a Trapani il 23/07/2014  
Reg. gen. 14572 - Reg. part. 11256  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Trapani il 22/08/2022  
Reg. gen. 17517 - Reg. part. 14724  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **Annotazioni a trascrizioni**

- **Inefficacia parziale**  
Trascritto a Trapani il 16/02/2021  
Reg. gen. 2728 - Reg. part. 382

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Nel PRG del Comune di Trapani, l'immobile ricade in ZTO "B.1 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento".

Nelle Norme tecniche di attuazione si legge:

"Art. 106 B.1 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento

La Zona "B.1" comprende il tessuto urbano esistente e di completamento del centro urbano.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi, cliniche private, attività del terziario e servizi connessi.

Le previsioni del P.R.G. nella Zona "B.1" si attuano con intervento edilizio diretto.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente;

b) ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sulle aree libere nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- nei lotti di terreno aventi una superficie non superiore a 120 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiaria (If) non può superare i 9 m<sup>3</sup>/metro quadrato con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup> nei casi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione;

- nei lotti di terreno con una superficie superiore a 120 metri quadri e fino a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario (If) non può superare i 6 m<sup>3</sup>/metro quadrato per un massimo di 1.000 m<sup>3</sup> con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100m<sup>3</sup> nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione;

- nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario non può superare i 5



m<sup>3</sup>/metro quadrato con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup> nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- è consentita la costruzione in aderenza o a confine;
- il distacco dai confini è di metri 5,00 tranne il caso di costruzione in aderenza o a confine;
- l'altezza massima degli edifici è pari a metri 14,50 con le limitazioni della normativa antisismica;
- per gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri il rapporto di copertura massimo consentito è 0,70;
- gli eventuali distacchi tra edifici, tranne nel caso di formazione di cortili interni e nel caso che tra detti edifici vi siano interposte strade pubbliche, debbono essere pari ad almeno metri 10,00;
- nei cortili interni sui quali prospettino solo locali di servizio (cucina non abitabile, servizi igienici, lavanderie, ripostigli, locali in ogni caso di superficie inferiore a metri quadri 9,00) le distanze tra pareti saranno non inferiori a metri 5,00;
- in tutti i casi va mantenuto l'allineamento a cortina continua sul fronte stradale degli edifici esistenti;
- i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup> nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione.

L'intervento edilizio diretto è altresì ammesso per le nuove edificazioni in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria e la cui superficie è superiore a 1.000 metri quadri con obbligo di planovolumetrico ferme restando le prescrizioni e i parametri di cui ai commi precedenti. L'effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, almeno le principali, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia.

Nei limiti di densità come sopra stabiliti è consentito superare l'altezza massima dell'edificio con un piano attico contenuto entro un'inclinata a 45° dalla quota di gronda la cui altezza utile interna minima è di metri 2,70. In tal caso il numero di elevazioni complessive dell'edificio è di n° 4 + 1 = n° 5.

Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di Concessione Edilizia devono essere sistemate a verde ed alberate. Il progetto di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree ed arbustive previste.

Nel caso in cui l'intervento edilizio è finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere, il lotto dovrà essere superiore a 200 metri quadri e l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 6 m<sup>3</sup>/metro quadrato.

Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Il fabbricato di cui fa parte il garage in oggetto è stato edificato giusto progetto approvato in data 01/08/1974 e relativa Licenza edilizia n.239 del 21 febbraio 1975, e successivo progetto di variante in corso d'opera approvato dalla C.E.C. in data 28/07/1976 n.261, in testa alla società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

L'abitabilità è stata rilasciata in data 23/10/1976.

In occasione del sopralluogo peritale, rispetto all'ultimo progetto approvato in variante, è stata riscontrata la presenza di un soppalco con due travi metalliche a doppio T e tavole in legno, in corrispondenza di una porzione del garage di circa la metà dell'intera superficie.

In particolare l'altezza utile inferiore a tale soppalco è pari a 2,00 m circa, mentre superiormente è pari a 1,40 m.

Per la regolarizzazione di tali modifiche si dovrà ripristinare lo stato dei luoghi, per cui si può stimare un costo di circa €. 1.000,00.



## LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Trapani (TP) - Via Milo, 21, piano T

### DESCRIZIONE

Garage contraddistinto al F. 9 Particella 41 subalterno 25, sito al piano terra di un fabbricato a 7 elevazioni f.t. sito nella via Milo. L'accesso al garage avviene dal civico 21 a mezzo di cancello carrabile che porta all'area di parcheggio condominiale su cui prospetta l'ingresso al garage in oggetto.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### CONFINI

L'unità in oggetto confina: a sud e ad est con il cortile condominiale; a nord con il garage descritto al bene 5, di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; ad ovest con il garage descritto al bene 3, di proprietà della signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	10,78 mq	13,77 mq	1,00	13,77 mq	3,45 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>13,77 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>13,77 mq</b>		



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>01/01/1992</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 41, Sub. 25, Zc. 2 Categoria C6 Cl.4, Cons. 10 mq Rendita € 0,06 Piano T
Dal <b>01/01/1992</b> al <b>18/12/1995</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 41, Sub. 25, Zc. 2 Categoria C6 Cl.4, Cons. 10 mq Rendita € 31,50 Piano T
Dal <b>18/12/1995</b> al <b>09/11/2015</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 41, Sub. 25, Zc. 2 Categoria C6 Cl.4, Cons. 10 mq Rendita € 31,50 Piano T
Dal <b>09/11/2015</b> al <b>23/08/2022</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 41, Sub. 25, Zc. 2 Categoria C6 Cl.4, Cons. 10 mq Superficie catastale 10 mq Rendita € 31,50 Piano T

Nei passaggi indicati nella visura catastale storica, non è riportato il passaggio di proprietà tra i signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, dalla quale il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* acquista l'immobile giusto atto di compravendita rep. 7345 rogato dal notaio Ugo Barresi in data 18/12/1995.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	41	25	2	C6	4	10 mq	10 mq	31,5 €	T	

### **Corrispondenza catastale**

L'immobile è conforme a quanto raffigurato nella planimetria catastale.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo dell'immobile è discreto.



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio per civile abitazione a 7 elevazioni f.t., di cui fa parte il garage, è realizzato con struttura intelaiata in c.a., solai piani in laterocemento.

L'accesso al garage avviene a mezzo di serranda avvolgibile metallica.

All'interno del garage le pareti sono rifinite con intonaco civile e idropittura, i pavimenti rivestiti con mattoni di scaglietta.

L'impianto elettrico è sotto traccia.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è in uso ai debitori esecutati.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/1995	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo Barresi	18/12/1995	7345	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	03/01/1996	62	55
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 01/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 15/05/2017  
Reg. gen. 9166 - Reg. part. 779  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 200.435,15  
Rogante: Tribunale di Trapani



Data: 18/06/2015

N° repertorio: 383

N° raccolta: 2015

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 09/04/2018

Reg. gen. 7201 - Reg. part. 648

Importo: € 220.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 180.000,00

Spese: € 3.281,50

Rogante: Tribunale di Milano

Data: 14/02/2018

N° repertorio: 8191

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 18/02/2019

Reg. gen. 3134 - Reg. part. 273

Importo: € 30.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 9.619,20

Rogante: Tribunale di Trapani

Data: 10/05/2016

N° repertorio: 387

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Trapani il 23/12/2019

Reg. gen. 23026 - Reg. part. 2162

Importo: € 140.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 118.143,96

Spese: € 4.054,30

### **Trascrizioni**

- **Costituzione di fondo patrimoniale**

Trascritto a Trapani il 23/07/2014

Reg. gen. 14572 - Reg. part. 11256

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Trapani il 22/08/2022

Reg. gen. 17517 - Reg. part. 14724

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **Annotazioni a trascrizioni**

- **Inefficacia parziale**

Trascritto a Trapani il 16/02/2021

Reg. gen. 2728 - Reg. part. 382



## NORMATIVA URBANISTICA

---

Nel PRG del Comune di Trapani, l'immobile ricade in ZTO "B.1 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento".

Nelle Norme tecniche di attuazione si legge:

"Art. 106 B.1 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento

La Zona "B.1" comprende il tessuto urbano esistente e di completamento del centro urbano.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi, cliniche private, attività del terziario e servizi connessi.

Le previsioni del P.R.G. nella Zona "B.1" si attuano con intervento edilizio diretto.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente;

b) ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sulle aree libere nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- nei lotti di terreno aventi una superficie non superiore a 120 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiaria (If) non può superare i  $9 \text{ m}^3/\text{metro quadrato}$  con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di  $10,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$ , riducibili a  $5,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$  nei casi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione;

- nei lotti di terreno con una superficie superiore a 120 metri quadri e fino a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario (If) non può superare i  $6 \text{ m}^3/\text{metro quadrato}$  per un massimo di  $1.000 \text{ m}^3$  con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di  $10,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$ , riducibili a  $5,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$  nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione;

- nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario non può superare i  $5 \text{ m}^3/\text{metro quadrato}$  con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di  $10,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$ , riducibili a  $5,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$  nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- è consentita la costruzione in aderenza o a confine;

- il distacco dai confini è di metri 5,00 tranne il caso di costruzione in aderenza o a confine;

- l'altezza massima degli edifici è pari a metri 14,50 con le limitazioni della normativa antisismica;

- per gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri il rapporto di copertura massimo consentito è 0,70;

- gli eventuali distacchi tra edifici, tranne nel caso di formazione di cortili interni e nel caso che tra detti edifici vi siano interposte strade pubbliche, debbono essere pari ad almeno metri 10,00;

- nei cortili interni sui quali prospettino solo locali di servizio (cucina non abitabile, servizi igienici, lavanderie, ripostigli, locali in ogni caso di superficie inferiore a metri quadri 9,00) le distanze tra pareti saranno non inferiori a metri 5,00;

- in tutti i casi va mantenuto l'allineamento a cortina continua sul fronte stradale degli edifici esistenti;

- i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di  $10,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$ , riducibili a  $5,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$  nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione.

L'intervento edilizio diretto è altresì ammesso per le nuove edificazioni in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria e la cui superficie è superiore a 1.000 metri quadri con obbligo di planovolumetrico ferme restando le prescrizioni e i parametri di cui ai commi precedenti. L'effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, almeno le principali, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia.

Nei limiti di densità come sopra stabiliti è consentito superare l'altezza massima dell'edificio con un piano attico contenuto entro un'inclinata a  $45^\circ$  dalla quota di gronda la cui altezza utile interna minima è di metri 2,70. In tal caso il numero di elevazioni complessive dell'edificio è di  $n^\circ 4 + 1 = n^\circ 5$ .



Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di Concessione Edilizia devono essere sistemate a verde ed alberate. Il progetto di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree ed arbustive previste.

Nel caso in cui l'intervento edilizio è finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere, il lotto dovrà essere superiore a 200 metri quadri e l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 6 m<sup>3</sup>/metro quadrato.

Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Il fabbricato di cui fa parte il garage in oggetto è stato edificato giusto progetto approvato in data 01/08/1974 e relativa Licenza edilizia n.239 del 21 febbraio 1975, e successivo progetto di variante in corso d'opera approvato dalla C.E.C. in data 28/07/1976 n.261, in testa alla società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

L'abitabilità è stata rilasciata in data 23/10/1976.

In occasione del sopralluogo peritale, è stata verificata la conformità rispetto all'ultimo progetto approvato.



## LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Trapani (TP) - Via Milo, 21, piano T

### DESCRIZIONE

Garage contraddistinto al F. 9 Particella 41 subalterno 26, sito al piano terra di un fabbricato a 7 elevazioni f.t. sito nella via Milo. L'accesso al garage avviene dal civico 21 a mezzo di cancello carrabile che porta all'area di parcheggio condominiale su cui prospetta l'ingresso al garage in oggetto.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

### TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### CONFINI

L'unità in oggetto confina: ad est con il cortile condominiale; a sud con il garage descritto al bene 4, di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; ad ovest con il garage descritto al bene 3, di proprietà della signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a nord con garage di altra ditta.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	10,85 mq	13,27 mq	1,00	13,27 mq	3,45 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>13,27 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>13,27 mq</b>		



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al <b>01/01/1992</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 41, Sub. 26, Zc. 2 Categoria C6 Cl.4, Cons. 10 mq Rendita € 0,06 Piano T
Dal <b>01/01/1992</b> al <b>18/12/1995</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 41, Sub. 26, Zc. 2 Categoria C6 Cl.4, Cons. 10 mq Rendita € 31,50 Piano T
Dal <b>18/12/1995</b> al <b>09/11/2015</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 41, Sub. 26, Zc. 2 Categoria C6 Cl.4, Cons. 10 mq Rendita € 31,50 Piano T
Dal <b>09/11/2015</b> al <b>23/08/2022</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 41, Sub. 26, Zc. 2 Categoria C6 Cl.4, Cons. 10 mq Rendita € 31,50 Piano T

Nei passaggi indicati nella visura catastale storica, non è riportato il passaggio di proprietà tra i signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, dalla quale il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* acquista l'immobile giusto atto di compravendita rep. 7345 rogato dal notaio Ugo Barresi in data 18/12/1995.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	41	26	2	C6	4	10 mq		31,5 €	T	

### **Corrispondenza catastale**

L'immobile è conforme a quanto raffigurato nella planimetria catastale.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo dell'immobile è discreto.



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile in oggetto fa parte di un edificio per civile abitazione a 7 elevazioni f.t., realizzato con struttura intelaiata in c.a., solai piani in laterocemento.

L'accesso al garage avviene a mezzo di serranda avvolgibile metallica.

All'interno del garage le pareti sono rifinite con intonaco civile e idropittura, i pavimenti rivestiti con mattoni di scaglietta.

L'impianto elettrico è sotto traccia.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è in uso ai debitori eseguiti.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/1995	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo Barresi	18/12/1995	7345	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	03/01/1996	62	55
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 01/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 15/05/2017  
Reg. gen. 9166 - Reg. part. 779  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 200.435,15  
Rogante: Tribunale di Trapani  
Data: 18/06/2015



N° repertorio: 383

N° raccolta: 2015

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 09/04/2018  
Reg. gen. 7201 - Reg. part. 648  
Importo: € 220.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 180.000,00  
Spese: € 3.281,50  
Rogante: Tribunale di Milano  
Data: 14/02/2018  
N° repertorio: 8191
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 18/02/2019  
Reg. gen. 3134 - Reg. part. 273  
Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 9.619,20  
Rogante: Tribunale di Trapani  
Data: 10/05/2016  
N° repertorio: 387
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 23/12/2019  
Reg. gen. 23026 - Reg. part. 2162  
Importo: € 140.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 118.143,96  
Spese: € 4.054,30

### **Trascrizioni**

- **Costituzione di fondo patrimoniale**  
Trascritto a Trapani il 23/07/2014  
Reg. gen. 14572 - Reg. part. 11256  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Trapani il 22/08/2022  
Reg. gen. 17517 - Reg. part. 14724  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **Annotazioni a trascrizioni**

- **Inefficacia parziale**  
Trascritto a Trapani il 16/02/2021  
Reg. gen. 2728 - Reg. part. 382



## NORMATIVA URBANISTICA

---

Nel PRG del Comune di Trapani, l'immobile ricade in ZTO "B.1 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento".

Nelle Norme tecniche di attuazione si legge:

"Art. 106 B.1 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento

La Zona "B.1" comprende il tessuto urbano esistente e di completamento del centro urbano.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi, cliniche private, attività del terziario e servizi connessi.

Le previsioni del P.R.G. nella Zona "B.1" si attuano con intervento edilizio diretto.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente;

b) ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sulle aree libere nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- nei lotti di terreno aventi una superficie non superiore a 120 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiaria (If) non può superare i  $9 \text{ m}^3/\text{metro quadrato}$  con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di  $10,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$ , riducibili a  $5,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$  nei casi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione;

- nei lotti di terreno con una superficie superiore a 120 metri quadri e fino a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario (If) non può superare i  $6 \text{ m}^3/\text{metro quadrato}$  per un massimo di  $1.000 \text{ m}^3$  con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di  $10,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$ , riducibili a  $5,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$  nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione;

- nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario non può superare i  $5 \text{ m}^3/\text{metro quadrato}$  con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di  $10,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$ , riducibili a  $5,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$  nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- è consentita la costruzione in aderenza o a confine;

- il distacco dai confini è di metri 5,00 tranne il caso di costruzione in aderenza o a confine;

- l'altezza massima degli edifici è pari a metri 14,50 con le limitazioni della normativa antisismica;

- per gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri il rapporto di copertura massimo consentito è 0,70;

- gli eventuali distacchi tra edifici, tranne nel caso di formazione di cortili interni e nel caso che tra detti edifici vi siano interposte strade pubbliche, debbono essere pari ad almeno metri 10,00;

- nei cortili interni sui quali prospettino solo locali di servizio (cucina non abitabile, servizi igienici, lavanderie, ripostigli, locali in ogni caso di superficie inferiore a metri quadri 9,00) le distanze tra pareti saranno non inferiori a metri 5,00;

- in tutti i casi va mantenuto l'allineamento a cortina continua sul fronte stradale degli edifici esistenti;

- i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di  $10,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$ , riducibili a  $5,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$  nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione.

L'intervento edilizio diretto è altresì ammesso per le nuove edificazioni in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria e la cui superficie è superiore a 1.000 metri quadri con obbligo di planovolumetrico ferme restando le prescrizioni e i parametri di cui ai commi precedenti. L'effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, almeno le principali, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia.

Nei limiti di densità come sopra stabiliti è consentito superare l'altezza massima dell'edificio con un piano attico contenuto entro un'inclinata a  $45^\circ$  dalla quota di gronda la cui altezza utile interna minima è di metri 2,70. In tal caso il numero di elevazioni complessive dell'edificio è di  $n^\circ 4 + 1 = n^\circ 5$ .



Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di Concessione Edilizia devono essere sistemate a verde ed alberate. Il progetto di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree ed arbustive previste.

Nel caso in cui l'intervento edilizio è finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere, il lotto dovrà essere superiore a 200 metri quadri e l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 6 m<sup>3</sup>/metro quadrato.

Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Il fabbricato di cui fa parte il garage in oggetto è stato edificato giusto progetto approvato in data 01/08/1974 e relativa Licenza edilizia n.239 del 21 febbraio 1975, e successivo progetto di progetto di variante in corso d'opera approvato dalla C.E.C. in data 28/07/1976 n.261, in testa alla società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

L'abitabilità è stata rilasciata in data 23/10/1976.

In occasione del sopralluogo peritale, è stata verificata la conformità rispetto all'ultimo progetto approvato.



## LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Trapani (TP) - Via Milo, 21, piano T

### DESCRIZIONE

Garage contraddistinto al F. 9 Particella 947 subalterno 6.

Fa parte di un corpo di fabbrica terrano costituito da 18 posti auto coperti, accessibile dalla via Milo dal civico 21 attraverso cortile condominiale e area di manovra.

### TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### CONFINI

Il box in oggetto confina: a nord con proprietà Di Via, a sud con proprietà Abate, ad ovest con area di manovra comune.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	13,21 mq	14,66 mq	1,00	14,66 mq	2,58 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>14,66 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>14,66 mq</b>		

L'altezza utile interna è di 2,58 m.



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/12/1985 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 947, Sub. 6, Zc. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 13 mq Rendita € 0,10 Piano T
Dal 01/01/1992 al 02/04/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 947, Sub. 6, Zc. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 13 mq Rendita € 48,34 Piano T
Dal 02/04/2010 al 19/02/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 947, Sub. 6, Zc. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 13 mq Rendita € 48,34 Piano T
Dal 19/02/2012 al 31/03/2014	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 947, Sub. 6, Zc. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 13 mq Rendita € 48,34 Piano T
Dal 31/03/2014 al 23/08/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 947, Sub. 6, Zc. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 13 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 48,34 Piano T

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	947	6	2	C6	5	13 mq	13 mq	48,34 €	T	

### Corrispondenza catastale

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



## STATO CONSERVATIVO

---

Lo stato conservativo dell'immobile è discreto.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Il garage in oggetto fa parte di un maggiore corpo di fabbrica costruito con struttura portante in c.a. e solai in laterocemento, con compagnatura in conci di tufo nelle pareti esterne e pareti divisorie fra i box contigui realizzate con segati di tufo.

Le pareti ed il soffitto sono rifinite con intonaco civile, i pavimenti con mattoni di cemento e scaglia.

Il box è dotato di impianto idrico ed elettrico.

L'accesso al box avviene mezzo di serranda metallica a bilico.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile è in uso ai debitori eseguiti.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 01/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 15/05/2017  
Reg. gen. 9166 - Reg. part. 779  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 200.435,15  
Rogante: Tribunale di Trapani  
Data: 18/06/2015  
N° repertorio: 383  
N° raccolta: 2015

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Trapani il 22/08/2022  
Reg. gen. 17517 - Reg. part. 14724  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



## NORMATIVA URBANISTICA

---

Nel PRG del Comune di Trapani, l'immobile ricade in ZTO "B.1 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento".

Nelle Norme tecniche di attuazione si legge:

"Art. 106 B.1 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento

La Zona "B.1" comprende il tessuto urbano esistente e di completamento del centro urbano.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi, cliniche private, attività del terziario e servizi connessi.

Le previsioni del P.R.G. nella Zona "B.1" si attuano con intervento edilizio diretto.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente;

b) ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sulle aree libere nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- nei lotti di terreno aventi una superficie non superiore a 120 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiaria (If) non può superare i  $9 \text{ m}^3/\text{metro quadrato}$  con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di  $10,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$ , riducibili a  $5,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$  nei casi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione;

- nei lotti di terreno con una superficie superiore a 120 metri quadri e fino a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario (If) non può superare i  $6 \text{ m}^3/\text{metro quadrato}$  per un massimo di  $1.000 \text{ m}^3$  con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di  $10,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$ , riducibili a  $5,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$  nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione;

- nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario non può superare i  $5 \text{ m}^3/\text{metro quadrato}$  con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di  $10,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$ , riducibili a  $5,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$  nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- è consentita la costruzione in aderenza o a confine;

- il distacco dai confini è di metri 5,00 tranne il caso di costruzione in aderenza o a confine;

- l'altezza massima degli edifici è pari a metri 14,50 con le limitazioni della normativa antisismica;

- per gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri il rapporto di copertura massimo consentito è 0,70;

- gli eventuali distacchi tra edifici, tranne nel caso di formazione di cortili interni e nel caso che tra detti edifici vi siano interposte strade pubbliche, debbono essere pari ad almeno metri 10,00;

- nei cortili interni sui quali prospettino solo locali di servizio (cucina non abitabile, servizi igienici, lavanderie, ripostigli, locali in ogni caso di superficie inferiore a metri quadri 9,00) le distanze tra pareti saranno non inferiori a metri 5,00;

- in tutti i casi va mantenuto l'allineamento a cortina continua sul fronte stradale degli edifici esistenti;

- i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di  $10,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$ , riducibili a  $5,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$  nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione.

L'intervento edilizio diretto è altresì ammesso per le nuove edificazioni in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria e la cui superficie è superiore a 1.000 metri quadri con obbligo di planovolumetrico ferme restando le prescrizioni e i parametri di cui ai commi precedenti. L'effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, almeno le principali, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia.

Nei limiti di densità come sopra stabiliti è consentito superare l'altezza massima dell'edificio con un piano attico contenuto entro un'inclinata a  $45^\circ$  dalla quota di gronda la cui altezza utile interna minima è di metri 2,70. In tal caso il numero di elevazioni complessive dell'edificio è di  $n^\circ 4 + 1 = n^\circ 5$ .



Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di Concessione Edilizia devono essere sistemate a verde ed alberate. Il progetto di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree ed arbustive previste.

Nel caso in cui l'intervento edilizio è finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere, il lotto dovrà essere superiore a 200 metri quadri e l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 6 m<sup>3</sup>/metro quadrato.

Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Il garage in oggetto fa parte di un corpo di fabbrica terrano di maggiore consistenza, comprendente 18 box, che è stato edificato nell'anno 1978 in assenza di titolo edilizio.

Per tale abuso, ai sensi della Legge 47/85 è stata presentata la richiesta di Concessione edilizia in sanatoria per il garage in oggetto in data 2 aprile 1986.

Tale istanza è stata esaminata dalla 1a commissione per il recupero edilizio nella seduta del 22 dicembre 1987 con parere favorevole.

Successivamente è stata integrata la documentazione richiesta tra cui tavole grafiche, una perizia giurata ed il certificato di idoneità sismica presentato al Genio Civile di Trapani in data 06/03/1992.

A seguito di tali integrazioni, è stato riconfermato parere favorevole precedentemente espresso.

In occasione dell'accesso agli atti, dalla rubrica dell'UTC di Trapani risulta rilasciata Concessione edilizia in sanatoria n.2497 del 02/07/2012.

Durante il sopralluogo peritale, è stata verificata la conformità rispetto all'ultimo progetto presentato.



## LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Fabbricato civile ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio, piano T-1

### DESCRIZIONE

Fabbricato di antica costruzione sito in Trapani, contrada Ballotta-Corallo Vecchio, facente parte del caseggiato denominato "\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*", composto di ingresso-soggiorno, vano pranzo, cucina, magazzino e wc e disimpegno a piano terra e di disimpegno-scala, camera, camerino, altro disimpegno e wc a primo piano. L'immobile è accessibile attraverso una corte interna del Baglio.

### TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### CONFINI

L'immobile confina: a nord con corte comune interna al baglio e con fabbricato di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ad est con fabbricato di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a sud con magazzino di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ad ovest con spiazzo comune.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	136,00 mq	169,00 mq	1,00	169,00 mq	3,20 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>169,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>169,00 mq</b>		

L'altezza utile del piano terra è di 3,20 m circa, ad eccezione del magazzino retrostante che ha un'altezza media di m 4.70 circa. Al piano primo l'altezza è di circa 3,50 m.

In occasione del sopralluogo peritale, alla luce della vetustà del fabbricato, il sottoscritto Esperto stimatore non ha potuto visionare tutti gli ambienti che costituiscono il fabbricato. La determinazione della consistenza è stata effettuata sulla scorta della planimetria catastale e di alcune misurazioni effettuate in sito.



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 139, Part. 274, Zc. 3 Categoria A6 Cl.6, Cons. 8 vani Rendita € 0,31 Piano T-1
Dal 01/01/1992 al 13/02/2000	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 139, Part. 274, Zc. 3 Categoria A6 Cl.6, Cons. 8 vani Piano T-1
Dal 13/02/2000 al 17/01/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 139, Part. 274, Zc. 3 Categoria A6 Cl.6, Cons. 8 vani Rendita € 243,77 Piano T-1
Dal 17/01/2008 al 15/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 139, Part. 274, Zc. 3 Categoria A4 Cl.1, Cons. 7 vani Rendita € 162,68 Piano T-1
Dal 15/04/2008 al 22/09/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 139, Part. 274, Zc. 3 Categoria A4 Cl.1, Cons. 7 vani Superficie catastale 152 mq Rendita € 162,68 Piano T-1
Dal 22/09/2021 al 23/08/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 76, Part. 274 Categoria A4 Cl.1, Cons. 7 vani Superficie catastale 152 mq Rendita € 162,68 Piano T-1

Il cambio del numero di foglio è dovuto alla variazione del Comune catastale, passato dal n.139 di Trapani al foglio n.76 di Misiliscemi.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	76	274			A4	1	7 vani	152 mq	162,68 €	T-1	



## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in pessime condizioni di conservazione.

## PARTI COMUNI

Come si legge nell'atto di divisione rogato dal Notaio Ugo Barresi in data 15/04/2008, sono parti comuni ai 3 conviventi in ragione di 1/6 ciascuno, stante che gli altri 3/6 indivisi si appartengono al sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* aventi causa:

- il portone di ingresso al caseggiato denominato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e lo spiazzo interno al detto baglio di mq 191, nonché la cisterna esistente dentro la casa detta "delle pile", quale spiazzo risulta identificato nel catasto del comune di Misiliscemi al f. 76 (ex f.139 di Trapani) particella 584, quale "bene comune non censibile".
- lo spiazzo esterno alla curva del muro di fabbrica lato nord-ovest, del vano pagliera del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in catasto del comune di Misiliscemi al f. 76 (ex f.139 di Trapani) particella 596, quale "bene comune non censibile"

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è una porzione del baglio, di antica costruzione, realizzato con pareti in muratura e solai piani, ad eccezione del locale magazzino del retro, che presenta una copertura a falda inclinata con struttura in legno e superiore manto di tegole.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è in uso ai debitori esecutati. In occasione del sopralluogo gli stessi hanno dichiarato di non utilizzarlo in ragione delle pessime condizioni in cui si trova.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/02/2000 al 15/04/2008	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			13/02/2000		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	Trapani	22/06/2000	951	328	
Dal 15/04/2008	**** Omissis ****	<b>Divisione ereditaria</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Ugo Barresi	15/04/2008	59408	12098



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Trapani	09/05/2008	12125	8803
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Trapani	08/05/2008	3742	

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 01/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Trapani il 15/05/2017  
 Reg. gen. 9166 - Reg. part. 779  
 Importo: € 200.000,00  
 A favore di \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 200.435,15  
 Rogante: Tribunale di Trapani  
 Data: 18/06/2015  
 N° repertorio: 383  
 N° raccolta: 2015
- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Trapani il 09/04/2018  
 Reg. gen. 7201 - Reg. part. 648  
 Importo: € 220.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 180.000,00  
 Spese: € 3.281,50  
 Rogante: Tribunale di Milano  
 Data: 14/02/2018  
 N° repertorio: 8191
- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Trapani il 18/02/2019  
 Reg. gen. 3134 - Reg. part. 273  
 Importo: € 30.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 9.619,20  
 Rogante: Tribunale di Trapani  
 Data: 10/05/2016  
 N° repertorio: 387



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 23/12/2019  
Reg. gen. 23026 - Reg. part. 2162  
Importo: € 140.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 118.143,96  
Spese: € 4.054,30

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Trapani il 22/08/2022  
Reg. gen. 17517 - Reg. part. 14724  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Nel PRG del Comune di Trapani, l'immobile ricade in ZTO "A.3 – Zona di recupero dei beni isolati: bagli, casali, masserie e piccoli nuclei rurali".

Nelle NTA si legge (art. 105):

"La Zona Omogenea "A.3" comprende nuclei sparsi, agglomerati rurali, bagli, casali, masserie, fattorie, case rurali, mulini e manufatti rurali specialistici e/o produttivi di particolare valenza ed interesse storico-architettonico, tipologico e/o etno-antropologico, nonché elementi architettonici isolati diffusi su tutto il territorio comunale.

La Zona Omogenea "A.3", così come individuata nelle tavole di P.R.G., è altresì zona di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, commi 1 e 2 della Legge 05/08/1978, n° 457.

