

Elenco documenti:

- PERIZIA ING. BALLATORE
- ALL. 1A - C.DA SPAGNOLO - GOOGLE EARTH
- ALL. 1B -C.DA SPAGNOLA – FOTO
- ALL. 1C - C.DA SPAGNOLA - TITOLI DI PROPRIETA’
- ALL. 1D - C.DA SPAGNOLA - STRALCIO PUC 10.000 E TITOLI EDILIZI
- ALL. 1E - C.DA SPAGNOLA - DOCUMENTI CATASTALI

---

# TRIBUNALE DI MARSALA

---

SEZIONE FALLIMENTARE

Perizia del C.T.U. Ing. Edile Baldassare Ballatore, nel Fallimento 20/2018 - **Ecolmec s.r.l.**

**Dott. Baldassare Ballatore C.T.U. Ingegnere Edile**




## SOMMARIO


Incarico.....	4
Premessa.....	4
Descrizione .....	4
<b>Bene N° 1</b> - Complesso industriale ubicato a Marsala (TP) - contrada Giunchi-Spagnola.....	4
<b>Bene N° 2</b> - Complesso industriale ubicato a Marsala (TP) - contrada San Silvestro, via Favara n. 474 .....	4
Lotto 1.....	5
Completezza documentazione ex art. 567 .....	5
Titolarità .....	5
Confini.....	5
Consistenza .....	6
Dati Catastali .....	6
Precisazioni.....	7
Patti.....	7
Stato conservativo.....	7
Parti Comuni.....	7
Servitù, censo, livello, usi civici.....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione .....	9
Provenienze Ventennali.....	9
Formalità pregiudizievoli.....	10
Normativa urbanistica.....	11
Regolarità edilizia.....	11
Vincoli od oneri condominiali .....	12
Lotto 2.....	12
Completezza documentazione ex art. 567 .....	12
Titolarità .....	12
Confini.....	13
Consistenza .....	13
Dati Catastali .....	13
Precisazioni.....	14
Patti.....	14
Stato conservativo.....	14
Parti Comuni.....	14
Servitù, censo, livello, usi civici.....	14
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	14

Stato di occupazione .....	17
Provenienze Ventennali.....	17
Formalità pregiudizievoli.....	18
Normativa urbanistica.....	18
Regolarità edilizia.....	18
Vincoli od oneri condominiali .....	19
Stima / Formazione lotti .....	19
<b>Lotto 1</b> .....	20
<b>Lotto 2</b> .....	21
Riserve e particolarità da segnalare.....	23
Riepilogo bando d'asta.....	24
<b>Lotto 1</b> .....	24
<b>Lotto 2</b> .....	24
Schema riassuntivo Fallimento 20/2018 - Ecolmec s.r.l. ....	26
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 526.586,06</b> .....	26
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 1.093.730,70</b> .....	26
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	28
<b>Bene N° 1</b> - Complesso industriale ubicato a Marsala (TP) - contrada Giunchi-Spagnola .....	28
<b>Bene N° 2</b> - Complesso industriale ubicato a Marsala (TP) - contrada San Silvestro, via Favara n. 474 .....	29

## INCARICO

---

In data 22/11/2018, il sottoscritto Ing. Edile Baldassare Ballatore, con studio 



## PREMESSA

---

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Complesso industriale ubicato a Marsala (TP) - contrada Giunchi-Spagnola
- **Bene N° 2** - Complesso industriale ubicato a Marsala (TP) - contrada San Silvestro, via Favara n. 474

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA GIUNCHI-SPAGNOLA**

---

Trattasi di un complesso industriale che produceva reti per il settore ittico, prospiciente la SP 21, che sorge su un lotto di circa mq. 8.600, di cui mq. 780 circa adibiti a parcheggio, formato da n. 4 corpi di fabbrica disgiunti:

- 1) CORPO A:** palazzina di due elevazioni f.t. adibita ad uffici al piano terra-1°, individuato col sub 3 ed abitazione del custode al piano terra individuata col sub 2;
- 2) CORPO B:** n. 2 capannoni industriali adiacenti e comunicanti, individuati col sub 4 e costituiti, catastalmente, anche da
- 3) CORPO C:** edificio locale caldaia, disgiunto dal corpo B e
- 4) CORPO D:** edificio cabina di trasformazione elettrica, disgiunto dal corpo B; nel subalterno 4 vi rientra anche la corte.

### **BENE N° 2 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA SAN SILVESTRO, VIA FAVARA N. 474**

---

Trattasi di un complesso industriale che fabbricava prodotti ed attrezzature per il settore ecologico ed ambientale, ubicato in via Favara, 474 - c.da San Silvestro - Marsala; sorge su un lotto di circa mq. 7.800, ed è formato da n. 3 corpi di fabbrica adiacenti, A B e C, e con unica particella catastale:

- 1)CORPO A:** capannone di due elevazioni f.t., di cui la seconda a copertura parziale, con tipologia costruttiva industriale, di lati 31,50x35,00 ed altezza sottotrave di mt. 7,20;
  - piano terra: lavorazione prodotti (doppio volume Terra-1°, h. 7,20), uffici e wc con ricezione/vano scala, locale gruppo elettrogeno, deposito, spogliatoio e servizi igienici operai (h. 3,55);
  - piano 1°: mensa, deposito, attesa, uffici, servizi igienici, disimpegno e corridoio (dotato di copertura curva in plexglass) per accedere al corpo B di piano 1°, scala a chiocciola in metallo per accedere a quota di terra del capannone;
- 2)CORPO B:** edificio di due elevazioni f.t., parte con tipologia costruttiva intelaiata in c.a. e solai in latero cemento e parte con tipologia costruttiva industriale (doppio volume h. 8,00), a forma di due rettangoli adiacenti e sfalsati di lati 48,00x10,00 il primo, e 22,30x10,20 il secondo, con altezze

Dott. Baldassare Ballatore C.T.U. Ingegnere Edile



variabili, da 3,35 a 4,60, ad eccezione della parte a tipologia industriale che ha unica altezza pari a mt. 8,00;

- piano terra: lavorazione prodotti, ricezione/vano scala, deposito;

- piano 1°: formazione, uffici, archivi, servizi igienici, disimpegno e lastrico solare parziale.

**3)CORPO C:** capannone con unica elevazione ft., a forma di due rettangoli adiacenti di lati 50,00x14,50 il primo, e 20,00x15,00 il secondo, con altezza mt. 8,50, a cui è adiacente un ulteriore corpo di fabbrica, di forma trapezoidale; la caratteristica distributiva è la seguente: lavorazione prodotti, verniciatura, wc e stoccaggio dei prodotti finiti; quest' ultima destinazione appartiene al corpo trapezoidale di lati (14,95+7,80)/2x14,00, con altezza mt. 5,50, a cui si accede solamente dall' esterno.

## **LOTTO 1**

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Complesso industriale ubicato a Marsala (TP) - contrada Giunchi-Spagnola

### **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 debitori:

- Ecolmec s.r.l. (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 01497380814  
Partita IVA: 01497380814  
Via Favara, 474  
91025 - Marsala (TP)

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

- Ecolmec s.r.l. (Proprietà 1/1)

Trattasi di società a responsabilità limitata.

### **CONFINI**

---

Il lotto confina:

a nord/est con le p.lle nn. 592, 570 e 849;

a sud/est con la ferrovia Palermo/Trapani;

a sud/ovest con le p.lle nn. 349,135 e 348;

a nord/ovest con la strada provinciale n. 21 Trapani/Marsala.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Opifici (n. 2 capannoni)	2086,00 mq	2190,00 mq	0,42	919,80 mq	6,00 m	terra
Abitazione custode	77,80 mq	93,36 mq	1,00	93,36 mq	2,95 m	Rialzato
Veranda scoperta (accesso all' abitazione)	18,49 mq	20,34 mq	0,25	5,08 mq	2,95 m	Rialzato
Ufficio/Sala mensa/Spogliatoi	419,11 mq	461,02 mq	1,00	461,02 mq	2,95 m	Rialzato/Primo
Veranda coperta	19,22 mq	20,00 mq	0,60	12,00 mq	2,95 m	Rialzato
Balcone scoperto	2,90 mq	3,00 mq	0,25	0,75 mq	2,95 m	primo
Scala interna/ballatoio	24,31 mq	27,96 mq	0,60	16,78 mq	5,90 m	Rialzato/primo
Locale Caldaia	32,38 mq	35,62 mq	0,33	11,75 mq	4,30 m	terra
Cabina elettrica	55,02 mq	66,03 mq	0,33	21,79 mq	4,00 m	Terra
Corte (al netto delle coperture dei manufatti)	5977,60 mq	5977,60 mq	0,05	298,88 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1841,21 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1841,21 mq</b>		

L' assegnazione dei coefficienti, relativi alle destinazioni, serve per l' applicazione di un costo unitario sull' intera superficie che, in questo modo, risulta omogeneizzata.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	95	134	2	2	A3	7	5	97	426,08	T	
	95	134	3	2	A10	1	12,5	463	2162,66	T-1	
	95	134	4	2	D7						

### ***Corrispondenza catastale***

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente. Da mettere in rilievo che alcuni tramezzi in cartongesso, costituenti la caratteristica distributiva del piano primo della palazzina A, sono stati distrutti da ignoti.

### **PRECISAZIONI**

---

In catasto non esiste la planimetria catastale del corpo B) che corrisponde ai capannoni, distinti col sub 4.

### **PATTI**

---

Nessuno

### **STATO CONSERVATIVO**

---

Il complesso non è più in attività da un ventennio e risulta abbandonato; lo stato generale è insufficiente: la corte è ricoperta da consistenti erbacce, l' edificio, con l'abitazione del custode, la mensa, gli spogliatoi e gli uffici, necessita di immediata manutenzione e sostituzione degli infissi interni ed esterni; per i due capannoni è necessario bonificare o sostituire la copertura in cemento-amianto con riparazione di un tratto della copertura mancante e necessita di manutenzione; stesso stato per il locale caldaia e l' edificio di cui alla cabina elettrica di trasformazione. Inoltre, l' interno di tutti i locali, necessita di una drastica e radicale pulizia per la presenza di guano di colombi e per quanto risulta accatastato per la distruzione degli infissi, dovuti ad atti vandalici perpetrati negli anni pregressi.

### **PARTI COMUNI**

---

Il subalterno 4, oltre essere costituito dai due capannoni, è formato anche dal manufatto cabina elettrica, dal manufatto locale caldaia e dalla corte.

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

---

Dalla lettura dei rogiti non risultano istituiti.

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

#### **1) CORPO A (PALAZZINA 2 ELEVAZIONI)**

Fondazioni: in c.a., stato sufficiente

Altezza interna utile: mt. 2,95

Str. verticali: telai in c.a., stato sufficiente

Solai: in latero-cemento, stato sufficiente

Copertura: lastrico solare non raggiungibile

**Dott. Baldassare Ballatore C.T.U. Ingegnere Edile**





Pareti esterne ed interne: intonaco traversato, decorativo plastico esterno, stato mediocre  
Pavimentazione interna: segato di marmo, in buon stato  
Infissi esterni ed interni: esterni in metallo, interni in legno, pessimo stato  
Scale: in marmo, in buono stato  
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sottotraccia, in pessimo stato, fuori norma  
Impianto fognario: pozzo disperdente, condizioni insufficienti, non a norma  
Terreno esclusivo: corte e parcheggio attinenza del sub 4 (corpi B, C e D)

## **2) CORPO B (n. 2 CAPANNONI INDUSTRIALI)**

Fondazioni: in c.a., stato sufficiente  
Altezza interna utile: min. mt. 5,50 (gronda), max. mt. 8,00  
Str. verticali: in acciaio, stato sufficiente  
Copertura: capriate in acciaio, stato sufficiente; volta a botte costituita da lastre in cemento amianto, da incapsulare o sostituire  
Pareti esterne: intonaco plastico, stato mediocre  
Pavimentazione interna: mattoni di cemento, in mediocre stato  
Infissi esterni: in metallo, in mediocre stato  
Impianto elettrico, idrico, altri impianti: a vista, in pessimo stato, fuori norma  
Carroponte: n. 2 a travatura singola, condizioni scarse, motori da verificare  
Terreno esclusivo: corte e parcheggio  
Impianto fognario: pozzo disperdente, condizioni insufficienti, non a norma

## **3) CORPO C (LOCALE CALDAIA)**

Fondazioni: in c.a., stato sufficiente  
Altezza interna utile: min. mt. 3,70 (gronda), max. mt. 4,70  
Str. verticali: telai in c.a., stato sufficiente (copriferro da manutentare)  
Solai: in latero-cemento, stato sufficiente  
Copertura: falda unica  
Pareti esterne ed interne: rinzaffo, stato mediocre  
Pavimentazione interna: battuto di cemento, stato mediocre  
Infissi esterni ed interni: inesistenti  
Impianto elettrico: sottotraccia, in pessimo stato fuori norma  
Terreno esclusivo: corte e parcheggio attinenza del sub 4 (corpi B, C e D)

## **4) CORPO D (CABINA ELETTRICA)**

Fondazioni: in c.a., stato sufficiente  
Altezza interna utile: mt. 3,70  
Str. verticali: telai in c.a., stato sufficiente (copriferro da manutentare)  
Solai: in latero-cemento, stato sufficiente  
Copertura: a lastrico solare non raggiungibile  
Pareti esterne ed interne: interne rinzaffo, stato mediocre, esterne intonaco plastico, stato mediocre  
Pavimentazione interna: battuto di cemento, stato mediocre  
Infissi esterni ed interni: esterni in metallo, interni in , condizioni insufficienti  
Impianto elettrico: sottotraccia, in pessimo stato fuori norma  
Terreno esclusivo: corte e parcheggio attinenza del sub 4 (corpi B, C e D)

Il muro di cinta, realizzato con conci di tufo, e sormontato, solamente nella parte prospiciente la strada, con una ringhiera in metallo, è in pessime condizioni. La pavimentazione della corte è stata realizzata in conglomerato bituminoso (asfalto).