L'Amministrazione Comunale può provvedere con deliberazione di Consiglio Comunale, nell'ambito di tale zona, alla individuazione degli immobili dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia è subordinato alla formazione dei Piani di Recupero (PR) di cui all'art. 28 della citata Legge n° 457/1978, con le modifiche e le integrazioni disposte dalla normativa regionale.

Per le aree e gli immobili non assoggettati agli eventuali piani di recupero e, per quelli assoggettati sino all'approvazione degli stessi, nella Zona "A.3" di norma si attuano, con intervento edilizio diretto, gli interventi stabiliti dall'art. 20, lett. a), b) e c) della L.R. n° 71/1978. Per quanto riguarda gli interventi di cui alla lett. d) del medesimo art. 20 della L.R. n° 71/1978 essi sono consentiti previa accertata documentazione tecnica laddove non è possibile limitare gli interventi prescritti nelle precedenti tre lettere, ma sempre con esclusione di demolizione e relativa sostituzione edilizia delle strutture murarie principali.

Nei casi riguardanti aree e/o manufatti con destinazione d'uso ad attrezzature e impianti di interesse comune e/o generale, nonché a verde pubblico ricadenti all'interno della Zona Omogenea "A.3", il piano si attua a mezzo di intervento edilizio diretto per gli edifici o le aree esistenti alla data di adozione del P.R.G. nel rispetto di quanto prescritto ai precedenti commi.

Al fine di favorire l'utilizzazione del patrimonio edilizio esistente della Zona Storica "A.3" sono consentite destinazioni d'uso alternative stagionali e attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza.

Sono altresì ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti ad albergo (o ad analoga tipologia di destinazione d'uso), ristoranti, trattorie, bar, esercizi di vicinato, luoghi di svago e di riunione, piccole attività artigianali e/o commerciali, purché gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche e senza alterazione dei volumi. Il rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia è subordinato alla verifica di compatibilità delle specifiche destinazioni alla accessibilità carrabile dei siti, nonché al rispetto delle vigenti norme di sicurezza.



La destinazione d'uso a Paese-albergo è finalizzata a consentire su iniziativa privata la realizzazione di servizi di ospitalità turistico-ricettiva e/o di soggiorno scientifico connesso ad attività di studio e di ricerca. La tipologia di paese-albergo prevede anche il recupero e la rifunzionalizzazione di vani (camere) all'interno delle unità edilizie esistenti capaci di due posti letto atti alla ricezione turistica, con ingresso reso indipendente, preferibilmente su strada e servizio igienico sanitario annesso a ciascuna camera con eventuale angolo cottura. I servizi di propaganda, prenotazione, ricezione e assistenza saranno disimpegnati dal Comune il quale potrà a ciò delegare la Pro Loco. L'attività di paese-albergo può essere soggetta a forme di contributo pubblico a fondo perduto da parte del Comune e/o della Provincia Regionale.

Anche per la Zona "A.3" valgono le prescrizioni di cui al precedente art. 103 (Prescrizioni particolari nel Centro Storico)."

Inoltre l'immobile ricade all'interno di un'area contraddistinta come zona "E.2 - Zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi".

All'Art. 49 delle NTA si legge:

"La Zona "E.2" comprende le aree agricole degli ambiti naturalistici, dei parchi, dei boschi con le relative fasce di rispetto e di zone paesaggisticamente significative.

Per questa zona valgono le norme generali di cui al precedente art. 48.

Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 48 ad esclusione dei punti 1), 2) e 3) e con le seguenti limitazioni:

- non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo-produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture (quali ad esempio, silos, stalle, serre, fungaie, etc.);

- non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi ivi compresi sbancamenti, riempimenti, muri di contenimento e recinzioni in muratura;

- non sono ammesse opere di sbancamento per la posa delle fondazioni di nuove costruzioni e di riempimento per altezze superiori a metri 1,50 dalla quota di posa del cantinato;

- non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.P. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue;

- non è ammesso l'abbattimento di piante d'alto fusto esistenti.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

Gli interventi edilizi consentiti sono quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente. Nelle aree impegnate da attività in esercizio alla data di adozione del presente strumento urbanistico, con esclusione di quelle ricadenti nelle Riserve Naturali e nelle SIC-ZPS, sono consentiti tutti gli interventi della Z.O.T. "E.1" e/o gli interventi di attività produttiva già autorizzata.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i. sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. n° 40/1995 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale. Nel caso di manufatti di interesse storico-architettonico e/o etnoantropologico e relative aree di pertinenza si applicano le norme di Zona "A.3" e di Zona "E.7".

Nella fascia di rispetto dei boschi sono consentiti gli interventi previsti dal P.R.G. e dalle norme vigenti, con riferimento al precedente art. 35."

L'immobile ricade altresì nel Parco delle Cave di Rocche Draele.

All'Art. 37 delle NTA si legge:

"Fp.1 - Parco delle Cave di Rocche Draele

Il "Parco delle cave" è finalizzato a ripristinare l'ambiente naturale, alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli aspetti paesistici dell'area, nonché alla realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale, comprende l'ambito fortemente compromesso e degradato per attività estrattive oggi dismesse in C.da Rilievo, e si estende dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e il suo verde agricolo di protezione alle Rocche Draele sino alla S.P. 35 Ballotta-Fulgatore. Include altresì aree già segnalate di interesse archeologico.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) di cui al



precedente art. 15, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il "PRA" dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulicoforestale e idraulico-agraia dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso di eventuali manufatti di interesse etno-antropologici e/o archeologia industriale e prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del "PRA" sono consentite:

- opere di manutenzione e incremento controllato del patrimonio boschivo e la sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi;

- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere di consolidamento statico/strutturale di tipo conservativo;

- sono consentite le attività agricole in quanto preesistenti, con divieto di realizzazione di nuovi manufatti.

È consentita l'utilizzazione dell'area della cava, ai fini della ricostituzione dell'orografia originale, come discarica per inerti da realizzarsi a mezzo di idoneo progetto di ingegneria naturalistica."

Si segnala infine che nella tavola E6F del PRG, l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è contornato da una linea continua nera, che contraddistingue la "Facciata di interesse storico-architettonico".

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile è di antichissima costruzione. Come si legge nell'atto di divisione del 2008, non sono stati effettuati sull'unità in oggetto interventi edilizi che richiedessero il rilascio di titoli autorizzativi.

### **Certificazioni energetiche**

Il sottoscritto esperto stimatore ha provveduto a redigere l'APE, come da incarico ricevuto dal G.E.



## LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Deposito ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio, piano T

### DESCRIZIONE

Vano pollaio di antica costruzione, in atto adibito a deposito, con tettoia, della superficie di mq 16, facente parte del più ampio caseggiato denominato "\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*".

### TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### CONFINI

Il bene in oggetto confina: a nord e a sud con corte comune; a est con magazzino contraddistinto al f.76 part. 586 di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; ad ovest con proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito	16,00 mq	16,00 mq	1,00	16,00 mq	2,12 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>16,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>16,00 mq</b>		

L'accesso all'immobile avviene a mezzo di saracinesca metallica installata su una parete in conci di tufo. In occasione del sopralluogo, alla luce della precarietà della parete e della serranda metallica, il sottoscritto Esperto stimatore non ha potuto visionare il bene.

La determinazione della consistenza è stata effettuata sulla scorta della visura e della planimetria catastale e del titolo di proprietà.



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/01/2008 al 15/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 139, Part. 588, Zc. 3 Categoria C2 Cl.1, Cons. 11 mq Rendita € 17,04 Piano T
Dal 15/04/2008 al 22/09/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 139, Part. 588, Zc. 3 Categoria C2 Cl.1, Cons. 11 mq Rendita € 17,04 Piano T
Dal 22/09/2021 al 23/08/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 76, Part. 588 Categoria C2 Cl.1, Cons. 11 mq Superficie catastale 16 mq mq Rendita € 17,04 Piano T

Il cambio del numero di foglio è dovuto alla variazione del Comune catastale, passato dal n.139 di Trapani al foglio n.76 di Misiliscemi.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	76	588			C2	1	11 mq	16 mq mq	17,04 €	T		

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in pessime condizioni di conservazione.

## PARTI COMUNI

Come si legge nell'atto di divisione rogato dal Notaio Ugo Barresi in data 15/04/2008, sono parti comuni ai 3 condidenti in ragione di 1/6 ciascuno, stante che gli altri 3/6 indivisi si appartengono al sig. \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\* o aventi causa:

- il portone di ingresso al caseggiato denominato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e lo spiazzo interno al detto baglio di mq 191, nonché la cisterna esistente dentro la casa detta "delle pile", quale spiazzo risulta identificato nel catasto del comune di Misiliscemi al f. 76 (ex f.139 di Trapani) particella 584, quale "bene comune non censibile".
- lo spiazzo esterno alla curva del muro di fabbrica lato nord-ovest, del vano pagliera del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in catasto del comune di Misiliscemi al f. 76 (ex f.139 di Trapani) particella 596, quale "bene comune non



censibile";

- è in comune tra i beni dei condividenti \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in ragione di 1/4 indiviso ciascuno, e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 2/4, lo spiazzo pertinenziale alle stalle e pagliere e magazzini di 919 mq, contraddistinto al F.76 (ex 139 di Trapani) part. 587, quale bene comune non censibile, nel quale esistono un pozzo e una cisterna.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è una porzione del baglio, di antica costruzione, realizzato con pareti in muratura e copertura con struttura in legno e superiore manto di tegole.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è in uso ai debitori esecutati. In occasione del sopralluogo gli stessi hanno dichiarato di non utilizzarlo in ragione delle pessime condizioni in cui si trova.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/12/1989 al 15/04/2008	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			22/12/1989		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Trapani	22/06/1990	1057			
Dal 15/04/2008	**** Omissis ****	Divisione ereditaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo Barresi	15/04/2008	59408	12098
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	09/05/2008	12125	8803
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Trapani	08/05/2008	3742			



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 01/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 15/05/2017  
Reg. gen. 9166 - Reg. part. 779  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 200.435,15  
Rogante: Tribunale di Trapani  
Data: 18/06/2015  
N° repertorio: 383  
N° raccolta: 2015
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 09/04/2018  
Reg. gen. 7201 - Reg. part. 648  
Importo: € 220.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 180.000,00  
Spese: € 3.281,50  
Rogante: Tribunale di Milano  
Data: 14/02/2018  
N° repertorio: 8191
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 18/02/2019  
Reg. gen. 3134 - Reg. part. 273  
Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 9.619,20  
Rogante: Tribunale di Trapani  
Data: 10/05/2016  
N° repertorio: 387
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 23/12/2019  
Reg. gen. 23026 - Reg. part. 2162  
Importo: € 140.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 118.143,96  
Spese: € 4.054,30

### *Trascrizioni*

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Trapani il 22/08/2022  
Reg. gen. 17517 - Reg. part. 14724



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Nel PRG del Comune di Trapani, l'immobile ricade in ZTO "A.3 - Zona di recupero dei beni isolati: bagli, casali, masserie e piccoli nuclei rurali".

Nelle NTA si legge (art. 105):

"La Zona Omogenea "A.3" comprende nuclei sparsi, agglomerati rurali, bagli, casali, masserie, fattorie, case rurali, mulini e manufatti rurali specialistici e/o produttivi di particolare valenza ed interesse storico-architettonico, tipologico e/o etno-antropologico, nonché elementi architettonici isolati diffusi su tutto il territorio comunale.

La Zona Omogenea "A.3", così come individuata nelle tavole di P.R.G., è altresì zona di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, commi 1 e 2 della Legge 05/08/1978, n°457.

L'Amministrazione Comunale può provvedere con deliberazione di Consiglio Comunale, nell'ambito di tale zona, alla individuazione degli immobili dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia è subordinato alla formazione dei Piani di Recupero (PR) di cui all'art. 28 della citata Legge n° 457/1978, con le modifiche e le integrazioni disposte dalla normativa regionale.

Per le aree e gli immobili non assoggettati agli eventuali piani di recupero e, per quelli assoggettati sino all'approvazione degli stessi, nella Zona "A.3" di norma si attuano, con intervento edilizio diretto, gli interventi stabiliti dall'art. 20, lett. a), b) e c) della L.R. n° 71/1978. Per quanto riguarda gli interventi di cui alla lett. d) del medesimo art. 20 della L.R. n° 71/1978 essi sono consentiti previa accertata documentazione tecnica laddove non è possibile limitare gli interventi prescritti nelle precedenti tre lettere, ma sempre con esclusione di demolizione e relativa sostituzione edilizia delle strutture murarie principali.

Nei casi riguardanti aree e/o manufatti con destinazione d'uso ad attrezzature e impianti di interesse comune e/o generale, nonché a verde pubblico ricadenti all'interno della Zona Omogenea "A.3", il piano si attua a mezzo di intervento edilizio diretto per gli edifici o le aree esistenti alla data di adozione del P.R.G. nel rispetto di quanto prescritto ai precedenti commi.

Al fine di favorire l'utilizzazione del patrimonio edilizio esistente della Zona Storica "A.3" sono consentite destinazioni d'uso alternative stagionali e attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza.

Sono altresì ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti ad albergo (o ad analoga tipologia di destinazione d'uso), ristoranti, trattorie, bar, esercizi di vicinato, luoghi di svago e di riunione, piccole attività artigianali e/o commerciali, purché gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche e senza alterazione dei volumi. Il rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia è subordinato alla verifica di compatibilità delle specifiche destinazioni alla accessibilità carrabile dei siti, nonché al rispetto delle vigenti norme di sicurezza.

La destinazione d'uso a Paese-albergo è finalizzata a consentire su iniziativa privata la realizzazione di servizi di ospitalità turistico-ricettiva e/o di soggiorno scientifico connesso ad attività di studio e di ricerca. La tipologia di paese-albergo prevede anche il recupero e la rifunzionalizzazione di vani (camere) all'interno delle unità edilizie esistenti capaci di due posti letto atti alla ricezione turistica, con ingresso reso indipendente, preferibilmente su strada e servizio igienico sanitario annesso a ciascuna camera con eventuale angolo cottura. I servizi di propaganda, prenotazione, ricezione e assistenza saranno disimpegnati dal Comune il quale potrà a ciò delegare la Pro Loco. L'attività di paese-albergo può essere soggetta a forme di contributo pubblico a fondo perduto da parte del Comune e/o della Provincia Regionale.

Anche per la Zona "A.3" valgono le prescrizioni di cui al precedente art. 103 (Prescrizioni particolari nel Centro Storico)."

Inoltre l'immobile ricade all'interno di un'area contraddistinta come zona "E.2 - Zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi".

All'Art. 49 delle NTA si legge:

"La Zona "E.2" comprende le aree agricole degli ambiti naturalistici, dei parchi, dei boschi con le relative fasce di rispetto e di zone paesaggisticamente significative.



Per questa zona valgono le norme generali di cui al precedente art. 48.

Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 48 ad esclusione dei punti 1), 2) e 3) e con le seguenti limitazioni:

- non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo-produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture (quali ad esempio, silos, stalle, serre, fungaie, etc.);

- non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi ivi compresi sbancamenti, riempimenti, muri di contenimento e recinzioni in muratura;

- non sono ammesse opere di sbancamento per la posa delle fondazioni di nuove costruzioni e di riempimento per altezze superiori a metri 1,50 dalla quota di posa del cantinato;

- non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.P. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue;

- non è ammesso l'abbattimento di piante d'alto fusto esistenti.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

Gli interventi edilizi consentiti sono quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente. Nelle aree impegnate da attività in esercizio alla data di adozione del presente strumento urbanistico, con esclusione di quelle ricadenti nelle Riserve Naturali e nelle SIC-ZPS, sono consentiti tutti gli interventi della Z.O.T. "E.1" e/o gli interventi di attività produttiva già autorizzata.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i. sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. n° 40/1995 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale. Nel caso di manufatti di interesse storico-architettonico e/o etnoantropologico e relative aree di pertinenza si applicano le norme di Zona "A.3" e di Zona "E.7".

Nella fascia di rispetto dei boschi sono consentiti gli interventi previsti dal P.R.G. e dalle norme vigenti, con riferimento al precedente art. 35."

L'immobile ricade altresì nel Parco delle Cave di Rocche Draele.

All'Art. 37 delle NTA si legge:

"Fp.1 - Parco delle Cave di Rocche Draele

Il "Parco delle cave" è finalizzato a ripristinare l'ambiente naturale, alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli aspetti paesistici dell'area, nonché alla realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale, comprende l'ambito fortemente compromesso e degradato per attività estrattive oggi dismesse in C.da Rilievo, e si estende dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e il suo verde agricolo di protezione alle Rocche Draele sino alla S.P. 35 Ballotta-Fulgatore. Include altresì aree già segnalate di interesse archeologico.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 15, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il "PRA" dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulicoforestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso di eventuali manufatti di interesse etno-antropologici e/o archeologia industriale e prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del "PRA" sono consentite:

- opere di manutenzione e incremento controllato del patrimonio boschivo e la sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi;



- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere di consolidamento statico/strutturale di tipo conservativo;  
- sono consentite le attività agricole in quanto preesistenti, con divieto di realizzazione di nuovi manufatti.  
È consentita l'utilizzazione dell'area della cava, ai fini della ricostituzione dell'orografia originale, come discarica per inerti da realizzarsi a mezzo di idoneo progetto di ingegneria naturalistica."  
Si segnala infine che nella tavola E6F del PRG, l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è contornato da una linea continua nera, che contraddistingue la "Facciata di interesse storico-architettonico".

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile è di antichissima costruzione. Come si legge nell'atto di divisione del 2008, non sono stati effettuati sull'unità in oggetto interventi edilizi che richiedessero il rilascio di titoli autorizzativi.



## LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Stalla ubicata a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio, piano T

### DESCRIZIONE

Vano stalla terrano con pagliera, di antica costruzione, della superficie di mq 89, facente parte del più ampio caseggiato denominato "\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*".

### TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### CONFINI

Il bene in oggetto confina: a nord e ad ovest con via comune di accesso al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a sud e ad est con proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e con spiazzo comune.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito	89,00 mq	89,00 mq	1,00	89,00 mq	2,80 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>89,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>89,00 mq</b>		

L'accesso all'immobile avviene di una corte comune a sua volta accessibile da una saracinesca metallica collocata su una parete in conci di tufo sulla parete che delimita la corte.

In occasione del sopralluogo peritale, alla luce della precarietà di tale parete e della serranda metallica, il sottoscritto Esperto stimatore non ha potuto visionare il bene.

La superficie effettiva dell'immobile, pari a 89 mq, è stata desunta dall'atto di divisione ereditaria.

Dalla planimetria catastale, si evince che l'altezza della copertura della stalla è di 2,80 m, mentre per la pagliera è di 4,50 m.



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/01/2008 al 15/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 139, Part. 592, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 67 mq Rendita € 128,03 Piano T
Dal 15/04/2008 al 22/09/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 139, Part. 592, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 67 mq Rendita € 128,03 Piano T
Dal 22/09/2021 al 23/08/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 76, Part. 592 Categoria C6 Cl.1, Cons. 67 mq Superficie catastale 67 mq Rendita € 128,03 Piano T

Il cambio del numero di foglio è dovuto alla variazione del Comune catastale, passato dal n.139 di Trapani al foglio n.76 di Misiliscemi.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	76	592			C6	1	67 mq	67 mq	128,03 €	T		

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in pessime condizioni di conservazione.

Dal piazzale esterno, così come dalla ripresa aerea (fonte Google Earth, che si allega nella documentazione fotografica), si evince l'immobile risulta in parte privo della copertura.

## PARTI COMUNI

Come si legge nell'atto di divisione rogato dal Notaio Ugo Barresi in data 15/04/2008, sono parti comuni ai 3 condividenti in ragione di 1/6 ciascuno, stante che gli altri 3/6 indivisi si appartengono al sig. \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\* o aventi causa:

- il portone di ingresso al caseggiato denominato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e lo spiazzo interno al detto baglio di mq 191, nonché la cisterna esistente dentro la casa detta "delle pile", quale spiazzo risulta identificato nel catasto del comune di Misiliscemi al f. 76 (ex f.139 di Trapani) particella 584, quale "bene comune non censibile".
- lo spiazzo esterno alla curva del muro di fabbrica lato nord-ovest, del vano pagliera del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,



in catasto del comune di Misiliscemi al f. 76 (ex f.139 di Trapani) particella 596, quale "bene comune non censibile";

- è in comune tra i beni dei condividenti \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in ragione di 1/4 indiviso ciascuno, e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 2/4, lo spiazzo pertinenziale alle stalle e pagliere e magazzini di 919 mq, contraddistinto al F.76 (ex 139 di Trapani) part. 587, quale bene comune non censibile, nel quale esistono un pozzo e una cisterna.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è una porzione del baglio, di antica costruzione, realizzato con pareti in muratura e copertura con struttura in legno e superiore manto di tegole.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è in uso ai debitori esecutati. In occasione del sopralluogo gli stessi hanno dichiarato di non utilizzarlo in ragione delle pessime condizioni in cui si trova.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/12/1989 al 15/04/2008	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			22/12/1989		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Trapani	22/06/1990	1057			
Dal 15/04/2008	**** Omissis ****	<b>Divisione ereditaria</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Ugo Barresi	15/04/2008	59408	12098
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	09/05/2008	12125	8803
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Trapani	08/05/2008	3742			



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 01/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 15/05/2017  
Reg. gen. 9166 - Reg. part. 779  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 200.435,15  
Rogante: Tribunale di Trapani  
Data: 18/06/2015  
N° repertorio: 383  
N° raccolta: 2015
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 09/04/2018  
Reg. gen. 7201 - Reg. part. 648  
Importo: € 220.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 180.000,00  
Spese: € 3.281,50  
Rogante: Tribunale di Milano  
Data: 14/02/2018  
N° repertorio: 8191
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 18/02/2019  
Reg. gen. 3134 - Reg. part. 273  
Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 9.619,20  
Rogante: Tribunale di Trapani  
Data: 10/05/2016  
N° repertorio: 387
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 23/12/2019  
Reg. gen. 23026 - Reg. part. 2162  
Importo: € 140.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 118.143,96  
Spese: € 4.054,30

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Trapani il 22/08/2022  
Reg. gen. 17517 - Reg. part. 14724



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Nel PRG del Comune di Trapani, l'immobile ricade in ZTO "A.3 – Zona di recupero dei beni isolati: bagli, casali, masserie e piccoli nuclei rurali".

Nelle NTA si legge (art. 105):

"La Zona Omogenea "A.3" comprende nuclei sparsi, agglomerati rurali, bagli, casali, masserie, fattorie, case rurali, mulini e manufatti rurali specialistici e/o produttivi di particolare valenza ed interesse storico-architettonico, tipologico e/o etno-antropologico, nonché elementi architettonici isolati diffusi su tutto il territorio comunale.

La Zona Omogenea "A.3", così come individuata nelle tavole di P.R.G., è altresì zona di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, commi 1 e 2 della Legge 05/08/1978, n° 457.

L'Amministrazione Comunale può provvedere con deliberazione di Consiglio Comunale, nell'ambito di tale zona, alla individuazione degli immobili dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia è subordinato alla formazione dei Piani di Recupero (PR) di cui all'art. 28 della citata Legge n° 457/1978, con le modifiche e le integrazioni disposte dalla normativa regionale.

Per le aree e gli immobili non assoggettati agli eventuali piani di recupero e, per quelli assoggettati sino all'approvazione degli stessi, nella Zona "A.3" di norma si attuano, con intervento edilizio diretto, gli interventi stabiliti dall'art. 20, lett. a), b) e c) della L.R. n° 71/1978. Per quanto riguarda gli interventi di cui alla lett. d) del medesimo art. 20 della L.R. n° 71/1978 essi sono consentiti previa accertata documentazione tecnica laddove non è possibile limitare gli interventi prescritti nelle precedenti tre lettere, ma sempre con esclusione di demolizione e relativa sostituzione edilizia delle strutture murarie principali.

Nei casi riguardanti aree e/o manufatti con destinazione d'uso ad attrezzature e impianti di interesse comune e/o generale, nonché a verde pubblico ricadenti all'interno della Zona Omogenea "A.3", il piano si attua a mezzo di intervento edilizio diretto per gli edifici o le aree esistenti alla data di adozione del P.R.G. nel rispetto di quanto prescritto ai precedenti commi.

Al fine di favorire la utilizzazione del patrimonio edilizio esistente della Zona Storica "A.3" sono consentite destinazioni d'uso alternative stagionali e attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza.

Sono altresì ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti ad albergo (o ad analoga tipologia di destinazione d'uso), ristoranti, trattorie, bar, esercizi di vicinato, luoghi di svago e di riunione, piccole attività artigianali e/o commerciali, purché gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche e senza alterazione dei volumi. Il rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia è subordinato alla verifica di compatibilità delle specifiche destinazioni alla accessibilità carrabile dei siti, nonché al rispetto delle vigenti norme di sicurezza.

La destinazione d'uso a Paese-albergo è finalizzata a consentire su iniziativa privata la realizzazione di servizi di ospitalità turistico-ricettiva e/o di soggiorno scientifico connesso ad attività di studio e di ricerca. La tipologia di paese-albergo prevede anche il recupero e la rifunzionalizzazione di vani (camere) all'interno delle unità edilizie esistenti capaci di due posti letto atti alla ricezione turistica, con ingresso reso indipendente, preferibilmente su strada e servizio igienico sanitario annesso a ciascuna camera con eventuale angolo cottura. I servizi di propaganda, prenotazione, ricezione e assistenza saranno disimpegnati dal Comune il quale potrà a ciò delegare la Pro Loco. L'attività di paese-albergo può essere soggetta a forme di contributo pubblico a fondo perduto da parte del Comune e/o della Provincia Regionale.

Anche per la Zona "A.3" valgono le prescrizioni di cui al precedente art. 103 (Prescrizioni particolari nel Centro Storico)."

Inoltre l'immobile ricade all'interno di un'area contraddistinta come zona "E.2 – Zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi".

All'Art. 49 delle NTA si legge:

"La Zona "E.2" comprende le aree agricole degli ambiti naturalistici, dei parchi, dei boschi con le relative fasce



di rispetto e di zone paesaggisticamente significative.

Per questa zona valgono le norme generali di cui al precedente art. 48.

Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 48 ad esclusione dei punti 1), 2) e 3) e con le seguenti limitazioni:

- non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo-produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture (quali ad esempio, silos, stalle, serre, fungaie, etc.);

- non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi ivi compresi sbancamenti, riempimenti, muri di contenimento e recinzioni in muratura;

- non sono ammesse opere di sbancamento per la posa delle fondazioni di nuove costruzioni e di riempimento per altezze superiori a metri 1,50 dalla quota di posa del cantinato;

- non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.P. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue;

- non è ammesso l'abbattimento di piante d'alto fusto esistenti.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

Gli interventi edilizi consentiti sono quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente. Nelle aree impegnate da attività in esercizio alla data di adozione del presente strumento urbanistico, con esclusione di quelle ricadenti nelle Riserve Naturali e nelle SIC-ZPS, sono consentiti tutti gli interventi della Z.O.T. "E.1" e/o gli interventi di attività produttiva già autorizzata.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i. sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. n° 40/1995 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale. Nel caso di manufatti di interesse storico-architettonico e/o etnoantropologico e relative aree di pertinenza si applicano le norme di Zona "A.3" e di Zona "E.7".

Nella fascia di rispetto dei boschi sono consentiti gli interventi previsti dal P.R.G. e dalle norme vigenti, con riferimento al precedente art. 35."

L'immobile ricade altresì nel Parco delle Cave di Rocche Draele.

All'Art. 37 delle NTA si legge:

"Fp.1 - Parco delle Cave di Rocche Draele

Il "Parco delle cave" è finalizzato a ripristinare l'ambiente naturale, alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli aspetti paesistici dell'area, nonché alla realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale, comprende l'ambito fortemente compromesso e degradato per attività estrattive oggi dismesse in C.da Rilievo, e si estende dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e il suo verde agricolo di protezione alle Rocche Draele sino alla S.P. 35 Ballotta-Fulgatore. Include altresì aree già segnalate di interesse archeologico.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 15, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il "PRA" dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulicoforestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso di eventuali manufatti di interesse etno-antropologici e/o archeologia industriale e prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del "PRA" sono consentite:

- opere di manutenzione e incremento controllato del patrimonio boschivo e la sistemazione delle strade di



accesso e spazi connessi;

- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere di consolidamento statico/strutturale di tipo conservativo;
- sono consentite le attività agricole in quanto preesistenti, con divieto di realizzazione di nuovi manufatti.

È consentita l'utilizzazione dell'area della cava, ai fini della ricostituzione dell'orografia originale, come discarica per inerti da realizzarsi a mezzo di idoneo progetto di ingegneria naturalistica."

Si segnala infine che nella tavola E6F del PRG, l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è contornato da una linea continua nera, che contraddistingue la "Facciata di interesse storico-architettonico".

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile è di antichissima costruzione. Come si legge nell'atto di divisione del 2008, non sono stati effettuati sull'unità in oggetto interventi edilizi che richiedessero il rilascio di titoli autorizzativi.



## LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Stalla ubicata a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio, piano T

### DESCRIZIONE

Vano stalla terrano con pagliera, di antica costruzione, della superficie di mq 57, facente parte del più ampio caseggiato denominato "\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*".

### TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### CONFINI

Il bene in oggetto confina: a nord con proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e con spiazzo comune, ad est e a sud con il detto spiazzo comune, ad ovest con via comune di accesso al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito	57,00 mq	57,00 mq	1,00	57,00 mq	2,80 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>57,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>57,00 mq</b>		

L'accesso all'immobile avviene di una corte comune a sua volta accessibile da una saracinesca metallica collocata su una parete in conci di tufo sulla parete che delimita la corte. In occasione del sopralluogo, alla luce della precarietà della parete e della serranda metallica, il sottoscritto Esperto stimatore non ha potuto visionare il bene.

La superficie effettiva dell'immobile, pari a 57 mq, è stata desunta dall'atto di divisione ereditaria. Dalla planimetria catastale, si evince che l'altezza della copertura dell'immobile varia da 1,90 a 2,80 m.



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/01/2008 al 15/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 139, Part. 597, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 42 mq Rendita € 80,26 Piano T
Dal 15/04/2008 al 22/09/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 139, Part. 597, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 42 mq Rendita € 80,26 Piano T
Dal 22/09/2021 al 23/08/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 76, Part. 597 Categoria C6 Cl.1, Cons. 42 mq Superficie catastale 42 mq Rendita € 80,26 Piano T

Il cambio del numero di foglio è dovuto alla variazione del Comune catastale, passato dal n.139 di Trapani al foglio n.76 di Misiliscemi.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	76	597			C6	1	42 mq	42 mq	80,26 €	T		

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in cattive condizioni di conservazione.

## PARTI COMUNI

Come si legge nell'atto di divisione rogato dal Notaio Ugo Barresi in data 15/04/2008, sono parti comuni ai 3 condividenti in ragione di 1/6 ciascuno, stante che gli altri 3/6 indivisi si appartengono al sig. \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\* o aventi causa:

- il portone di ingresso al caseggiato denominato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e lo spiazzo interno al detto baglio di mq 191, nonché la cisterna esistente dentro la casa detta "delle pile", quale spiazzo risulta identificato nel catasto del comune di Misiliscemi al f. 76 (ex f.139 di Trapani) particella 584, quale "bene comune non censibile".
- lo spiazzo esterno alla curva del muro di fabbrica lato nord-ovest, del vano pagliera del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in catasto del comune di Misiliscemi al f. 76 (ex f.139 di Trapani) particella 596, quale "bene comune non



censibile";

- è in comune tra i beni dei condividenti \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in ragione di 1/4 indiviso ciascuno, e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 2/4, lo spiazzo pertinenziale alle stalle e pagliere e magazzini di 919 mq, contraddistinto al F.76 (ex 139 di Trapani) part. 587, quale bene comune non censibile, nel quale esistono un pozzo e una cisterna.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è una porzione del baglio, di antica costruzione, realizzato con pareti in muratura e copertura con struttura in legno e superiore manto di tegole.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è in uso ai debitori esecutati. In occasione del sopralluogo gli stessi hanno dichiarato di non utilizzarlo in ragione delle pessime condizioni in cui si trova.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/12/1989 al 15/04/2008	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			22/12/1989		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Trapani	22/06/1990	1057			
Dal 15/04/2008	**** Omissis ****	Divisione ereditaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo Barresi	15/04/2008	59408	12098
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	09/05/2008	12125	8803
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Trapani	08/05/2008	3742			



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 01/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 15/05/2017  
Reg. gen. 9166 - Reg. part. 779  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 200.435,15  
Rogante: Tribunale di Trapani  
Data: 18/06/2015  
N° repertorio: 383  
N° raccolta: 2015
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 09/04/2018  
Reg. gen. 7201 - Reg. part. 648  
Importo: € 220.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 180.000,00  
Spese: € 3.281,50  
Rogante: Tribunale di Milano  
Data: 14/02/2018  
N° repertorio: 8191
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 18/02/2019  
Reg. gen. 3134 - Reg. part. 273  
Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 9.619,20  
Rogante: Tribunale di Trapani  
Data: 10/05/2016  
N° repertorio: 387
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 23/12/2019  
Reg. gen. 23026 - Reg. part. 2162  
Importo: € 140.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 118.143,96  
Spese: € 4.054,30

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Trapani il 22/08/2022  
Reg. gen. 17517 - Reg. part. 14724



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Nel PRG del Comune di Trapani, l'immobile ricade in ZTO "A.3 - Zona di recupero dei beni isolati: bagli, casali, masserie e piccoli nuclei rurali".

Nelle NTA si legge (art. 105):

"La Zona Omogenea "A.3" comprende nuclei sparsi, agglomerati rurali, bagli, casali, masserie, fattorie, case rurali, mulini e manufatti rurali specialistici e/o produttivi di particolare valenza ed interesse storicoarchitettonico, tipologico e/o etno-antropologico, nonché elementi architettonici isolati diffusi su tutto il territorio comunale.

La Zona Omogenea "A.3", così come individuata nelle tavole di P.R.G., è altresì zona di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, commi 1 e 2 della Legge 05/08/1978, n° 457.

L'Amministrazione Comunale può provvedere con deliberazione di Consiglio Comunale, nell'ambito di tale zona, alla individuazione degli immobili dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia è subordinato alla formazione dei Piani di Recupero (PR) di cui all'art. 28 della citata Legge n° 457/1978, con le modifiche e le integrazioni disposte dalla normativa regionale.

Per le aree e gli immobili non assoggettati agli eventuali piani di recupero e, per quelli assoggettati sino all'approvazione degli stessi, nella Zona "A.3" di norma si attuano, con intervento edilizio diretto, gli interventi stabiliti dall'art. 20, lett. a), b) e c) della L.R. n° 71/1978. Per quanto riguarda gli interventi di cui alla lett. d) del medesimo art. 20 della L.R. n° 71/1978 essi sono consentiti previa accertata documentazione tecnica laddove non è possibile limitare gli interventi prescritti nelle precedenti tre lettere, ma sempre con esclusione di demolizione e relativa sostituzione edilizia delle strutture murarie principali.

Nei casi riguardanti aree e/o manufatti con destinazione d'uso ad attrezzature e impianti di interesse comune e/o generale, nonché a verde pubblico ricadenti all'interno della Zona Omogenea "A.3", il piano si attua a mezzo di intervento edilizio diretto per gli edifici o le aree esistenti alla data di adozione del P.R.G. nel rispetto di quanto prescritto ai precedenti commi.

Al fine di favorire la utilizzazione del patrimonio edilizio esistente della Zona Storica "A.3" sono consentite destinazioni d'uso alternative stagionali e attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza.

Sono altresì ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti ad albergo (o ad analoga tipologia di destinazione d'uso), ristoranti, trattorie, bar, esercizi di vicinato, luoghi di svago e di riunione, piccole attività artigianali e/o commerciali, purché gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche e senza alterazione dei volumi. Il rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia è subordinato alla verifica di compatibilità delle specifiche destinazioni alla accessibilità carrabile dei siti, nonché al rispetto delle vigenti norme di sicurezza.

La destinazione d'uso a Paese-albergo è finalizzata a consentire su iniziativa privata la realizzazione di servizi di ospitalità turistico-ricettiva e/o di soggiorno scientifico connesso ad attività di studio e di ricerca. La tipologia di paese-albergo prevede anche il recupero e la rifunzionalizzazione di vani (camere) all'interno delle unità edilizie esistenti capaci di due posti letto atti alla ricezione turistica, con ingresso reso indipendente, preferibilmente su strada e servizio igienico sanitario annesso a ciascuna camera con eventuale angolo cottura. I servizi di propaganda, prenotazione, ricezione e assistenza saranno disimpegnati dal Comune il quale potrà a ciò delegare la Pro Loco. L'attività di paese-albergo può essere soggetta a forme di contributo pubblico a fondo perduto da parte del Comune e/o della Provincia Regionale.

Anche per la Zona "A.3" valgono le prescrizioni di cui al precedente art. 103 (Prescrizioni particolari nel Centro Storico)."

Inoltre l'immobile ricade all'interno di un'area contraddistinta come zona "E.2 - Zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi".

All'Art. 49 delle NTA si legge:

"La Zona "E.2" comprende le aree agricole degli ambiti naturalistici, dei parchi, dei boschi con le relative fasce



di rispetto e di zone paesaggisticamente significative.

Per questa zona valgono le norme generali di cui al precedente art. 48.

Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 48 ad esclusione dei punti 1), 2) e 3) e con le seguenti limitazioni:

- non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo-produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture (quali ad esempio, silos, stalle, serre, fungaie, etc.);
- non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi ivi compresi sbancamenti, riempimenti, muri di contenimento e recinzioni in muratura;
- non sono ammesse opere di sbancamento per la posa delle fondazioni di nuove costruzioni e di riempimento per altezze superiori a metri 1,50 dalla quota di posa del cantinato;
- non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.P. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue;
- non è ammesso l'abbattimento di piante d'alto fusto esistenti.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

Gli interventi edilizi consentiti sono quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente. Nelle aree impegnate da attività in esercizio alla data di adozione del presente strumento urbanistico, con esclusione di quelle ricadenti nelle Riserve Naturali e nelle SIC-ZPS, sono consentiti tutti gli interventi della Z.O.T. "E.1" e/o gli interventi di attività produttiva già autorizzata.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i. sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. n° 40/1995 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale. Nel caso di manufatti di interesse storico-architettonico e/o etnoantropologico e relative aree di pertinenza si applicano le norme di Zona "A.3" e di Zona "E.7".

Nella fascia di rispetto dei boschi sono consentiti gli interventi previsti dal P.R.G. e dalle norme vigenti, con riferimento al precedente art. 35."

L'immobile ricade altresì nel Parco delle Cave di Rocche Draele.

All'Art. 37 delle NTA si legge:

"Fp.1 - Parco delle Cave di Rocche Draele

Il "Parco delle cave" è finalizzato a ripristinare l'ambiente naturale, alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli aspetti paesistici dell'area, nonché alla realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale, comprende l'ambito fortemente compromesso e degradato per attività estrattive oggi dismesse in C.da Rilievo, e si estende dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e il suo verde agricolo di protezione alle Rocche Draele sino alla S.P. 35 Ballotta-Fulgatore. Include altresì aree già segnalate di interesse archeologico.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 15, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il "PRA" dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulicoforestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso di eventuali manufatti di interesse etno-antropologici e/o archeologia industriale e prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del "PRA" sono consentite:

- opere di manutenzione e incremento controllato del patrimonio boschivo e la sistemazione delle strade di



accesso e spazi connessi;

- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere di consolidamento statico/strutturale di tipo conservativo;
- sono consentite le attività agricole in quanto preesistenti, con divieto di realizzazione di nuovi manufatti.

È consentita l'utilizzazione dell'area della cava, ai fini della ricostituzione dell'orografia originale, come discarica per inerti da realizzarsi a mezzo di idoneo progetto di ingegneria naturalistica."

Si segnala infine che nella tavola E6F del PRG, l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è contornato da una linea continua nera, che contraddistingue la "Facciata di interesse storico-architettonico".

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile è di antichissima costruzione. Come si legge nell'atto di divisione del 2008, non sono stati effettuati sull'unità in oggetto interventi edilizi che richiedessero il rilascio di titoli autorizzativi.



## LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio

### DESCRIZIONE

Appezamento di terreno agricolo della superficie catastale di mq 6790, sito in Misiliscemi, Contrada Ballottella.

### TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: RZZGPP40T10G208F  
Via Milo, 17  
91100 - Trapani (TP)  
Nato a Paceco il 10/12/1940

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### CONFINI

L'appezzamento di terreno in oggetto confina: a nord con terre di aventi causa \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ad est con terre di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ad ovest con \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	6790,00 mq	6790,00 mq	1,00	6790,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>6790,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>6790,00 mq</b>		



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/06/1977 al 22/12/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 141, Part. 239 Qualità Vigneto Uliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 67 90 Reddito dominicale € 57,86 Reddito agrario € 21,04
Dal 22/12/1989 al 08/09/1993	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 141, Part. 239 Qualità Vigneto Uliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 67 90 Reddito dominicale € 57,86 Reddito agrario € 21,04
Dal 08/09/1993 al 15/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 141, Part. 239 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 67 90 Reddito dominicale € 68,38 Reddito agrario € 26,30
Dal 15/04/2008 al 21/09/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 141, Part. 239 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 67 90 Reddito dominicale € 68,38 Reddito agrario € 26,30

In data 21/09/2021 la particella passa dal Foglio 141 del Comune di Trapani al Foglio 78 del Comune di Misiliscemi.

## 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
78	239				Vigneto	2	00 67 90 mq	68,38 €	26,3 €	

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/12/1989 al 15/04/2008	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			22/12/1989		



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trapani	22/06/1990	1057	318
Dal 15/04/2008		**** Omissis ****			
		Divisione ereditaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ugo Barresi	15/04/2008	59408	12098
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trapani	09/05/2008	12125	8803
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Trapani	08/05/2008	3742	

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 01/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Trapani il 15/05/2017  
 Reg. gen. 9166 - Reg. part. 779  
 Importo: € 200.000,00  
 A favore di \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 200.435,15  
 Rogante: Tribunale di Trapani  
 Data: 18/06/2015  
 N° repertorio: 383  
 N° raccolta: 2015
- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Trapani il 09/04/2018  
 Reg. gen. 7201 - Reg. part. 648  
 Importo: € 220.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 180.000,00  
 Spese: € 3.281,50



Rogante: Tribunale di Milano  
Data: 14/02/2018  
N° repertorio: 8191

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 18/02/2019  
Reg. gen. 3134 - Reg. part. 273  
Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 9.619,20  
Rogante: Tribunale di Trapani  
Data: 10/05/2016  
N° repertorio: 387
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 23/12/2019  
Reg. gen. 23026 - Reg. part. 2162  
Importo: € 140.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 118.143,96  
Spese: € 4.054,30

### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Trapani il 22/08/2022  
Reg. gen. 17517 - Reg. part. 14724  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

---

L'appezzamento di terreno nel PRG del Comune di Trapani ricade in zona territoriale omogenea E.1 Zona agricola produttiva

Nelle Norme tecniche di attuazione, all'art. 48 si legge:

"La Zona "E.1" riguarda le aree del territorio comunale prevalentemente interessate dalle attività agricole e/o connesse all'agricoltura.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

- 1) costruzioni a servizio dell'agricoltura, abitazioni, fabbricati rurali, stalle, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole etc.; sono consentiti i locali per ricovero animali al servizio diretto del fondo agricolo;
- 2) costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici o dirette ad utilizzare risorse naturali (ivi comprese le attività estrattive di cava), nonché tutti gli impianti e manufatti di cui all'art. 22 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i.;
- 3) locali per allevamento di animali di una certa consistenza, non a servizio del fondo agricolo ma costituenti attività produttiva autonoma. Agli effetti delle norme edilizie che li disciplinano, gli allevamenti si distinguono nelle seguenti categorie: a) bovini, equini, ovini; b) suini, polli ed animali cunicoli e da pelliccia, eventuali altre specie;
- 4) attività di agriturismo, secondo le norme vigenti in materia, e di turismo rurale, nonché piccole strutture sportive all'aperto con relativi servizi;
- 5) utilizzazioni dei fondi per l'impianto di Parchi: urbani e/o sub-urbani, territoriali, di valorizzazione di



specifiche risorse (agricoltura biologica, colture specialistiche, florovivaismo, produzioni agricole tipiche, etno-antropologiche, etc.).

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

Gli interventi edilizi consentiti sono i seguenti:

- a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente;
- b) ampliamento, sopraelevazione, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto delle prescrizioni che seguono.

Le costruzioni destinate ad usi residenziali di cui al punto 1) devono rispettare i seguenti parametri:

- superficie minima di intervento: 10.000 metri quadrati;
- indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If): 0,03 m<sup>3</sup>/metro quadrato;
- altezza massima degli edifici: metri 7,50 alla gronda e non più di due elevazioni fuori terra, esclusi i vani cantinati e/o semicantinati;
- distanza minima dai confini: metri 10,00;
- distanza minima tra fabbricati: metri 20,00.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i. sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. n° 40/1995 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale.

Le costruzioni destinate allo svolgimento delle altre attività indicate ai punti 1) e 2) devono rispettare i seguenti parametri:

- rapporto di copertura: un decimo della superficie fondiaria;
- altezza massima: in relazione alle esigenze;
- distanza minima tra fabbricati: metri 20,00;
- distanza minima dai confini: metri 15,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n° 495 e s.m.i.;
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/mq di superficie fondiaria;
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100 m<sup>3</sup>.

Per gli allevamenti di animali di cui al punto 3), a seconda del genere di animali allevati si applicano i seguenti parametri:

per allevamento di bovini, equini e ovini:

- superficie minima di intervento: 10.000 metri quadri;
- indice di utilizzazione fondiaria: 0,10 metri quadri/metro quadrato;
- altezza massima: in relazione alle esigenze;
- distanza minima dai confini: metri 15,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n° 495;
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/mq di superficie fondiaria;
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100 m<sup>3</sup>;

per allevamenti di suini, polli ed animali cunicoli e da pelliccia ed eventuali altre specie diverse dalle precedenti:

- superficie minima di intervento: 10.000 metri quadri;
- indice di utilizzazione fondiaria: 0,05 metri quadri/metro quadrato;
- altezza massima: in relazione alle esigenze;
- distanza minima dai confini: metri 30,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n°495;
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/mq di superficie fondiaria;
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100 m<sup>3</sup>.

Per tutte le costruzioni di cui ai punti 2) e 3) non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.P. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue; la distanza dagli insediamenti abitativi previsti dal P.R.G. non deve essere inferiore a metri 1.000, e comunque non inferiore a metri 500 dagli edifici



abitativi più vicini.

In Zona "E.1" è consentita la realizzazione di piccole strutture sportive all'aperto quali piscine, campi da gioco, fino ad una superficie massima di 2.000 metri quadri. A servizio di tali attività è consentita la costruzione di piccoli edifici di servizio quali spogliatoi, uffici, magazzini e depositi. La costruzione di tali fabbricati è ammessa nel rispetto dei seguenti parametri:

- superficie massima consentita: metri quadri 30,00;
- altezza massima: metri 3,50;
- distanza minima dai confini: metri 10,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n° 495.

Nella medesima area delle piccole strutture sportive all'aperto possono altresì essere realizzati modesti spazi di sosta opportunamente attrezzati per lo svago ed il tempo libero, anche sotto forma di chioschi o strutture precarie per la somministrazione di bevande e alimenti.

L'utilizzazione dei fondi per l'impianto di Parchi di cui al precedente punto 5) può avvenire su progetto unitario e nel rispetto dei seguenti parametri:

- superficie minima di intervento: 10.000 metri quadri;
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 1,00 metro quadrato/50 metri quadri della superficie di intervento.

L'Autorizzazione per le costruzioni ammesse (ritrovi, ristoranti, sale trattenimenti, impianti per il tempo libero, il gioco e lo sport e servizi connessi) è subordinata all'approvazione di specifica deliberazione del Consiglio Comunale di Autorizzazione all'impianto del Parco sull'area interessata, e nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria: 0,10 metri quadri/metro quadrato;
- altezza massima: metri 8,00 e per non più di due elevazioni fuori terra;
- parcheggi inerenti alle costruzioni di servizio al parco: 10,00 metri quadri/100 m<sup>3</sup>;
- rapporto massimo di copertura: 5%.

Per le attività di agriturismo e di turismo rurale, oltre alle norme di cui al precedente art. 33, è consentita la realizzazione di aree attrezzate per la ricettività e la sosta all'aperto con i relativi servizi di ospitalità e di modeste attività commerciali ad esse connesse nel rispetto delle norme di cui al successivo art. 70.

In tutte le zone e sottozone di cui al presente Capo, nelle quali è consentita la nuova edificazione, è obbligatorio l'asservimento alla volumetria di particelle di terreno contigue e/o confinanti, e comunque che ricadono dentro un raggio di metri 200 dalla particella dove sarà realizzato l'immobile all'interno della medesima sottozona.



## LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio

### DESCRIZIONE

Appezamento di terreno agricolo della superficie di mq 8910, sito in Misiliscemi, Contrada Ballotta.

### TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### CONFINI

L'appezzamento confina: a nord con terre di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ad est con terre di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a sud con \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ad ovest con striscia di terreno assoggettata a servitù di passaggio e intermedia allo stradale provinciale Ballotta.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	8910,00 mq	8910,00 mq	1,00	8910,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>8910,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>8910,00 mq</b>		



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/06/1977 al 22/12/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 139, Part. 12 Qualità Vigneto Uliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 89 10 Reddito dominicale € 46,02 Reddito agrario € 23,01
Dal 22/12/1989 al 08/09/1993	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 139, Part. 12 Qualità Vigneto Uliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 89 10 Reddito dominicale € 46,02 Reddito agrario € 23,01
Dal 08/09/1993 al 15/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 139, Part. 12 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 89 10 Reddito dominicale € 20,71 Reddito agrario € 20,71
Dal 15/04/2008 al 21/09/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 139, Part. 12 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 89 10 Reddito dominicale € 20,71 Reddito agrario € 20,71
Dal 21/09/2021 al 23/08/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 76, Part. 12 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 89 10 Reddito dominicale € 20,71 Reddito agrario € 20,71

In data 21/09/2021 la particella passa dal Foglio 139 del Comune di Trapani al Foglio 76 del Comune di Misiliscemi.

## 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
76	12				Uliveto	4	00 89 10 mq	20,71 €	20,71 €	



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/12/1989 al 15/04/2008	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			22/12/1989		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Trapani	22/06/1990	1057	318		
Dal 15/04/2008	**** Omissis ****	<b>Divisione ereditaria</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Ugo Barresi	15/04/2008	59408	12098
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	09/05/2008	12125	8803
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Trapani	08/05/2008	3742			

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 01/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Trapani il 15/05/2017  
 Reg. gen. 9166 - Reg. part. 779  
 Importo: € 200.000,00  
 A favore di \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 200.435,15  
 Rogante: Tribunale di Trapani  
 Data: 18/06/2015  
 N° repertorio: 383  
 N° raccolta: 2015



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 09/04/2018  
Reg. gen. 7201 - Reg. part. 648  
Importo: € 220.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 180.000,00  
Spese: € 3.281,50  
Rogante: Tribunale di Milano  
Data: 14/02/2018  
N° repertorio: 8191
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 18/02/2019  
Reg. gen. 3134 - Reg. part. 273  
Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 9.619,20  
Rogante: Tribunale di Trapani  
Data: 10/05/2016  
N° repertorio: 387
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 23/12/2019  
Reg. gen. 23026 - Reg. part. 2162  
Importo: € 140.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 118.143,96  
Spese: € 4.054,30

### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Trapani il 22/08/2022  
Reg. gen. 17517 - Reg. part. 14724  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

L'appezzamento di terreno nel PRG del Comune di Trapani ricade in zona territoriale omogenea E.6 Zona delle colture specializzate (viti, oliveti, serre).

All'art. 53 delle Norme tecniche di attuazione si legge:

"E.6 – Zona delle colture specializzate (viti, oliveti, serre)

In queste zone sono comprese le aree agricole a colture specializzate, irrigue o dotate di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola, secondo le risultanze dello Studio Agricolo-Forestale (S.A.F.) allegato al P.R.G., ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 5° della L.R. n° 71/1978. Pertanto in esse vale il divieto di trasformazioni urbanistiche e i relativi suoli non possono essere destinati ad usi extra agricoli.

Poiché tuttavia i contorni delle Zone "E.6" provengono da operazioni grafiche di riporto dal S.A.F., in caso di dubbio o di contestazione valgono gli elaborati originali del S.A.F. allegati al P.R.G. di cui fanno parte integrante



nonché i "catastini" elaborati dall'Assessorato Regionale Agricoltura e Foreste.

Inoltre la maggior parte del territorio comunale è stata analizzata nel S.A.F. in scala 1:25.000, mentre il riporto negli elaborati del P.R.G. è stato fatto a scala 1:2.000 e parzialmente in scala 1:10.000 (solo per le parti sviluppate a tale scala nel S.A.F.). Per le parti non riportate nel P.R.G., ai fini della determinazione localizzativa delle colture specializzate, valgono le tavole del S.A.F..

In tale zona valgono i parametri urbanistici ed edilizi previsti al precedente art. 48 ad esclusione dei punti 2) e 3) fermo restando il nullaosta dell'eventuale espianto rilasciato dall'organo competente.



## LOTTO 13

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio

### DESCRIZIONE

---

#### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

---

Lotto di terreno agricolo della superficie di mq 770, sito in Misiliscemi, Contrada Ballotta.

#### **BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

---

Lotto di terreno agricolo della superficie di mq 469, sito in Misiliscemi, Contrada Ballotta.

### TITOLARITÀ

---

#### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

#### **BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



## CONFINI

### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Il lotto di terreno in oggetto confina: a nord con proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e muro proprio intermedio; ad est con proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a sud con \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e con la particella 582 descritta al bene 14 e facente parte dello stesso lotto di vendita; ad ovest con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con muro di recinzione proprio intermedio.

### **BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Il lotto di terreno in oggetto confina: a nord con la particella 541 descritta al bene 13 e facente parte dello stesso lotto di vendita; ad est con \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; ad ovest con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con muro di recinzione proprio intermedio; a sud con la particella 14 che si diparte dalla via pubblica, costeggia il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e consente l'accesso alle particelle in oggetto.

## CONSISTENZA

### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	770,00 mq	770,00 mq	1,00	770,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>770,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>770,00 mq</b>		

### **BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	469,00 mq	469,00 mq	1,00	469,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>469,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>469,00 mq</b>		



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/06/1977 al 22/12/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 139, Part. 271 Qualità Mandorleto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 24 00 Reddito dominicale € 12,39 Reddito agrario € 9,92
Dal 22/12/1989 al 20/06/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 139, Part. 271 Qualità Mandorleto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 24 00 Reddito dominicale € 12,39 Reddito agrario € 9,92
Dal 20/06/1994 al 15/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 139, Part. 541 Qualità Mandorleto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 07 70 Reddito dominicale € 3,98 Reddito agrario € 3,18
Dal 15/04/2008 al 21/09/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 139, Part. 541 Qualità Mandorleto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 07 70 Reddito dominicale € 3,98 Reddito agrario € 3,18
Dal 21/09/2021 al 23/08/2022	**** Omissis ****.	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 76, Part. 541 Qualità Mandorleto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 07 70 Reddito dominicale € 3,98 Reddito agrario € 3,18

In data 21/09/2021 la particella passa dal Foglio 139 del Comune di Trapani al Foglio 76 del Comune di Misiliscemi.

### BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/06/1977 al 22/12/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 139, Part. 1 Qualità Mandorleto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 23 30 Reddito dominicale € 12,03 Reddito agrario € 9,63
Dal 22/12/1989 al 20/12/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 139, Part. 1 Qualità Mandorleto Cl.2



		Superficie (ha are ca) 00 23 30 Reddito dominicale € 12,03 Reddito agrario € 9,62
Dal 20/12/2007 al 15/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 139, Part. 582 Qualità Mandorleto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 04 69 Reddito dominicale € 2,42 Reddito agrario € 1,94
Dal 15/04/2008 al 21/09/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 139, Part. 582 Qualità Mandorleto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 04 69 Reddito dominicale € 2,42 Reddito agrario € 1,94
Dal 21/09/2021 al 23/08/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 76, Part. 582 Qualità Mandorleto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 04 69 Reddito dominicale € 2,42 Reddito agrario € 1,94

In data 21/09/2021 la particella passa dal Foglio 139 del Comune di Trapani al Foglio 76 del Comune di Misiliscemi.

## DATI CATASTALI

### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

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
76	541				Mandorleto	2	00 07 70 mq	3,98 €	3,18 €	

### **BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

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
76	582				Mandorleto	2	00 04 69 mq	2,42 €	1,94 €	



PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/12/1989 al 15/04/2008	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			22/12/1989		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Trapani	22/06/1990	1057	318
Dal 15/04/2008	**** Omissis ****	<b>Divisione ereditaria</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Ugo Barresi	15/04/2008	59408	12098
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	09/05/2008	12125	8803
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Trapani	08/05/2008	3742	

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/12/1989 al 15/04/2008	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			22/12/1989		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Trapani	22/06/1990	1057	318



Dal 15/04/2008	**** Omissis ****	<b>Divisione ereditaria</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Ugo Barresi	15/04/2008	59408	12098
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	09/05/2008	12125	8803
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Trapani	08/05/2008	3742	

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 01/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Trapani il 15/05/2017  
 Reg. gen. 9166 - Reg. part. 779  
 Importo: € 200.000,00  
 A favore di \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 200.435,15  
 Rogante: Tribunale di Trapani  
 Data: 18/06/2015  
 N° repertorio: 383  
 N° raccolta: 2015
- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Trapani il 09/04/2018  
 Reg. gen. 7201 - Reg. part. 648  
 Importo: € 220.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 180.000,00  
 Spese: € 3.281,50  
 Rogante: Tribunale di Milano  
 Data: 14/02/2018  
 N° repertorio: 8191
- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Trapani il 18/02/2019  
 Reg. gen. 3134 - Reg. part. 273  
 Importo: € 30.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Capitale: € 9.619,20  
Rogante: Tribunale di Trapani  
Data: 10/05/2016  
N° repertorio: 387

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 23/12/2019  
Reg. gen. 23026 - Reg. part. 2162  
Importo: € 140.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 118.143,96  
Spese: € 4.054,30

### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Trapani il 22/08/2022  
Reg. gen. 17517 - Reg. part. 14724  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 01/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 15/05/2017  
Reg. gen. 9166 - Reg. part. 779  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 200.435,15  
Rogante: Tribunale di Trapani  
Data: 18/06/2015  
N° repertorio: 383  
N° raccolta: 2015
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 09/04/2018  
Reg. gen. 7201 - Reg. part. 648  
Importo: € 220.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 180.000,00  
Spese: € 3.281,50  
Rogante: Tribunale di Milano  
Data: 14/02/2018  
N° repertorio: 8191
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 18/02/2019  
Reg. gen. 3134 - Reg. part. 273



Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 9.619,20  
Rogante: Tribunale di Trapani  
Data: 10/05/2016  
N° repertorio: 387

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 23/12/2019  
Reg. gen. 23026 - Reg. part. 2162  
Importo: € 140.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 118.143,96  
Spese: € 4.054,30

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Trapani il 22/08/2022  
Reg. gen. 17517 - Reg. part. 14724  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **NORMATIVA URBANISTICA**

### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Nel PRG del Comune di Trapani l'immobile ricade all'interno di un'area contraddistinta come zona "E.2 – Zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi".

All'Art. 49 delle NTA si legge:

"La Zona "E.2" comprende le aree agricole degli ambiti naturalistici, dei parchi, dei boschi con le relative fasce di rispetto e di zone paesaggisticamente significative.

Per questa zona valgono le norme generali di cui al precedente art. 48.

Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 48 ad esclusione dei punti 1), 2) e 3) e con le seguenti limitazioni:

- non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo-produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture (quali ad esempio, silos, stalle, serre, fungaie, etc.);

- non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi ivi compresi sbancamenti, riempimenti, muri di contenimento e recinzioni in muratura;

- non sono ammesse opere di sbancamento per la posa delle fondazioni di nuove costruzioni e di riempimento per altezze superiori a metri 1,50 dalla quota di posa del cantinato;

- non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.P. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue;

- non è ammesso l'abbattimento di piante d'alto fusto esistenti.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

Gli interventi edilizi consentiti sono quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente. Nelle aree impegnate da attività in esercizio alla data di adozione del



presente strumento urbanistico, con esclusione di quelle ricadenti nelle Riserve Naturali e nelle SIC-ZPS, sono consentiti tutti gli interventi della Z.O.T. "E.1" e/o gli interventi di attività produttiva già autorizzata.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i. sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. n° 40/1995 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale. Nel caso di manufatti di interesse storico-architettonico e/o etnoantropologico e relative aree di pertinenza si applicano le norme di Zona "A.3" e di Zona "E.7".

Nella fascia di rispetto dei boschi sono consentiti gli interventi previsti dal P.R.G. e dalle norme vigenti, con riferimento al precedente art. 35."

L'immobile ricade altresì nel Parco delle Cave di Rocche Draele.