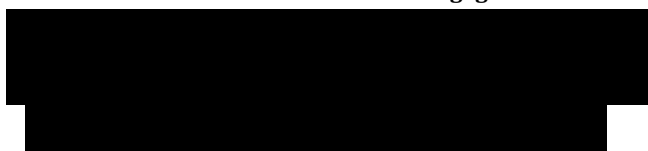
**STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta libero

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/12/1973 al 24/09/2008	[REDACTED] proprietaria per QUOTA 1/1, P.P. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>COPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOT. [REDACTED]	28/12/1973	[REDACTED]	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		TRAPANI	15/01/1974		884
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Marsala	29/12/1973	[REDACTED]			
Dal 25/06/1974 al 24/09/2008	[REDACTED] 8, proprietaria per QUOTA 1/1, P.P. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO [REDACTED]	25/06/1974	1 [REDACTED]	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		TRAPANI	04/07/1974		[REDACTED]
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Marsala	08/07/1974	[REDACTED]			
Dal 25/09/2008 al 16/01/2019	ECOLMEC SRL, MARSALA, VIA FAVARA, 474 Z.I., P.IVA: 01497380814, proprietaria per quota 1/1, P.P.. Codice Fiscale/P.IVA: 01497380814	<b>DECRETO DI TRASFERIMENTO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		TRIBUNALE DI MARSALA	25/09/2008	[REDACTED]	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		TRAPANI	09/10/2008	[REDACTED]	[REDACTED]
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

Dott. Baldassare Ballatore C.T.U. Ingegnere Edile



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Trapani aggiornate al 04/12/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Legale** derivante da cod. 300  
Iscritto a Trapani il 21/09/2001  
Reg. gen. [REDACTED] - Reg. part. [REDACTED]  
Quota: 1/1  
Importo: € 411.996,53  
A favore di Servizio riscossione tributi [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 205.998,26  
Rogante: [REDACTED]  
Data: 24/07/2001  
N° repertorio: [REDACTED]
- **Ipoteca in rinnovazione Volontaria** derivante da cod. 675  
Iscritto a Trapani il 04/05/2005  
Reg. gen. [REDACTED] - Reg. part. [REDACTED]  
Quota: 1/1  
Importo: € 309.874,14  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 134.278,80  
Rogante: Not. [REDACTED]  
Data: 30/05/1985  
N° repertorio: [REDACTED]
- **Ipoteca in rinnovazione volontaria** derivante da cod. 675  
Iscritto a Trapani il 22/11/2005  
Reg. gen. [REDACTED] - Reg. part. [REDACTED]  
Quota: 1/1  
Importo: € 361.519,83  
A favore di [REDACTED]

Dott. Baldassare Ballatore C.T.U. Ingegnere Edile

Contro [REDACTED]  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 180.759,91  
Rogante: Not. [REDACTED]  
Data: 12/12/1985  
N° repertorio: 8061

### **Trascrizioni**

- **Fallimento**

Trascritto a Trapani il 21/04/2005  
Reg. gen. [REDACTED] - Reg. part. [REDACTED]  
Quota: 1/1  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico dell'acquirente

- **Fallimento**

Trascritto a Trapani il 26/07/2018  
Reg. gen. [REDACTED] - Reg. part. [REDACTED]  
Quota: 1/1  
A favore di [REDACTED]  
Contro Ecolmec s.r.l.

### **Oneri di cancellazione**

In relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

-Ipoteca volontaria	€.	35,00
-Pignoramento	€.	294,00

-Ipoteca giudiziaria o legale lo 0,5% del debito.

### **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Il complesso industriale ricade, nell' attuale strumento urbanistico, in zona stralcio; i manufatti sono stati realizzati con titolo urbanistico anteriore all' approvazione dell' attuale strumento urbanistico.

STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE: Piano Comprensoriale n. 1, approvato con D.P.R.S. in data 29/11/1977, n. 133/A, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 8 del 25/02/1978.

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

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

**Dott. Baldassare Ballatore C.T.U. Ingegnere Edile**

[REDACTED]

- 1) LICENZA EDILIZIA N. 5842 DEL 12.07.1973;
- 2) CONCESSIONE EDILIZIA N. 270 DEL 18.02.1978.

E' stata effettuata verifica di conformità con l' acquisizione del fascicolo relativo al bene in questione, presso i settore Urbanistica/ed. privata/SUAP del comune di Marsala, di cui agli uffici di c/da Amabilina, che ha consentito allo scrivente CTU di rappresentare quanto segue: l' immobile risulta titolato dalla LICENZA EDILIZIA N. 5842 DEL 12.07.1973 e dalla CONCESSIONE EDILIZIA N. 270 DEL 18.02.1978: esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto di cui all' ultima concessione edilizia. Il complesso è privo di certificazione di agibilità.

Da mettere in rilievo che alcuni tramezzi in cartongesso, costituenti la caratteristica distributiva del piano primo della palazzina, di cui al corpo A, sono stati distrutti da ignoti.

### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## **LOTTO 2**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Complesso industriale ubicato a Marsala (TP) - contrada San Silvestro, via Favara n. 474

### 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 debitori:

- Ecolmec s.r.l. (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 01497380814  
Partita IVA: 01497380814  
Via Favara, 474  
91025 - Marsala (TP)

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

- Ecolmec s.r.l. (Proprietà 1/1)

Trattasi di società a responsabilità limitata.

## CONFINI

Il lotto confina:

a nord/est con la p.lla n. 207;

a sud/est con le p.lle nn. 220,221,222,223;

a sud/ovest con le p.lle nn. 211,210,;

a nord/ovest con la p.lla n. 215, che di fatto è una strada per consentire l' accesso ai lotti che vi sono prospicienti.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Uffici (corpo A)	278,42 mq	334,10 mq	1,00	334,10 mq	3,55 m	terra/1°
Mensa+Dispensa operai (corpo A)	43,48 mq	50,00 mq	0,75	37,50 mq	2,70 m	1°
Vano gruppo elettrogeno (corpo A)	11,20 mq	12,80 mq	0,33	4,22 mq	3,55 m	terra
Spogliatoi+wc (corpo A)	32,35 mq	37,20 mq	0,60	22,32 mq	2,95 m	terra
Capannone Lavorazioni (corpo A)	817,27 mq	899,00 mq	0,42	377,58 mq	7,30 m	terra
Reception/vanoscala (corpo B)	59,10 mq	65,00 mq	0,60	39,00 mq	3,35 m	terra
Lavorazioni (corpo B)	517,39 mq	595,00 mq	0,42	249,90 mq	4,60 m	terra
Uffici+formazione+archivi (corpo B)	217,60 mq	261,12 mq	1,00	261,12 mq	2,70 m	1°
Terrazza a piano (corpo B)	147,00 mq	147,50 mq	0,25	36,88 mq	0,00 m	1°
Corte (al netto delle coperture dei manufatti)	4739,13 mq	4739,13 mq	0,05	236,96 mq	0,00 m	terra
Capannone lavorazioni (corpo C)	885,21 mq	991,23 mq	0,42	416,32 mq	8,50 m	terra
Forno verniciature (corpo C)	71,38 mq	78,52 mq	0,60	47,11 mq	5,80 m	terra
Magazzino stoccaggio (corpo C)	148,30 mq	163,12 mq	0,50	81,56 mq	5,50 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2144,57 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2144,57 mq</b>		

L' assegnazione dei coefficienti, relativi alle destinazioni, serve per l' applicazione di un costo unitario sull' intera superficie che, in questo modo, risulta omogeneizzata.

## DATI CATASTALI

**Dott. Baldassare Ballatore C.T.U. Ingegnere Edile**



Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	232	356	1	2	D7				14500	T-1	

### **Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

### **PRECISAZIONI**

---

Nessuna

### **PATTI**

---

Nessuno

### **STATO CONSERVATIVO**

---

Lo stato generale del complesso industriale è sufficiente/buono: l' interno, così come l'esterno, non necessita di nessun intervento, nemmeno di natura ordinaria; impianti, infissi, rifiniture etc..sono a norma e funzionanti.

### **PARTI COMUNI**

---

La corte è attinenza dell' intero complesso industriale, costituito da unica particella.

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

---

Dalla lettura dei rogiti non risultano istituti.

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

Fondazioni:travi in c.a., in buono stato

Altezza interna utile: **corpo A** altezza sottotrave di mt. 7,20, **corpo B** altezze variabili, da 3,35 a 4,60, ad eccezione della parte a tipologia industriale con altezza di mt. 8,00, **corpo C** altezza sottotrave di mt. 8,50; in buono stato.

Str. verticali: **corpo A** in acciaio, **corpo B**, parte, in acciaio e, parte, in c.a., **corpo C** in acciaio; in buono stato.

Dott. Baldassare Ballatore C.T.U. Ingegnere Edile

Copertura: **corpo A** capriate in acciaio, **corpo B**, parte, capriate in acciaio e, parte, solai in c.a., **corpo C** capriate in acciaio; in buono stato.

Pareti esterne ed interne: **corpo A** pannelli industriali, **corpo B**, parte, pannelli industriali e, parte, intonaco e decorativo, **corpo C** pannelli industriali; in buono stato.

Pavimentazione interna: industriale, in buono stato

Infissi esterni ed interni: metallo, in buono stato

Scale: in c.a. e metallo, in buono stato

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: **corpo A** a vista, **corpo B**, parte, a vista e, parte, sottotraccia, **corpo C** a vista; impianto allarme, in buono stato e a norma DM 37/08.

Carroponte: n. 1 a travatura singola e n. 1 a travatura doppia, condizioni efficienti

Terreno esclusivo: corte in riquadrature giuntate di battuto di cemento, in buono stato.

Una descrizione particolareggiata per gli impianti è d'obbligo, essendo questi ultimi complessi e non ordinari:

**1. IMPIANTO ELETTRICO;**

**2. IMPIANTO ANTINCENDIO DI SPEGNIMENTO AD IDRANTI;**

**3. IMPIANTO DI ARIA COMPRESSA.**

### **1. IMPIANTO ELETTRICO**

L'alimentazione dell'opificio industriale è fornita dal gestore di energia in bassa tensione, regolata nei consumi da un gruppo di misura installato nei pressi della recinzione adiacente alla cabina di media tensione installata dal Enel per la distribuzione di energia nella zona. La fornitura elettrica secondo quanto riscontrato nella documentazione tecnica è di 80 kw, in bassa tensione supportata al bisogno da un impianto fotovoltaico di 95 kwh, installato sul tetto dell'opificio che non rientra in questa perizia di stima. L'impianto elettrico è stato realizzato in due momenti a seguito di un ampliamento dei locali che risale anno 2011, come riscontrato dalla documentazione tecnica reperita, infatti alcuni quadri elettrici risultano di recente costruzioni altri meno, ma tutti funzionanti. L'impianto si compone da un quadro generale installato nei pressi del gruppo di misura, all'interno del quale è installato l'interruttore generale a protezione dell'intero impianto elettrico, da cui attraverso delle dorsali di alimentazione, realizzate in posa interrata entro cavidotti arriva a tutti i quadri periferici dell'impianto. La struttura elettrica dell'impianto è di tipo selettivo e diviso a zone, lo si rileva pure dalla presenza di numerosi quadri periferici installati. All'interno dell'opificio oltre al quadro generale sono installati diversi quadri elettrici, alcuni realizzati in carpenterie metalliche da parete, installati presso i locali lavorazioni e altri quadretti di tipo modulare da incasso a parete realizzati in pvc. I quadri elettrici sono assemblati trattandosi di un impianto industriale con diversi interruttori magnetotermici e magnetotermici differenziali di diverso amperaggio, di diversa curva di magnetica e di diverso tempo di intervento in base al carico da proteggere. I quadri di distribuzione all'interno dei locali lavorazione sono n°2, uno installato nei pressi della cabina di verniciatura, realizzato in carpenteria metallica, che alimenta le utenze presenti all'interno del corpo B (zona plasma, cabina di verniciatura e sabbatura), l'altro quadro elettrico realizzato in carpenteria metallica è installato all'interno del corpo A nei vicino alla porta di accesso agli uffici, questo alimenta tutte le utenze presenti in quella zona. Adiacente a questo quadro lo scrivente ha rilevato la presenza di un quadro di rifasamento da 35kVar, previsto per bilanciare le fasi dell'impianto elettrico, scelta dettata dalla presenza di diversi macchinari con motori elettrici. Sempre in quella zona è stato installato il quadro di scambio del gruppo elettrogeno presente come fonte di energia di emergenza fornito dalla ditta Ausonia in ottimo stato.

L'impianto oltre ai quadri elettrici si compone:

- dell'impianto di messa a terra, realizzato con diversi picchetti di terra collegati tra loro con un conduttore equipotenziale realizzato con una treccia di rame nudo in intimo contatto con il terreno;
- dai corpi illuminanti diversi in base alla tipologia di locale ove sono installati, nel caso specifico, all'interno dei locali uffici sono installati dei corpi illuminanti di tipo ad incasso in controsoffitto di

**Dott. Baldassare Ballatore C.T.U. Ingegnere Edile**



dimensioni 60x60 cm alimentate da tubi fluorescenti da 24w. Nei locali lavorazione sono installati dei cappelloni industriali a sospensione, mentre nei locali magazzino e laboratori sono installate delle plafoniere a tubi fluorescenti di tipo IP55;

- la distribuzione delle linee elettriche all'interno dei locali lavorazione è stata realizzata entro canale metallico di dimensione variabile in base alla quantità di cavi presenti;
- i cavi elettrici di alimentazione di tipo FG7, Fror e N07vvk, in base al tipo di posa all'interno dei locali.

Lo stato di tutto l'impianto elettrico, da quanto lo scrivente ha avuto modo di verificare e per quanto visibile ed ispezionabile, risulta essere funzionante ed in buono stato, comprovato anche dal fatto che fino a poco tempo fa l'azienda era in piena produzione. La documentazione tecnica rinvenuta fa parte del fascicolo tecnico dell'impianto e si compone dei progetti degli impianti elettrici di tutti i corpi di fabbrica e delle dichiarazioni di conformità che ne attestano la rispondenza alle norme vigenti di quando sono stati realizzati; tuttavia, è consigliabile intervenire con una verifica straordinaria dell'impianto da parte di un Ente certificatore al fine di certificare la rispondenza alle attuali norme vigenti, regolata anche dal DPR 462/01 che prescrive verifiche periodiche da effettuare sull'impianto al fine di verificarne, con l'ausilio di strumenti idonei, la funzionalità e la sicurezza dei componenti installati.

## **2. IMPIANTO ANTINCENDIO DI SPEGNIMENTO AD IDRANTI**

L'opificio essendo identificato tra le attività soggette a controllo dei Vigili del Fuoco, è stato classificato dagli stessi come locale a maggior rischio incendio per le dimensioni e per la presenza di sostanze altamente infiammabili, per tanto si è resa necessaria l'installazione di un impianto di spegnimento antincendio per la sicurezza e in rispondenza alla normativa in vigore nel periodo in cui è stato realizzato l'immobile. L'impianto di spegnimento antincendio è installato nei pressi del gruppo di misura enel, all'interno di una recinzione metallica, coperta da un tetto realizzato in materiale cementizio. L'impianto è composto da n°2 sistemi di spegnimento in quanto l'opificio è stato oggetto di ampliamento nel tempo, entrambi da:

- un gruppo motopompa realizzato con due motori con pompa pilota alimentati, da un quadro di comando per la gestione delle pompe e delle pressioni;
- n°1 attacco motopompa DN70 per l'attacco dei mezzi dei Vigili del Fuoco;
- una riserva idrica interrata;
- n°5 idranti DN 45 installati lungo il perimetro dei due corpi di fabbrica, il tutto collegato da una tubazione in acciaio *Mannesman* di diversa sezione in base alla pressione necessaria nei vari punti dell'impianto.