All'Art. 37 delle NTA si legge:

"Fp.1 - Parco delle Cave di Rocche Draele

Il "Parco delle cave" è finalizzato a ripristinare l'ambiente naturale, alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli aspetti paesistici dell'area, nonché alla realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale, comprende l'ambito fortemente compromesso e degradato per attività estrattive oggi dismesse in C.da Rilievo, e si estende dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e il suo verde agricolo di protezione alle Rocche Draele sino alla S.P. 35 Ballotta-Fulgatore. Include altresì aree già segnalate di interesse archeologico.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 15, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il "PRA" dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulicoforestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso di eventuali manufatti di interesse etno-antropologici e/o archeologia industriale e prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del "PRA" sono consentite:

- opere di manutenzione e incremento controllato del patrimonio boschivo e la sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi;
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere di consolidamento statico/strutturale di tipo conservativo;
- sono consentite le attività agricole in quanto preesistenti, con divieto di realizzazione di nuovi manufatti.

È consentita l'utilizzazione dell'area della cava, ai fini della ricostituzione dell'orografia originale, come discarica per inerti da realizzarsi a mezzo di idoneo progetto di ingegneria naturalistica."

## **BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Nel PRG del Comune di Trapani l'immobile ricade all'interno di un'area contraddistinta come zona "E.2 - Zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi".

All'Art. 49 delle NTA si legge: "La Zona "E.2" comprende le aree agricole degli ambiti naturalistici, dei parchi, dei boschi con le relative fasce di rispetto e di zone paesaggisticamente significative.

Per questa zona valgono le norme generali di cui al precedente art. 48.

Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 48 ad esclusione dei punti 1), 2) e 3) e con le seguenti limitazioni:

- non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo-produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture (quali ad esempio, silos, stalle, serre, fungaie, etc.);



- non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi ivi compresi sbancamenti, riempimenti, muri di contenimento e recinzioni in muratura;
- non sono ammesse opere di sbancamento per la posa delle fondazioni di nuove costruzioni e di riempimento per altezze superiori a metri 1,50 dalla quota di posa del cantinato;
- non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.P. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue;
- non è ammesso l'abbattimento di piante d'alto fusto esistenti.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

Gli interventi edilizi consentiti sono quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente. Nelle aree impegnate da attività in esercizio alla data di adozione del presente strumento urbanistico, con esclusione di quelle ricadenti nelle Riserve Naturali e nelle SIC-ZPS, sono consentiti tutti gli interventi della Z.O.T. "E.1" e/o gli interventi di attività produttiva già autorizzata.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i. sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. n° 40/1995 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale. Nel caso di manufatti di interesse storico-architettonico e/o etnoantropologico e relative aree di pertinenza si applicano le norme di Zona "A.3" e di Zona "E.7".

Nella fascia di rispetto dei boschi sono consentiti gli interventi previsti dal P.R.G. e dalle norme vigenti, con riferimento al precedente art. 35."

L'immobile ricade altresì nel Parco delle Cave di Rocche Draele.

All'Art. 37 delle NTA si legge:

"Fp.1 - Parco delle Cave di Rocche Draele

Il "Parco delle cave" è finalizzato a ripristinare l'ambiente naturale, alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli aspetti paesistici dell'area, nonché alla realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale, comprende l'ambito fortemente compromesso e degradato per attività estrattive oggi dismesse in C.da Rilievo, e si estende dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e il suo verde agricolo di protezione alle Rocche Draele sino alla S.P. 35 Ballotta-Fulgatore. Include altresì aree già segnalate di interesse archeologico.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 15, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il "PRA" dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico-forestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso di eventuali manufatti di interesse etno-antropologici e/o archeologia industriale e prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del "PRA" sono consentite:

- opere di manutenzione e incremento controllato del patrimonio boschivo e la sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi;
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere di consolidamento statico/strutturale di tipo conservativo;
- sono consentite le attività agricole in quanto preesistenti, con divieto di realizzazione di nuovi manufatti.

È consentita l'utilizzazione dell'area della cava, ai fini della ricostituzione dell'orografia originale, come discarica per inerti da realizzarsi a mezzo di idoneo progetto di ingegneria naturalistica."



## LOTTO 14

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio

### DESCRIZIONE

---

#### **BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

---

Metà indivisa di frustolo di terreno agricolo della superficie di mq 520, sito in Misiliscemi, Contrada Ballotta, contraddistinto in Catasto del Comune di Misiliscemi al foglio 76 (ex 139 del comune di Trapani) particella 330.

#### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

---

Metà indivisa di un piccolo spezzone di terreno agricolo, della superficie di mq 40, sito in Misiliscemi, Contrada Ballotta-Corallo Vecchio, contraddistinto in Catasto del Comune di Misiliscemi al foglio 76 (ex 139 del comune di Trapani) particella 390.

#### **BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

---

Metà indivisa del frustolo di terreno agricolo, della superficie di mq 60, sito in Misiliscemi, Contrada Ballotta-Corallo Vecchio, contraddistinto in Catasto del Comune di Misiliscemi al foglio 76 (ex 139 del comune di Trapani) particella 391.

### TITOLARITÀ

---

#### **BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/6)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/18)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/18)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/18)



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/6)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/6)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/18)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/18)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/18)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/6)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### **BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/6)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/18)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/18)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/18)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/6)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONFINI

---

### **BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

La particella 330 confina: ad est con terre di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e con la particella 12 descritto al Lotto 12; dagli altri lati con la SP 48.

### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

La particella 330 confina: a nord con la particella 603 del medesimo foglio di mappa; ad est con terre di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; ad ovest con la particella 389; a sud con la SP 48.

### **BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

La particella 391 confina: a nord e ad est con la SP 48; a sud con terre di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e ad ovest con terre di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.



## CONSISTENZA

### BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	520,00 mq	520,00 mq	1,00	520,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>520,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>520,00 mq</b>		

### BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	40,00 mq	40,00 mq	1,00	40,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>40,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>40,00 mq</b>		

### BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	60,00 mq	60,00 mq	1,00	60,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>60,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>60,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/06/1977 al 22/12/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 139, Part. 330 Qualità Pascolo arborato CIU Superficie (ha are ca) 00 05 20 Reddito dominicale € 2,01 Reddito agrario € 0,81



Dal 15/04/2008 al 21/09/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 139, Part. 330 Qualità Pascolo arborato Cl.u Superficie (ha are ca) 00 05 20 Reddito dominicale € 2,01 Reddito agrario € 0,81
Dal 23/09/2010 al 18/12/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 139, Part. 330 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 00 05 20 Reddito dominicale € 2,01 Reddito agrario € 0,81
Dal 18/12/2018 al 21/09/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 139, Part. 330 Qualità Pascolo arborato Cl.u Superficie (ha are ca) 00 05 20 Reddito dominicale € 2,01 Reddito agrario € 0,81
Dal 21/09/2021 al 23/08/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 76, Part. 330 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 00 05 20 Reddito dominicale € 2,01 Reddito agrario € 0,81

Nella successione temporale, non si riesce a definire con certezza la situazione dei titolari catastali nel periodo dal 22/12/1989 al 15/04/2008.

### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/06/1977 al 22/12/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 139, Part. 390 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 00 00 40 Reddito dominicale € 0,15 Reddito agrario € 0,06
Dal 15/04/2008 al 21/09/2010	**** Omissis ****.	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 139, Part. 390 Qualità Pascolo arborato Cl.u Superficie (ha are ca) 00 00 40 Reddito dominicale € 0,15 Reddito agrario € 0,06
Dal 23/09/2010 al 18/12/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 139, Part. 390 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 00 00 40 Reddito dominicale € 0,15 Reddito agrario € 0,06
Dal 18/12/2018 al 21/09/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 139, Part. 390 Qualità Pascolo arborato Cl.u



		Superficie (ha are ca) 00 00 40 Reddito dominicale € 0,15 Reddito agrario € 0,06
Dal 21/09/2021 al 23/08/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 76, Part. 390 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 00 00 40 Reddito dominicale € 0,15 Reddito agrario € 0,06

Nella successione temporale, non si riesce a definire con certezza la situazione dei titolari catastali nel periodo dal 22/12/1989 al 15/04/2008.

### **BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal 02/06/1977 al 22/12/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 139, Part. 391 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 00 00 60 Reddito dominicale € 0,23 Reddito agrario € 0,09
Dal 15/04/2008 al 21/09/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 139, Part. 391 Qualità Pascolo arborato Cl.u Superficie (ha are ca) 00 00 60 Reddito dominicale € 0,23 Reddito agrario € 0,09
Dal 23/09/2010 al 18/12/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 139, Part. 391 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 00 00 60 Reddito dominicale € 0,23 Reddito agrario € 0,09
Dal 18/12/2018 al 21/09/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 139, Part. 391 Qualità Pascolo arborato Cl.u Superficie (ha are ca) 00 00 60 Reddito dominicale € 0,23 Reddito agrario € 0,09
Dal 21/09/2021 al 23/08/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 76, Part. 391 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 00 00 60 Reddito dominicale € 0,23 Reddito agrario € 0,09

Nella successione temporale, non si riesce a definire con certezza la situazione dei titolari catastali nel periodo dal 22/12/1989 al 15/04/2008.



## DATI CATASTALI

### **BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

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
76	330				Pascolo arborato	U	00 05 20 mq	2,01 €	0,81 €	

### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

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
76	390				Pascolo arborato	U	00 00 40 mq	0,15 €	0,06 €	

### **BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

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
76	391				Pascolo arborato	U	00 00 60 mq	0,23 €	0,09 €	

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### **BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Trattasi di striscia di terreno ai margini della via Portelli (SP 48), in parte occupata da una stradella in terra battuta di accesso ai lotti di terreno limitrofi.

### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Trattasi di piccola porzione di terreno ai margini della via Portelli (SP 48).



**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Trattasi di piccola porzione di terreno ai margini della via Portelli (SP 48).

**PROVENIENZE VENTENNALI****BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/12/1989 al 15/04/2008	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			22/12/1989		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Trapani	22/06/1990	1057	318		
Dal 15/04/2008	**** Omissis ****	<b>Divisione ereditaria</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Ugo Barresi	15/04/2008	59408	12098
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	09/05/2008	12125	8803
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Trapani	08/05/2008	3742			

I titoli sopra riportati sono relativi al bene oggetto della procedura, ovvero la metà indivisa, di proprietà del debitore esecutato, della particella di terreno di che trattasi.

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/12/1989 al 15/04/2008	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			22/12/1989		
<b>Trascrizione</b>					



		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Trapani	22/06/1990	1057	318
<b>Dal 15/04/2008</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>Divisione ereditaria</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Ugo Barresi	15/04/2008	59408	12098
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Trapani	09/05/2008	12125	8803
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Trapani	08/05/2008	3742	

I titoli sopra riportati sono relativi al bene oggetto della procedura, ovvero la metà indivisa, di proprietà del debitore esecutato, della particella di terreno di che trattasi.

### **BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
<b>Dal 22/12/1989 al 15/04/2008</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			22/12/1989		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
			Trapani	22/06/1990	1057
<b>Dal 15/04/2008</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>Divisione ereditaria</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Ugo Barresi	15/04/2008	59408	12098
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>



		Trapani	09/05/2008	12125	8803
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Trapani	08/05/2008	3742	

I titoli sopra riportati sono relativi al bene oggetto della procedura, ovvero la metà indivisa, di proprietà del debitore esecutato, della particella di terreno di che trattasi.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### **BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 01/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Trapani il 15/05/2017  
 Reg. gen. 9166 - Reg. part. 779  
 Importo: € 200.000,00  
 A favore di \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 200.435,15  
 Rogante: Tribunale di Trapani  
 Data: 18/06/2015  
 N° repertorio: 383  
 N° raccolta: 2015
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Trapani il 09/04/2018  
 Reg. gen. 7201 - Reg. part. 648  
 Importo: € 220.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 180.000,00  
 Spese: € 3.281,50  
 Rogante: Tribunale di Milano  
 Data: 14/02/2018  
 N° repertorio: 8191
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Trapani il 18/02/2019  
 Reg. gen. 3134 - Reg. part. 273  
 Importo: € 30.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 9.619,20  
 Rogante: Tribunale di Trapani  
 Data: 10/05/2016  
 N° repertorio: 387



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 23/12/2019  
Reg. gen. 23026 - Reg. part. 2162  
Importo: € 140.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 118.143,96  
Spese: € 4.054,30

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Trapani il 22/08/2022  
Reg. gen. 17517 - Reg. part. 14724  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 01/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 15/05/2017  
Reg. gen. 9166 - Reg. part. 779  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 200.435,15  
Rogante: Tribunale di Trapani  
Data: 18/06/2015  
N° repertorio: 383  
N° raccolta: 2015
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 09/04/2018  
Reg. gen. 7201 - Reg. part. 648  
Importo: € 220.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 180.000,00  
Spese: € 3.281,50  
Rogante: Tribunale di Milano  
Data: 14/02/2018  
N° repertorio: 8191
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 18/02/2019  
Reg. gen. 3134 - Reg. part. 273  
Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 9.619,20  
Rogante: Tribunale di Trapani  
Data: 10/05/2016  
N° repertorio: 387

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 23/12/2019  
Reg. gen. 23026 - Reg. part. 2162  
Importo: € 140.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 118.143,96  
Spese: € 4.054,30

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Trapani il 22/08/2022  
Reg. gen. 17517 - Reg. part. 14724  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 01/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 15/05/2017  
Reg. gen. 9166 - Reg. part. 779  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 200.435,15  
Rogante: Tribunale di Trapani  
Data: 18/06/2015  
N° repertorio: 383  
N° raccolta: 2015
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 09/04/2018  
Reg. gen. 7201 - Reg. part. 648  
Importo: € 220.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 180.000,00  
Spese: € 3.281,50  
Rogante: Tribunale di Milano  
Data: 14/02/2018  
N° repertorio: 8191



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 18/02/2019  
Reg. gen. 3134 - Reg. part. 273  
Importo: € 30.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 9.619,20  
Rogante: Tribunale di Trapani  
Data: 10/05/2016  
N° repertorio: 387
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 23/12/2019  
Reg. gen. 23026 - Reg. part. 2162  
Importo: € 140.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 118.143,96  
Spese: € 4.054,30

### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Trapani il 22/08/2022  
Reg. gen. 17517 - Reg. part. 14724  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

### **BENE N° 15 - TERRENO UBIcato A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

L'appezzamento di terreno nel PRG del Comune di Trapani ricade in zona territoriale omogenea E.6 Zona delle colture specializzate (viti, oliveti, serre).

All'art. 53 delle Norme tecniche di attuazione si legge:

"E.6 - Zona delle colture specializzate (viti, oliveti, serre)

In queste zone sono comprese le aree agricole a colture specializzate, irrigue o dotate di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola, secondo le risultanze dello Studio Agricolo-Forestale (S.A.F.) allegato al P.R.G., ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 5° della L.R. n° 71/1978. Pertanto in esse vale il divieto di trasformazioni urbanistiche e i relativi suoli non possono essere destinati ad usi extra agricoli.

Poiché tuttavia i contorni delle Zone "E.6" provengono da operazioni grafiche di riporto dal S.A.F., in caso di dubbio o di contestazione valgono gli elaborati originali del S.A.F. allegati al P.R.G. di cui fanno parte integrante nonché i "catastini" elaborati dall'Assessorato Regionale Agricoltura e Foreste.

Inoltre la maggior parte del territorio comunale è stata analizzata nel S.A.F. in scala 1:25.000, mentre il riporto negli elaborati del P.R.G. è stato fatto a scala 1:2.000 e parzialmente in scala 1:10.000 (solo per le parti sviluppate a tale scala nel S.A.F.). Per le parti non riportate nel P.R.G., ai fini della determinazione localizzativa delle colture specializzate, valgono le tavole del S.A.F..

In tale zona valgono i parametri urbanistici ed edilizi previsti al precedente art. 48 ad esclusione dei punti 2) e 3) fermo restando il nullaosta dell'eventuale espianto rilasciato dall'organo competente.



## **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Nel PRG del Comune di Trapani l'immobile ricade all'interno di un'area contraddistinta come zona "E.2 - Zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi".

All'Art. 49 delle NTA si legge:

"La Zona "E.2" comprende le aree agricole degli ambiti naturalistici, dei parchi, dei boschi con le relative fasce di rispetto e di zone paesaggisticamente significative.

Per questa zona valgono le norme generali di cui al precedente art. 48.

Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 48 ad esclusione dei punti 1), 2) e 3) e con le seguenti limitazioni:

- non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo-produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture (quali ad esempio, silos, stalle, serre, fungaie, etc.);
- non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi ivi compresi sbancamenti, riempimenti, muri di contenimento e recinzioni in muratura;
- non sono ammesse opere di sbancamento per la posa delle fondazioni di nuove costruzioni e di riempimento per altezze superiori a metri 1,50 dalla quota di posa del cantinato;
- non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.P. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue;
- non è ammesso l'abbattimento di piante d'alto fusto esistenti.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

Gli interventi edilizi consentiti sono quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente. Nelle aree impegnate da attività in esercizio alla data di adozione del presente strumento urbanistico, con esclusione di quelle ricadenti nelle Riserve Naturali e nelle SIC-ZPS, sono consentiti tutti gli interventi della Z.O.T. "E.1" e/o gli interventi di attività produttiva già autorizzata.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i. sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. n° 40/1995 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale. Nel caso di manufatti di interesse storico-architettonico e/o etnoantropologico e relative aree di pertinenza si applicano le norme di Zona "A.3" e di Zona "E.7".

Nella fascia di rispetto dei boschi sono consentiti gli interventi previsti dal P.R.G. e dalle norme vigenti, con riferimento al precedente art. 35."

L'immobile ricade altresì nel Parco delle Cave di Rocche Draele.

All'Art. 37 delle NTA si legge:

"Fp.1 - Parco delle Cave di Rocche Draele

Il "Parco delle cave" è finalizzato a ripristinare l'ambiente naturale, alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli aspetti paesistici dell'area, nonché alla realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale, comprende l'ambito fortemente compromesso e degradato per attività estrattive oggi dismesse in C.da Rilievo, e si estende dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e il suo verde agricolo di protezione alle Rocche Draele sino alla S.P. 35 Ballotta-Fulgatore. Include altresì aree già segnalate di interesse archeologico.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualficazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 15, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il "PRA" dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulicoforestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso di eventuali manufatti di interesse etno-antropologici e/o archeologia industriale e prevedere la realizzazione di aree



attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del "PRA" sono consentite:

- opere di manutenzione e incremento controllato del patrimonio boschivo e la sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi;
  - sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere di consolidamento statico/strutturale di tipo conservativo;
  - sono consentite le attività agricole in quanto preesistenti, con divieto di realizzazione di nuovi manufatti.
- È consentita l'utilizzazione dell'area della cava, ai fini della ricostituzione dell'orografia originale, come discarica per inerti da realizzarsi a mezzo di idoneo progetto di ingegneria naturalistica."

### **BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Nel PRG del Comune di Trapani la particella di terreno in oggetto ricade in Zona territoriale omogenea E.6 Zona delle colture specializzate (viti, oliveti, serre).

All'art. 53 delle Norme tecniche di attuazione si legge:

"E.6 – Zona delle colture specializzate (viti, oliveti, serre)

In queste zone sono comprese le aree agricole a colture specializzate, irrigue o dotate di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola, secondo le risultanze dello Studio Agricolo-Forestale (S.A.F.) allegato al P.R.G., ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 5° della L.R. n° 71/1978. Pertanto in esse vale il divieto di trasformazioni urbanistiche e i relativi suoli non possono essere destinati ad usi extra agricoli.

Poiché tuttavia i contorni delle Zone "E.6" provengono da operazioni grafiche di riporto dal S.A.F., in caso di dubbio o di contestazione valgono gli elaborati originali del S.A.F. allegati al P.R.G. di cui fanno parte integrante nonché i "catastini" elaborati dall'Assessorato Regionale Agricoltura e Foreste.

Inoltre la maggior parte del territorio comunale è stata analizzata nel S.A.F. in scala 1:25.000, mentre il riporto negli elaborati del P.R.G. è stato fatto a scala 1:2.000 e parzialmente in scala 1:10.000 (solo per le parti sviluppate a tale scala nel S.A.F.). Per le parti non riportate nel P.R.G., ai fini della determinazione localizzativa delle colture specializzate, valgono le tavole del S.A.F..

In tale zona valgono i parametri urbanistici ed edilizi previsti al precedente art. 48 ad esclusione dei punti 2) e 3) fermo restando il nullaosta dell'eventuale espianto rilasciato dall'organo competente.



## LOTTO 15

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio

### DESCRIZIONE

---

#### **BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

---

Quota di 1/6 di lotto di terreno agricolo, della superficie catastale di mq 1300, sito in Misiliscemi, contraddistinta al Catasto terreni del comune di Misiliscemi al foglio 76 particella 14.

Trattasi dello spiazzo antistante il caseggiato denominato "\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" e la stradella di accesso allo stesso che si diparte dalla via Portelli.

#### **BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

---

Quota di 1/6 di relitto di terreno sito in Misiliscemi, della superficie catastale di mq 180, sito in Misiliscemi, contraddistinto al Catasto terreni del comune di Misiliscemi al foglio 76 particella 380.

Trattasi di striscia di terreno al bordo della via Portelli (SP 48) sul lato sud.

#### **BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

---

Quota di 1/6 di relitto di terreno sito in Misiliscemi, della superficie catastale di mq 100, sito in Misiliscemi, contraddistinto al Catasto terreni del comune di Misiliscemi al foglio 76 particella 381.

Trattasi di striscia di terreno al bordo della via Portelli (SP 48) sul lato sud.

### TITOLARITÀ

---

#### **BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/18)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/18)



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/18)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### **BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/18)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/18)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/18)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

---

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/18)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/18)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/18)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

---

**CONFINI**

---

**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

---

Il lotto di terreno confina: a nord con le particelle 642, 582 e 583 dello stesso foglio di mappa; a est con il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a ovest con le particelle 239 e 642; a sud con la via Portelli (SP 48).



**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Il lotto di terreno confina: a nord e ad est con la via Portelli (SP 48), a sud e ad ovest con le particelle 342, 417, 374, 418, 419, 351 e 481 dello stesso foglio di mappa.

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Il lotto di terreno confina: a nord e ad est con la via Portelli (SP 48), a ovest con la SS115, a sud con le particelle 375 e 17 dello stesso foglio di mappa.

**CONSISTENZA****BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	1380,00 mq	1380,00 mq	1,00	1380,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1380,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1380,00 mq</b>		

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	180,00 mq	180,00 mq	1,00	180,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>180,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>180,00 mq</b>		

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	100,00 mq	100,00 mq	1,00	100,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>100,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>100,00 mq</b>		



## DATI CATASTALI

### **BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

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
76	14				Pascolo arborato	U	00 13 80 mq	5,35 €	2,14 €	

### **BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

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
76	380				Pascolo arborato	U	00 01 80 mq	0,7 €	0,28 €	

### **BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

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
76	381				Pascolo arborato	U	00 01 00 mq	0,39 €	0,15 €	

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### **BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Il lotto di terreno è in parte destinato a stradella per l'accesso al caseggiato (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*). Inoltre ha un andamento morfologico irregolare dal punto di vista dell'altezza rispetto al livello stradale.

### **BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Il terreno è in atto la banchina della sede stradale della SP48.

### **BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Il terreno è in atto la banchina della sede stradale della SP48.



PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/12/1989	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			22/12/1989		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Trapani	22/06/1990	1057	318

La successione in causa di morte del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* era relativa alla quota di 1/2 del bene in oggetto, del quale l'odierno debitore esecutato ha ereditato la quota di 1/6 indivisa.

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/12/1989	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			22/12/1989		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Trapani	22/06/1990	1057	318

La successione in causa di morte del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* era relativa alla quota di 1/2 del bene in oggetto, del quale l'odierno debitore esecutato ha ereditato la quota di 1/6 indivisa.

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/12/1989	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>



		22/12/1989		
<b>Trascrizione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	Trapani	22/06/1990	1057	318

La successione in causa di morte del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* era relativa alla quota di 1/2 del bene in oggetto, del quale l'odierno debitore esecutato ha ereditato la quota di 1/6 indivisa.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 01/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Trapani il 15/05/2017  
 Reg. gen. 9166 - Reg. part. 779  
 Importo: € 200.000,00  
 A favore di \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 200.435,15  
 Rogante: Tribunale di Trapani  
 Data: 18/06/2015  
 N° repertorio: 383  
 N° raccolta: 2015
- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Trapani il 23/12/2019  
 Reg. gen. 23026 - Reg. part. 2162  
 Importo: € 140.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 118.143,96  
 Spese: € 4.054,30

#### Trascrizioni

- Verbale di pignoramento immobili**  
 Trascritto a Trapani il 22/08/2022  
 Reg. gen. 17517 - Reg. part. 14724  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



## **BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 01/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 15/05/2017  
Reg. gen. 9166 - Reg. part. 779  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 200.435,15  
Rogante: Tribunale di Trapani  
Data: 18/06/2015  
N° repertorio: 383  
N° raccolta: 2015
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 23/12/2019  
Reg. gen. 23026 - Reg. part. 2162  
Importo: € 140.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 118.143,96  
Spese: € 4.054,30

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Trapani il 22/08/2022  
Reg. gen. 17517 - Reg. part. 14724  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Trapani aggiornate al 01/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 15/05/2017  
Reg. gen. 9166 - Reg. part. 779  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 200.435,15  
Rogante: Tribunale di Trapani



Data: 18/06/2015

N° repertorio: 383

N° raccolta: 2015

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Trapani il 23/12/2019  
Reg. gen. 23026 - Reg. part. 2162  
Importo: € 140.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 118.143,96  
Spese: € 4.054,30

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Trapani il 22/08/2022  
Reg. gen. 17517 - Reg. part. 14724  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **NORMATIVA URBANISTICA**

### **BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLOTTA-CORALLO VECCHIO**

Nel PRG del Comune di Trapani l'immobile ricade all'interno di un'area contraddistinta come zona "E.2 - Zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi".

All'Art. 49 delle NTA si legge:

"La Zona "E.2" comprende le aree agricole degli ambiti naturalistici, dei parchi, dei boschi con le relative fasce di rispetto e di zone paesaggisticamente significative.

Per questa zona valgono le norme generali di cui al precedente art. 48.

Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 48 ad esclusione dei punti 1), 2) e 3) e con le seguenti limitazioni:

- non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo-produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture (quali ad esempio, silos, stalle, serre, fungaie, etc.);
- non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi ivi compresi sbancamenti, riempimenti, muri di contenimento e recinzioni in muratura;
- non sono ammesse opere di sbancamento per la posa delle fondazioni di nuove costruzioni e di riempimento per altezze superiori a metri 1,50 dalla quota di posa del cantinato;
- non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.P. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue;
- non è ammesso l'abbattimento di piante d'alto fusto esistenti.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

Gli interventi edilizi consentiti sono quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente. Nelle aree impegnate da attività in esercizio alla data di adozione del presente strumento urbanistico, con esclusione di quelle ricadenti nelle Riserve Naturali e nelle SIC-ZPS, sono consentiti tutti gli interventi della Z.O.T. "E.1" e/o gli interventi di attività produttiva già autorizzata.



Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i. sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. n° 40/1995 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale. Nel caso di manufatti di interesse storico-architettonico e/o etnoantropologico e relative aree di pertinenza si applicano le norme di Zona "A.3" e di Zona "E.7".

Nella fascia di rispetto dei boschi sono consentiti gli interventi previsti dal P.R.G. e dalle norme vigenti, con riferimento al precedente art. 35."

L'immobile ricade altresì nel Parco delle Cave di Rocche Draele.

All'Art. 37 delle NTA si legge:

"Fp.1 - Parco delle Cave di Rocche Draele

Il "Parco delle cave" è finalizzato a ripristinare l'ambiente naturale, alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli aspetti paesistici dell'area, nonché alla realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale, comprende l'ambito fortemente compromesso e degradato per attività estrattive oggi dismesse in C.da Rilievo, e si estende dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e il suo verde agricolo di protezione alle Rocche Draele sino alla S.P. 35 Ballotta-Fulgatore. Include altresì aree già segnalate di interesse archeologico.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 15, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il "PRA" dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulicoforestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle

essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso di eventuali manufatti di interesse etno-antropologici e/o archeologia industriale e prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del "PRA" sono consentite:

- opere di manutenzione e incremento controllato del patrimonio boschivo e la sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi;
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere di consolidamento statico/strutturale di tipo conservativo;
- sono consentite le attività agricole in quanto preesistenti, con divieto di realizzazione di nuovi manufatti.

È consentita l'utilizzazione dell'area della cava, ai fini della ricostituzione dell'orografia originale, come discarica per inerti da realizzarsi a mezzo di idoneo progetto di ingegneria naturalistica."

## **BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLETTA-CORALLO VECCHIO**

Nel PRG del Comune di Trapani l'immobile ricade in parte in ZTO "E.1 Zona agricola produttiva", in parte in zona "E.2 - Zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi".

All'Art. 48 delle Norme tecniche di attuazione si legge:

"La Zona "E.1" riguarda le aree del territorio comunale prevalentemente interessate dalle attività agricole e/o connesse all'agricoltura.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

- 1) costruzioni a servizio dell'agricoltura, abitazioni, fabbricati rurali, stalle, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole etc.; sono consentiti i locali per ricovero animali al servizio diretto del fondo agricolo;
- 2) costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici o dirette ad utilizzare risorse naturali (ivi comprese le attività estrattive di cava), nonché tutti gli impianti e manufatti di cui all'art. 22 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i.;



3) locali per allevamento di animali di una certa consistenza, non a servizio del fondo agricolo ma costituenti attività produttiva autonoma. Agli effetti delle norme edilizie che li disciplinano, gli allevamenti si distinguono nelle seguenti categorie: a) bovini, equini, ovini; b) suini, polli ed animali cunicoli e da pelliccia, eventuali altre specie;

4) attività di agriturismo, secondo le norme vigenti in materia, e di turismo rurale, nonché piccole strutture sportive all'aperto con relativi servizi;

5) utilizzazioni dei fondi per l'impianto di Parchi: urbani e/o sub-urbani, territoriali, di valorizzazione di specifiche risorse (agricoltura biologica, colture specialistiche, florovivaismo, produzioni agricole tipiche, etno-antropologiche, etc.).

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

Gli interventi edilizi consentiti sono i seguenti:

a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente;

b) ampliamento, sopraelevazione, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto delle prescrizioni che seguono.

Le costruzioni destinate ad usi residenziali di cui al punto 1) devono rispettare i seguenti parametri:

- superficie minima di intervento: 10.000 metri quadrati;

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If): 0,03 m<sup>3</sup>/metro quadrato;

- altezza massima degli edifici: metri 7,50 alla gronda e non più di due elevazioni fuori terra, esclusi i vani cantinati e/o semicantinati;

- distanza minima dai confini: metri 10,00;

- distanza minima tra fabbricati: metri 20,00.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i. sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. n° 40/1995 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale.

Le costruzioni destinate allo svolgimento delle altre attività indicate ai punti 1) e 2) devono rispettare i seguenti parametri:

- rapporto di copertura: un decimo della superficie fondiaria;

- altezza massima: in relazione alle esigenze;

- distanza minima tra fabbricati: metri 20,00;

- distanza minima dai confini: metri 15,00;

- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n° 495 e s.m.i.;

- parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/mq di superficie fondiaria;

- parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100 m<sup>3</sup>.

Per gli allevamenti di animali di cui al punto 3), a seconda del genere di animali allevati si applicano i seguenti parametri:

per allevamento di bovini, equini e ovini:

- superficie minima di intervento: 10.000 metri quadri;

- indice di utilizzazione fondiaria: 0,10 metri quadri/metro quadrato;

- altezza massima: in relazione alle esigenze;

- distanza minima dai confini: metri 15,00;

- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n° 495;

- parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/mq di superficie fondiaria;

- parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100 m<sup>3</sup>;

per allevamenti di suini, polli ed animali cunicoli e da pelliccia ed eventuali altre specie diverse dalle precedenti:

- superficie minima di intervento: 10.000 metri quadri;

- indice di utilizzazione fondiaria: 0,05 metri quadri/metro quadrato;

- altezza massima: in relazione alle esigenze;

- distanza minima dai confini: metri 30,00;



- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n° 495;
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/mq di superficie fondiaria;
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100 m<sup>3</sup>.

Per tutte le costruzioni di cui ai punti 2) e 3) non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.P. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue; la distanza dagli insediamenti abitativi previsti dal P.R.G. non deve essere inferiore a metri 1.000, e comunque non inferiore a metri 500 dagli edifici abitativi più vicini.

In Zona "E.1" è consentita la realizzazione di piccole strutture sportive all'aperto quali piscine, campi da gioco, fino ad una superficie massima di 2.000 metri quadri. A servizio di tali attività è consentita la costruzione di piccoli edifici di servizio quali spogliatoi, uffici, magazzini e depositi. La costruzione di tali fabbricati è ammessa nel rispetto dei seguenti parametri:

- superficie massima consentita: metri quadri 30,00;
- altezza massima: metri 3,50;
- distanza minima dai confini: metri 10,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n° 495.

Nella medesima area delle piccole strutture sportive all'aperto possono altresì essere realizzati modesti spazi di sosta opportunamente attrezzati per lo svago ed il tempo libero, anche sotto forma di chioschi o strutture precarie per la somministrazione di bevande e alimenti.

L'utilizzazione dei fondi per l'impianto di Parchi di cui al precedente punto 5) può avvenire su progetto unitario e nel rispetto dei seguenti parametri:

- superficie minima di intervento: 10.000 metri quadri;
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 1,00 metro quadrato/50 metri quadri della superficie di intervento.

L'Autorizzazione per le costruzioni ammesse (ritrovi, ristoranti, sale trattenimenti, impianti per il tempo libero, il gioco e lo sport e servizi connessi) è subordinata all'approvazione di specifica deliberazione del Consiglio Comunale di Autorizzazione all'impianto del Parco sull'area interessata, e nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria: 0,10 metri quadri/metro quadrato;
- altezza massima: metri 8,00 e per non più di due elevazioni fuori terra;
- parcheggi inerenti alle costruzioni di servizio al parco: 10,00 metri quadri/100 m<sup>3</sup>;
- rapporto massimo di copertura: 5%.

Per le attività di agriturismo e di turismo rurale, oltre alle norme di cui al precedente art. 33, è consentita la realizzazione di aree attrezzate per la ricettività e la sosta all'aperto con i relativi servizi di ospitalità e di modeste attività commerciali ad esse connesse nel rispetto delle norme di cui al successivo art. 70.

In tutte le zone e sottozone di cui al presente Capo, nelle quali è consentita la nuova edificazione, è obbligatorio l'asservimento alla volumetria di particelle di terreno contigue e/o confinanti, e comunque che ricadono dentro un raggio di metri 200 dalla particella dove sarà realizzato l'immobile all'interno della medesima sottozona.

All'Art. 49 delle NTA si legge:

"La Zona "E.2" comprende le aree agricole degli ambiti naturalistici, dei parchi, dei boschi con le relative fasce di rispetto e di zone paesaggisticamente significative.

Per questa zona valgono le norme generali di cui al precedente art. 48.

Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 48 ad esclusione dei punti 1), 2) e 3) e con le seguenti limitazioni:

- non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo-produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture (quali ad esempio, silos, stalle, serre, fungaie, etc.);
- non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi ivi compresi sbancamenti, riempimenti, muri di contenimento e recinzioni in muratura;
- non sono ammesse opere di sbancamento per la posa delle fondazioni di nuove costruzioni e di riempimento per altezze superiori a metri 1,50 dalla quota di posa del cantinato;
- non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque,



secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.P. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue;

- non è ammesso l'abbattimento di piante d'alto fusto esistenti.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

Gli interventi edilizi consentiti sono quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente. Nelle aree impegnate da attività in esercizio alla data di adozione del presente strumento urbanistico, con esclusione di quelle ricadenti nelle Riserve Naturali e nelle SIC-ZPS, sono consentiti tutti gli interventi della Z.O.T. "E.1" e/o gli interventi di attività produttiva già autorizzata.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i. sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. n° 40/1995 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale. Nel caso di manufatti di interesse storico-architettonico e/o etnoantropologico e relative aree di pertinenza si applicano le norme di Zona "A.3" e di Zona "E.7".

Nella fascia di rispetto dei boschi sono consentiti gli interventi previsti dal P.R.G. e dalle norme vigenti, con riferimento al precedente art. 35."

L'immobile ricade altresì nel Parco delle Cave di Rocche Draele.

All'Art. 37 delle NTA si legge:

"Fp.1 - Parco delle Cave di Rocche Draele

Il "Parco delle cave" è finalizzato a ripristinare l'ambiente naturale, alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli aspetti paesistici dell'area, nonché alla realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale, comprende l'ambito fortemente compromesso e degradato per attività estrattive oggi dismesse in C.da Rilievo, e si estende dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e il suo verde agricolo di protezione alle Rocche

Draele sino alla S.P. 35 Ballotta-Fulgatore. Include altresì aree già segnalate di interesse archeologico.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualficazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 15, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il "PRA" dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulicoforestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso di eventuali manufatti di interesse etno-antropologici e/o archeologia industriale e prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del "PRA" sono consentite:

- opere di manutenzione e incremento controllato del patrimonio boschivo e la sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi;

- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere di consolidamento statico/strutturale di tipo conservativo;

- sono consentite le attività agricole in quanto preesistenti, con divieto di realizzazione di nuovi manufatti.

È consentita l'utilizzazione dell'area della cava, ai fini della ricostituzione dell'orografia originale, come discarica per inerti da realizzarsi a mezzo di idoneo progetto di ingegneria naturalistica."

## **BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MISILISCEMI (TP) - CONTRADA BALLETTA-CORALLO VECCHIO**

L'appezzamento di terreno nel PRG del Comune di Trapani ricade in area per la viabilità.

Nelle NTA del PRG si legge:

"Art. 118 - Aree per la viabilità



Le aree destinate alla viabilità comprendono:

- a) le strade e i nodi stradali;
- b) le aree di sosta;
- c) il verde di arredo stradale;
- d) le aree di servizio carburanti;
- e) gli accessi pedonali al mare.

La classificazione delle strade è quella adottata dal Nuovo Codice della Strada, approvato con D. Lgs. 30/04/1992, n° 285, dal relativo Regolamento, nonché dalle successive modifiche ed integrazioni, a cui si rimanda per quanto riguarda le norme per la costruzione, la tutela delle strade e le fasce di rispetto stradale.

Le caratteristiche tecniche e funzionali delle strade devono rispondere, rispettivamente:

- alle "Norme sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle strade urbane" del C.N.R. (Bollettino Ufficiale del C.N.R.26/04/1978) e s.m.i.;
- alla normativa UNI-C.N.R.

Possono essere ammesse deroghe alle norme UNI-C.N.R. su parere conforme della Commissione Urbanistica-Edilizia Comunale in relazione a:

- adeguamento a prescrizioni o necessità ambientali e paesistiche;
- insuperabili e comprovate difficoltà operative;
- interventi su infrastrutture preesistenti, per le quali non sia proponibile l'adeguamento integrale alle norme.

I tracciati e le caratteristiche delle strade e delle aree per la viabilità e la sosta indicati negli elaborati del P.R.G. hanno valore di massima e pertanto possono essere modificati in sede di progettazione esecutiva delle opere senza che ciò costituisca variante urbanistica, purché entro i limiti delle relative fasce di rispetto.

Analogamente vengono normati gli interventi per le strade di penetrazione agricola.

Le fasce di rispetto stradale sono quelle previste dal D.M. n° 1404/1968 come integrato e modificato dal Nuovo Codice della Strada.

Il limite delle fasce di rispetto equivale a limite di edificabilità, alla stregua di vincolo di mero arretramento, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona o nei Piani Particolareggiati. In tal senso le aree interessate dalle fasce di rispetto mantengono le destinazioni urbanistiche di Zona Omogenea territoriale assegnata dal P.R.G., consentendo l'utilizzazione del diritto di superficie per gli eventuali fini edificatori al di là del limite di arretramento.

Nelle aree di rispetto stradale è vietata ogni nuova costruzione o ampliamento di quelle esistenti. È consentita la realizzazione di aree di sosta e/o parcheggi, di edicole per la rivendita di giornali, chioschi per ristoro.

Gli accessi al mare sono di tipo pedonale a fondo naturale e sono individuate nelle tavole del P.R.G..

È consentita anche la realizzazione di impianti per l'erogazione di carburante secondo le modalità e le limitazioni contenute nel Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30/04/1992, n° 285) e relativo Regolamento, nella L.R. 05/08/1982, n° 97 e nei Decreti Assessorato Regionale per l'Industria 25/01/1984, n° 180 e 22/12/1987 (G.U.R.S. del 23/01/1988, Parte I, n° 5) e s.m.i..".



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione degli immobili, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica, standard urbanistici, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta.

Per la determinazione del valore venale si è fatto ricorso al metodo "di confronto", adottando come valori di mercato quelli contenuti nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate - Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), riferiti alla Provincia di Trapani, Comuni di Trapani, di San Vito Lo Capo e di Misiliscemi, semestre 2-2022, con destinazione "residenziale".

Per i terreni sono stati presi come riferimento i Valori Agricoli Medi della provincia di Trapani pubblicati sul sito dell'Agenzia delle Entrate.

La stima è stata adeguata e corretta in base agli elementi sopra esposti e ad ulteriori ricerche e confronti con i valori di mercato, che hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Nella formazione dei lotti si è tenuto conto dell'indipendenza funzionale dei beni stimati.

Per quanto riguarda i terreni, quelli omogenei per ubicazione geografica e per utilizzazione sono stati accorpatisi in un unico lotto, nell'ottica di una ottimizzazione della vendita.

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

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a San Vito Lo Capo (TP) - Via Tricase, 4-6, piano T

Villetta unifamiliare ad una elevazione fuori terra con giardino di pertinenza, sita in San Vito Lo Capo, località La Piana, nel complesso residenziale denominato "Villaggio Azzurro". L'unità è costituita da: ingresso-soggiorno, disimpegno, corridoio, wc, cucina, tre stanze da letto, bagno, oltre un piccolo locale accessorio con accesso dall'esterno, una veranda coperta nella zona retrostante e una tettoia all'ingresso. L'accesso alla villetta ed al pertinente lotto, interamente recintato, avviene a mezzo di un cancello pedonale e di un cancello carrabile, posti sul muro di cinta prospettante la via Tricase ai numeri civici 4 e 6. La via Tricase risulta strada a vicolo cieco, che si diparte dalla via La Goulette.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 459, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 439.800,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Villetta San Vito Lo Capo (TP) - Via Tricase, 4-6, piano T	146,60 mq	3.000,00 €/mq	€ 439.800,00	100,00%	€ 439.800,00
				Valore di stima:	€ 439.800,00

Valore di stima: € 439.800,00



## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Deprezzamento previsto dalla procedura	15,00	%
Oneri per la regolarizzazione urbanistica e catastale	15500,00	€

**Valore finale di stima: € 370.791,00**

## LOTTO 2

- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - Via Milo, 17, piano 6  
Appartamento posto al sesto piano, lato sud, di un fabbricato a 7 elevazioni fuori terra sito in Trapani nella via Milo, con accesso dal civico 17. L'unità abitabile è composta da: ingresso, salone, corridoio, pranzo, soggiorno, cucina, riposto, bagno, wc, camera da letto, disimpegno e due camerette, oltre ad una veranda coperta prospettante sulla via Milo ed un balcone ad angolo, chiuso con infisso in alluminio, prospettante sulla corte interna.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 41, Sub. 19, Zc. 2, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 156.430,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Trapani (TP) - Via Milo, 17, piano 6	156,43 mq	1.000,00 €/mq	€ 156.430,00	100,00%	€ 156.430,00
				Valore di stima:	€ 156.430,00

Valore di stima: € 156.430,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Deprezzamento previsto dalla procedura	15,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale	3500,00	€

**Valore finale di stima: € 129.465,50**

## LOTTO 3

- Bene N° 3** - Garage ubicato a Trapani (TP) - Via Milo, 21, piano T  
Garage contraddistinto al F. 9 Particella 41 subalterno 23, facente parte di un fabbricato a 7 elevazioni fuori terra sito in Trapani nella via Milo. L'accesso al garage avviene dalla via Milo a mezzo di cancello



carrabile posto al civico 21 e attraverso cortile condominiale.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 9, Part. 41, Sub. 23, Zc. 2, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 11.910,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Garage Trapani (TP) - Via Milo, 21, piano T	19,85 mq	600,00 €/mq	€ 11.910,00	100,00%	€ 11.910,00
				Valore di stima:	€ 11.910,00

Valore di stima: € 11.910,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Deprezzamento previsto dalla procedura	15,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	1000,00	€

**Valore finale di stima: € 9.123,50**

## LOTTO 4

- Bene N° 4 - Garage ubicato a Trapani (TP) - Via Milo, 21, piano T**  
 Garage contraddistinto al F. 9 Particella 41 subalterno 25  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 9, Part. 41, Sub. 25, Zc. 2, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 8.262,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Garage Trapani (TP) - Via Milo, 21, piano T	13,77 mq	600,00 €/mq	€ 8.262,00	100,00%	€ 8.262,00
				Valore di stima:	€ 8.262,00

Valore di stima: € 8.262,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Deprezzamento previsto dalla procedura	15,00	%

**Valore finale di stima: € 7.022,70**



## LOTTO 5

- Bene N° 5** - Garage ubicato a Trapani (TP) - Via Milo, 21, piano T  
Garage contraddistinto al F. 9 Particella 41 subalterno 26.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 41, Sub. 26, Zc. 2, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 7.962,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Garage Trapani (TP) - Via Milo, 21, piano T	13,27 mq	600,00 €/mq	€ 7.962,00	100,00%	€ 7.962,00
				Valore di stima:	€ 7.962,00

Valore di stima: € 7.962,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Deprezzamento previsto dalla procedura	15,00	%

**Valore finale di stima: € 6.767,70**

## LOTTO 6

- Bene N° 6** - Garage ubicato a Trapani (TP) - Via Milo, 21, piano T  
Garage contraddistinto al F. 9 Particella 947 subalterno 6. Fa parte di un corpo di fabbrica terrano costituito da 18 posti auto coperti, accessibile dalla via Milo dal civico 21 attraverso cortile condominiale e area di manovra.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 947, Sub. 6, Zc. 2, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 8.796,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Garage Trapani (TP) - Via Milo, 21, piano T	14,66 mq	600,00 €/mq	€ 8.796,00	100,00%	€ 8.796,00
				Valore di stima:	€ 8.796,00

Valore di stima: € 8.796,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Deprezzamento previsto dalla procedura	15,00	%

**Valore finale di stima: € 7.476,60**



## LOTTO 7

- Bene N° 7** - Fabbricato civile ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio, piano T-1  
Fabbricato di antica costruzione sito in Trapani, contrada Ballotta-Corallo Vecchio, facente parte del caseggiato denominato "\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*", composto di ingresso-soggiorno, vano pranzo, cucina, magazzino e wc e disimpegno a piano terra e di disimpegno-scala, camera, camerino, altro disimpegno e wc a primo piano. L'immobile è accessibile attraverso una corte interna del Baglio.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 76, Part. 274, Categoria A4  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 42.250,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Fabbricato civile Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta- Corallo Vecchio, piano T-1	169,00 mq	250,00 €/mq	€ 42.250,00	100,00%	€ 42.250,00
				Valore di stima:	€ 42.250,00

Valore di stima: € 42.250,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Deprezzamento previsto dalla procedura	15,00	%

**Valore finale di stima: € 35.912,50**

## LOTTO 8

- Bene N° 8** - Deposito ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio, piano T  
Vano pollaio di antica costruzione, in atto adibito a deposito, con tettoia, della superficie di mq 16, facente parte del più ampio caseggiato denominato "\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*".  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 76, Part. 588, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 3.200,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Deposito Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta- Corallo Vecchio, piano T	16,00 mq	200,00 €/mq	€ 3.200,00	100,00%	€ 3.200,00
				Valore di stima:	€ 3.200,00



Valore di stima: € 3.200,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Deprezzamento previsto dalla procedura	15,00	%

**Valore finale di stima: € 2.720,00**

## LOTTO 9

- Bene N° 9** - Stalla ubicata a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio, piano T  
Vano stalla terrano con pagliera, di antica costruzione, della superficie di mq 89, facente parte del più ampio caseggiato denominato "\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*".  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 76, Part. 592, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 17.800,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 9</b> - Stalla Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio, piano T	89,00 mq	200,00 €/mq	€ 17.800,00	100,00%	€ 17.800,00
Valore di stima:					€ 17.800,00

Valore di stima: € 17.800,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Deprezzamento previsto dalla procedura	15,00	%

**Valore finale di stima: € 15.130,00**

## LOTTO 10

- Bene N° 10** - Stalla ubicata a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio, piano T  
Vano stalla terrano con pagliera, di antica costruzione, della superficie di mq 57, facente parte del più ampio caseggiato denominato "\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*".  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 76, Part. 597, Categoria C6



L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 14.250,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Stalla Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio, piano T	57,00 mq	250,00 €/mq	€ 14.250,00	100,00%	€ 14.250,00
				Valore di stima:	€ 14.250,00

Valore di stima: € 14.250,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Deprezzamento previsto dalla procedura	15,00	%

**Valore finale di stima: € 12.112,50**

## LOTTO 11

- Bene N° 11** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio  
Apezzamento di terreno agricolo della superficie catastale di mq 6790, sito in Misiliscemi, Contrada Ballottella.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 78, Part. 239, Qualità Vigneto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 13.580,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Terreno Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio	6790,00 mq	2,00 €/mq	€ 13.580,00	100,00%	€ 13.580,00
				Valore di stima:	€ 13.580,00

Valore di stima: € 13.580,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Deprezzamento previsto dalla procedura	15,00	%

**Valore finale di stima: € 11.543,00**



## LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio  
Apezzamento di terreno agricolo della superficie di mq 8910, sito in Misiliscemi, Contrada Ballotta.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 76, Part. 12, Qualità Uliveto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 22.275,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Terreno Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio	8910,00 mq	2,50 €/mq	€ 22.275,00	100,00%	€ 22.275,00
				Valore di stima:	€ 22.275,00

Valore di stima: € 22.275,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Deprezzamento previsto dalla procedura	15,00	%

**Valore finale di stima: € 18.933,75**

## LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio  
Lotto di terreno agricolo della superficie di mq 770, sito in Misiliscemi, Contrada Ballotta.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 76, Part. 541, Qualità Mandorleto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 770,00
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio  
Lotto di terreno agricolo della superficie di mq 469, sito in Misiliscemi, Contrada Ballotta.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 76, Part. 582, Qualità Mandorleto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 469,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Terreno Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio	770,00 mq	1,00 €/mq	€ 770,00	100,00%	€ 770,00
Bene N° 14 - Terreno Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio	469,00 mq	1,00 €/mq	€ 469,00	100,00%	€ 469,00
				Valore di stima:	€ 1.239,00



Valore di stima: € 1.239,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Deprezzamento previsto dalla procedura	15,00	%

**Valore finale di stima: € 1.053,15**

## LOTTO 14

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio  
Metà indivisa di frustolo di terreno agricolo della superficie di mq 520, sito in Misiliscemi, Contrada Ballotta, contraddistinto in Catasto del Comune di Misiliscemi al foglio 76 (ex 139 del comune di Trapani) particella 330.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 76, Part. 330, Qualità Pascolo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/6)  
Valore di stima del bene: € 260,00
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio  
Metà indivisa di un piccolo spezzone di terreno agricolo, della superficie di mq 40, sito in Misiliscemi, Contrada Ballotta-Corallo Vecchio, contraddistinto in Catasto del Comune di Misiliscemi al foglio 76 (ex 139 del comune di Trapani) particella 390.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 76, Part. 390, Qualità Pascolo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/6)  
Valore di stima del bene: € 20,00
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio  
Metà indivisa del frustolo di terreno agricolo, della superficie di mq 60, sito in Misiliscemi, Contrada Ballotta-Corallo Vecchio, contraddistinto in Catasto del Comune di Misiliscemi al foglio 76 (ex 139 del comune di Trapani) particella 391.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 76, Part. 391, Qualità Pascolo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/6)  
Valore di stima del bene: € 30,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 15</b> - Terreno Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio	520,00 mq	1,00 €/mq	€ 520,00	50,00%	€ 260,00
<b>Bene N° 16</b> - Terreno Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio	40,00 mq	1,00 €/mq	€ 40,00	50,00%	€ 20,00
<b>Bene N° 17</b> - Terreno Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio	60,00 mq	1,00 €/mq	€ 60,00	50,00%	€ 30,00
				Valore di stima:	€ 310,00



Valore di stima: € 310,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Deprezzamento previsto dalla procedura	15,00	%

**Valore finale di stima: € 263,50**

## LOTTO 15

- Bene N° 18** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio  
Quota di 1/6 di lotto di terreno agricolo, della superficie catastale di mq 1300, sito in Misiliscemi, contraddistinta al Catasto terreni del comune di Misiliscemi al foglio 76 particella 14. Trattasi dello spiazzo antistante il caseggiato denominato "\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" e la stradella di accesso allo stesso che si diparte dalla via Portelli.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 76, Part. 14, Qualità Pascolo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/6)  
Valore di stima del bene: € 230,05
- Bene N° 19** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio  
Quota di 1/6 di relitto di terreno sito in Misiliscemi, della superficie catastale di mq 180, sito in Misiliscemi, contraddistinto al Catasto terreni del comune di Misiliscemi al foglio 76 particella 380. Trattasi di striscia di terreno al bordo della via Portelli (SP 48) sul lato sud.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 76, Part. 380, Qualità Pascolo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/6)  
Valore di stima del bene: € 30,01
- Bene N° 20** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio  
Quota di 1/6 di relitto di terreno sito in Misiliscemi, della superficie catastale di mq 100, sito in Misiliscemi, contraddistinto al Catasto terreni del comune di Misiliscemi al foglio 76 particella 381. Trattasi di striscia di terreno al bordo della via Portelli (SP 48) sul lato sud.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 76, Part. 381, Qualità Pascolo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/6)  
Valore di stima del bene: € 16,67

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 18</b> - Terreno Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio	1380,00 mq	1,00 €/mq	€ 1.380,00	16,67%	€ 230,05
<b>Bene N° 19</b> - Terreno Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio	180,00 mq	1,00 €/mq	€ 180,00	16,67%	€ 30,01



Bene N° 20 - Terreno Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio	100,00 mq	1,00 €/mq	€ 100,00	16,67%	€ 16,67
				Valore di stima:	€ 276,73

Valore di stima: € 276,73

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Deprezzamento previsto dalla procedura	15,00	%

**Valore finale di stima: € 235,22**

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.

Erice, li 07/04/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Garuccio Fabrizio

### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Allegato 01 - Verbali di sopralluogo e corrispondenza
- ✓ Allegato 02 - Bene 1 - Documentazione urbanistica Comune di S. Vito Lo Capo
- ✓ Allegato 03 - Bene 1 - Planimetria catastale F. 7 Part. 459 S. Vito Lo Capo
- ✓ Allegato 04 - Bene 2,3,4,5,6 - Documentazione urbanistica Comune di Trapani
- ✓ Allegato 05 - Bene 6 - Domanda di sanatoria ed elaborati grafici
- ✓ Allegato 06 - Bene 2 - Planimetria catastale F.9 part. 41 sub 19 Trapani
- ✓ Allegato 07 - Bene 3 - Planimetria catastale F.9 part. 41 sub 23 Trapani
- ✓ Allegato 08 - Bene 4 - Planimetria catastale F.9 part. 41 sub 25 Trapani
- ✓ Allegato 09 - Bene 5 - Planimetria catastale F.9 part. 41 sub 26 Trapani



- ✓ Allegato 10 - Bene 6 - Planimetria catastale F.9 part. 947 sub 6 Trapani
- ✓ Allegato 11 - Bene 7 - Misiliscemi - Planimetria Catastale F.76 Part.274
- ✓ Allegato 12 - Bene 8 - Misiliscemi - Planimetria Catastale F.76 Part.588
- ✓ Allegato 13 - Bene 9 - Misiliscemi - Planimetria Catastale F.76 Part.592
- ✓ Allegato 14 - Bene 10 - Misiliscemi - Planimetria Catastale F.76 Part.597
- ✓ Allegato 15 - Bene 1 - Atto di compravendita Rep. 16790 del 15/04/1998
- ✓ Allegato 16 - Bene 2,3 - Atto di compravendita Rep. 142593 del 13/01/1977
- ✓ Allegato 17 - Bene da 7 a 17 - Atto di divisione ereditaria Rep. 59408 del 15/04/2008
- ✓ Allegato 18 - Bene 11 - Certificato destinazione urbanistica - F78 Misiliscemi
- ✓ Allegato 19 - Beni dal 12 al 20 - Certificato destinazione urbanistica - F76 Misiliscemi
- ✓ Allegato 20 - Bene 1 - F. 7 Part. 459 S. Vito Lo Capo - Attestato di prestazione energetica
- ✓ Allegato 21 - Bene 2 - F. 9 Part. 41 sub. 19 Trapani - Attestato di prestazione energetica
- ✓ Allegato 22 - Bene 7 - F.76 Part.274 Misiliscemi - Attestato di prestazione energetica
- ✓ Allegato 23 - Bene 1 - Pianta Stato di fatto da rilievo e da progetto.
- ✓ Allegato 24 - Documentazione fotografica



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a San Vito Lo Capo (TP) - Via Tricase, 4-6, piano T  
Villetta unifamiliare ad una elevazione fuori terra con giardino di pertinenza, sita in San Vito Lo Capo, località La Piana, nel complesso residenziale denominato "Villaggio Azzurro". L'unità è costituita da: ingresso-soggiorno, disimpegno, corridoio, wc, cucina, tre stanze da letto, bagno, oltre un piccolo locale accessorio con accesso dall'esterno, una veranda coperta nella zona retrostante e una tettoia all'ingresso. L'accesso alla villetta ed al pertinente lotto, interamente recintato, avviene a mezzo di un cancello pedonale e di un cancello carrabile, posti sul muro di cinta prospettante la via Tricase ai numeri civici 4 e 6. La via Tricase risulta strada a vicolo cieco, che si diparte dalla via La Goulette. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 459, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Nel PRG vigente del comune di San Vito Lo Capo, l'immobile in oggetto ricade in ZTO B1 "Zona di completamento satura". Nelle Norme tecniche di Attuazione si legge: "Articolo 14 Zona di completamento (B) Comprende le parti di territorio tutte edificate o con lotti ancora liberi, esterne all'area definita nell'articolo precedente, il cui carattere è variamente determinato da una edilizia recente. Lo strumento di attuazione è l'intervento edilizio diretto, salvo specifiche indicazioni cartografiche. La destinazione d'uso è di regola residenziale, ma sono ammesse destinazioni connesse con la residenza quali uffici, ambulatori, attività ricettive, ricreative e culturali, commerciali e artigianali che non comportino inconvenienti per la residenza. Nei nuovi edifici o nelle ristrutturazioni sono consentite destinazioni non residenziali nei limiti della cubatura prevista per la zona B1 satura. Per i nuovi edifici, anche se ricostruiti, è obbligatorio l'allineamento con i fabbricati esistenti, ove questo esista, altrimenti la distanza minima dalle strade pubbliche non può essere inferiore a 5 metri e fra fabbricati a 10 metri o in aderenza previo accordo fra i confinanti. Nel caso di nuova edificazione il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preesistenza delle opere di urbanizzazione primaria, oppure alla disponibilità del/i richiedente/i al completamento delle stesse a scomputo degli oneri concessori. Nel caso di concessione edilizia rilasciata è ammessa la volumetria già assentita. Nei casi di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione le costruzioni dovranno essere dotate di spazi per parcheggi, fissati con le modalità del successivo articolo 28. È suddivisa in due sottozone: B1: Satura B4: Residenziale con piani attuativi precedenti il piano" Specificatamente in riferimento alla zona B1 si legge: "B1 Satura Sono consentiti gli interventi di ristrutturazione, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento dei singoli edifici, fino a raggiungere un volume massimo fondiario di mc/mq 3. L'altezza massima non può comunque superare i m.7,50. Nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti che hanno una volumetria superiore a quello dell'indice ammesso per la zona potrà essere consentito un volume pari alla media tra quello preesistente e quello risultante dall'indice di zona; tale volume in nessun caso potrà superare del 30% il volume risultante dalla applicazione degli indici di zona, fermo restando il rispetto delle altre norme e dei regolamenti vigenti. Nel caso di lotti liberi superiori a 500 mq sono consentiti interventi di nuova edificazione con i seguenti parametri: -If: 2 mc/mq -H:7,5 ml -Rc:0,40"

**Prezzo base d'asta: € 370.791,00**

### LOTTO 2

---

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Trapani (TP) - Via Milo, 17, piano 6  
Appartamento posto al sesto piano, lato sud, di un fabbricato a 7 elevazioni fuori terra sito in Trapani nella via Milo, con accesso dal civico 17. L'unità abitabile è composta da: ingresso, salone, corridoio, pranzo, soggiorno, cucina, riposto, bagno, wc, camera da letto, disimpegno e due camerette, oltre ad una



veranda coperta prospettante sulla via Milo ed un balcone ad angolo, chiuso con infisso in alluminio, prospettante sulla corte interna.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 41, Sub. 19, Zc. 2, Categoria A2