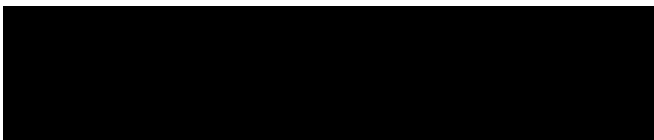
Lo stato di tutto l'impianto antincendio da quanto lo scrivente ha avuto modo di verificare risulta essere in buono stato, ma soprattutto funzionante, comprovato anche dal fatto che fino a poco tempo fa l'azienda era in piena produzione. La documentazione tecnica rinvenuta fa parte del fascicolo tecnico dell'impianto, e si compone dei progetti degli impianti elettrici di entrambi i corpi di fabbrica e delle dichiarazioni di conformità che ne attestano la rispondenza alle norme vigenti di quando sono stati realizzati gli impianti. Lo scrivente comunque anche se da un esame a vista risulta essere in buono stato di conservazione, ai fini normativi bisogna intervenire con una verifica straordinaria dell'impianto secondo quanto previsto dalla norma 818 che regola gli impianti antincendio, redatto da un tecnico abilitato.

## **3. IMPIANTO DI ARIA COMPRESSA**

All'interno dell'opificio industriale è presente anche un impianto di aria compressa che viene usata per le varie fasi di lavorazione dei prodotti realizzati dalla ditta Ecolmec srl. Dell'impianto lo scrivente non ha avuto modo di reperire alcuna documentazione tecnica inerente le caratteristiche ma si è basato solo da quanto rilevato nel corso dei sopralluoghi.

L'impianto di aria compressa è composto dai compressori di tipo compatto installato all'interno di un

**Dott. Baldassare Ballatore C.T.U. Ingegnere Edile**



vano tecnico nei pressi della cabina di sabbiatura, da un serbatoio di accumulo installato nei pressi del compressore, dalla tubazione che alimenta diversi punti all'interno del locale lavorazione.

Lo stato di tutto l'impianto di aria compressa, da quanto lo scrivente ha avuto modo di verificare visivamente, risulta funzionante ed in buono stato, comprovato anche dal fatto che fino a poco tempo fa l'azienda era in piena produzione. Necessita comunque un verifica funzionale da parte di un tecnico specializzato per controllare la tenuta dell'impianto e lo stato di usura del compressore e del serbatoio di accumulo.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/11/1989 al 16/01/2019	ECOLMEC SRL, MARSALA, VIA SANTA LUCIA, 9, P.IVA: 01497380814, proprietaria per quota 1/1, P.P.. Codice Fiscale/P.IVA: 01497380814	<b>Vendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio ██████████	23/11/1989	██████████	1 ██████████
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		TRAPANI	14/12/1989	██████████	██████████
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Ufficio Registro Marsala	11/12/1989	██████████			
Dal 01/08/2001 al 16/01/2019	ECOLMEC SRL, MARSALA, VIA FAVARA, P.IVA: 01497380814, proprietaria per quota 1/1, P.P.. Codice Fiscale/P.IVA: 01497380814	<b>DECRETO DI TRASFERIMENTO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		TRIBUNALE DI MARSALA	01/08/2001	██████████	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		TRAPANI			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Trapani aggiornate al 04/12/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Trascrizioni*

- **Fallimento**  
Trascritto a Trapani il 26/07/2018  
Reg. gen. 15074 - Reg. part. 11567  
Quota: 1/1  
A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' ECOLMEC SRL  
Contro Ecolmec s.r.l.

### *Oneri di cancellazione*

In relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

- Ipoteca volontaria €. 35,00
- Pignoramento €. 294,00
- Ipoteca giudiziaria o legale lo 0,5% del debito.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Il complesso industriale ricade, nell' attuale strumento urbanistico, in zona industriale esistente "D".

STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE: Piano Comprensoriale n. 1, approvato con D.P.R.S. in data 29/11/1977, n. 133/A, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 8 del 25/02/1978.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

**Dott. Baldassare Ballatore C.T.U. Ingegnere Edile**



**CORPO A)**

- 1) CONCESSIONE EDILIZIA N. 222 DELL' 11.12.1992;
- 2) CONCESSIONE EDILIZIA N. 758 DEL 24.12.1996 (VARIANTE ALLA N. 222);
- 3) AGIBILITA' N. 64/98.

**CORPO B)**

- 1) AUTORIZZAZIONE (FUSIONE PARTICELLE TERRENO) N. 56 DEL 12.02.2002;
- 2) AUTORIZZAZIONE N. 293 DEL 17.10.2002 (VARIANTE ALLA N. 56);
- 3) PROVVEDIMENTO UNICO SUAP (PERMESSO DI COSTRUIRE) N. 38 DEL 25.07.2003 (VARIANTE ALLA 56 E 293);
- 4) PROVVEDIMENTO UNICO SUAP N. 320 DEL 17.06.2005 (VARIANTE AL P.U. 38);
- 5) PROVVEDIMENTO UNICO SUAP N. 707 DEL 28.02.2007 (VARIANTE AL P.U. 38 E 320).

**CORPO C)**

- 1) CONCESSIONE EDILIZIA N. 1424 DEL 19.11.1985;
- 2) AGIBILITA' DELLO 05.05.1988.

**CORPI A+B+C)**

- 1) AGIBILITA' N. 15 DELL' 11.04.2008 (SOSTITUISCE LE AGIBILITA' PREGRESSE DELLO 05.05.1988 E N. 64 DEL 23.04.1998).

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

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

E' stata effettuata verifica di conformità con l' acquisizione dei diversi fascicoli relativi al bene in questione, presso l' edilizia privata del comune di Marsala, di cui agli uffici di c/da Amabilina, che ha consentito allo scrivente CTU di rappresentare quanto segue: esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed i progetti approvati:

- per il **CORPO A)**, ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 758 DEL 24.12.1996 (VARIANTE ALLA N. 222);
- per il **CORPO B)**, AL PROVVEDIMENTO UNICO SUAP N. 707 DEL 28.02.2007 (VARIANTE AL P.U. 38 E 320);
- per il **CORPO C)**, ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 1424 DEL 19.11.1985.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**STIMA / FORMAZIONE LOTTI**

---

**Dott. Baldassare Ballatore C.T.U. Ingegnere Edile**

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

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

## **LOTTO 1**

---

- **Bene N° 1** - Complesso industriale ubicato a Marsala (TP) - contrada Giunchi-Spagnola  
Trattasi di un complesso industriale che produceva reti per il settore ittico, prospiciente la SP 21, che sorge su un lotto di circa mq. 8.600, di cui mq. 780 circa adibiti a parcheggio, formato da n. 4 corpi di fabbrica disgiunti: **1) CORPO A**: palazzina di due elevazioni f.t. adibita ad uffici al piano terra-1°, individuato col sub 3 ed abitazione del custode al piano terra individuata col sub 2; **2) CORPO B**: n. 2 capannoni industriali adiacenti e comunicanti, individuati col sub 4 e costituiti, catastalmente, anche da **3) CORPO C**: edificio locale caldaia, disgiunto dal corpo B e **4) CORPO D**: edificio cabina di trasformazione elettrica, disgiunto dal corpo B; nel subalterno 4 vi rientra anche la corte.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 134, Sub. 2, Zc. 2, Categoria A3 - Fg. 95, Part. 134, Sub. 3, Zc. 2, Categoria A10 - Fg. 95, Part. 134, Sub. 4, Zc. 2, Categoria D7

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

Valore di stima del bene: € 1.012.665,50

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

<b>Identificativo corpo</b>	<b>Superficie convenzionale</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>Quota in vendita</b>	<b>Totale</b>
<b>Bene N° 1</b> - Complesso industriale Marsala (TP) - contrada Giunchi- Spagnola	1841,21 mq	550,00 €/mq	€ 1.012.665,50	100,00	€ 1.012.665,50

**Dott. Baldassare Ballatore C.T.U. Ingegnere Edile**



Valore di stima:	€ 1.012.665,50
------------------	----------------

Valore di stima: € 1.012.665,50

Deprezzamento del 48,00 %

**Valore finale di stima: € 526.586,06**

Valore di stima: € 1.012.665,50

Deprezzamento del 48,00 %

Valore finale di stima: € 526.586,06

La percentuale di deprezzamento totale applicata è pari al 48%, costituita da:

-20%, aliquota relativa alla manutenzione straordinaria dei manufatti in parola, riparazione tratto della copertura dei capannoni e pulizia straordinaria dell' intero complesso;

-5% per vetustà;

-8% per la bonifica della copertura in cemento/amianto, tramite intervento di incapsulamento; -15% per tenere conto della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per tenere conto dell' assenza di garanzia per vizi.

## **LOTTO 2**

- **Bene N° 2** - Complesso industriale ubicato a Marsala (TP) - contrada San Silvestro, via Favara n. 474

Trattasi di un complesso industriale che fabbricava prodotti ed attrezzature per il settore ecologico ed ambientale, ubicato in via Favara, 474 - c.da San Silvestro - Marsala; sorge su un lotto di circa mq. 7.800, ed è formato da n. 3 corpi di fabbrica adiacenti, A B e C, e con unica particella catastale: **1)CORPO A:** capannone di due elevazioni f.t., di cui la seconda a copertura parziale, con tipologia costruttiva industriale, di lati 31,50x35,00 ed altezza sottotrave di mt. 7,20; - piano terra: lavorazione prodotti (doppio volume Terra-1°, h. 7,20), uffici e wc con ricezione/vano scala, locale gruppo elettrogeno, deposito, spogliatoio e servizi igienici operai (h. 3,55); - piano 1°: mensa, deposito, attesa, uffici, servizi igienici, disimpegno e corridoio (dotato di copertura curva in plexglass) per accedere al corpo B di piano 1°, scala a chiocciola in metallo per accedere a quota di terra del capannone. **2) CORPO B:** edificio di due elevazioni f.t., parte con tipologia costruttiva intelaiata in c.a. e solai in latero cemento e parte con tipologia costruttiva industriale (doppio volume h. 8,00), a forma di due rettangoli adiacenti e sfalsati di lati 48,00x10,00 il primo, e 22,30x10,20 il secondo, con altezze variabili, da 3,35 a 4,60, ad eccezione della parte a tipologia industriale che ha unica altezza pari a mt. 8,00; - piano terra: lavorazione prodotti, ricezione/vano scala, deposito; - piano 1°: formazione, uffici, archivi, servizi igienici, disimpegno e lastrico solare parziale. **3) CORPO C:** capannone con

Dott. Baldassare Ballatore C.T.U. Ingegnere Edile

unica elevazione ft., a forma di due rettangoli adiacenti di lati 50,00x14,50 il primo, e 20,00x15,00 il secondo, con altezza mt. 8,50, a cui è adiacente un ulteriore corpo di fabbrica, di forma trapezoidale; la caratteristica distributiva è la seguente: lavorazione prodotti, verniciatura, wc e stoccaggio dei prodotti finiti; quest' ultima destinazione appartiene al corpo trapezoidale di lati (14,95+7,80)/2x14,00, con altezza mt. 5,50, a cui si accede solamente dall' esterno.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 232, Part. 356, Sub. 1, Zc. 2, Categoria D7

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

Valore di stima del bene: € 1.286.742,00

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

La stima è comprensiva della valutazione degli impianti elettrico, antincendio ed aria compressa, con l' esclusione dell' impianto fotovoltaico, il quale sarà oggetto di stima in altra sede.

<b>Identificativo corpo</b>	<b>Superficie convenzionale</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>Quota in vendita</b>	<b>Totale</b>
<b>Bene N° 2 -</b> Complesso industriale Marsala (TP) - contrada San Silvestro, via Favara n. 474	2144,57 mq	600,00 €/mq	€ 1.286.742,00	100,00	€ 1.286.742,00
Valore di stima:					€ 1.286.742,00

Valore di stima: € 1.286.742,00

Deprezzamento del 15,00 %

**Valore finale di stima: € 1.093.730,70**

Valore di stima: € 1.286.742,00

Deprezzamento del 15,00 %

Valore finale di stima: € 1.093.730,70

**Dott. Baldassare Ballatore C.T.U. Ingegnere Edile**

La percentuale di deprezzamento applicata è pari al 15%, per tenere conto della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per tenere conto dell' assenza di garanzia per vizi.

## **RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE**

---

nessuna

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio 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.

Mazara del Vallo, li 16/01/2019

**Il C.T.U.**  
**Dott. Ing. Edile Baldassare Ballatore**

### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Ortofoto - ALL. 1A - C.DA SPAGNOLA - GOOGLE EARTH (Aggiornamento al 16/01/2019)
- ✓ N° 1 Foto - ALL.1B - C.DA SPAGNOLA - FOTO (Aggiornamento al 16/01/2019)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - ALL. 1C - C.DA SPAGNOLA - TITOLI DI PROPRIETA' (Aggiornamento al 16/01/2019)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - ALL. 1D - C.DA SPAGNOLA - TITOLI EDILIZI (Aggiornamento al 16/01/2019)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - ALL. 1E - C.DA SPAGNOLA - DOCUMENTI CATASTALI (Aggiornamento al 16/01/2019)
- ✓ N° 1 Ortofoto - ALL. 2A - C.DA SAN SILVESTRO - GOOGLE EARTH (Aggiornamento al 16/01/2019)
- ✓ N° 1 Foto - ALL.2B - C.DA SAN SILVESTRO - FOTO (Aggiornamento al 16/01/2019)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - ALL. 2C - C.DA SAN SILVESTRO - TITOLI DI PROPRIETA' (Aggiornamento al 16/01/2019)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - ALL. 2D - C.DA SAN SILVESTRO - TITOLI EDILIZI (Aggiornamento al 16/01/2019)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - ALL. 2E - C.DA SAN SILVESTRO - DOCUMENTI CATASTALI (Aggiornamento al 16/01/2019)

**Dott. Baldassare Ballatore C.T.U. Ingegnere Edile**





## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Complesso industriale ubicato a Marsala (TP) - contrada Giunchi-Spagnola  
Trattasi di un complesso industriale che produceva reti per il settore ittico, prospiciente la SP 21, che sorge su un lotto di circa mq. 8.600, di cui mq. 780 circa adibiti a parcheggio, formato da n. 4 corpi di fabbrica disgiunti: **1) CORPO A:** palazzina di due elevazioni f.t. adibita ad uffici al piano terra-1°, individuato col sub 3 ed abitazione del custode al piano terra individuata col sub 2; **2) CORPO B:** n. 2 capannoni industriali adiacenti e comunicanti, individuati col sub 4 e costituiti, catastalmente, anche da **3) CORPO C:** edificio locale caldaia, disgiunto dal corpo B e **4) CORPO D:** edificio cabina di trasformazione elettrica, disgiunto dal corpo B; nel subalterno 4 vi rientra anche la corte. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 134, Sub. 2, Zc. 2, Categoria A3 - Fg. 95, Part. 134, Sub. 3, Zc. 2, Categoria A10 - Fg. 95, Part. 134, Sub. 4, Zc. 2, Categoria D7 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il complesso industriale ricade, nell' attuale strumento urbanistico, in zona stralcio; i manufatti sono stati realizzati con titolo urbanistico anteriore all' approvazione dell' attuale strumento urbanistico. STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE: Piano Comprensoriale n. 1, approvato con D.P.R.S. in data 29/11/1977, n. 133/A, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 8 del 25/02/1978.