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

Destinazione urbanistica: Nel PRG del Comune di Trapani, l'immobile ricade in ZTO "B.1 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento". Nelle Norme tecniche di attuazione si legge: "Art. 106 B.1

- Zona del tessuto urbano esistente e di completamento La Zona "B.1" comprende il tessuto urbano esistente e di completamento del centro urbano. Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi, cliniche private, attività del terziario e servizi connessi. Le previsioni del P.R.G. nella Zona "B.1" si attuano con intervento edilizio diretto. Gli interventi consentiti sono i seguenti: a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente; b) ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sulle aree libere nel rispetto delle seguenti prescrizioni: - nei lotti di terreno aventi una superficie non superiore a 120 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiaria (If) non può superare i 9 m<sup>3</sup>/metro quadrato con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup> nei casi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione; - nei lotti di terreno con una superficie superiore a 120 metri quadri e fino a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario (If) non può superare i 6 m<sup>3</sup>/metro quadrato per un massimo di 1.000 m<sup>3</sup> con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100m<sup>3</sup> nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione; - nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario non può superare i 5 m<sup>3</sup>/metro quadrato con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup> nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni: - è consentita la costruzione in aderenza o a confine; - il distacco dai confini è di metri 5,00 tranne il caso di costruzione in aderenza o a confine; - l'altezza massima degli edifici è pari a metri 14,50 con le limitazioni della normativa antisismica; - per gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri il rapporto di copertura massimo consentito è 0,70; - gli eventuali distacchi tra edifici, tranne nel caso di formazione di cortili interni e nel caso che tra detti edifici vi siano interposte strade pubbliche, debbono essere pari ad almeno metri 10,00; - nei cortili interni sui quali prospettino solo locali di servizio (cucina non abitabile, servizi igienici, lavanderie, ripostigli, locali in ogni caso di superficie inferiore a metri quadri 9,00) le distanze tra pareti saranno non inferiori a metri 5,00; - in tutti i casi va mantenuto l'allineamento a cortina continua sul fronte stradale degli edifici esistenti; - i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup> nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione. L'intervento edilizio diretto è altresì ammesso per le nuove edificazioni in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria e la cui superficie è superiore a 1.000 metri quadri con obbligo di planovolumetrico ferme restando le prescrizioni e i parametri di cui ai commi precedenti. L'effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, almeno le principali, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia. Nei limiti di densità come sopra stabiliti è consentito superare l'altezza massima dell'edificio con un piano attico contenuto entro un'inclinata a 45° dalla quota di gronda la cui altezza utile interna minima è di metri 2,70. In tal caso il numero di elevazioni complessive dell'edificio è di n° 4 + 1 = n° 5. Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di Concessione Edilizia devono essere sistemate a verde ed alberate. Il progetto di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree ed arbustive previste. Nel caso in cui l'intervento edilizio è finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere, il lotto dovrà essere superiore a 200 metri quadri e l'indice di fabbricabilità



fondiarria è pari a 6 m<sup>3</sup>/metro quadrato. Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

**Prezzo base d'asta: € 129.465,50**

## LOTTO 3

---

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Trapani (TP) - Via Milo, 21, piano T  
Garage contraddistinto al F. 9 Particella 41 subalterno 23, facente parte di un fabbricato a 7 elevazioni fuori terra sito in Trapani nella via Milo. L'accesso al garage avviene dalla via Milo a mezzo di cancello carrabile posto al civico 21 e attraverso cortile condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 41, Sub. 23, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Nel PRG del Comune di Trapani, l'immobile ricade in ZTO "B.1 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento". Nelle Norme tecniche di attuazione si legge: "Art. 106 B.1 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento La Zona "B.1" comprende il tessuto urbano esistente e di completamento del centro urbano. Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi, cliniche private, attività del terziario e servizi connessi. Le previsioni del P.R.G. nella Zona "B.1" si attuano con intervento edilizio diretto. Gli interventi consentiti sono i seguenti: a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente; b) ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sulle aree libere nel rispetto delle seguenti prescrizioni: - nei lotti di terreno aventi una superficie non superiore a 120 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiaria (If) non può superare i 9 m<sup>3</sup>/metro quadrato con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup> nei casi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione; - nei lotti di terreno con una superficie superiore a 120 metri quadri e fino a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario (If) non può superare i 6 m<sup>3</sup>/metro quadrato per un massimo di 1.000 m<sup>3</sup> con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100m<sup>3</sup> nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione; - nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario non può superare i 5 m<sup>3</sup>/metro quadrato con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup> nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni: - è consentita la costruzione in aderenza o a confine; - il distacco dai confini è di metri 5,00 tranne il caso di costruzione in aderenza o a confine; - l'altezza massima degli edifici è pari a metri 14,50 con le limitazioni della normativa antisismica; - per gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri il rapporto di copertura massimo consentito è 0,70; - gli eventuali distacchi tra edifici, tranne nel caso di formazione di cortili interni e nel caso che tra detti edifici vi siano interposte strade pubbliche, debbono essere pari ad almeno metri 10,00; - nei cortili interni sui quali prospettino solo locali di servizio (cucina non abitabile, servizi igienici, lavanderie, ripostigli, locali in ogni caso di superficie inferiore a metri quadri 9,00) le distanze tra pareti saranno non inferiori a metri 5,00; - in tutti i casi va mantenuto l'allineamento a cortina continua sul fronte stradale degli edifici esistenti; - i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup> nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione. L'intervento edilizio diretto è altresì ammesso per le nuove edificazioni in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria e la cui superficie è superiore a 1.000 metri quadri con obbligo di planovolumetrico ferme restando le prescrizioni e i parametri di cui ai commi precedenti. L'effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria,



almeno le principali, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia. Nei limiti di densità come sopra stabiliti è consentito superare l'altezza massima dell'edificio con un piano attico contenuto entro un'inclinata a 45° dalla quota di gronda la cui altezza utile interna minima è di metri 2,70. In tal caso il numero di elevazioni complessive dell'edificio è di n° 4 + 1 = n° 5. Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di Concessione Edilizia devono essere sistemate a verde ed alberate. Il progetto di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree ed arbustive previste. Nel caso in cui l'intervento edilizio è finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere, il lotto dovrà essere superiore a 200 metri quadri e l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 6 m<sup>3</sup>/metro quadrato. Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

**Prezzo base d'asta: € 9.123,50**

## **LOTTO 4**

---

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Trapani (TP) - Via Milo, 21, piano T  
Garage contraddistinto al F. 9 Particella 41 subalterno 25  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 41, Sub. 25, Zc. 2, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Nel PRG del Comune di Trapani, l'immobile ricade in ZTO "B.1 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento". Nelle Norme tecniche di attuazione si legge: "Art. 106 B.1 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento La Zona "B.1" comprende il tessuto urbano esistente e di completamento del centro urbano. Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi, cliniche private, attività del terziario e servizi connessi. Le previsioni del P.R.G. nella Zona "B.1" si attuano con intervento edilizio diretto. Gli interventi consentiti sono i seguenti: a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente; b) ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sulle aree libere nel rispetto delle seguenti prescrizioni: - nei lotti di terreno aventi una superficie non superiore a 120 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiaria (If) non può superare i 9 m<sup>3</sup>/metro quadrato con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup> nei casi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione; - nei lotti di terreno con una superficie superiore a 120 metri quadri e fino a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario (If) non può superare i 6 m<sup>3</sup>/metro quadrato per un massimo di 1.000 m<sup>3</sup> con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100m<sup>3</sup> nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione; - nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario non può superare i 5 m<sup>3</sup>/metro quadrato con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup> nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni: - è consentita la costruzione in aderenza o a confine; - il distacco dai confini è di metri 5,00 tranne il caso di costruzione in aderenza o a confine; - l'altezza massima degli edifici è pari a metri 14,50 con le limitazioni della normativa antisismica; - per gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri il rapporto di copertura massimo consentito è 0,70; - gli eventuali distacchi tra edifici, tranne nel caso di formazione di cortili interni e nel caso che tra detti edifici vi siano interposte strade pubbliche, debbono essere pari ad almeno metri 10,00; - nei cortili interni sui quali prospettino solo locali di servizio (cucina non abitabile, servizi igienici, lavanderie, ripostigli, locali in ogni caso di superficie inferiore a



metri quadri 9,00) le distanze tra pareti saranno non inferiori a metri 5,00; - in tutti i casi va mantenuto l'allineamento a cortina continua sul fronte stradale degli edifici esistenti; - i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di  $10,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$ , riducibili a  $5,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$  nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione. L'intervento edilizio diretto è altresì ammesso per le nuove edificazioni in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria e la cui superficie è superiore a 1.000 metri quadri con obbligo di planovolumetrico ferme restando le prescrizioni e i parametri di cui ai commi precedenti. L'effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, almeno le principali, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia. Nei limiti di densità come sopra stabiliti è consentito superare l'altezza massima dell'edificio con un piano attico contenuto entro un'inclinata a  $45^\circ$  dalla quota di gronda la cui altezza utile interna minima è di metri 2,70. In tal caso il numero di elevazioni complessive dell'edificio è di  $n^\circ 4 + 1 = n^\circ 5$ . Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di Concessione Edilizia devono essere sistemate a verde ed alberate. Il progetto di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree ed arbustive previste. Nel caso in cui l'intervento edilizio è finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere, il lotto dovrà essere superiore a 200 metri quadri e l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a  $6 \text{ m}^3/\text{metro quadrato}$ . Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

**Prezzo base d'asta: € 7.022,70**

## LOTTO 5

---

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Trapani (TP) - Via Milo, 21, piano T  
Garage contraddistinto al F. 9 Particella 41 subalterno 26. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 41, Sub. 26, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel PRG del Comune di Trapani, l'immobile ricade in ZTO "B.1 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento". Nelle Norme tecniche di attuazione si legge: "Art. 106 B.1 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento La Zona "B.1" comprende il tessuto urbano esistente e di completamento del centro urbano. Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi, cliniche private, attività del terziario e servizi connessi. Le previsioni del P.R.G. nella Zona "B.1" si attuano con intervento edilizio diretto. Gli interventi consentiti sono i seguenti: a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente; b) ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sulle aree libere nel rispetto delle seguenti prescrizioni: - nei lotti di terreno aventi una superficie non superiore a 120 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiaria (If) non può superare i  $9 \text{ m}^3/\text{metro quadrato}$  con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di  $10,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$ , riducibili a  $5,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$  nei casi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione; - nei lotti di terreno con una superficie superiore a 120 metri quadri e fino a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario (If) non può superare i  $6 \text{ m}^3/\text{metro quadrato}$  per un massimo di  $1.000 \text{ m}^3$  con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di  $10,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$ , riducibili a  $5,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$  nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione; - nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario non può superare i  $5 \text{ m}^3/\text{metro quadrato}$  con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di  $10,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$ , riducibili a  $5,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^3$  nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni: - è consentita la costruzione in aderenza o a confine; - il distacco dai



confini è di metri 5,00 tranne il caso di costruzione in aderenza o a confine; - l'altezza massima degli edifici è pari a metri 14,50 con le limitazioni della normativa antisismica; - per gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri il rapporto di copertura massimo consentito è 0,70; - gli eventuali distacchi tra edifici, tranne nel caso di formazione di cortili interni e nel caso che tra detti edifici vi siano interposte strade pubbliche, debbono essere pari ad almeno metri 10,00; - nei cortili interni sui quali prospettino solo locali di servizio (cucina non abitabile, servizi igienici, lavanderie, ripostigli, locali in ogni caso di superficie inferiore a metri quadri 9,00) le distanze tra pareti saranno non inferiori a metri 5,00; - in tutti i casi va mantenuto l'allineamento a cortina continua sul fronte stradale degli edifici esistenti; - i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup> nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione. L'intervento edilizio diretto è altresì ammesso per le nuove edificazioni in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria e la cui superficie è superiore a 1.000 metri quadri con obbligo di planovolumetrico ferme restando le prescrizioni e i parametri di cui ai commi precedenti. L'effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, almeno le principali, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia. Nei limiti di densità come sopra stabiliti è consentito superare l'altezza massima dell'edificio con un piano attico contenuto entro un'inclinata a 45° dalla quota di gronda la cui altezza utile interna minima è di metri 2,70. In tal caso il numero di elevazioni complessive dell'edificio è di n° 4 + 1 = n° 5. Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di Concessione Edilizia devono essere sistemate a verde ed alberate. Il progetto di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree ed arbustive previste. Nel caso in cui l'intervento edilizio è finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere, il lotto dovrà essere superiore a 200 metri quadri e l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 6 m<sup>3</sup>/metro quadrato. Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

**Prezzo base d'asta: € 6.767,70**

## LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Trapani (TP) - Via Milo, 21, piano T  
Garage contraddistinto al F. 9 Particella 947 subalterno 6. Fa parte di un corpo di fabbrica terrano costituito da 18 posti auto coperti, accessibile dalla via Milo dal civico 21 attraverso cortile condominiale e area di manovra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 947, Sub. 6, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel PRG del Comune di Trapani, l'immobile ricade in ZTO "B.1 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento". Nelle Norme tecniche di attuazione si legge: "Art. 106 B.1 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento La Zona "B.1" comprende il tessuto urbano esistente e di completamento del centro urbano. Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi, cliniche private, attività del terziario e servizi connessi. Le previsioni del P.R.G. nella Zona "B.1" si attuano con intervento edilizio diretto. Gli interventi consentiti sono i seguenti: a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente; b) ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sulle aree libere nel rispetto delle seguenti prescrizioni: - nei lotti di terreno aventi una superficie non superiore a 120 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiaria (If) non può superare i 9 m<sup>3</sup>/metro quadrato con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup> nei casi di



ristrutturazione, demolizione e ricostruzione; - nei lotti di terreno con una superficie superiore a 120 metri quadri e fino a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario (If) non può superare i 6 m<sup>3</sup>/metro quadrato per un massimo di 1.000 m<sup>3</sup> con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100m<sup>3</sup> nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione; - nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario non può superare i 5 m<sup>3</sup>/metro quadrato con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup> nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni: - è consentita la costruzione in aderenza o a confine; - il distacco dai confini è di metri 5,00 tranne il caso di costruzione in aderenza o a confine; - l'altezza massima degli edifici è pari a metri 14,50 con le limitazioni della normativa antisismica; - per gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri il rapporto di copertura massimo consentito è 0,70; - gli eventuali distacchi tra edifici, tranne nel caso di formazione di cortili interni e nel caso che tra detti edifici vi siano interposte strade pubbliche, debbono essere pari ad almeno metri 10,00; - nei cortili interni sui quali prospettino solo locali di servizio (cucina non abitabile, servizi igienici, lavanderie, ripostigli, locali in ogni caso di superficie inferiore a metri quadri 9,00) le distanze tra pareti saranno non inferiori a metri 5,00; - in tutti i casi va mantenuto l'allineamento a cortina continua sul fronte stradale degli edifici esistenti; - i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup> nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione. L'intervento edilizio diretto è altresì ammesso per le nuove edificazioni in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria e la cui superficie è superiore a 1.000 metri quadri con obbligo di planovolumetrico ferme restando le prescrizioni e i parametri di cui ai commi precedenti. L'effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, almeno le principali, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia. Nei limiti di densità come sopra stabiliti è consentito superare l'altezza massima dell'edificio con un piano attico contenuto entro un'inclinata a 45° dalla quota di gronda la cui altezza utile interna minima è di metri 2,70. In tal caso il numero di elevazioni complessive dell'edificio è di n° 4 + 1 = n° 5. Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di Concessione Edilizia devono essere sistemate a verde ed alberate. Il progetto di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree ed arbustive previste. Nel caso in cui l'intervento edilizio è finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere, il lotto dovrà essere superiore a 200 metri quadri e l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 6 m<sup>3</sup>/metro quadrato. Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

**Prezzo base d'asta: € 7.476,60**

## **LOTTO 7**

- **Bene N° 7** - Fabbricato civile ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio, piano T-1 Fabbricato di antica costruzione sito in Trapani, contrada Ballotta-Corallo Vecchio, facente parte del caseggiato denominato "\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*", composto di ingresso-soggiorno, vano pranzo, cucina, magazzino e wc e disimpegno a piano terra e di disimpegno-scala, camera, camerino, altro disimpegno e wc a primo piano. L'immobile è accessibile attraverso una corte interna del Baglio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 76, Part. 274, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel PRG del Comune di Trapani, l'immobile ricade in ZTO "A.3 - Zona di recupero dei beni isolati: bagli, casali, masserie e piccoli nuclei rurali". Nelle NTA si legge (art. 105): "La Zona Omogenea "A.3" comprende nuclei sparsi, agglomerati rurali, bagli, casali, masserie, fattorie, case rurali, mulini e manufatti rurali specialistici e/o produttivi di particolare valenza ed interesse storicoarchitettonico, tipologico e/o etno-antropologico, nonché elementi architettonici isolati diffusi su tutto il territorio comunale. La Zona Omogenea "A.3", così come individuata nelle tavole di P.R.G., è



altresì zona di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, commi 1 e 2 della Legge 05/08/1978, n° 457. L'Amministrazione Comunale può provvedere con deliberazione di Consiglio Comunale, nell'ambito di tale zona, alla individuazione degli immobili dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia è subordinato alla formazione dei Piani di Recupero (PR) di cui all'art. 28 della citata Legge n° 457/1978, con le modifiche e le integrazioni disposte dalla normativa regionale. Per le aree e gli immobili non assoggettati agli eventuali piani di recupero e, per quelli assoggettati sino all'approvazione degli stessi, nella Zona "A.3" di norma si attuano, con intervento edilizio diretto, gli interventi stabiliti dall'art. 20, lett. a), b) e c) della L.R. n° 71/1978. Per quanto riguarda gli interventi di cui alla lett. d) del medesimo art. 20 della L.R. n° 71/1978 essi sono consentiti previa accertata documentazione tecnica laddove non è possibile limitare gli interventi prescritti nelle precedenti tre lettere, ma sempre con esclusione di demolizione e relativa sostituzione edilizia delle strutture murarie principali. Nei casi riguardanti aree e/o manufatti con destinazione d'uso ad attrezzature e impianti di interesse comune e/o generale, nonché a verde pubblico ricadenti all'interno della Zona Omogenea "A.3", il piano si attua a mezzo di intervento edilizio diretto per gli edifici o le aree esistenti alla data di adozione del P.R.G. nel rispetto di quanto prescritto ai precedenti commi. Al fine di favorire la utilizzazione del patrimonio edilizio esistente della Zona Storica "A.3" sono consentite destinazioni d'uso alternative stagionali e attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza. Sono altresì ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti ad albergo (o ad analoga tipologia di destinazione d'uso), ristoranti, trattorie, bar, esercizi di vicinato, luoghi di svago e di riunione, piccole attività artigianali e/o commerciali, purché gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche e senza alterazione dei volumi. Il rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia è subordinato alla verifica di compatibilità delle specifiche destinazioni alla accessibilità carrabile dei siti, nonché al rispetto delle vigenti norme di sicurezza. La destinazione d'uso a Paese-albergo è finalizzata a consentire su iniziativa privata la realizzazione di servizi di ospitalità turistico-ricettiva e/o di soggiorno scientifico connesso ad attività di studio e di ricerca. La tipologia di paese-albergo prevede anche il recupero e la rifunzionalizzazione di vani (camere) all'interno delle unità edilizie esistenti capaci di due posti letto atti alla ricezione turistica, con ingresso reso indipendente, preferibilmente su strada e servizio igienico sanitario annesso a ciascuna camera con eventuale angolo cottura. I servizi di propaganda, prenotazione, ricezione e assistenza saranno disimpegnati dal Comune il quale potrà a ciò delegare la Pro Loco. L'attività di paese-albergo può essere soggetta a forme di contributo pubblico a fondo perduto da parte del Comune e/o della Provincia Regionale. Anche per la Zona "A.3" valgono le prescrizioni di cui al precedente art. 103 (Prescrizioni particolari nel Centro Storico)." Inoltre l'immobile ricade all'interno di un'area contraddistinta come zona "E.2 - Zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi". All'Art. 49 delle NTA si legge: "La Zona "E.2" comprende le aree agricole degli ambiti naturalistici, dei parchi, dei boschi con le relative fasce di rispetto e di zone paesaggisticamente significative. Per questa zona valgono le norme generali di cui al precedente art. 48. Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 48 ad esclusione dei punti 1), 2) e 3) e con le seguenti limitazioni: - non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo-produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture (quali ad esempio, silos, stalle, serre, fungaie, etc.); - non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi ivi compresi sbancamenti, riempimenti, muri di contenimento e recinzioni in muratura; - non sono ammesse opere di sbancamento per la posa delle fondazioni di nuove costruzioni e di riempimento per altezze superiori a metri 1,50 dalla quota di posa del cantinato; - non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.P. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue; - non è ammesso l'abbattimento di piante d'alto fusto esistenti. Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti. Gli interventi edilizi consentiti sono quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente. Nelle aree impegnate da attività in esercizio alla data di adozione



del presente strumento urbanistico, con esclusione di quelle ricadenti nelle Riserve Naturali e nelle SIC-ZPS, sono consentiti tutti gli interventi della Z.O.T. "E.1" e/o gli interventi di attività produttiva già autorizzata. Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i. sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. n° 40/1995 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale. Nel caso di manufatti di interesse storico-architettonico e/o etnoantropologico e relative aree di pertinenza si applicano le norme di Zona "A.3" e di Zona "E.7". Nella fascia di rispetto dei boschi sono consentiti gli interventi previsti dal P.R.G. e dalle norme vigenti, con riferimento al precedente art. 35." L'immobile ricade altresì nel Parco delle Cave di Rocche Draele. All'Art. 37 delle NTA si legge: "Fp.1 - Parco delle Cave di Rocche Draele Il "Parco delle cave" è finalizzato a ripristinare l'ambiente naturale, alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli aspetti paesistici dell'area, nonché alla realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale, comprende l'ambito fortemente compromesso e degradato per attività estrattive oggi dismesse in C.da Rilievo, e si estende dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e il suo verde agricolo di protezione alle Rocche Draele sino alla S.P. 35 Ballotta-Fulgatore. Include altresì aree già segnalate di interesse archeologico. Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 15, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie. Il "PRA" dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulicoforestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento. In particolare dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso di eventuali manufatti di interesse etnoantropologici e/o archeologia industriale e prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco. In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio. Nelle more dell'approvazione del "PRA" sono consentite: - opere di manutenzione e incremento controllato del patrimonio boschivo e la sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi; - sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere di consolidamento statico/strutturale di tipo conservativo; - sono consentite le attività agricole in quanto preesistenti, con divieto di realizzazione di nuovi manufatti. È consentita l'utilizzazione dell'area della cava, ai fini della ricostituzione dell'orografia originale, come discarica per inerti da realizzarsi a mezzo di idoneo progetto di ingegneria naturalistica." Si segnala infine che nella tavola E6F del PRG, l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è contornato da una linea continua nera, che contraddistingue la "Facciata di interesse storico-architettonico".

**Prezzo base d'asta: € 35.912,50**

## **LOTTO 8**

- **Bene N° 8** - Deposito ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio, piano T Vano pollaio di antica costruzione, in atto adibito a deposito, con tettoia, della superficie di mq 16, facente parte del più ampio caseggiato denominato "\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*". Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 76, Part. 588, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel PRG del Comune di Trapani, l'immobile ricade in ZTO "A.3 - Zona di recupero dei beni isolati: bagli, casali, masserie e piccoli nuclei rurali". Nelle NTA si legge (art. 105): "La Zona Omogenea "A.3" comprende nuclei sparsi, agglomerati rurali, bagli, casali, masserie, fattorie, case rurali, mulini e manufatti rurali specialistici e/o produttivi di particolare valenza ed interesse storicoarchitettonico, tipologico e/o etno-antropologico, nonché elementi architettonici isolati diffusi su



tutto il territorio comunale. La Zona Omogenea "A.3", così come individuata nelle tavole di P.R.G., è altresì zona di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, commi 1 e 2 della Legge 05/08/1978, n° 457. L'Amministrazione Comunale può provvedere con deliberazione di Consiglio Comunale, nell'ambito di tale zona, alla individuazione degli immobili dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia è subordinato alla formazione dei Piani di Recupero (PR) di cui all'art. 28 della citata Legge n° 457/1978, con le modifiche e le integrazioni disposte dalla normativa regionale. Per le aree e gli immobili non assoggettati agli eventuali piani di recupero e, per quelli assoggettati sino all'approvazione degli stessi, nella Zona "A.3" di norma si attuano, con intervento edilizio diretto, gli interventi stabiliti dall'art. 20, lett. a), b) e c) della L.R. n° 71/1978. Per quanto riguarda gli interventi di cui alla lett. d) del medesimo art. 20 della L.R. n° 71/1978 essi sono consentiti previa accertata documentazione tecnica laddove non è possibile limitare gli interventi prescritti nelle precedenti tre lettere, ma sempre con esclusione di demolizione e relativa sostituzione edilizia delle strutture murarie principali. Nei casi riguardanti aree e/o manufatti con destinazione d'uso ad attrezzature e impianti di interesse comune e/o generale, nonché a verde pubblico ricadenti all'interno della Zona Omogenea "A.3", il piano si attua a mezzo di intervento edilizio diretto per gli edifici o le aree esistenti alla data di adozione del P.R.G. nel rispetto di quanto prescritto ai precedenti commi. Al fine di favorire la utilizzazione del patrimonio edilizio esistente della Zona Storica "A.3" sono consentite destinazioni d'uso alternative stagionali e attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza. Sono altresì ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti ad albergo (o ad analoga tipologia di destinazione d'uso), ristoranti, trattorie, bar, esercizi di vicinato, luoghi di svago e di riunione, piccole attività artigianali e/o commerciali, purché gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche e senza alterazione dei volumi. Il rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia è subordinato alla verifica di compatibilità delle specifiche destinazioni alla accessibilità carrabile dei siti, nonché al rispetto delle vigenti norme di sicurezza. La destinazione d'uso a Paese-albergo è finalizzata a consentire su iniziativa privata la realizzazione di servizi di ospitalità turistico-ricettiva e/o di soggiorno scientifico connesso ad attività di studio e di ricerca. La tipologia di paese-albergo prevede anche il recupero e la rifunzionalizzazione di vani (camere) all'interno delle unità edilizie esistenti capaci di due posti letto atti alla ricezione turistica, con ingresso reso indipendente, preferibilmente su strada e servizio igienico sanitario annesso a ciascuna camera con eventuale angolo cottura. I servizi di propaganda, prenotazione, ricezione e assistenza saranno disimpegnati dal Comune il quale potrà a ciò delegare la Pro Loco. L'attività di paese-albergo può essere soggetta a forme di contributo pubblico a fondo perduto da parte del Comune e/o della Provincia Regionale. Anche per la Zona "A.3" valgono le prescrizioni di cui al precedente art. 103 (Prescrizioni particolari nel Centro Storico)." Inoltre l'immobile ricade all'interno di un'area contraddistinta come zona "E.2 - Zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi". All'Art. 49 delle NTA si legge: "La Zona "E.2" comprende le aree agricole degli ambiti naturalistici, dei parchi, dei boschi con le relative fasce di rispetto e di zone paesaggisticamente significative. Per questa zona valgono le norme generali di cui al precedente art. 48. Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 48 ad esclusione dei punti 1), 2) e 3) e con le seguenti limitazioni: - non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo-produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture (quali ad esempio, silos, stalle, serre, fungaie, etc.); - non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi ivi compresi sbancamenti, riempimenti, muri di contenimento e recinzioni in muratura; - non sono ammesse opere di sbancamento per la posa delle fondazioni di nuove costruzioni e di riempimento per altezze superiori a metri 1,50 dalla quota di posa del cantinato; - non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.P. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue; - non è ammesso l'abbattimento di piante d'alto fusto esistenti. Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti. Gli interventi edilizi consentiti sono quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978



nel rispetto della volumetria esistente. Nelle aree impegnate da attività in esercizio alla data di adozione del presente strumento urbanistico, con esclusione di quelle ricadenti nelle Riserve Naturali e nelle SIC-ZPS, sono consentiti tutti gli interventi della Z.O.T. "E.1" e/o gli interventi di attività produttiva già autorizzata. Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i. sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. n° 40/1995 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale. Nel caso di manufatti di interesse storico-architettonico e/o etnoantropologico e relative aree di pertinenza si applicano le norme di Zona "A.3" e di Zona "E.7". Nella fascia di rispetto dei boschi sono consentiti gli interventi previsti dal P.R.G. e dalle norme vigenti, con riferimento al precedente art. 35." L'immobile ricade altresì nel Parco delle Cave di Rocche Draele. All'Art. 37 delle NTA si legge: "Fp.1 - Parco delle Cave di Rocche Draele Il "Parco delle cave" è finalizzato a ripristinare l'ambiente naturale, alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli aspetti paesistici dell'area, nonché alla realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale, comprende l'ambito fortemente compromesso e degradato per attività estrattive oggi dismesse in C.da Rilievo, e si estende dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e il suo verde agricolo di protezione alle Rocche Draele sino alla S.P. 35 Ballotta-Fulgatore. Include altresì aree già segnalate di interesse archeologico. Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 15, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie. Il "PRA" dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulicoforestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento. In particolare dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso di eventuali manufatti di interesse etnoantropologici e/o archeologia industriale e prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco. In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio. Nelle more dell'approvazione del "PRA" sono consentite: - opere di manutenzione e incremento controllato del patrimonio boschivo e la sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi; - sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere di consolidamento statico/strutturale di tipo conservativo; - sono consentite le attività agricole in quanto preesistenti, con divieto di realizzazione di nuovi manufatti. È consentita l'utilizzazione dell'area della cava, ai fini della ricostituzione dell'orografia originale, come discarica per inerti da realizzarsi a mezzo di idoneo progetto di ingegneria naturalistica." Si segnala infine che nella tavola E6F del PRG, l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è contornato da una linea continua nera, che contraddistingue la "Facciata di interesse storico-architettonico".

**Prezzo base d'asta: € 2.720,00**

## LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Stalla ubicata a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio, piano T  
Vano stalla terrano con pagliera, di antica costruzione, della superficie di mq 89, facente parte del più ampio caseggiato denominato "\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*".  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 76, Part. 592, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Nel PRG del Comune di Trapani, l'immobile ricade in ZTO "A.3 - Zona di recupero dei beni isolati: bagli, casali, masserie e piccoli nuclei rurali". Nelle NTA si legge (art. 105): "La Zona Omogenea "A.3" comprende nuclei sparsi, agglomerati rurali, bagli, casali, masserie, fattorie, case rurali, mulini e manufatti rurali specialistici e/o produttivi di particolare valenza ed interesse



storicoarchitettonico, tipologico e/o etno-antropologico, nonché elementi architettonici isolati diffusi su tutto il territorio comunale. La Zona Omogenea "A.3", così come individuata nelle tavole di P.R.G., è altresì zona di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, commi 1 e 2 della Legge 05/08/1978, n° 457. L'Amministrazione Comunale può provvedere con deliberazione di Consiglio Comunale, nell'ambito di tale zona, alla individuazione degli immobili dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia è subordinato alla formazione dei Piani di Recupero (PR) di cui all'art. 28 della citata Legge n° 457/1978, con le modifiche e le integrazioni disposte dalla normativa regionale. Per le aree e gli immobili non assoggettati agli eventuali piani di recupero e, per quelli assoggettati sino all'approvazione degli stessi, nella Zona "A.3" di norma si attuano, con intervento edilizio diretto, gli interventi stabiliti dall'art. 20, lett. a), b) e c) della L.R. n° 71/1978. Per quanto riguarda gli interventi di cui alla lett. d) del medesimo art. 20 della L.R. n° 71/1978 essi sono consentiti previa accertata documentazione tecnica laddove non è possibile limitare gli interventi prescritti nelle precedenti tre lettere, ma sempre con esclusione di demolizione e relativa sostituzione edilizia delle strutture murarie principali. Nei casi riguardanti aree e/o manufatti con destinazione d'uso ad attrezzature e impianti di interesse comune e/o generale, nonché a verde pubblico ricadenti all'interno della Zona Omogenea "A.3", il piano si attua a mezzo di intervento edilizio diretto per gli edifici o le aree esistenti alla data di adozione del P.R.G. nel rispetto di quanto prescritto ai precedenti commi. Al fine di favorire la utilizzazione del patrimonio edilizio esistente della Zona Storica "A.3" sono consentite destinazioni d'uso alternative stagionali e attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza. Sono altresì ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti ad albergo (o ad analoga tipologia di destinazione d'uso), ristoranti, trattorie, bar, esercizi di vicinato, luoghi di svago e di riunione, piccole attività artigianali e/o commerciali, purché gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche e senza alterazione dei volumi. Il rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia è subordinato alla verifica di compatibilità delle specifiche destinazioni alla accessibilità carrabile dei siti, nonché al rispetto delle vigenti norme di sicurezza. La destinazione d'uso a Paese-albergo è finalizzata a consentire su iniziativa privata la realizzazione di servizi di ospitalità turistico-ricettiva e/o di soggiorno scientifico connesso ad attività di studio e di ricerca. La tipologia di paese-albergo prevede anche il recupero e la rifunzionalizzazione di vani (camere) all'interno delle unità edilizie esistenti capaci di due posti letto atti alla ricezione turistica, con ingresso reso indipendente, preferibilmente su strada e servizio igienico sanitario annesso a ciascuna camera con eventuale angolo cottura. I servizi di propaganda, prenotazione, ricezione e assistenza saranno disimpegnati dal Comune il quale potrà a ciò delegare la Pro Loco. L'attività di paese-albergo può essere soggetta a forme di contributo pubblico a fondo perduto da parte del Comune e/o della Provincia Regionale. Anche per la Zona "A.3" valgono le prescrizioni di cui al precedente art. 103 (Prescrizioni particolari nel Centro Storico)." Inoltre l'immobile ricade all'interno di un'area contraddistinta come zona "E.2 - Zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi". All'Art. 49 delle NTA si legge: "La Zona "E.2" comprende le aree agricole degli ambiti naturalistici, dei parchi, dei boschi con le relative fasce di rispetto e di zone paesaggisticamente significative. Per questa zona valgono le norme generali di cui al precedente art. 48. Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 48 ad esclusione dei punti 1), 2) e 3) e con le seguenti limitazioni: - non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo-produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture (quali ad esempio, silos, stalle, serre, fungaie, etc.); - non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi ivi compresi sbancamenti, riempimenti, muri di contenimento e recinzioni in muratura; - non sono ammesse opere di sbancamento per la posa delle fondazioni di nuove costruzioni e di riempimento per altezze superiori a metri 1,50 dalla quota di posa del cantinato; - non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.P. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue; - non è ammesso l'abbattimento di piante d'alto fusto esistenti. Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti. Gli interventi edilizi consentiti sono quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e



risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente. Nelle aree impegnate da attività in esercizio alla data di adozione del presente strumento urbanistico, con esclusione di quelle ricadenti nelle Riserve Naturali e nelle SIC-ZPS, sono consentiti tutti gli interventi della Z.O.T. "E.1" e/o gli interventi di attività produttiva già autorizzata. Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i. sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. n° 40/1995 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale. Nel caso di manufatti di interesse storico-architettonico e/o etnoantropologico e relative aree di pertinenza si applicano le norme di Zona "A.3" e di Zona "E.7". Nella fascia di rispetto dei boschi sono consentiti gli interventi previsti dal P.R.G. e dalle norme vigenti, con riferimento al precedente art. 35." L'immobile ricade altresì nel Parco delle Cave di Rocche Draele. All'Art. 37 delle NTA si legge: "Fp.1 - Parco delle Cave di Rocche Draele Il "Parco delle cave" è finalizzato a ripristinare l'ambiente naturale, alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli aspetti paesistici dell'area, nonché alla realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale, comprende l'ambito fortemente compromesso e degradato per attività estrattive oggi dismesse in C.da Rilievo, e si estende dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e il suo verde agricolo di protezione alle Rocche Draele sino alla S.P. 35 Ballotta-Fulgatore. Include altresì aree già segnalate di interesse archeologico. Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 15, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie. Il "PRA" dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulicoforestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento. In particolare dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso di eventuali manufatti di interesse etnoantropologici e/o archeologia industriale e prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco. In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio. Nelle more dell'approvazione del "PRA" sono consentite: - opere di manutenzione e incremento controllato del patrimonio boschivo e la sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi; - sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere di consolidamento statico/strutturale di tipo conservativo; - sono consentite le attività agricole in quanto preesistenti, con divieto di realizzazione di nuovi manufatti. È consentita l'utilizzazione dell'area della cava, ai fini della ricostituzione dell'orografia originale, come discarica per inerti da realizzarsi a mezzo di idoneo progetto di ingegneria naturalistica." Si segnala infine che nella tavola E6F del PRG, l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è contornato da una linea continua nera, che contraddistingue la "Facciata di interesse storico-architettonico".

**Prezzo base d'asta: € 15.130,00**

## LOTTO 10

- Bene N° 10** - Stalla ubicata a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio, piano T  
 Vano stalla terrano con pagliera, di antica costruzione, della superficie di mq 57, facente parte del più ampio caseggiato denominato "\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*".  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 76, Part. 597, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Destinazione urbanistica: Nel PRG del Comune di Trapani, l'immobile ricade in ZTO "A.3 - Zona di recupero dei beni isolati: bagli, casali, masserie e piccoli nuclei rurali". Nelle NTA si legge (art. 105): "La Zona Omogenea "A.3" comprende nuclei sparsi, agglomerati rurali, bagli, casali, masserie, fattorie, case



rurali, mulini e manufatti rurali specialistici e/o produttivi di particolare valenza ed interesse storicoarchitettonico, tipologico e/o etno-antropologico, nonché elementi architettonici isolati diffusi su tutto il territorio comunale. La Zona Omogenea "A.3", così come individuata nelle tavole di P.R.G., è altresì zona di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, commi 1 e 2 della Legge 05/08/1978, n° 457. L'Amministrazione Comunale può provvedere con deliberazione di Consiglio Comunale, nell'ambito di tale zona, alla individuazione degli immobili dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia è subordinato alla formazione dei Piani di Recupero (PR) di cui all'art. 28 della citata Legge n° 457/1978, con le modifiche e le integrazioni disposte dalla normativa regionale. Per le aree e gli immobili non assoggettati agli eventuali piani di recupero e, per quelli assoggettati sino all'approvazione degli stessi, nella Zona "A.3" di norma si attuano, con intervento edilizio diretto, gli interventi stabiliti dall'art. 20, lett. a), b) e c) della L.R. n° 71/1978. Per quanto riguarda gli interventi di cui alla lett. d) del medesimo art. 20 della L.R. n° 71/1978 essi sono consentiti previa accertata documentazione tecnica laddove non è possibile limitare gli interventi prescritti nelle precedenti tre lettere, ma sempre con esclusione di demolizione e relativa sostituzione edilizia delle strutture murarie principali. Nei casi riguardanti aree e/o manufatti con destinazione d'uso ad attrezzature e impianti di interesse comune e/o generale, nonché a verde pubblico ricadenti all'interno della Zona Omogenea "A.3", il piano si attua a mezzo di intervento edilizio diretto per gli edifici o le aree esistenti alla data di adozione del P.R.G. nel rispetto di quanto prescritto ai precedenti commi. Al fine di favorire la utilizzazione del patrimonio edilizio esistente della Zona Storica "A.3" sono consentite destinazioni d'uso alternative stagionali e attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza. Sono altresì ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti ad albergo (o ad analoga tipologia di destinazione d'uso), ristoranti, trattorie, bar, esercizi di vicinato, luoghi di svago e di riunione, piccole attività artigianali e/o commerciali, purché gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche e senza alterazione dei volumi. Il rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia è subordinato alla verifica di compatibilità delle specifiche destinazioni alla accessibilità carrabile dei siti, nonché al rispetto delle vigenti norme di sicurezza. La destinazione d'uso a Paese-albergo è finalizzata a consentire su iniziativa privata la realizzazione di servizi di ospitalità turistico-ricettiva e/o di soggiorno scientifico connesso ad attività di studio e di ricerca. La tipologia di paese-albergo prevede anche il recupero e la rifunzionalizzazione di vani (camere) all'interno delle unità edilizie esistenti capaci di due posti letto atti alla ricezione turistica, con ingresso reso indipendente, preferibilmente su strada e servizio igienico sanitario annesso a ciascuna camera con eventuale angolo cottura. I servizi di propaganda, prenotazione, ricezione e assistenza saranno disimpegnati dal Comune il quale potrà a ciò delegare la Pro Loco. L'attività di paese-albergo può essere soggetta a forme di contributo pubblico a fondo perduto da parte del Comune e/o della Provincia Regionale. Anche per la Zona "A.3" valgono le prescrizioni di cui al precedente art. 103 (Prescrizioni particolari nel Centro Storico)." Inoltre l'immobile ricade all'interno di un'area contraddistinta come zona "E.2 - Zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi". All'Art. 49 delle NTA si legge: "La Zona "E.2" comprende le aree agricole degli ambiti naturalistici, dei parchi, dei boschi con le relative fasce di rispetto e di zone paesaggisticamente significative. Per questa zona valgono le norme generali di cui al precedente art. 48. Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 48 ad esclusione dei punti 1), 2) e 3) e con le seguenti limitazioni: - non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo-produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture (quali ad esempio, silos, stalle, serre, fungaie, etc.); - non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi ivi compresi sbancamenti, riempimenti, muri di contenimento e recinzioni in muratura; - non sono ammesse opere di sbancamento per la posa delle fondazioni di nuove costruzioni e di riempimento per altezze superiori a metri 1,50 dalla quota di posa del cantinato; - non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.P. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue; - non è ammesso l'abbattimento di piante d'alto fusto esistenti. Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti. Gli interventi



edilizi consentiti sono quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente. Nelle aree impegnate da attività in esercizio alla data di adozione del presente strumento urbanistico, con esclusione di quelle ricadenti nelle Riserve Naturali e nelle SIC-ZPS, sono consentiti tutti gli interventi della Z.O.T. "E.1" e/o gli interventi di attività produttiva già autorizzata. Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i. sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. n° 40/1995 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale. Nel caso di manufatti di interesse storico-architettonico e/o etnoantropologico e relative aree di pertinenza si applicano le norme di Zona "A.3" e di Zona "E.7". Nella fascia di rispetto dei boschi sono consentiti gli interventi previsti dal P.R.G. e dalle norme vigenti, con riferimento al precedente art. 35." L'immobile ricade altresì nel Parco delle Cave di Rocche Draele. All'Art. 37 delle NTA si legge: "Fp.1 - Parco delle Cave di Rocche Draele Il "Parco delle cave" è finalizzato a ripristinare l'ambiente naturale, alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli aspetti paesistici dell'area, nonché alla realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale, comprende l'ambito fortemente compromesso e degradato per attività estrattive oggi dismesse in C.da Rilievo, e si estende dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e il suo verde agricolo di protezione alle Rocche Draele sino alla S.P. 35 Ballotta-Fulgatore. Include altresì aree già segnalate di interesse archeologico. Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 15, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie. Il "PRA" dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulicoforestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento. In particolare dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso di eventuali manufatti di interesse etnoantropologici e/o archeologia industriale e prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco. In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio. Nelle more dell'approvazione del "PRA" sono consentite: - opere di manutenzione e incremento controllato del patrimonio boschivo e la sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi; - sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere di consolidamento statico/strutturale di tipo conservativo; - sono consentite le attività agricole in quanto preesistenti, con divieto di realizzazione di nuovi manufatti. È consentita l'utilizzazione dell'area della cava, ai fini della ricostituzione dell'orografia originale, come discarica per inerti da realizzarsi a mezzo di idoneo progetto di ingegneria naturalistica." Si segnala infine che nella tavola E6F del PRG, l'intero \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è contornato da una linea continua nera, che contraddistingue la "Facciata di interesse storico-architettonico".

**Prezzo base d'asta: € 12.112,50**

## LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio  
Appezamento di terreno agricolo della superficie catastale di mq 6790, sito in Misiliscemi, Contrada Ballottella.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 78, Part. 239, Qualità Vigneto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'appezamento di terreno nel PRG del Comune di Trapani ricade in zona territoriale omogenea E.1 Zona agricola produttiva Nelle Norme tecniche di attuazione, all'art. 48 si



legge: "La Zona "E.1" riguarda le aree del territorio comunale prevalentemente interessate dalle attività agricole e/o connesse all'agricoltura. Gli interventi consentiti sono i seguenti: 1) costruzioni a servizio dell'agricoltura, abitazioni, fabbricati rurali, stalle, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole etc.; sono consentiti i locali per ricovero animali al servizio diretto del fondo agricolo; 2) costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici o dirette ad utilizzare risorse naturali (ivi comprese le attività estrattive di cava), nonché tutti gli impianti e manufatti di cui all'art. 22 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i.; 3) locali per allevamento di animali di una certa consistenza, non a servizio del fondo agricolo ma costituenti attività produttiva autonoma. Agli effetti delle norme edilizie che li disciplinano, gli allevamenti si distinguono nelle seguenti categorie: a) bovini, equini, ovini; b) suini, polli ed animali cunicoli e da pelliccia, eventuali altre specie; 4) attività di agriturismo, secondo le norme vigenti in materia, e di turismo rurale, nonché piccole strutture sportive all'aperto con relativi servizi; 5) utilizzazioni dei fondi per l'impianto di Parchi: urbani e/o sub-urbani, territoriali, di valorizzazione di specifiche risorse (agricoltura biologica, colture specialistiche, florovivaismo, produzioni agricole tipiche, etno-antropologiche, etc.). Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti. Gli interventi edilizi consentiti sono i seguenti: a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente; b) ampliamento, sopraelevazione, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto delle prescrizioni che seguono. Le costruzioni destinate ad usi residenziali di cui al punto 1) devono rispettare i seguenti parametri: - superficie minima di intervento: 10.000 metri quadrati; - indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If): 0,03 m<sup>3</sup>/metro quadrato; - altezza massima degli edifici: metri 7,50 alla gronda e non più di due elevazioni fuori terra, esclusi i vani cantinati e/o semicantinati; - distanza minima dai confini: metri 10,00; - distanza minima tra fabbricati: metri 20,00. Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i. sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. n° 40/1995 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale. Le costruzioni destinate allo svolgimento delle altre attività indicate ai punti 1) e 2) devono rispettare i seguenti parametri: - rapporto di copertura: un decimo della superficie fondiaria; - altezza massima: in relazione alle esigenze; - distanza minima tra fabbricati: metri 20,00; - distanza minima dai confini: metri 15,00; - distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n° 495 e s.m.i.; - parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/mq di superficie fondiaria; - parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100 m<sup>3</sup>. Per gli allevamenti di animali di cui al punto 3), a seconda del genere di animali allevati si applicano i seguenti parametri: per allevamento di bovini, equini e ovini: - superficie minima di intervento: 10.000 metri quadri; - indice di utilizzazione fondiaria: 0,10 metri quadri/metro quadrato; - altezza massima: in relazione alle esigenze; - distanza minima dai confini: metri 15,00; - distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n° 495; - parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/mq di superficie fondiaria; - parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100 m<sup>3</sup>; per allevamenti di suini, polli ed animali cunicoli e da pelliccia ed eventuali altre specie diverse dalle precedenti: - superficie minima di intervento: 10.000 metri quadri; - indice di utilizzazione fondiaria: 0,05 metri quadri/metro quadrato; - altezza massima: in relazione alle esigenze; - distanza minima dai confini: metri 30,00; - distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n°495; - parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/mq di superficie fondiaria; - parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100 m<sup>3</sup>. Per tutte le costruzioni di cui ai punti 2) e 3) non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.P. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue; la distanza dagli insediamenti abitativi previsti dal P.R.G. non deve essere inferiore a metri 1.000, e comunque non inferiore a metri 500 dagli edifici abitativi più vicini. In Zona "E.1" è consentita la realizzazione di piccole strutture sportive all'aperto quali piscine, campi da gioco, fino ad una superficie massima di 2.000 metri quadri. A servizio di tali attività è consentita la costruzione di piccoli edifici di servizio quali spogliatoi, uffici, magazzini e depositi. La costruzione di tali fabbricati è ammessa nel rispetto dei seguenti parametri: -



superficie massima consentita: metri quadri 30,00; - altezza massima: metri 3,50; - distanza minima dai confini: metri 10,00; - distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n° 495. Nella medesima area delle piccole strutture sportive all'aperto possono altresì essere realizzati modesti spazi di sosta opportunamente attrezzati per lo svago ed il tempo libero, anche sotto forma di chioschi o strutture precarie per la somministrazione di bevande e alimenti. L'utilizzazione dei fondi per l'impianto di Parchi di cui al precedente punto 5) può avvenire su progetto unitario e nel rispetto dei seguenti parametri: - superficie minima di intervento: 10.000 metri quadri; - parcheggi di urbanizzazione primaria: 1,00 metro quadrato/50 metri quadri della superficie di intervento. L'Autorizzazione per le costruzioni ammesse (ritrovi, ristoranti, sale trattenimenti, impianti per il tempo libero, il gioco e lo sport e servizi connessi) è subordinata all'approvazione di specifica deliberazione del Consiglio Comunale di Autorizzazione all'impianto del Parco sull'area interessata, e nel rispetto dei seguenti parametri: - indice di utilizzazione fondiaria: 0,10 metri quadri/metro quadrato; - altezza massima: metri 8,00 e per non più di due elevazioni fuori terra; - parcheggi inerenti alle costruzioni di servizio al parco: 10,00 metri quadri/100 m<sup>3</sup>; - rapporto massimo di copertura: 5%. Per le attività di agriturismo e di turismo rurale, oltre alle norme di cui al precedente art. 33, è consentita la realizzazione di aree attrezzate per la ricettività e la sosta all'aperto con i relativi servizi di ospitalità e di modeste attività commerciali ad esse connesse nel rispetto delle norme di cui al successivo art. 70. In tutte le zone e sottozone di cui al presente Capo, nelle quali è consentita la nuova edificazione, è obbligatorio l'asservimento alla volumetria di particelle di terreno contigue e/o confinanti, e comunque che ricadono dentro un raggio di metri 200 dalla particella dove sarà realizzato l'immobile all'interno della medesima sottozona.

**Prezzo base d'asta: € 11.543,00**

## **LOTTO 12**

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio  
Appezamento di terreno agricolo della superficie di mq 8910, sito in Misiliscemi, Contrada Ballotta. Identificato al catasto Terreni - Fg. 76, Part. 12, Qualità Uliveto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'appezzamento di terreno nel PRG del Comune di Trapani ricade in zona territoriale omogenea E.6 Zona delle colture specializzate (viti, oliveti, serre). All'art. 53 delle Norme tecniche di attuazione si legge: "E.6 - Zona delle colture specializzate (viti, oliveti, serre) In queste zone sono comprese le aree agricole a colture specializzate, irrigue o dotate di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola, secondo le risultanze dello Studio Agricolo-Forestale (S.A.F.) allegato al P.R.G., ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 5° della L.R. n° 71/1978. Pertanto in esse vale il divieto di trasformazioni urbanistiche e i relativi suoli non possono essere destinati ad usi extra agricoli. Poiché tuttavia i contorni delle Zone "E.6" provengono da operazioni grafiche di riporto dal S.A.F., in caso di dubbio o di contestazione valgono gli elaborati originali del S.A.F. allegati al P.R.G. di cui fanno parte integrante nonché i "catastini" elaborati dall'Assessorato Regionale Agricoltura e Foreste. Inoltre la maggior parte del territorio comunale è stata analizzata nel S.A.F. in scala 1:25.000, mentre il riporto negli elaborati del P.R.G. è stato fatto a scala 1:2.000 e parzialmente in scala 1.10.000 (solo per le parti sviluppate a tale scala nel S.A.F.). Per le parti non riportate nel P.R.G., ai fini della determinazione localizzativa delle colture specializzate, valgono le tavole del S.A.F.. In tale zona valgono i parametri urbanistici ed edilizi previsti al precedente art. 48 ad esclusione dei punti 2) e 3) fermo restando il nullaosta dell'eventuale espianto rilasciato dall'organo competente.

**Prezzo base d'asta: € 18.933,75**



- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio  
Lotto di terreno agricolo della superficie di mq 770, sito in Misiliscemi, Contrada Ballotta. Identificato al catasto Terreni - Fg. 76, Part. 541, Qualità Mandorleto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Nel PRG del Comune di Trapani l'immobile ricade all'interno di un'area contraddistinta come zona "E.2 - Zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi". All'Art. 49 delle NTA si legge: "La Zona "E.2" comprende le aree agricole degli ambiti naturalistici, dei parchi, dei boschi con le relative fasce di rispetto e di zone paesaggisticamente significative. Per questa zona valgono le norme generali di cui al precedente art. 48. Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 48 ad esclusione dei punti 1), 2) e 3) e con le seguenti limitazioni: - non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo-produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture (quali ad esempio, silos, stalle, serre, fungaie, etc.); - non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi ivi compresi sbancamenti, riempimenti, muri di contenimento e recinzioni in muratura; - non sono ammesse opere di sbancamento per la posa delle fondazioni di nuove costruzioni e di riempimento per altezze superiori a metri 1,50 dalla quota di posa del cantinato; - non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.P. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue; - non è ammesso l'abbattimento di piante d'alto fusto esistenti. Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti. Gli interventi edilizi consentiti sono quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente. Nelle aree impegnate da attività in esercizio alla data di adozione del presente strumento urbanistico, con esclusione di quelle ricadenti nelle Riserve Naturali e nelle SIC-ZPS, sono consentiti tutti gli interventi della Z.O.T. "E.1" e/o gli interventi di attività produttiva già autorizzata. Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i. sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. n° 40/1995 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale. Nel caso di manufatti di interesse storico-architettonico e/o etnoantropologico e relative aree di pertinenza si applicano le norme di Zona "A.3" e di Zona "E.7". Nella fascia di rispetto dei boschi sono consentiti gli interventi previsti dal P.R.G. e dalle norme vigenti, con riferimento al precedente art. 35." L'immobile ricade altresì nel Parco delle Cave di Rocche Draele. All'Art. 37 delle NTA si legge: "Fp.1 - Parco delle Cave di Rocche Draele Il "Parco delle cave" è finalizzato a ripristinare l'ambiente naturale, alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli aspetti paesistici dell'area, nonché alla realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale, comprende l'ambito fortemente compromesso e degradato per attività estrattive oggi dismesse in C.da Rilievo, e si estende dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e il suo verde agricolo di protezione alle Rocche Draele sino alla S.P. 35 Ballotta-Fulgatore. Include altresì aree già segnalate di interesse archeologico. Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 15, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie. Il "PRA" dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulicoforestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento. In particolare dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso di eventuali manufatti di interesse etnoantropologici e/o archeologia industriale e prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco. In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative



aree subordinate all'esproprio. Nelle more dell'approvazione del "PRA" sono consentite: - opere di manutenzione e incremento controllato del patrimonio boschivo e la sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi; - sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere di consolidamento statico/strutturale di tipo conservativo; - sono consentite le attività agricole in quanto preesistenti, con divieto di realizzazione di nuovi manufatti. È consentita l'utilizzazione dell'area della cava, ai fini della ricostituzione dell'orografia originale, come discarica per inerti da realizzarsi a mezzo di idoneo progetto di ingegneria naturalistica."

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio  
Lotto di terreno agricolo della superficie di mq 469, sito in Misiliscemi, Contrada Ballotta. Identificato al catasto Terreni - Fg. 76, Part. 582, Qualità Mandorleto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Nel PRG del Comune di Trapani l'immobile ricade all'interno di un'area contraddistinta come zona "E.2 - Zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi". All'Art. 49 delle NTA si legge: "La Zona "E.2" comprende le aree agricole degli ambiti naturalistici, dei parchi, dei boschi con le relative fasce di rispetto e di zone paesaggisticamente significative. Per questa zona valgono le norme generali di cui al precedente art. 48. Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 48 ad esclusione dei punti 1), 2) e 3) e con le seguenti limitazioni: - non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo-produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture (quali ad esempio, silos, stalle, serre, fungaie, etc.); - non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi ivi compresi sbancamenti, riempimenti, muri di contenimento e recinzioni in muratura; - non sono ammesse opere di sbancamento per la posa delle fondazioni di nuove costruzioni e di riempimento per altezze superiori a metri 1,50 dalla quota di posa del cantinato; - non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.P. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue; - non è ammesso l'abbattimento di piante d'alto fusto esistenti. Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti. Gli interventi edilizi consentiti sono quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente. Nelle aree impegnate da attività in esercizio alla data di adozione del presente strumento urbanistico, con esclusione di quelle ricadenti nelle Riserve Naturali e nelle SIC-ZPS, sono consentiti tutti gli interventi della Z.O.T. "E.1" e/o gli interventi di attività produttiva già autorizzata. Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i. sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. n° 40/1995 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale. Nel caso di manufatti di interesse storico-architettonico e/o etnoantropologico e relative aree di pertinenza si applicano le norme di Zona "A.3" e di Zona "E.7". Nella fascia di rispetto dei boschi sono consentiti gli interventi previsti dal P.R.G. e dalle norme vigenti, con riferimento al precedente art. 35." L'immobile ricade altresì nel Parco delle Cave di Rocche Draele. All'Art. 37 delle NTA si legge: "Fp.1 - Parco delle Cave di Rocche Draele Il "Parco delle cave" è finalizzato a ripristinare l'ambiente naturale, alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli aspetti paesistici dell'area, nonché alla realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale, comprende l'ambito fortemente compromesso e degradato per attività estrattive oggi dismesse in C.da Rilievo, e si estende dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e il suo verde agricolo di protezione alle Rocche Draele sino alla S.P. 35 Ballotta-Fulgatore. Include altresì aree già segnalate di interesse archeologico. Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 15, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie. Il "PRA" dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulicoforestale e



idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento. In particolare dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso di eventuali manufatti di interesse etno-antropologici e/o archeologia industriale e prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco. In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio. Nelle more dell'approvazione del "PRA" sono consentite: - opere di manutenzione e incremento controllato del patrimonio boschivo e la sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi; - sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere di consolidamento statico/strutturale di tipo conservativo; - sono consentite le attività agricole in quanto preesistenti, con divieto di realizzazione di nuovi manufatti. È consentita l'utilizzazione dell'area della cava, ai fini della ricostituzione dell'orografia originale, come discarica per inerti da realizzarsi a mezzo di idoneo progetto di ingegneria naturalistica."

**Prezzo base d'asta: € 1.053,15**

## LOTTO 14

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio  
Metà indivisa di frustolo di terreno agricolo della superficie di mq 520, sito in Misiliscemi, Contrada Ballotta, contraddistinto in Catasto del Comune di Misiliscemi al foglio 76 (ex 139 del comune di Trapani) particella 330.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 76, Part. 330, Qualità Pascolo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/6)  
Destinazione urbanistica: L'appezzamento di terreno nel PRG del Comune di Trapani ricade in zona territoriale omogenea E.6 Zona delle colture specializzate (viti, oliveti, serre). All'art. 53 delle Norme tecniche di attuazione si legge: "E.6 - Zona delle colture specializzate (viti, oliveti, serre) In queste zone sono comprese le aree agricole a colture specializzate, irrigue o dotate di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola, secondo le risultanze dello Studio Agricolo-Forestale (S.A.F.) allegato al P.R.G., ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 5° della L.R. n° 71/1978. Pertanto in esse vale il divieto di trasformazioni urbanistiche e i relativi suoli non possono essere destinati ad usi extra agricoli. Poiché tuttavia i contorni delle Zone "E.6" provengono da operazioni grafiche di riporto dal S.A.F., in caso di dubbio o di contestazione valgono gli elaborati originali del S.A.F. allegati al P.R.G. di cui fanno parte integrante nonché i "catastini" elaborati dall'Assessorato Regionale Agricoltura e Foreste. Inoltre la maggior parte del territorio comunale è stata analizzata nel S.A.F. in scala 1:25.000, mentre il riporto negli elaborati del P.R.G. è stato fatto a scala 1:2.000 e parzialmente in scala 1.10.000 (solo per le parti sviluppate a tale scala nel S.A.F.). Per le parti non riportate nel P.R.G., ai fini della determinazione localizzativa delle colture specializzate, valgono le tavole del S.A.F.. In tale zona valgono i parametri urbanistici ed edilizi previsti al precedente art. 48 ad esclusione dei punti 2) e 3) fermo restando il nullaosta dell'eventuale espianto rilasciato dall'organo competente.
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio  
Metà indivisa di un piccolo spezzone di terreno agricolo, della superficie di mq 40, sito in Misiliscemi, Contrada Ballotta-Corallo Vecchio, contraddistinto in Catasto del Comune di Misiliscemi al foglio 76 (ex 139 del comune di Trapani) particella 390.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 76, Part. 390, Qualità Pascolo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/6)  
Destinazione urbanistica: Nel PRG del Comune di Trapani l'immobile ricade all'interno di un'area contraddistinta come zona "E.2 - Zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi". All'Art. 49 delle NTA si legge: "La Zona "E.2" comprende le aree agricole degli



ambiti naturalistici, dei parchi, dei boschi con le relative fasce di rispetto e di zone paesaggisticamente significative. Per questa zona valgono le norme generali di cui al precedente art. 48. Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 48 ad esclusione dei punti 1), 2) e 3) e con le seguenti limitazioni: - non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo-produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture (quali ad esempio, silos, stalle, serre, fungaie, etc.); - non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi ivi compresi sbancamenti, riempimenti, muri di contenimento e recinzioni in muratura; - non sono ammesse opere di sbancamento per la posa delle fondazioni di nuove costruzioni e di riempimento per altezze superiori a metri 1,50 dalla quota di posa del cantinato; - non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.P. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue; - non è ammesso l'abbattimento di piante d'alto fusto esistenti. Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti. Gli interventi edilizi consentiti sono quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente. Nelle aree impegnate da attività in esercizio alla data di adozione del presente strumento urbanistico, con esclusione di quelle ricadenti nelle Riserve Naturali e nelle SIC-ZPS, sono consentiti tutti gli interventi della Z.O.T. "E.1" e/o gli interventi di attività produttiva già autorizzata. Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i. sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. n° 40/1995 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale. Nel caso di manufatti di interesse storico-architettonico e/o etnoantropologico e relative aree di pertinenza si applicano le norme di Zona "A.3" e di Zona "E.7". Nella fascia di rispetto dei boschi sono consentiti gli interventi previsti dal P.R.G. e dalle norme vigenti, con riferimento al precedente art. 35." L'immobile ricade altresì nel Parco delle Cave di Rocche Draele. All'Art. 37 delle NTA si legge: "Fp.1 - Parco delle Cave di Rocche Draele Il "Parco delle cave" è finalizzato a ripristinare l'ambiente naturale, alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli aspetti paesistici dell'area, nonché alla realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale, comprende l'ambito fortemente compromesso e degradato per attività estrattive oggi dismesse in C.da Rilievo, e si estende dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e il suo verde agricolo di protezione alle Rocche Draele sino alla S.P. 35 Ballotta-Fulgatore. Include altresì aree già segnalate di interesse archeologico. Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 15, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie. Il "PRA" dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulicoforestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento. In particolare dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso di eventuali manufatti di interesse etnoantropologici e/o archeologia industriale e prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco. In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio. Nelle more dell'approvazione del "PRA" sono consentite: - opere di manutenzione e incremento controllato del patrimonio boschivo e la sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi; - sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere di consolidamento statico/strutturale di tipo conservativo; - sono consentite le attività agricole in quanto preesistenti, con divieto di realizzazione di nuovi manufatti. È consentita l'utilizzazione dell'area della cava, ai fini della ricostituzione dell'orografia originale, come discarica per inerti da realizzarsi a mezzo di idoneo progetto di ingegneria naturalistica."



- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio  
Metà indivisa del frustolo di terreno agricolo, della superficie di mq 60, sito in Misiliscemi, Contrada Ballotta-Corallo Vecchio, contraddistinto in Catasto del Comune di Misiliscemi al foglio 76 (ex 139 del comune di Trapani) particella 391. Identificato al catasto Terreni - Fg. 76, Part. 391, Qualità Pascolo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/6) Destinazione urbanistica: Nel PRG del Comune di Trapani la particella di terreno in oggetto ricade in Zona territoriale omogenea E.6 Zona delle colture specializzate (viti, oliveti, serre). All'art. 53 delle Norme tecniche di attuazione si legge: "E.6 - Zona delle colture specializzate (viti, oliveti, serre) In queste zone sono comprese le aree agricole a colture specializzate, irrigue o dotate di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola, secondo le risultanze dello Studio Agricolo-Forestale (S.A.F.) allegato al P.R.G., ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 5° della L.R. n° 71/1978. Pertanto in esse vale il divieto di trasformazioni urbanistiche e i relativi suoli non possono essere destinati ad usi extra agricoli. Poiché tuttavia i contorni delle Zone "E.6" provengono da operazioni grafiche di riporto dal S.A.F., in caso di dubbio o di contestazione valgono gli elaborati originali del S.A.F. allegati al P.R.G. di cui fanno parte integrante nonché i "catastini" elaborati dall'Assessorato Regionale Agricoltura e Foreste. Inoltre la maggior parte del territorio comunale è stata analizzata nel S.A.F. in scala 1:25.000, mentre il riporto negli elaborati del P.R.G. è stato fatto a scala 1:2.000 e parzialmente in scala 1.10.000 (solo per le parti sviluppate a tale scala nel S.A.F.). Per le parti non riportate nel P.R.G., ai fini della determinazione localizzativa delle colture specializzate, valgono le tavole del S.A.F.. In tale zona valgono i parametri urbanistici ed edilizi previsti al precedente art. 48 ad esclusione dei punti 2) e 3) fermo restando il nullaosta dell'eventuale espianto rilasciato dall'organo competente.

**Prezzo base d'asta: € 263,50**

## LOTTO 15

- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio  
Quota di 1/6 di lotto di terreno agricolo, della superficie catastale di mq 1300, sito in Misiliscemi, contraddistinta al Catasto terreni del comune di Misiliscemi al foglio 76 particella 14. Trattasi dello spiazzo antistante il caseggiato denominato "\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*" e la stradella di accesso allo stesso che si diparte dalla via Portelli. Identificato al catasto Terreni - Fg. 76, Part. 14, Qualità Pascolo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/6) Destinazione urbanistica: Nel PRG del Comune di Trapani l'immobile ricade all'interno di un'area contraddistinta come zona "E.2 - Zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi". All'Art. 49 delle NTA si legge: "La Zona "E.2" comprende le aree agricole degli ambiti naturalistici, dei parchi, dei boschi con le relative fasce di rispetto e di zone paesaggisticamente significative. Per questa zona valgono le norme generali di cui al precedente art. 48. Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 48 ad esclusione dei punti 1), 2) e 3) e con le seguenti limitazioni: - non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo-produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture (quali ad esempio, silos, stalle, serre, fungaie, etc.); - non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi ivi compresi sbancamenti, riempimenti, muri di contenimento e recinzioni in muratura; - non sono ammesse opere di sbancamento per la posa delle fondazioni di nuove costruzioni e di riempimento per altezze superiori a metri 1,50 dalla quota di posa del cantinato; - non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.P. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue; - non è ammesso l'abbattimento di piante d'alto fusto esistenti. Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti. Gli interventi edilizi consentiti sono quelli di manutenzione ordinaria,



manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente. Nelle aree impegnate da attività in esercizio alla data di adozione del presente strumento urbanistico, con esclusione di quelle ricadenti nelle Riserve Naturali e nelle SIC-ZPS, sono consentiti tutti gli interventi della Z.O.T. "E.1" e/o gli interventi di attività produttiva già autorizzata. Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i. sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. n° 40/1995 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale. Nel caso di manufatti di interesse storico-architettonico e/o etnoantropologico e relative aree di pertinenza si applicano le norme di Zona "A.3" e di Zona "E.7". Nella fascia di rispetto dei boschi sono consentiti gli interventi previsti dal P.R.G. e dalle norme vigenti, con riferimento al precedente art. 35." L'immobile ricade altresì nel Parco delle Cave di Rocche Draele. All'Art. 37 delle NTA si legge: "Fp.1 - Parco delle Cave di Rocche Draele Il "Parco delle cave" è finalizzato a ripristinare l'ambiente naturale, alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli aspetti paesistici dell'area, nonché alla realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale, comprende l'ambito fortemente compromesso e degradato per attività estrattive oggi dismesse in C.da Rilievo, e si estende dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e il suo verde agricolo di protezione alle Rocche Draele sino alla S.P. 35 Ballotta-Fulgatore. Include altresì aree già segnalate di interesse archeologico. Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 15, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie. Il "PRA" dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulicoforestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento. In particolare dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso di eventuali manufatti di interesse etnoantropologici e/o archeologia industriale e prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco. In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio. Nelle more dell'approvazione del "PRA" sono consentite: - opere di manutenzione e incremento controllato del patrimonio boschivo e la sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi; - sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere di consolidamento statico/strutturale di tipo conservativo; - sono consentite le attività agricole in quanto preesistenti, con divieto di realizzazione di nuovi manufatti. È consentita l'utilizzazione dell'area della cava, ai fini della ricostituzione dell'orografia originale, come discarica per inerti da realizzarsi a mezzo di idoneo progetto di ingegneria naturalistica."

- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio  
Quota di 1/6 di relitto di terreno sito in Misiliscemi, della superficie catastale di mq 180, sito in Misiliscemi, contraddistinto al Catasto terreni del comune di Misiliscemi al foglio 76 particella 380. Trattasi di striscia di terreno al bordo della via Portelli (SP 48) sul lato sud. Identificato al catasto Terreni - Fg. 76, Part. 380, Qualità Pascolo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/6)  
Destinazione urbanistica: Nel PRG del Comune di Trapani l'immobile ricade in parte in ZTO "E.1 Zona agricola produttiva", in parte in zona "E.2 - Zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi". All'Art. 48 delle Norme tecniche di attuazione si legge: "La Zona "E.1" riguarda le aree del territorio comunale prevalentemente interessate dalle attività agricole e/o connesse all'agricoltura. Gli interventi consentiti sono i seguenti: 1) costruzioni a servizio dell'agricoltura, abitazioni, fabbricati rurali, stalle, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole etc.; sono consentiti i locali per ricovero animali al servizio diretto del fondo agricolo; 2) costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici o dirette ad utilizzare



risorse naturali (ivi comprese le attività estrattive di cava), nonché tutti gli impianti e manufatti di cui all'art. 22 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i.; 3) locali per allevamento di animali di una certa consistenza, non a servizio del fondo agricolo ma costituenti attività produttiva autonoma. Agli effetti delle norme edilizie che li disciplinano, gli allevamenti si distinguono nelle seguenti categorie: a) bovini, equini, ovini; b) suini, polli ed animali cunicoli e da pelliccia, eventuali altre specie; 4) attività di agriturismo, secondo le norme vigenti in materia, e di turismo rurale, nonché piccole strutture sportive all'aperto con relativi servizi; 5) utilizzazioni dei fondi per l'impianto di Parchi: urbani e/o sub-urbani, territoriali, di valorizzazione di specifiche risorse (agricoltura biologica, colture specialistiche, florovivaismo, produzioni agricole tipiche, etno-antropologiche, etc.). Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti. Gli interventi edilizi consentiti sono i seguenti: a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente; b) ampliamento, sopraelevazione, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto delle prescrizioni che seguono. Le costruzioni destinate ad usi residenziali di cui al punto 1) devono rispettare i seguenti parametri: - superficie minima di intervento: 10.000 metri quadrati; - indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If): 0,03 m<sup>3</sup>/metro quadrato; - altezza massima degli edifici: metri 7,50 alla gronda e non più di due elevazioni fuori terra, esclusi i vani cantinati e/o semicantinati; - distanza minima dai confini: metri 10,00; - distanza minima tra fabbricati: metri 20,00. Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i. sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R.n° 40/1995 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale. Le costruzioni destinate allo svolgimento delle altre attività indicate ai punti 1) e 2) devono rispettare i seguenti parametri: - rapporto di copertura: un decimo della superficie fondiaria; - altezza massima: in relazione alle esigenze; - distanza minima tra fabbricati: metri 20,00; - distanza minima dai confini: metri 15,00; - distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n° 495 e s.m.i.; - parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/mq di superficie fondiaria; - parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100 m<sup>3</sup>. Per gli allevamenti di animali di cui al punto 3), a seconda del genere di animali allevati si applicano i seguenti parametri: per allevamento di bovini, equini e ovini: - superficie minima di intervento: 10.000 metri quadri; - indice di utilizzazione fondiaria: 0,10 metri quadri/metro quadrato; - altezza massima: in relazione alle esigenze; - distanza minima dai confini: metri 15,00; - distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n° 495; - parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/mq di superficie fondiaria; - parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100 m<sup>3</sup>; per allevamenti di suini, polli ed animali cunicoli e da pelliccia ed eventuali altre specie diverse dalle precedenti: - superficie minima di intervento: 10.000 metri quadri; - indice di utilizzazione fondiaria: 0,05 metri quadri/metro quadrato; - altezza massima: in relazione alle esigenze; - distanza minima dai confini: metri 30,00; - distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n° 495; - parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/mq di superficie fondiaria; - parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100 m<sup>3</sup>. Per tutte le costruzioni di cui ai punti 2) e 3) non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.P. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue; la distanza dagli insediamenti abitativi previsti dal P.R.G. non deve essere inferiore a metri 1.000, e comunque non inferiore a metri 500 dagli edifici abitativi più vicini. In Zona "E.1" è consentita la realizzazione di piccole strutture sportive all'aperto quali piscine, campi da gioco, fino ad una superficie massima di 2.000 metri quadri. A servizio di tali attività è consentita la costruzione di piccoli edifici di servizio quali spogliatoi, uffici, magazzini e depositi. La costruzione di tali fabbricati è ammessa nel rispetto dei seguenti parametri: - superficie massima consentita: metri quadri 30,00; - altezza massima: metri 3,50; - distanza minima dai confini: metri 10,00; - distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n° 495. Nella medesima area delle piccole strutture sportive all'aperto possono altresì essere realizzati modesti spazi di sosta opportunamente attrezzati per lo svago ed il tempo libero, anche sotto forma di chioschi o strutture precarie per la somministrazione di bevande e alimenti.



L'utilizzazione dei fondi per l'impianto di Parchi di cui al precedente punto 5) può avvenire su progetto unitario e nel rispetto dei seguenti parametri: - superficie minima di intervento: 10.000 metri quadri; - parcheggi di urbanizzazione primaria: 1,00 metro quadrato/50 metri quadri della superficie di intervento. L'Autorizzazione per le costruzioni ammesse (ritrovi, ristoranti, sale trattenimenti, impianti per il tempo libero, il gioco e lo sport e servizi connessi) è subordinata all'approvazione di specifica deliberazione del Consiglio Comunale di Autorizzazione all'impianto del Parco sull'area interessata, e nel rispetto dei seguenti parametri: - indice di utilizzazione fondiaria: 0,10 metri quadri/metro quadrato; - altezza massima: metri 8,00 e per non più di due elevazioni fuori terra; - parcheggi inerenti alle costruzioni di servizio al parco: 10,00 metri quadri/100 m<sup>3</sup>; - rapporto massimo di copertura: 5%. Per le attività di agriturismo e di turismo rurale, oltre alle norme di cui al precedente art. 33, è consentita la realizzazione di aree attrezzate per la ricettività e la sosta all'aperto con i relativi servizi di ospitalità e di modeste attività commerciali ad esse connesse nel rispetto delle norme di cui al successivo art. 70. In tutte le zone e sottozone di cui al presente Capo, nelle quali è consentita la nuova edificazione, è obbligatorio l'asservimento alla volumetria di particelle di terreno contigue e/o confinanti, e comunque che ricadono dentro un raggio di metri 200 dalla particella dove sarà realizzato l'immobile all'interno della medesima sottozona. All'Art. 49 delle NTA si legge: "La Zona "E.2" comprende le aree agricole degli ambiti naturalistici, dei parchi, dei boschi con le relative fasce di rispetto e di zone paesaggisticamente significative. Per questa zona valgono le norme generali di cui al precedente art. 48. Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 48 ad esclusione dei punti 1), 2) e 3) e con le seguenti limitazioni: - non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo-produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture (quali ad esempio, silos, stalle, serre, fungaie, etc.); - non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi ivi compresi sbancamenti, riempimenti, muri di contenimento e recinzioni in muratura; - non sono ammesse opere di sbancamento per la posa delle fondazioni di nuove costruzioni e di riempimento per altezze superiori a metri 1,50 dalla quota di posa del cantinato; - non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.P. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue; - non è ammesso l'abbattimento di piante d'alto fusto esistenti. Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti. Gli interventi edilizi consentiti sono quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente. Nelle aree impegnate da attività in esercizio alla data di adozione del presente strumento urbanistico, con esclusione di quelle ricadenti nelle Riserve Naturali e nelle SIC-ZPS, sono consentiti tutti gli interventi della Z.O.T. "E.1" e/o gli interventi di attività produttiva già autorizzata. Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i. sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. n° 40/1995 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale. Nel caso di manufatti di interesse storico-architettonico e/o etnoantropologico e relative aree di pertinenza si applicano le norme di Zona "A.3" e di Zona "E.7". Nella fascia di rispetto dei boschi sono consentiti gli interventi previsti dal P.R.G. e dalle norme vigenti, con riferimento al precedente art. 35." L'immobile ricade altresì nel Parco delle Cave di Rocche Draele. All'Art. 37 delle NTA si legge: "Fp.1 - Parco delle Cave di Rocche Draele Il "Parco delle cave" è finalizzato a ripristinare l'ambiente naturale, alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli aspetti paesistici dell'area, nonché alla realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale, comprende l'ambito fortemente compromesso e degradato per attività estrattive oggi dismesse in C.da Rilievo, e si estende dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e il suo verde agricolo di protezione alle Rocche Draele sino alla S.P. 35 Ballotta-Fulgatore. Include altresì aree già segnalate di interesse archeologico. Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 15, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie. Il "PRA" dovrà essere supportato da



apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulicoforestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento. In particolare dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso di eventuali manufatti di interesse etno-antropologici e/o archeologia industriale e prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco. In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio. Nelle more dell'approvazione del "PRA" sono consentite: - opere di manutenzione e incremento controllato del patrimonio boschivo e la sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi; - sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere di consolidamento statico/strutturale di tipo conservativo; - sono consentite le attività agricole in quanto preesistenti, con divieto di realizzazione di nuovi manufatti. È consentita l'utilizzazione dell'area della cava, ai fini della ricostituzione dell'orografia originale, come discarica per inerti da realizzarsi a mezzo di idoneo progetto di ingegneria naturalistica."

- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio  
Quota di 1/6 di relitto di terreno sito in Misiliscemi, della superficie catastale di mq 100, sito in Misiliscemi, contraddistinto al Catasto terreni del comune di Misiliscemi al foglio 76 particella 381. Trattasi di striscia di terreno al bordo della via Portelli (SP 48) sul lato sud. Identificato al catasto Terreni - Fg. 76, Part. 381, Qualità Pascolo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/6)  
Destinazione urbanistica: L'appezzamento di terreno nel PRG del Comune di Trapani ricade in area per la viabilità. Nelle NTA del PRG si legge: "Art. 118 - Aree per la viabilità Le aree destinate alla viabilità comprendono: a) le strade e i nodi stradali; b) le aree di sosta; c) il verde di arredo stradale; d) le aree di servizio carburanti; e) gli accessi pedonali al mare. La classificazione delle strade è quella adottata dal Nuovo Codice della Strada, approvato con D. Lgs. 30/04/1992, n° 285, dal relativo Regolamento, nonché dalle successive modifiche ed integrazioni, a cui si rimanda per quanto riguarda le norme per la costruzione, la tutela delle strade e le fasce di rispetto stradale. Le caratteristiche tecniche e funzionali delle strade devono rispondere, rispettivamente: - alle "Norme sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle strade urbane" del C.N.R. (Bollettino Ufficiale del C.N.R.26/04/1978) e s.m.i.; - alla normativa UNI-C.N.R. Possono essere ammesse deroghe alle norme UNI-C.N.R. su parere conforme della Commissione Urbanistica-Edilizia Comunale in relazione a: - adeguamento a prescrizioni o necessità ambientali e paesistiche; - insuperabili e comprovate difficoltà operative; - interventi su infrastrutture preesistenti, per le quali non sia proponibile l'adeguamento integrale alle norme. I tracciati e le caratteristiche delle strade e delle aree per la viabilità e la sosta indicati negli elaborati del P.R.G. hanno valore di massima e pertanto possono essere modificati in sede di progettazione esecutiva delle opere senza che ciò costituisca variante urbanistica, purché entro i limiti delle relative fasce di rispetto. Analogamente vengono normati gli interventi per le strade di penetrazione agricola. Le fasce di rispetto stradale sono quelle previste dal D.M. n° 1404/1968 come integrato e modificato dal Nuovo Codice della Strada. Il limite delle fasce di rispetto equivale a limite di edificabilità, alla stregua di vincolo di mero arretramento, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona o nei Piani Particolareggiati. In tal senso le aree interessate dalle fasce di rispetto mantengono le destinazioni urbanistiche di Zona Omogenea territoriale assegnata dal P.R.G., consentendo l'utilizzazione del diritto di superficie per gli eventuali fini edificatori al di là del limite di arretramento. Nelle aree di rispetto stradale è vietata ogni nuova costruzione o ampliamento di quelle esistenti. È consentita la realizzazione di aree di sosta e/o parcheggi, di edicole per la rivendita di giornali, chioschi per ristoro. Gli accessi al mare sono di tipo pedonale a fondo naturale e sono individuate nelle tavole del P.R.G.. È consentita anche la realizzazione di impianti per l'erogazione di carburante secondo le modalità e le limitazioni contenute nel Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30/04/1992, n° 285) e relativo



Regolamento, nella L.R. 05/08/1982, n° 97 e nei Decreti Assessorato Regionale per l'Industria 25/01/1984, n° 180 e 22/12/1987 (G.U.R.S. del 23/01/1988, Parte I, n° 5) e s.m.i..".

**Prezzo base d'asta: € 235,22**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 65/2022 DEL R.G.E.**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 370.791,00**

<b>Bene N° 1 - Villetta</b>			
<b>Ubicazione:</b>	San Vito Lo Capo (TP) - Via Tricase, 4-6, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 459, Categoria A2	<b>Superficie</b>	146,60 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in buono stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Villetta unifamiliare ad una elevazione fuori terra con giardino di pertinenza, sita in San Vito Lo Capo, località La Piana, nel complesso residenziale denominato "Villaggio Azzurro". L'unità è costituita da: ingresso-soggiorno, disimpegno, corridoio, wc, cucina, tre stanze da letto, bagno, oltre un piccolo locale accessorio con accesso dall'esterno, una veranda coperta nella zona retrostante e una tettoia all'ingresso. L'accesso alla villetta ed al pertinente lotto, interamente recintato, avviene a mezzo di un cancello pedonale e di un cancello carrabile, posti sul muro di cinta prospettante la via Tricase ai numeri civici 4 e 6. La via Tricase risulta strada a vicolo cieco, che si diparte dalla via La Goulette.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile è utilizzato dai debitori eseguiti come residenza stagionale.		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 129.465,50**

<b>Bene N° 2 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Trapani (TP) - Via Milo, 17, piano 6		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 41, Sub. 19, Zc. 2, Categoria A2	<b>Superficie</b>	156,43 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento si trova in buone condizioni di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento posto al sesto piano, lato sud, di un fabbricato a 7 elevazioni fuori terra sito in Trapani nella via Milo, con accesso dal civico 17. L'unità abitabile è composta da: ingresso, salone, corridoio, pranzo, soggiorno, cucina, riposto, bagno, wc, camera da letto, disimpegno e due camerette, oltre ad una veranda coperta prospettante sulla via Milo ed un balcone ad angolo, chiuso con infisso in alluminio, prospettante sulla corte interna.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile è la residenza dei debitori eseguiti.		



### LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 9.123,50

Bene N° 3 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Trapani (TP) - Via Milo, 21, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 41, Sub. 23, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	19,85 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo dell'immobile è discreto.		
<b>Descrizione:</b>	Garage contraddistinto al F. 9 Particella 41 subalterno 23, facente parte di un fabbricato a 7 elevazioni fuori terra sito in Trapani nella via Milo. L'accesso al garage avviene dalla via Milo a mezzo di cancello carrabile posto al civico 21 e attraverso cortile condominiale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il garage è in uso agli esecutati.		

### LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.022,70

Bene N° 4 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Trapani (TP) - Via Milo, 21, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 41, Sub. 25, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	13,77 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo dell'immobile è discreto.		
<b>Descrizione:</b>	Garage contraddistinto al F. 9 Particella 41 subalterno 25		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile è in uso ai debitori esecutati.		

### LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 6.767,70

Bene N° 5 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Trapani (TP) - Via Milo, 21, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 41, Sub. 26, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	13,27 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo dell'immobile è discreto.		
<b>Descrizione:</b>	Garage contraddistinto al F. 9 Particella 41 subalterno 26.		



<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile è in uso ai debitori eseguiti.

## LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.476,60

Bene N° 6 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Trapani (TP) - Via Milo, 21, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 947, Sub. 6, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	14,66 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo dell'immobile è discreto.		
<b>Descrizione:</b>	Garage contraddistinto al F. 9 Particella 947 subalterno 6. Fa parte di un corpo di fabbrica terrano costituito da 18 posti auto coperti, accessibile dalla via Milo dal civico 21 attraverso cortile condominiale e area di manovra.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile è in uso ai debitori eseguiti.		

## LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 35.912,50

Bene N° 7 - Fabbricato civile			
<b>Ubicazione:</b>	Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio, piano T-1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 76, Part. 274, Categoria A4	<b>Superficie</b>	169,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in pessime condizioni di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Fabbricato di antica costruzione sito in Trapani, contrada Ballotta-Corallo Vecchio, facente parte del caseggiato denominato "**** Omissis ****", composto di ingresso-soggiorno, vano pranzo, cucina, magazzino e wc e disimpegno a piano terra e di disimpegno-scala, camera, camerino, altro disimpegno e wc a primo piano. L'immobile è accessibile attraverso una corte interna del Baglio.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile è in uso ai debitori eseguiti. In occasione del sopralluogo gli stessi hanno dichiarato di non utilizzarlo in ragione delle pessime condizioni in cui si trova.		

## LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.720,00

Bene N° 8 - Deposito	
<b>Ubicazione:</b>	Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio, piano T



<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 76, Part. 588, Categoria C2	<b>Superficie</b>	16,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in pessime condizioni di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Vano pollaio di antica costruzione, in atto adibito a deposito, con tettoia, della superficie di mq 16, facente parte del più ampio caseggiato denominato "**** Omissis ****".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile è in uso ai debitori esecutati. In occasione del sopralluogo gli stessi hanno dichiarato di non utilizzarlo in ragione delle pessime condizioni in cui si trova.		

## LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 15.130,00

Bene N° 9 - Stalla			
<b>Ubicazione:</b>	Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Stalla Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 76, Part. 592, Categoria C6	<b>Superficie</b>	89,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in pessime condizioni di conservazione. Dal piazzale esterno, così come dalla ripresa aerea (fonte Google Earth, che si allega nella documentazione fotografica), si evince l'immobile risulta in parte privo della copertura.		
<b>Descrizione:</b>	Vano stalla terrano con pagliera, di antica costruzione, della superficie di mq 89, facente parte del più ampio caseggiato denominato "**** Omissis ****".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile è in uso ai debitori esecutati. In occasione del sopralluogo gli stessi hanno dichiarato di non utilizzarlo in ragione delle pessime condizioni in cui si trova.		

## LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 12.112,50

Bene N° 10 - Stalla			
<b>Ubicazione:</b>	Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Stalla Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 76, Part. 597, Categoria C6	<b>Superficie</b>	57,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in cattive condizioni di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Vano stalla terrano con pagliera, di antica costruzione, della superficie di mq 57, facente parte del più ampio caseggiato denominato "**** Omissis ****".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		



<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile è in uso ai debitori esecutati. In occasione del sopralluogo gli stessi hanno dichiarato di non utilizzarlo in ragione delle pessime condizioni in cui si trova.
------------------------------	---

## LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 11.543,00

Bene N° 11 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 78, Part. 239, Qualità Vigneto	<b>Superficie</b>	6790,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Apezzamento di terreno agricolo della superficie catastale di mq 6790, sito in Misiliscemi, Contrada Ballottella.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

## LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 18.933,75

Bene N° 12 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 76, Part. 12, Qualità Uliveto	<b>Superficie</b>	8910,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Apezzamento di terreno agricolo della superficie di mq 8910, sito in Misiliscemi, Contrada Ballotta.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

## LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.053,15

Bene N° 13 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 76, Part. 541, Qualità Mandorleto	<b>Superficie</b>	770,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Lotto di terreno agricolo della superficie di mq 770, sito in Misiliscemi, Contrada Ballotta.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		



<b>Bene N° 14 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 76, Part. 582, Qualità Mandorleto	<b>Superficie</b>	469,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Lotto di terreno agricolo della superficie di mq 469, sito in Misiliscemi, Contrada Ballotta.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

## LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 263,50

<b>Bene N° 15 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	3/6
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 76, Part. 330, Qualità Pascolo arborato	<b>Superficie</b>	520,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Metà indivisa di frustolo di terreno agricolo della superficie di mq 520, sito in Misiliscemi, Contrada Ballotta, contraddistinto in Catasto del Comune di Misiliscemi al foglio 76 (ex 139 del comune di Trapani) particella 330.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

<b>Bene N° 16 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	3/6
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 76, Part. 390, Qualità Pascolo arborato	<b>Superficie</b>	40,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Metà indivisa di un piccolo spezzone di terreno agricolo, della superficie di mq 40, sito in Misiliscemi, Contrada Ballotta-Corallo Vecchio, contraddistinto in Catasto del Comune di Misiliscemi al foglio 76 (ex 139 del comune di Trapani) particella 390.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

<b>Bene N° 17 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	3/6
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 76, Part. 391, Qualità Pascolo arborato	<b>Superficie</b>	60,00 mq



<b>Descrizione:</b>	Metà indivisa del frustolo di terreno agricolo, della superficie di mq 60, sito in Misiliscemi, Contrada Ballotta-Corallo Vecchio, contraddistinto in Catasto del Comune di Misiliscemi al foglio 76 (ex 139 del comune di Trapani) particella 391.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.

## LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 235,22

Bene N° 18 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/6
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 76, Part. 14, Qualità Pascolo arborato	<b>Superficie</b>	1380,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Quota di 1/6 di lotto di terreno agricolo, della superficie catastale di mq 1300, sito in Misiliscemi, contraddistinta al Catasto terreni del comune di Misiliscemi al foglio 76 particella 14. Trattasi dello spiazzo antistante il caseggiato denominato "**** Omissis ****" e la stradella di accesso allo stesso che si diparte dalla via Portelli.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

Bene N° 19 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/6
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 76, Part. 380, Qualità Pascolo arborato	<b>Superficie</b>	180,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Quota di 1/6 di relitto di terreno sito in Misiliscemi, della superficie catastale di mq 180, sito in Misiliscemi, contraddistinto al Catasto terreni del comune di Misiliscemi al foglio 76 particella 380. Trattasi di striscia di terreno al bordo della via Portelli (SP 48) sul lato sud.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

Bene N° 20 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Misiliscemi (TP) - Contrada Ballotta-Corallo Vecchio		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/6
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 76, Part. 381, Qualità Pascolo arborato	<b>Superficie</b>	100,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Quota di 1/6 di relitto di terreno sito in Misiliscemi, della superficie catastale di mq 100, sito in Misiliscemi, contraddistinto al Catasto terreni del comune di Misiliscemi al foglio 76 particella 381. Trattasi di striscia di terreno al bordo della via Portelli (SP 48) sul lato sud.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