**Prezzo base d'asta: € 526.586,06**

### LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Complesso industriale ubicato a Marsala (TP) - contrada San Silvestro, via Favara n. 474  
Trattasi di un complesso industriale che fabbricava prodotti ed attrezzature per il settore ecologico ed ambientale, ubicato in via Favara, 474 - c.da San Silvestro - Marsala; sorge su un lotto di circa mq. 7.800, ed è formato da n. 3 corpi di fabbrica adiacenti, A B e C, e con unica particella catastale: **1) CORPO A:** capannone di due elevazioni f.t., di cui la seconda a copertura parziale, con tipologia costruttiva industriale, di lati 31,50x35,00 ed altezza sottotrave di mt. 7,20; - piano terra: lavorazione prodotti (doppio volume Terra-1°, h. 7,20), uffici e wc con ricezione/vano scala, locale gruppo elettrogeno, deposito, spogliatoio e servizi igienici operai (h. 3,55); - piano 1°: mensa, deposito, attesa, uffici, servizi igienici, disimpegno e corridoio (dotato di copertura curva in plexglass) per accedere al corpo B di piano 1°, scala a chiocciola in metallo per accedere a quota di terra del capannone. **2) CORPO B:** edificio di due elevazioni f.t., parte con tipologia costruttiva intelaiata in c.a. e solai in latero cemento e parte con tipologia costruttiva industriale (doppio volume h. 8,00), a forma di due rettangoli adiacenti e sfalsati di lati 48,00x10,00 il primo, e 22,30x10,20 il secondo, con altezze variabili, da 3,35 a 4,60, ad eccezione della parte a tipologia industriale che ha unica altezza pari a mt. 8,00; - piano terra: lavorazione prodotti, ricezione/vano scala, deposito; - piano 1°: formazione, uffici, archivi, servizi igienici, disimpegno e lastrico solare parziale. **3) CORPO C:** capannone con unica elevazione f.t., a forma di due rettangoli adiacenti di lati 50,00x14,50 il primo, e 20,00x15,00 il secondo, con altezza mt. 8,50, a cui è adiacente un ulteriore corpo di fabbrica, di forma trapezoidale; la caratteristica distributiva è la seguente: lavorazione prodotti, verniciatura, wc e stoccaggio dei prodotti finiti; quest' ultima destinazione appartiene al corpo trapezoidale di lati (14,95+7,80)/2x14,00, con altezza mt. 5,50, a cui si accede solamente dall'  
**Dott. Baldassare Ballatore C.T.U. Ingegnere Edile**

esterno.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 232, Part. 356, Sub. 1, Zc. 2, Categoria D7  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il complesso industriale ricade, nell' attuale strumento urbanistico,  
in zona industriale esistente "D". STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE: Piano  
Comprensoriale n. 1, approvato con D.P.R.S. in data 29/11/1977, n. 133/A, pubblicato nella  
Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 8 del 25/02/1978.

**Prezzo base d'asta: € 1.093.730,70**

**SCHEMA RIASSUNTIVO**  
**FALLIMENTO 20/2018 - ECOLMEC S.R.L.**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 526.586,06**

<b>Bene N° 1 - Complesso industriale</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Marsala (TP) - contrada Giunchi-Spagnola		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Complesso industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 134, Sub. 2, Zc. 2, Categoria A3 - Fg. 95, Part. 134, Sub. 3, Zc. 2, Categoria A10 - Fg. 95, Part. 134, Sub. 4, Zc. 2, Categoria D7	<b>Superficie</b>	1841,21 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il complesso non è più in attività da un ventennio e risulta abbandonato; lo stato generale è insufficiente: la corte è ricoperta da consistenti erbacce, l'edificio, con l'abitazione del custode, la mensa, gli spogliatoi e gli uffici, necessita di immediata manutenzione e sostituzione degli infissi interni ed esterni; per i due capannoni è necessario bonificare o sostituire la copertura in cemento-amianto con riparazione di un tratto della copertura mancante e necessita di manutenzione; stesso stato per il locale caldaia e l'edificio di cui alla cabina elettrica di trasformazione. Inoltre, l'interno di tutti i locali, necessita di una drastica e radicale pulizia per la presenza di guano di colombi e per quanto risulta accatastato per la distruzione degli infissi, dovuti ad atti vandalici perpetrati negli anni pregressi.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un complesso industriale che produceva reti per il settore ittico, prospiciente la SP 21, che sorge su un lotto di circa mq. 8.600, di cui mq. 780 circa adibiti a parcheggio, formato da n. 4 corpi di fabbrica disgiunti: 1) CORPO A: palazzina di due elevazioni f.t. adibita ad uffici al piano terra-1°, individuato col sub 3 ed abitazione del custode al piano terra individuata col sub 2; 2) CORPO B: n. 2 capannoni industriali adiacenti e comunicanti, individuati col sub 4 e costituiti, catastalmente, anche da 3) CORPO C: edificio locale caldaia, disgiunto dal corpo B e 4) CORPO D: edificio cabina di trasformazione elettrica, disgiunto dal corpo B; nel subalterno 4 vi rientra anche la corte.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>			
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.093.730,70**

<b>Bene N° 2 - Complesso industriale</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Marsala (TP) - contrada San Silvestro, via Favara n. 474		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Complesso industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 232, Part. 356, Sub. 1, Zc. 2, Categoria D7	<b>Superficie</b>	2144,57 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato generale del complesso industriale è sufficiente/buono: l'interno, così come l'esterno, non necessita di nessun intervento, nemmeno di natura ordinaria; impianti, infissi, rifiniture etc..sono a norma e funzionanti.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un complesso industriale che fabbricava prodotti ed attrezzature per il settore ecologico ed ambientale, ubicato in via Favara, 474 - c.da San Silvestro - Marsala; sorge su un lotto di circa mq. 7.800, ed è formato da n. 3 corpi di fabbrica adiacenti, A B e C, e con unica particella catastale: CORPO A: capannone di due elevazioni f.t., di cui la seconda a copertura parziale, con tipologia costruttiva industriale, di lati		

**Dott. Baldassare Ballatore, C.T.U. Ingegnere Edile**

**Fallimento n. 20/2018 R.F.**  
**G.D.: Dott.ssa Mary CARMISCIANO**  
**Curatori fallimentari: Avv. Vincenzo PANTALEO e Dott. Giuseppe RUSSO**  
**C.T.U. Dott. Ing. Edile Baldassare Ballatore**  
**PERIZIA**

	<p>31,50x35,00 ed altezza sottotrave di mt. 7,20; - piano terra: lavorazione prodotti (doppio volume Terra-1°, h. 7,20), uffici e wc con ricezione/vano scala, locale gruppo elettrogeno, deposito, spogliatoio e servizi igienici operai (h. 3,55); - piano 1°: mensa, deposito, attesa, uffici, servizi igienici, disimpegno e corridoio (dotato di copertura curva in plexglass) per accedere al corpo B di piano 1°, scala a chiocciola in metallo per accedere a quota di terra del capannone. CORPO B: edificio di due elevazioni f.t., parte con tipologia costruttiva intelaiata in c.a. e solai in latero cemento e parte con tipologia costruttiva industriale (doppio volume h. 8,00), a forma di due rettangoli adiacenti e sfalsati di lati 48,00x10,00 il primo, e 22,30x10,20 il secondo, con altezze variabili, da 3,35 a 4,60, ad eccezione della parte a tipologia industriale che ha unica altezza pari a mt. 8,00; - piano terra: lavorazione prodotti, ricezione/vano scala, deposito; - piano 1°: formazione, uffici, archivi, servizi igienici, disimpegno e lastrico solare parziale. CORPO C: capannone con unica elevazione f.t., a forma di due rettangoli adiacenti di lati 50,00x14,50 il primo, e 20,00x15,00 il secondo, con altezza mt. 8,50, a cui è adiacente un ulteriore corpo di fabbrica, di forma trapezoidale; la caratteristica distributiva è la seguente: lavorazione prodotti, verniciatura, wc e stoccaggio dei prodotti finiti; quest' ultima destinazione appartiene al corpo trapezoidale di lati (14,95+7,80)/2x14,00, con altezza mt. 5,50, a cui si accede solamente dall' esterno.</p>
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

**Dott. Baldassare Ballatore C.T.U. Ingegnere Edile**



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA GIUNCHI-SPAGNOLA

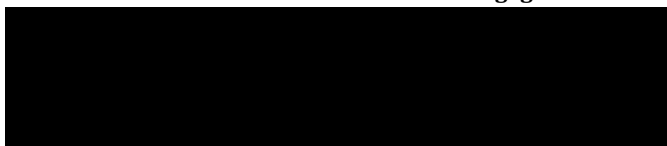
### Iscrizioni

- **Ipoteca Legale** derivante da cod. 300  
Iscritto a Trapani il 21/09/2001  
Reg. gen. [REDACTED] - Reg. part. [REDACTED]  
Quota: 1/1  
Importo: € 411.996,53  
A favore di [REDACTED]  
Contro L. [REDACTED]  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 205.998,26  
Rogante: [REDACTED]  
Data: 24/07/2001  
N° repertorio: 2277
- **Ipoteca in rinnovazione Volontaria** derivante da cod. 675  
Iscritto a Trapani il 04/05/2005  
Reg. gen. 1 [REDACTED]  
Quota: 1/1  
Importo: € 309.874,14  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 134.278,80  
Rogante: Not. [REDACTED]  
Data: 30/05/1985  
N° repertorio: [REDACTED]
- **Ipoteca in rinnovazione volontaria** derivante da cod. 675  
Iscritto a Trapani il 22/11/2005  
Reg. gen. [REDACTED]  
Quota: 1/1  
Importo: € 361.519,83  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 180.759,91  
Rogante: Not. [REDACTED]  
Data: 12/12/1985  
N° repertorio: 8061

### Trascrizioni

- **Fallimento**  
Trascritto a Trapani il 21/04/2005  
Reg. gen. 13006 - Reg. part. 8608

Dott. Baldassare Ballatore C.T.U. Ingegnere Edile



Quota: 1/1

A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

- **Fallimento**

Trascritto a Trapani il 26/07/2018

Reg. gen. [REDACTED] 7

Quota: 1/1

A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' ECOLMEC SRL

Contro Ecolmec s.r.l.

**BENE N° 2 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A MARSALA (TP) - CONTRADA SAN SILVESTRO, VIA FAVARA N. 474**

---

**Trascrizioni**

- **Fallimento**

Trascritto a Trapani il 26/07/2018

Reg. gen. [REDACTED] - Reg. part. [REDACTED]

Quota: 1/1

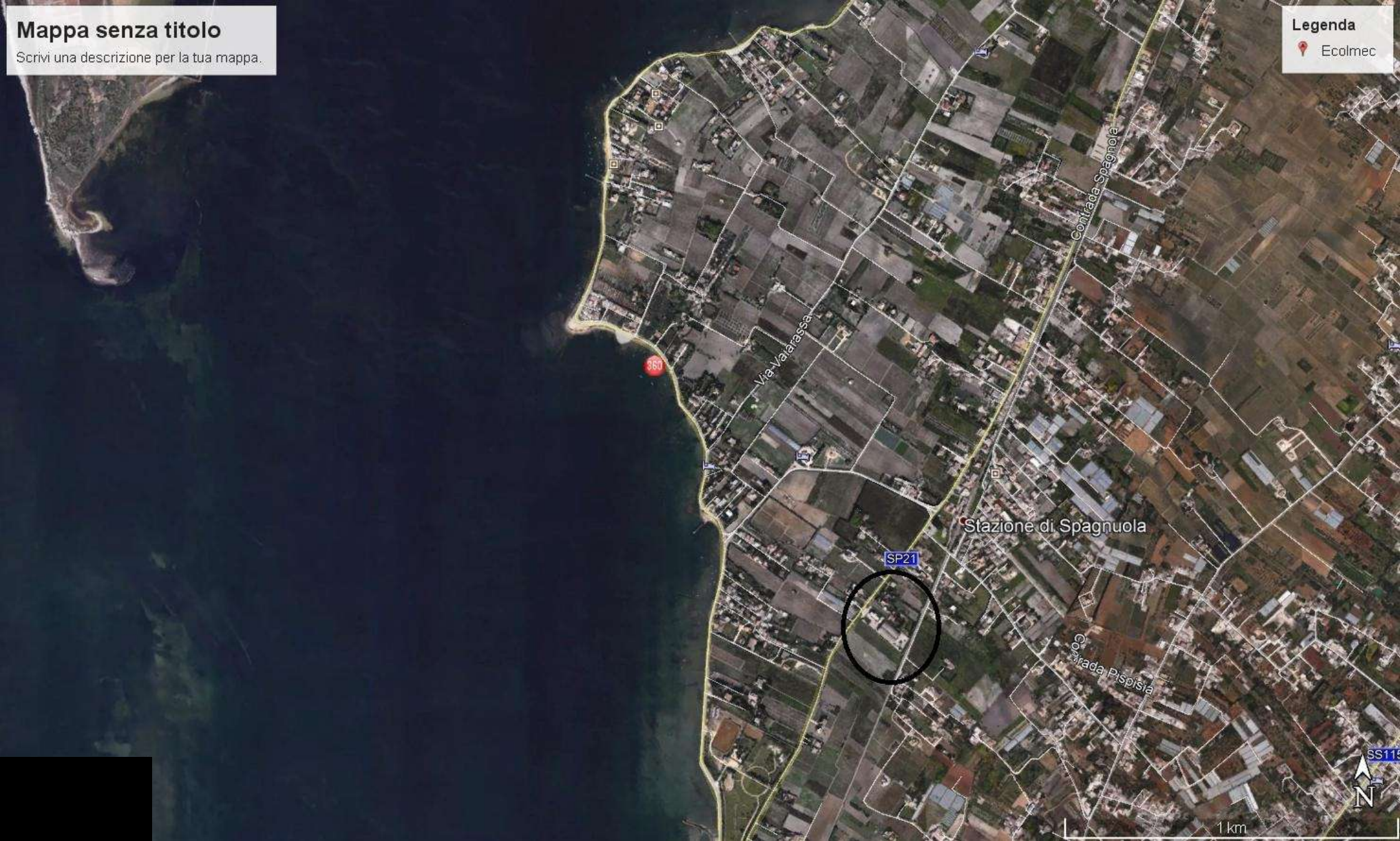
A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' ECOLMEC SRL

Contro Ecolmec s.r.l.

# Mappa senza titolo

Scrivi una descrizione per la tua mappa.

**Legenda**  
Ecolmec



Stazione di Spagnuola

SP21

Via Valarossa

Contrada Spagnola

Contrada Pispisa

1 km



SS115

# Mappa senza titolo

Scrivi una descrizione per la tua mappa.

Legenda

Ecolmec

Contrada Spadonola

SP21

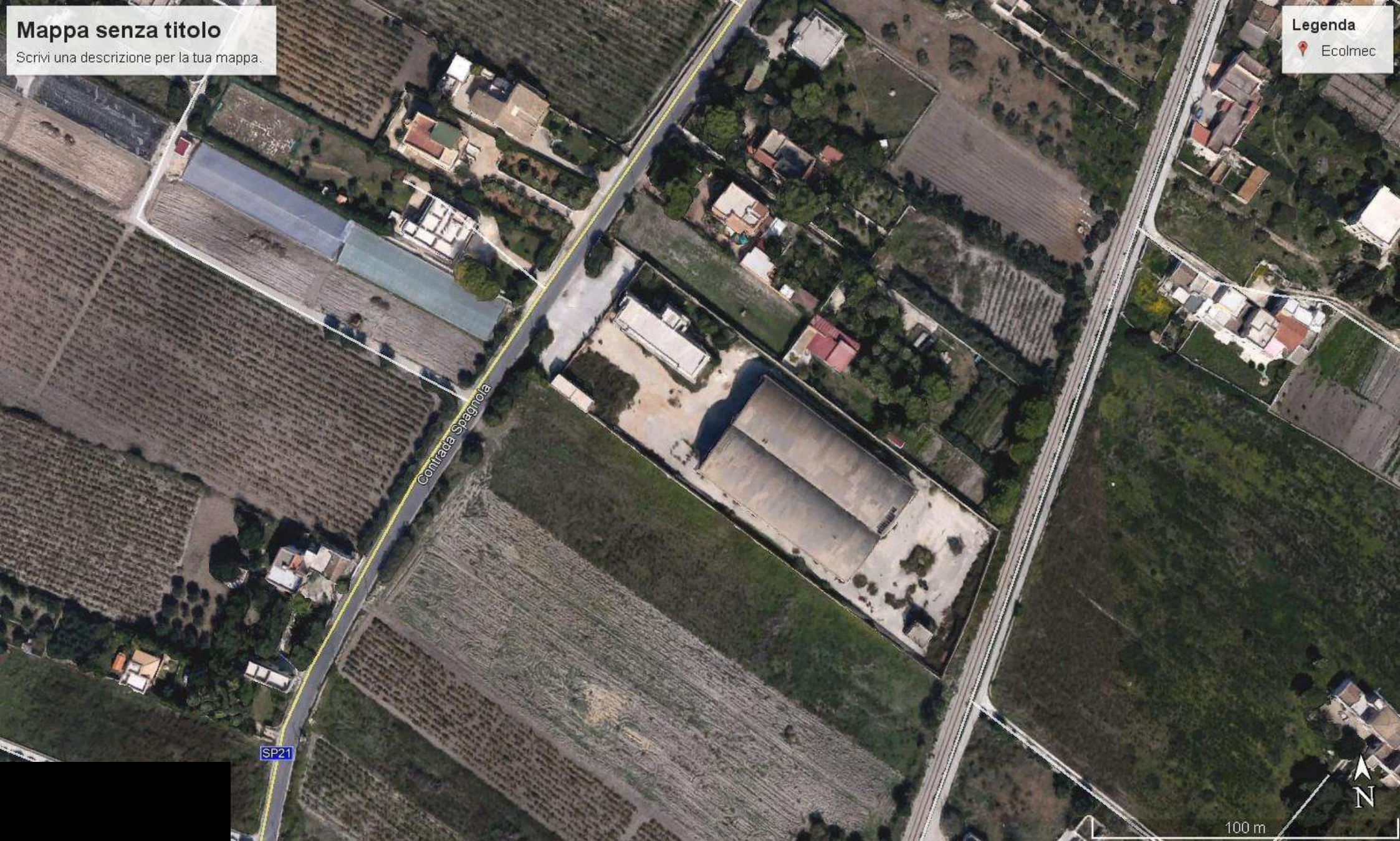




# Mappa senza titolo

Scrivi una descrizione per la tua mappa.

**Legenda**  
Ecolmec





**Mappa senza titolo**  
Scrivi una descrizione per la tua mappa.

**Legenda**  
Ecolmec

Contrada Spagnola



60 m

**Mappa senza titolo**  
Scrivi una descrizione per la tua mappa.

**Legenda**  
Ecolmec



CORPO D

CORPO A  
A

CORPO B

CORPO C

30 m





**Mappa senza titolo**  
Scrivi una descrizione per la tua mappa.

**Legenda**  
Ecolmec





FOTO 1 – PARTICOLARE MURO DI CINTA E INGRESSO AL LOTTO



FOTO 2 – CORPO D CABINA ELETTRICA



FOTO 3 – CORPO A PALAZZINA E CORPO B CAPANNONI

Dott. Baldassare Ballatore C.T.U. Ingegnere Edile





FOTO 4 – CORPO A PALAZZINA



FOTO 5 – CORPO A PALAZZINA



FOTO 6 – CORPO A PALAZZINA - INTERNO PIANO 1°

**Dott. Baldassare Ballatore C.T.U. Ingegnere Edile**

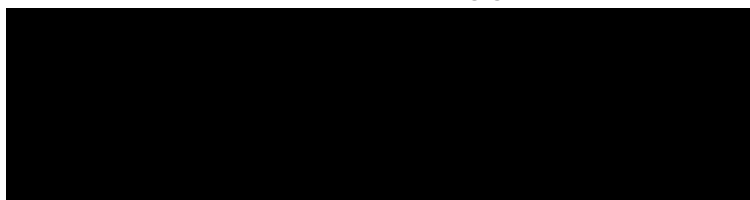




FOTO 7 – CORPO B CAPANNONI



FOTO 8 – CORPO B CAPANNONI - INTERNO



FOTO 9 – CORPO B CAPANNONI - INTERNO – PARTICOLARE CARROPONTE

**Dott. Baldassare Ballatore C.T.U. Ingegnere Edile**



FOTO 10 – CORPO B CAPANNONI - INTERNO



FOTO 11 – CORPO C CALDAIA

**Dott. Baldassare Ballatore C.T.U. Ingegnere Edile**



# Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di TRAPANI  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

# Ispezione ipotecaria

Data 10/10/2008 Ora 10:50:31

Pag. 1 - segue

## Ispezione ordinaria

Ispezione telematica

n. T 534475 del 10/10/2008

Inizio ispezione 10/10/2008 10:50:12

Tassa versata € 4,00

Richiedente

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 27729

Registro particolare n. 19034

Data di presentazione 09/10/2008

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 25/09/2008  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE  
Sede MARSALA (TP)

Numero di repertorio  
Codice fiscale

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO  
Descrizione 607 DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente

Indirizzo

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E974 - MARSALA (TP)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio P81  
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI  
PER ESIGENZE INDUSTRIALI  
Indirizzo C/DA GIUNCHI - SPAGNOLA

Particella 1015                      Subalterno -  
Consistenza -  
N. civico -

Immobile n. 2

Comune E974 - MARSALA (TP)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio P81  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO  
ECONOMICO  
Indirizzo C/DA GIUNCHI - SPAGNOLA

Particella 1016                      Subalterno -  
Consistenza 5 vani  
N. civico -

## Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di TRAPANI  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Ispezione ipotecaria

Data 10/10/2008 Ora 10:50:31

Pag. 2 - Fine

### Ispezione ordinaria

Ispezione telematica

n. T 534475 del 10/10/2008

Inizio ispezione 10/10/2008 10:50:12

Tassa versata € 4,00

Richiedente

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 27729

Registro particolare n. 19034

Data di presentazione

09/10/2008

#### Immobile n. 3

Comune E974 - MARSALA (TP)  
Catasto TERRENI  
Foglio 95 Particella 517  
Natura T - TERRENO  
Indirizzo C/DA GIUNCHI SPAGNOLA

Subalterno -  
Consistenza -

N. civico -

#### Immobile n. 4

Comune E974 - MARSALA (TP)  
Catasto TERRENI  
Foglio 95 Particella 134  
Natura T - TERRENO  
Indirizzo C/DA GIUNCHI SPAGNOLA

Subalterno -  
Consistenza -

N. civico -

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale ECOLMEC S.R.L.

Sede MARSALA (TP)

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

N. 13/05 RG.FALL.
N. 2054/08 CRON.
N. 1626/08 REP.

**TRIBUNALE CIVILE DI MARSALA**  
**- Decreto di trasferimento di immobile -**

**Il Giudice delegato**

Visti gli atti della procedura fallimentare n°13/2005 Reg. Fall. in danno [REDACTED]

[REDACTED]  
vista l'ordinanza depositata l'11.10.2007, con cui fu disposta, in lotto unico, la vendita dell'immobile acquisito al fallimento e dei beni mobili facenti parte dello stesso;

visto il provvedimento in data 18.01.2008 con cui, in esito a vendita senza incanto, i beni suddetti furono aggiudicati in favore di Ecolmec s.r.l. per il prezzo di € 602.200,00;

considerato che la società aggiudicataria ha provveduto al versamento della somma costituente il residuo del prezzo di aggiudicazione, dedotto l'importo della cauzione già prestata, nonché delle spese di trasferimento;

visto l'art. 586 c.p.c.;

**TRASFERISCE**

in favore di Ecolmec s.r.l., con sede in Marsala, via Favara n.474 Z.I. (p. iva

[REDACTED] in persona del suo legale rappresentante *pro-tempore*, il bene immobile di proprietà di [REDACTED], già con sede in [REDACTED]

[REDACTED], di seguito descritto:

<<Piena proprietà di un complesso industriale sito [REDACTED] nella C.da Giunchi - Spagnola nelle vicinanze della strada provinciale 21 Marsala - Trapani, cui è pertinente un lotto di terreno, ed occupante complessivamente una superficie di mq. 9.030 circa, compreso il suolo sottofabbriche, costituito da:

a) capannone industriale posto al piano terra strutturato in doppio corpo diviso simmetricamente in parti uguali adibito a magazzino per lo stoccaggio dei prodotti finiti ed a locale lavorazione, avente una superficie lorda complessiva di mq. 2.240,00 circa;

[REDACTED]

b) corpo di fabbriche costituito da due elevazioni fuori terra avente una superficie lorda complessiva di mq. 610,00 circa, adibite al piano terra ad alloggio per il custode, sala mensa e spogliatoi e ad uso uffici sia al piano terra che al primo piano;

c) fabbricato posto al piano terra adibito a locale caldaia, composto da un unico vano contenente una caldaia a gasolio in ghisa, avente una superficie lorda complessiva di mq. 37,00 circa;

d) cabina elettrica di trasformazione posta al piano terra avente una superficie lorda complessiva di mq. 68,00 circa.

I sopradescritti immobili sono indicati al N.C.E.U. del Comune di Marsala al foglio P/81 partt. 1015 (cat. D/7) e 1016 (cat. A/3), quest'ultima relativa all'alloggio per il custode ed al N.C.T. del Comune di Marsala al foglio 95 partt. 517 e 134.

Fanno altresì parte del suddetto complesso industriale mobili ed arredamenti per ufficio, accessori ed attrezzature per ufficio, automezzi (camion marca Iveco targato [redacted] autovettura per trasporto di cose marca Fiat targata [redacted] beni mobili vari, banchi da lavoro ed arredamento industriale, armadietti, banconi, tavoli, sgabelli, cavalletti, scaffalature, mobiletti, cassettiere, impianti costituiti da paranco, macchina avvolgi pezze, tre vasche di bollitura, depuratore, serbatoi d'acqua, impianto di condizionamento aria, gruppo elettrogeno, cabina elettrica di trasformazione e carro ponte monotrave (tali beni sono meglio indicati sub lotti n.1, n.2, n.7, n.8, n.9 e n.10 della relazione di stima depositata in data 10.03.2006)>>.

L'immobile come sopra descritto, viene trasferito nella situazione di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le attinenze, pertinenze, servitù attive e passive, pesi ed oneri legalmente esistenti.

L'acquirente ha fatto presente di volere acquistare il suddetto immobile, facente parte dei beni strumentali della società fallita, in esenzione dal regime iva ex

art. 10, n.8 ter D.P.R. n.633/72, per i fini della propria attività di impresa (art. 10, n.8 ter lett c D.P.R. n.633/72) e di essere soggetto passivo d'imposta che svolge, in via esclusiva o prevalente, attività che conferisce il diritto alla detrazione d'imposta in percentuale superiore al 25% (art. 10 n.8 ter lett. b D.P.R. n.633/72).

### ORDINA

Al Direttore dell'Agenzia del Territorio di Trapani, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo, di procedere, in relazione ai beni come sopra trasferiti, alla cancellazione delle seguenti formalità:

- 1) ipoteca volontaria iscritta il 7/06/1985, Reg. Part. n.947 a favore di I.R.F.I.S. – Istituto Regionale per il Finanziamento alle Industrie in Sicilia – Palermo;
- 2) ipoteca volontaria iscritta il 14/12/1985, Reg. Part. n.1971 a favore di [REDACTED] – [REDACTED];
- 3) ipoteca volontaria iscritta il 16/02/1987, Reg. Part. n.293 a favore di [REDACTED] a – [REDACTED];
- 4) ipoteca giudiziale iscritta il 22/02/1991, Reg. Part. n.359 a favore di [REDACTED] [REDACTED];
- 5) ipoteca legale iscritta il 21/09/2001, Reg. Part. n.1959 a favore di [REDACTED];
- 6) ipoteca in rinnovazione iscritta il 4/05/2005, Reg. Part. n.3497 a favore di [REDACTED] – [REDACTED];
- 7) patti proibitivi trascritti il 7/06/1985, Reg. Part. n.10460 a favore di [REDACTED] S. [REDACTED];
- 8) pignoramento immobiliare trascritto il 4/12/1991, Reg. Part. n.19434 a favore di [REDACTED] e in [REDACTED]

Sicilia – Palermo;

9) sentenza dichiarativa di fallimento trascritta il 20.04.2005, Reg. Part. n.8606  
in favore di Massa dei Creditori del Fallimento della [REDACTED];

10) privilegio speciale iscritto il 7/06/1985, Reg. Part. n.35 a favore di [REDACTED]  
[REDACTED]

11) privilegio speciale iscritto il 14/12/1985, Reg. Part. n.63 a favore di  
[REDACTED]  
[REDACTED]

12) privilegio speciale iscritto il 16/02/1987, Reg. Part. n.11 a favore di  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**INGIUNGE**

Al debitore o a chiunque lo detenga, di consentire l'immediata immissione in  
possesso da parte dell'aggiudicatario.

Marsala, li **25 SET. 2008**

Il Giudice delegato

Tribunale di Marsala  
Depositato in Cancelleria,  
il 25-09-2008

**TRIBUNALE DI MARSALA**



Esaminato nella seduta del **2 LUG. 1973**  
la Commissione di Edilizia espelme  
parece Favorevole al rilascio della  
licenza di costruzione

*A.C. che il proprietario si  
impegna ad eseguire le opere  
di urbanizzazione a proprie  
spese -*

**2 LUG. 1973**

Attestato, li

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

Veduto il progetto di costruzione presentato dal  
Sig. [redacted] dimorante in  
[redacted]

Veduto il parere dell'Ufficio Edilizio Comunale  
Edilizia nella seduta del **2 LUG. 1973 Favorevole**

Veduto il regolamento edilizio comunale in vigore  
e la legge urbanistica e facendo salve le norme in  
essi contenute

**A U T O R I Z Z A**

la costruzione chiesta in conformità del progetto  
presentato ed approvato, a condizioni:

- a) Che la costruzione dell'edificio abbia inizio entro  
un anno dalla data presente licenza edilizia.
- b) Trascorso tale termine senza che la costruzione sia  
iniziata la presente licenza sarà ritenuta decaduta  
di pieno diritto.
- c) Che appena ultimate le fondazioni l'interessato  
avverta l'Ufficio Tecnico Comunale perchè questo provveda  
a constatare la esatta corrispondenza della  
autorizzata COSTRUZIONE al progetto approvato e provveda  
mediatamente sul posto a dare analoga AUTORIZZAZIONE  
al Proseguimento dei LAVORI ed a PROVVEDERE ALLE  
OPERE STRUTTURATIVE EVENTUALI, riferendone in questo caso  
all'Ingegnere [redacted].

Si fa presente all'interessato titolare della concessione  
edilizia che il Comune non assume nessuna responsabilità  
per eventuali danni o sinistri che dovessero verificarsi  
a causa di cedimenti lenti o improvvisi causati da  
grotte notoriamente esistenti nella zona in cui il  
cavato dovrà sorgere.

Il proprietario pertanto, nel suo esclusivo interesse,  
[redacted]

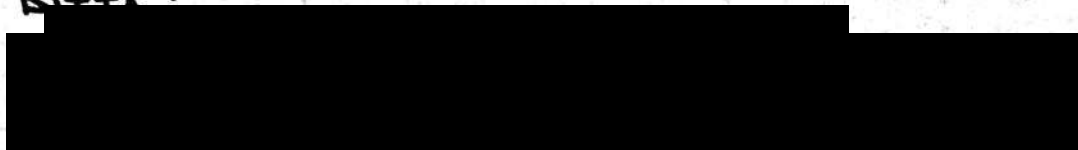
5842

**12 LUG. 1973**

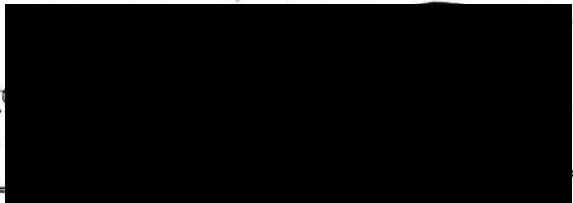
*A.C. = che siano effettuate tutti gli accorgimenti tecnici di isolamento acustico e fonoisolamento dei telai opportunamente isolati ecc. nonché le limitazioni del ciclo produttivo alle ore diurne, e che la ditta si impegni ad eseguire a proprie spese tutte le opere di urbanizzazione.*



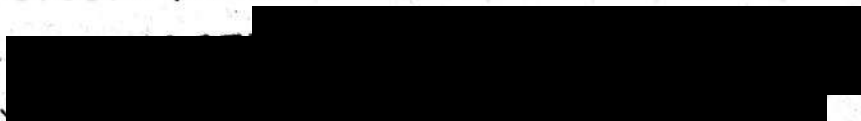
DITTA:



PROGETTO PER LA COSTRUZIONE  
DI UN RETIFICIO DA REALIZZARSI  
IN CONT. SPAGNOLA COMUNE DI  
MARSALA



STUDIO TECNICO



IL PROGETTISTA



LA DITTA

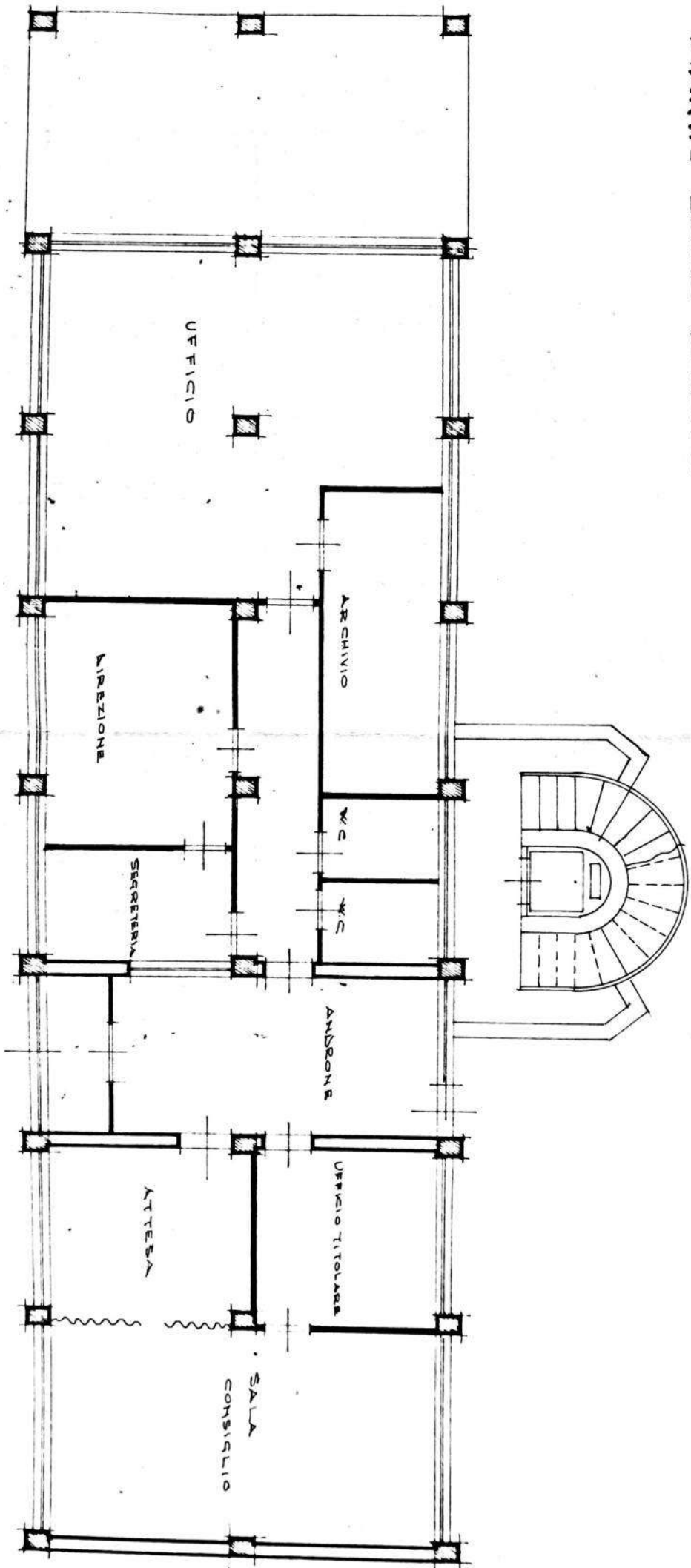
TAV. N°



PALAZZINA UFFICI E ABITAZIONE  
TECNICO E DIRIGENTE

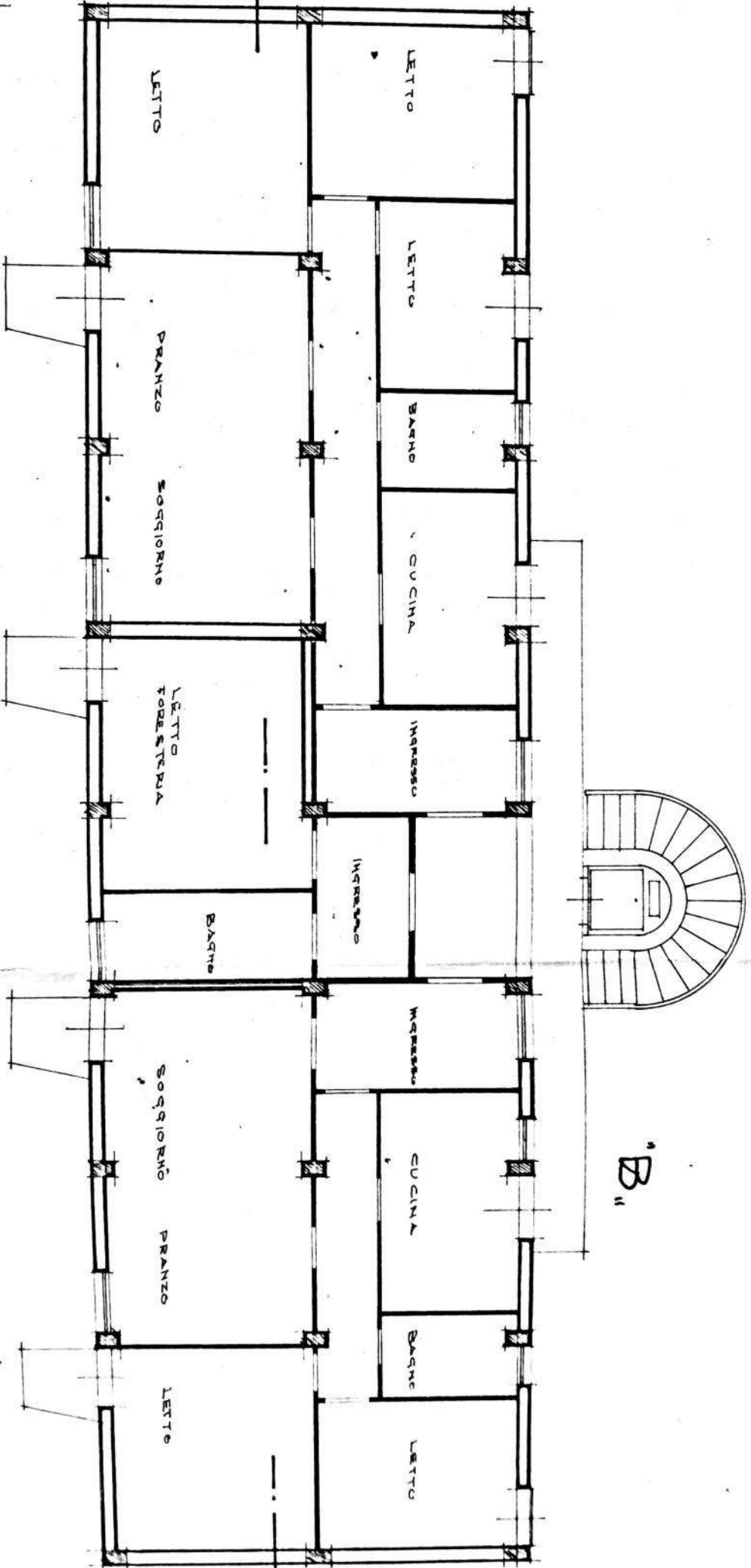
AGGIORNATO	APPROVATO	DISEGNO RAPP.	DISEGNATORE	I 73/158
		1:100	MARINO C.	
				MARSALA LI 15/3/1973

PIANTA DELLE FORMAZIONI



PIANTA PIANO TERRA

PIANTA PRIMO PIANO



A

B

# CITTA' DI MARSALA

Concessione N. 270

## IL SINDACO

VISTA la domanda presentata dal Sig. [redacted]

diretta ad ottenere la concessione per l'esecuzione dei lavori di variante al progetto originale di cui alla licenza edilizia n. 5842 del 12.7.1973 sul parere favorevole della C.E.C. nella seduta del 2.7.1973.-

sull'area (o sull'immobile) distinta (o) al catasto al foglio n. 95 particelle n. 517/314, sita (o) in C/da Spagnola - Marsala ACCERTATO che il richiedente, come risulta dalla documentazione esibita, ha titolo per ottenere la predetta concessione nella qualità di amministratore della Dit. [redacted]

VISTO il progetto, allegato all'istanza, redatto da [redacted]

VISTO il parere dell'Ufficiale Sanitario in data (manca la data)

VISTO il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 1.7.1977

VISTO il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del 9.9.1977 al n. 2;

VISTA l'autorizzazione della Soprintendenza ai Monumenti della Sicilia Occidentale rilasciata il ---- n. ---- ai sensi della legge 29-6-89 n. 1497;

VISTO il vincolo dell'area da destinare a parcheggio, trascritto a Trapani il 15.10.1977 n. 15294 ai sensi dell'art. 31 della legge L. R. 26-5-73 n. 21;

VISTO il vincolo di non edificabilità dell'area rimasta libera e computata, trascritta a TRAPANI il 15.10.1977 n. 15294 ai sensi del vigente piano comprensoriale n. 1;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. ---- del ---- con la quale, sulla base del decreto dell'Assessore Regionale per lo Sviluppo Economico n. 90 del 31 maggio 1977, è stata stabilita l'incidenza degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 5 della legge 28-1-1977 n. 10;

VISTO il Decreto dell'Assessore Regionale dello Sviluppo Economico n. ---- del ---- con il quale è stata determinata in percentuale, ai sensi dell'art. 6 della citata legge n. 10 del 1977, la quota di contributo relativa al costo di costruzione;

VISTA la legge 17-8-1942 n. 1150 integrata e modificata con la legge del 6-8-1967 n. 765;

VISTE le leggi Regionali 31-3-1972 n. 19 e 26-5-1973 n. 21;

VISTA la legge 29-6-1939 n. 1497;

VISTA la legge n. 10 del 28-1-1977;

VISTO il regolamento edilizio, la normativa di attuazione del P. C. n. 1;

VISTA la quietanza della Tesoreria Comunale n. ---- del ---- di L. ---- riguardante il contributo sulle opere di urbanizzazione;

VISTA la quietanza della Tesoreria Comunale N. ---- del ---- di L. ---- per il costo di costruzione.

### RILASCIA LA PRESENTE CONCESSIONE DI COSTRUZIONE

al Sig. [redacted] sopra meglio generalizzato, per l'esecuzione dei lavori di che trattasi, sotto l'osservanza delle disposizioni vigenti in materia d'igiene edilizia e di polizia locale, in conformità al progetto sopracitato ed alle seguenti condizioni:

- 1) Restano sempre salvi i diritti di terzi, i quali dovranno essere rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 2) non dovrà essere ingombrata in nessun caso la pubblica area onde non intralciare il pubblico transito e debbono evitarsi pericoli di danni a persone o cose sotto la diretta responsabilità dell'intestatario della presente concessione e dell'impresa costruttrice;
- 3) in caso di occupazione di aree e spazi pubblici, la ditta dovrà munirsi dell'apposita autorizzazione comunale;
- 4) il titolare della concessione, il direttore e l'assuntore dei lavori (i cui nominativi dovranno essere comunicati al Comune entro 5 giorni dall'avvenuto inizio dei lavori, unitamente alla data di effettivo inizio degli stessi), sono responsabili di ogni inosservanza, sia delle norme generali di legge e di regolamento, che delle modalità esecutive fissate nella presente concessione di costruzione ai sensi dell'art. 10 ultimo comma, della legge n. 765 - 1967;
- 5) i lavori dovranno avere inizio entro il termine di UN ANNO dalla data della presente concessione e dovranno essere ultimati entro il termine di TRE ANNI dalla data di inizio dei lavori stessi. Entro tale termine l'opera deve essere abitabile e agibile. L'inizio dei lavori dovrà avvenire dopo l'autorizzazione del Genio Civile di Trapani, in applicazione della legge 25-11-1962 n. 1684, 2-2-1974 n. 64 e D.M. 3-3-1975. Detta autorizzazione, comunque, dovrà essere ottenuta entro UN ANNO dalla data del rilascio della CONCESSIONE per potere dare inizio ai lavori prima della scadenza della concessione stessa. TRASCORSO il termine di UN ANNO, senza che i lavori siano stati iniziati, la presente CONCESSIONE s'intenderà decaduta a tutti gli effetti;
- 6) è obbligatorio applicare, durante l'esecuzione dei lavori, tutte le norme in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 7) i lavori saranno eseguiti in conformità dei disegni e degli atti visti dalla Commissione Comunale di Edilizia;


Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali danni o sinistri che dovessero verificarsi a causa di cedimenti lenti o improvvisi causati da antiche grotte eventualmente esistenti, nella zona, in cui il fabbricato dovrà sorgere.

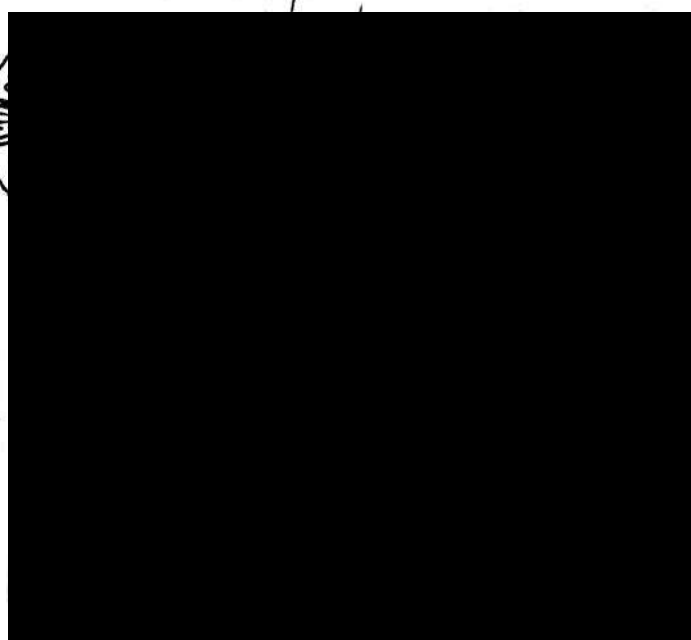
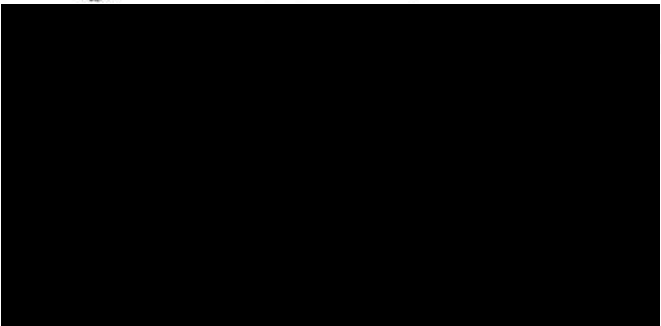
#### ALTRE CONDIZIONI

Ritenuto che trattasi di variante della precedente licenza con cui si apportano modeste modifiche in una diversa distribuzione dei locali della palazzina-ufficio, locali caldaia, locali cabina elettrica, non va applicato alcun onere né per dette opere di urbanizzazione né per costo di costruzione. - Fermo restante le condizioni poste nella licenza originaria cioè che siano effettuate tutte le accorgimenti tecnici (isolamenti acustici, fondazioni di telai opportunamente isolati etc.) nonché la limitazione del ciclo produttivo alle ore diurne.

Formano parte integrante della presente concessione n. 6 tavole di disegno vistate dal Sindaco.

Marsala, li **18 FEB. 1978**

 **CITTA' di MARSALA**

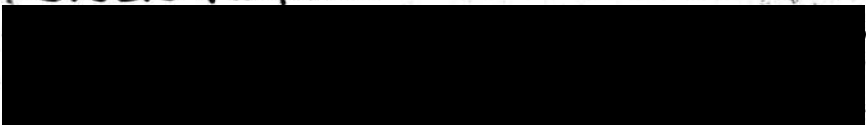


DITTA:



VARIANTE AL  
PROGETTO PER LA COSTRUZIONE  
DI UN RETIFICIO DA REALIZZARSI  
IN CONT. SPAGNOLA COMUNE DI  
MARSALA

STUDIO TECNICO



IL PROGETTISTA



LA DITTA

TAV. N°

PLANIMETRIA GENERALE

ACQUIRATO

APPROVATO

DISEGNO NAPP

DISEGNATORE

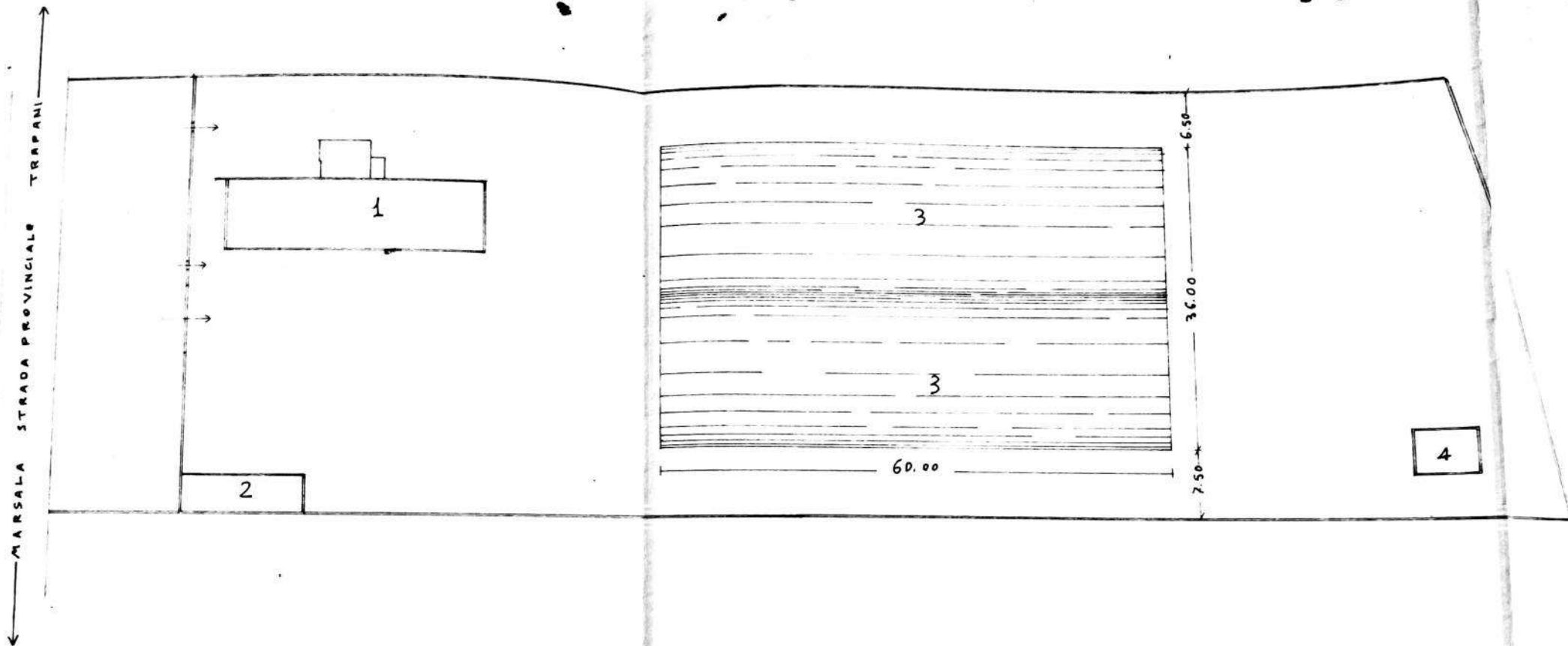
1/500

MARINO C.

I

73/158

MARSALA LI 15/3/1973

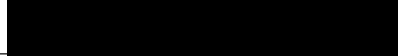


LEGENDA

- 1) PALAZZINA UFFICI
- 2) CABINA ELETTRICA E GRUPPO ELETTROGENO
- 3) CAPANNONI LAVORAZIONE RETI DA PESCA
- 4) LOCALE CALDAIA



ART. CAT. 5204 F=95 alle 50/2 dre 82.50 } ARE 8280  
 " 134 " 5.30 }  
 ATTO NOTARO LO DU... DEL 7/4/1965 Rag. n. 772  
 IL 26/4/1965—  
 Cq. I.E. mc. 0.25/mq.

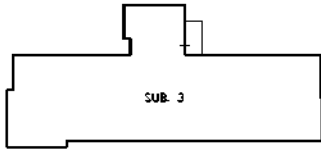


20-Nov-2018 9:20:44  
 Prot. n. T49362/2018  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
 Comune: MARSALA  
 Foglio: 95



<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		Compilato < [redacted] >	Iscritto all'albo: Architetti	Prov. [redacted]
Comune di Marsala	Sezione:	Foglio: 95	Particella: 134	Proposta n. 13/06/2016 del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale u.	del Scala 1 : 500

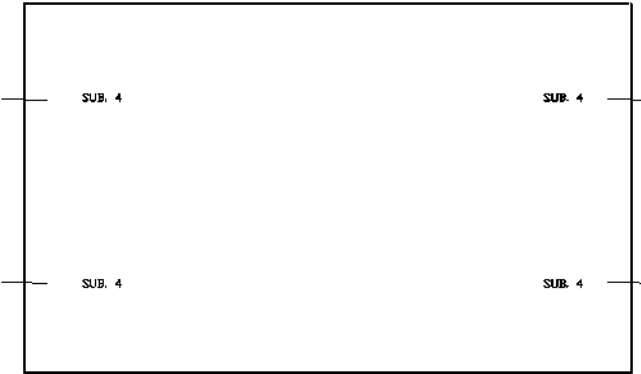
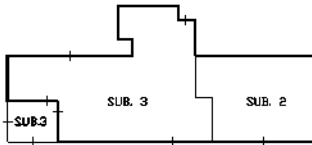
**PIANO PRIMO**



PLLA 767

PLLA 970

PLLA 849



SUB. 4

SUB. 4

SUB. 4

SUB. 4

SUB. 4

SUB. 4

PLLA 348

PLLA 135

PLLA 349

**PIANO TERRA**



FERROVIA PALEMO TRAPANI

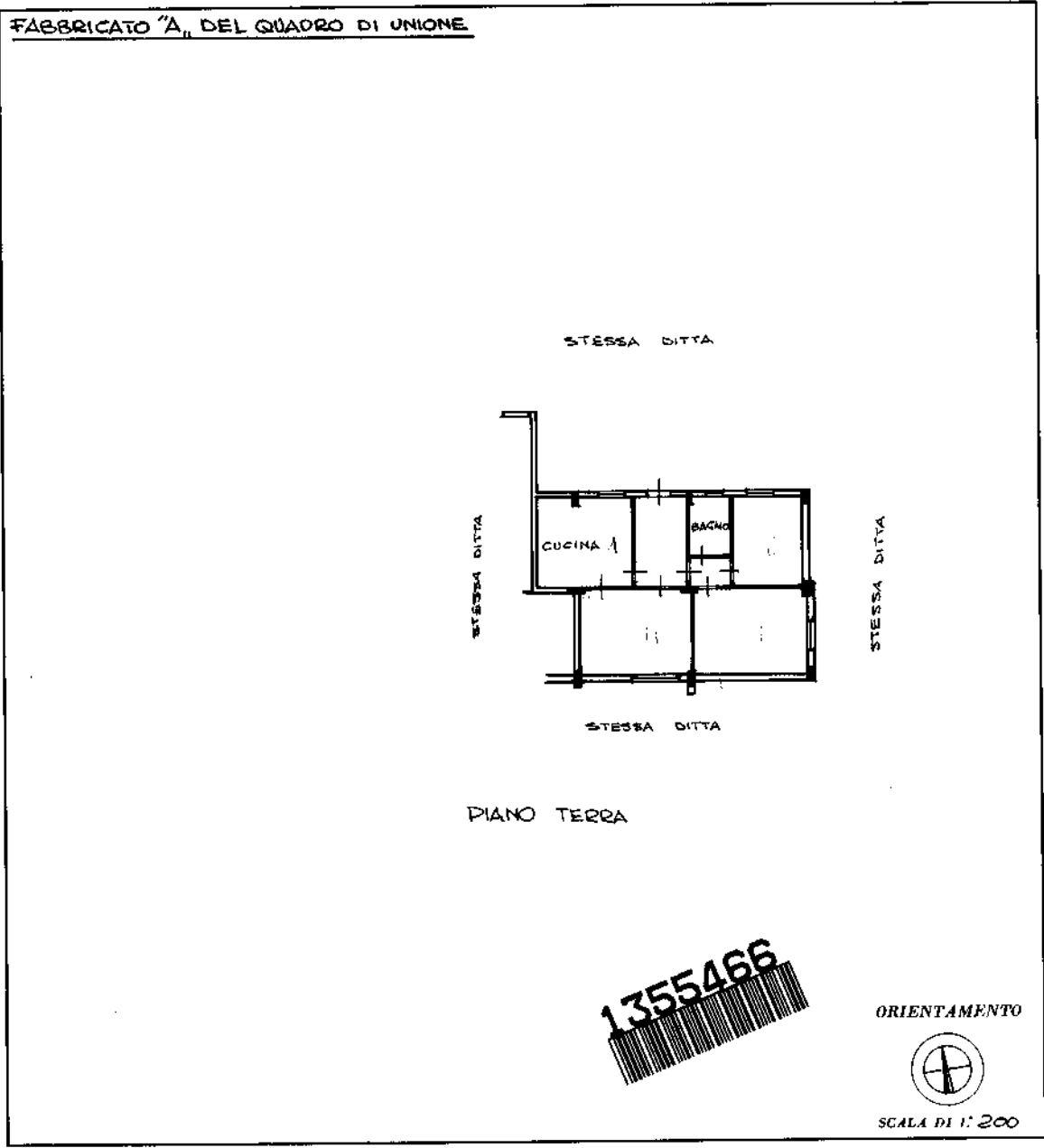
Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
provinciale di Trapani

Ultima planimetria in atti

Data: 22/11/2018 - n. T162383 - Richiedente: Telematico  
Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

110  
(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1938, n. 1117)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MARSALA Via C/da JINGHI - SPAGNOLA  
Ditta [REDACTED]  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TRAPANI



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 18-11-81  
 PROT. N° 1016

NON CONTRASTA

Compilata dal Ingegnere  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli [REDACTED]  
 della Provincia [REDACTED] 76

DATA 1 SETTEMBRE 1981

Firma: [REDACTED]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/11/2018 - Comune di MARSALA (E974) - < Foglio: 95 - Particella: 134 - Subalterno: 2 >  
CONTRADA PISPISIA n. SN piano: T;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Trapani**

Dichiarazione protocollo n. TP0054807 del 13/06/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Marsala

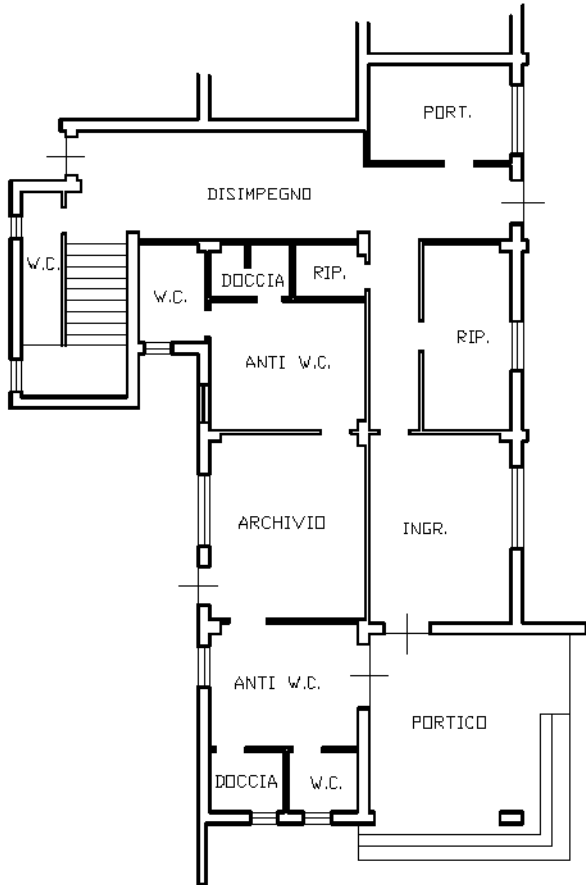
Contrada Giunchi

civ. SNC

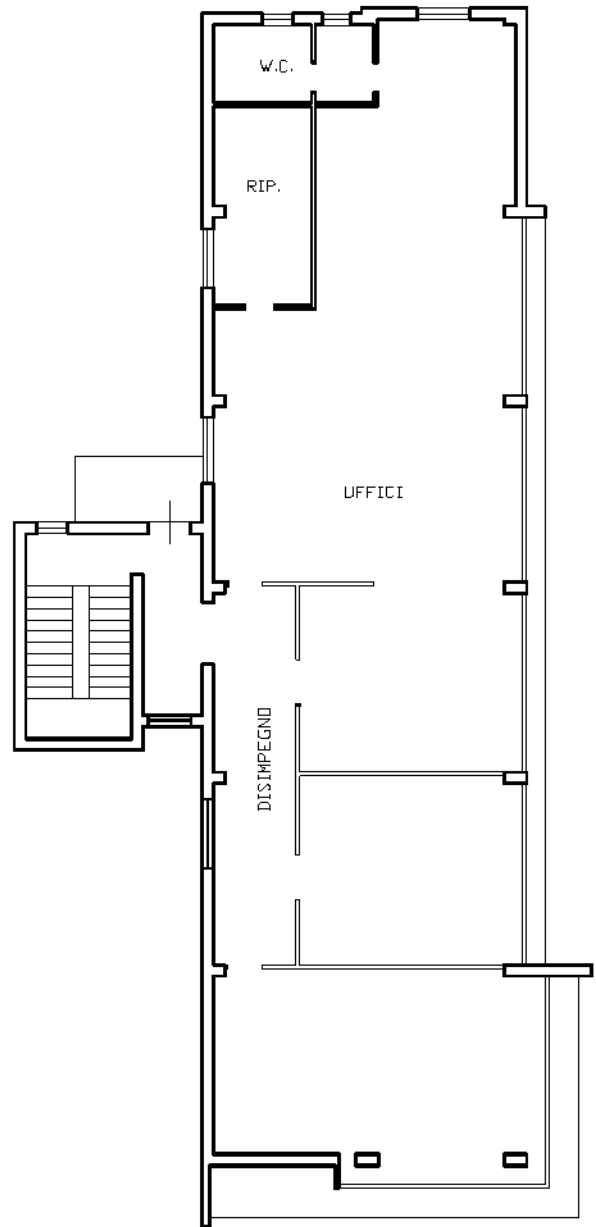
Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 95  
Particella: 134  
Subalterno: 3

Scheda n. 1      Scala 1:200



**PIANO TERRA  
H=295**



**PIANO PRIMO  
H=295**

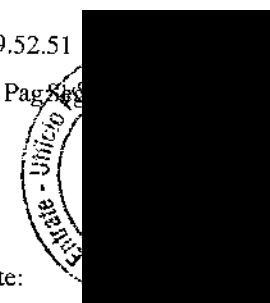


Ultima planimetria in atti

# Certificato storico per immobile

Data: 02/11/2018 - Ora: 09.52.51

Certificato n.: TP0099296 Pag. 5/5



Ai sensi dell'art. 3 del decreto Legislativo 12/02/93 n. 39, si certifica che per l'immobile sito nel  
nel comune di **MARSALA (E974)**, foglio **95**, particella **134**, subalterno **2**

la situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/11/2018 nell' Ufficio provinciale di TRAPANI è la seguente:

## INTESTATO

I	ECOLMEC S.R.L. con sede in MARSALA		(1) Proprietà per 1/1
---	------------------------------------	--	-----------------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		95	134	2	2		A/3	7	5 vani	Totale: 97 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 97 m <sup>2</sup>	Euro 426,08	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
CONTRADA PISPISIA n. SN piano: T;												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/11/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		95	134	2	2		A/3	7	5 vani		Euro 426,08	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/11/2014 protocollo n. TP0214590 in atti dal 13/11/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 114404.1/2014)
Indirizzo												
CONTRADA PISPISIA n. SN piano: T;												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 02/10/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		95	134	2	2		A/3	7	5 vani		Euro 426,08	VARIAZIONE del 02/10/2008 protocollo n. TP0207431 in atti dal 02/10/2008 BIC (n. 14818.1/2008)
Indirizzo												
STRADA PROVINCIALE MARSALA-TP n. SN piano: T;												
Annotazioni												
bic- prov. da fg. 95 p.lla 134-												

# Certificato storico per immobile



Data: 02/11/2018 - Ora: 09.52.51

Certificato n.: TP0099296 Pag. 52/52

## Situazione degli intestati dal 02/10/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 25/09/2008
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 02/10/2008 protocollo n. TP0207431 in atti dal 02/10/2008 Registrazione: BIC (n. 14818.1/2008)		

## Situazione degli intestati dal 25/09/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ECOLMEC S.R.L. con sede in MARSALA		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		del 25/09/2008 protocollo n. TP0255261 Voltura in atti dal 18/11/2008 Repertorio n.: 1064 Rogante: TRIBUNALE CIVILE Sede: MARSALA Registrazione: Sede: DECRETO TRASCRIZ. N.19034/08 (n. 11589.1/2008)		

## Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 25/09/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		95	134		2		A/3	7	5 vani		Euro 426,08	VARIAZIONE del 25/09/2007 protocollo n. TP0293212 in atti dal 25/09/2007 BIC SOPP. E COST. (n. 21942.1/2007)
Indirizzo		STRADA PROVINCIALE TRAPANI - MARSALA n. SN piano: T;										
Annotazioni		bic prov. da p81 plla 1016										

## Situazione degli intestati dal 25/09/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 02/10/2008
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 25/09/2007 protocollo n. TP0293212 in atti dal 25/09/2007 Registrazione: BIC SOPP. E COST. (n. 21942.1/2007)		

## Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/11/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		P81	1016		2		A/3	7	5 vani		Euro 426,08	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/11/2003 protocollo n. TP0316363 in atti dal 28/11/2003 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 59904.1/2003)
Indirizzo		STRADA PROVINCIALE MARSALA-TRAPANI piano: T;										

# Certificato storico per immobile

Data: 02/11/2018 - Ora: 09.52.51

Certificato n.: TP0099296 Pag. 5 segue

## Situazione dell'unità immobiliare dal 24/11/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		P81	1016		2		A/3	7	5 vani		Euro 426,08	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/11/2003 protocollo n. TP0300395 in atti dal 24/11/2003 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 48357.1/2003)
Indirizzo: STRADA PROVINCIALE TRAPANI-MARSALA piano: T;												

## Situazione dell'unità immobiliare dal 05/12/2000

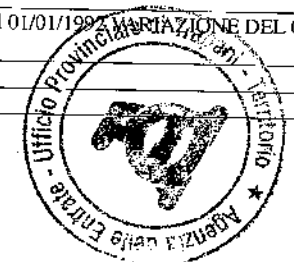
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		P81	1016		2		A/3	7	5 vani		Euro 426,08 L. 825.000	VARIAZIONE del 18/11/1981 protocollo n. 181756 in atti dal 05/12/2000 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO (n. 1016.1/1981)
Indirizzo: VIA PROVINCIALE MARSALA-TRAPANI piano: T;												

## Situazione degli intestati dal 18/11/1981

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]				[REDACTED]		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 25/09/2007	
DATI DERIVANTI DA: VARIAZIONE del 18/11/1981 protocollo n. 181756 in atti dal 05/12/2000 Registrazione: VARIAZIONE IDENTIFICATIVO (n. 1016.1/1981)								

## Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	P	1016	1981	2		A/3	7	5 vani		Euro 426,08 L. 825.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo: VIA PROVINCIALE MARSALA-TRAPANI piano: T;												
Notifica: Partita 1014156 Mod.58 1014156												



**Situazione dell'unità immobiliare dal 18/11/1981**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Fino	
1	P	1016	1981	Cens. 2	Zona	A/3	7	5 vani	Catastale	L. 555	CLASSAMENTO del 18/11/1981 in atti dal 04/12/1992 (n. 1016.1/1981)	
Indirizzo				, VIA PROVINCIALE MARSALA-TRAPANI piano: T;								
Notifica				Partita			1014156	Mod.58		1014156		

**Situazione dell'unità immobiliare dal 18/11/1981**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Fino	
1	P	1016	1981	Cens.	Zona	A/			Catastale		COSTITUZIONE del 18/11/1981 in atti dal 30/06/1987 (n. 1.16/1981)	
Indirizzo				, VIA PROVINCIALE MARSALA-TRAPANI piano: T;								
Notifica				Partita			1014156	Mod.58		-		

**Situazione degli intestati dal 18/11/1981**

N.	CODICE ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		
DATI DERIVANTI DA			COSTITUZIONE del 18/11/1981 in atti dal 30/06/1987 Registrazione: (n. 1.16/1981) fino al 18/11/1981

ORIGINALE

Ricevuta n. 37331

Richiedente: CIMIOTTA VALERIA

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



# Certificato storico per immobile

Data: 02/11/2018 - Ora: 09.53.05

Certificato n.: TP0099297 Pag. 5/8 segue

Ai sensi dell'art. 3 del decreto Legislativo 12/02/93 n. 39, si certifica che per l'immobile sito nel  
**nel comune di MARSALA (E974), foglio 95, particella 134, subalterno 3**

la situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/11/2018 nell' Ufficio provinciale di TRAPANI è la seguente:

## INTESTATO

1	ECOLMEC S.R.L. con sede in MARSALA	01497380814*	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------------------------------	--------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 25/05/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		95	134	3	2		A/10	1	12,5 vani	Totale: 463 m <sup>2</sup>	Euro 2.162,66	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/05/2017 protocollo n. TP0051432 in atti dal 25/05/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8314.1/2017)
<b>Indirizzo</b>		CONTRADA GIUNCHI SNC piano: T-1;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/06/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		95	134	3	2		A/10	1	12,5 vani	Totale: 463 m <sup>2</sup>	Euro 2.162,66	VARIAZIONE del 11/06/2016 protocollo n. TP0054807 in atti dal 13/06/2016 FRAZION. CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 8551.1/2016)
<b>Indirizzo</b>		CONTRADA GIUNCHI SNC piano: T-1;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 11/06/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ECOLMEC S.R.L. con sede in MARSALA		(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 11/06/2016 protocollo n. TP0054807 in atti dal 13/06/2016 Registrazione: FRAZION. CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 8551.1/2016)	





# Certificato storico per immobile

Data: 02/11/2018 - Ora: 09.53.06

Certificato n.: TP0099297 Pag. 52/96

## Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 02/10/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		95	134	1	2		D/7				Euro 25.733,34	VARIAZIONE del 02/10/2008 protocollo n. TP0207428 in atti dal 02/10/2008 BIC (n. 14817.1/2008)
Indirizzo		CONTRADA GIUNCHI n. SN piano: T-1;										
Annotazioni		bic prov. da p81 n.1015										

## Situazione degli intestati dal 02/10/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 25/09/2008
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 02/10/2008 protocollo n. TP0207428 in atti dal 02/10/2008 Registrazione: BIC (n. 14817.1/2008)	

## Situazione degli intestati dal 25/09/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ECOLMEC S.R.L. con sede in MARSALA	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 11/06/2016
DATI DERIVANTI DA		del 25/09/2008 protocollo n. TP0255261 Voltura in atti dal 18/11/2008 Repertorio n.: 1064 Rogante: TRIBUNALE CIVILE Sede: MARSALA Registrazione: Sedc; DECRETO TRASCRIZ. N.19034/08 (n. 11589.1/2008)	

## Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 24/03/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		P81	1015		2		D/7				Euro 25.733,34 L. 49.826.700	VARIAZIONE NEL REDDITO in atti dal 24/03/1992 D. M. DEL 20 GENNAIO 1990
Indirizzo		CONTRADA GIUNCHI piano: T-1;										
Notifica		Partita		1021445		Mod.58		1021445				

## Situazione dell'unità immobiliare dal 18/11/1981

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		P81	1015		2		D/7				L. 55.363	COSTITUZIONE del 18/11/1981 in atti dal 24/01/1991 (n. 1015.1/1981)
Indirizzo		CONTRADA GIUNCHI piano: T-1;										



# Certificato storico per immobile

Data: 02/11/2018 - Ora: 09.53.06

Certificato n.: TP0099297 Pag. 3/3

Notifica	Partita	1021445	Mod.58	1021445
----------	---------	---------	--------	---------

## Situazione degli intestati dal 18/11/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 18/11/1981 in atti dal 24/01/1991 Registrazione: (n. 1015.1/1981)	
		(1) Proprietà fino al 02/10/2008	

ORIGINALE

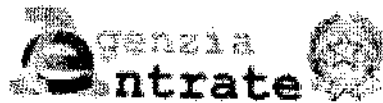
Ricevuta n. 37331

Richiedente



\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



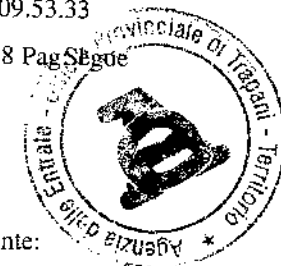


Direzione Provinciale di Trapani  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Certificato storico per immobile

Data: 02/11/2018 - Ora: 09.53.33

Certificato n.: TP0099298 Pag. 5/6



Ai sensi dell'art. 3 del decreto Legislativo 12/02/93 n. 39, si certifica che per l'immobile sito nel  
**nel comune di MARSALA (E974), foglio 95, particella 134, subalterno 4**

la situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/11/2018 nell' Ufficio provinciale di TRAPANI è la seguente:

### INTESTATO

1	ECOLMEC S.R.L. con sede in MARSALA	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
---	------------------------------------	------------	-----------------------

### Unità immobiliare dal 13/06/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1		95	134	4			unità collabenti						VARIAZIONE del 11/06/2016 protocollo n. TP0054807 in atti dal 13/06/2016 FRAZION. CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 8551.1/2016)
Indirizzo		CONTRADA GIUNCHI SNC piano: T;											

### Situazione degli intestati dal 11/06/2016

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ECOLMEC S.R.L. con sede in MARSALA		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 11/06/2016 protocollo n. TP0054807 in atti dal 13/06/2016 Registrazione: FRAZION. CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 8551.1/2016)		

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 02/10/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		95	134	1	2		D/7				Euro 25.733,34	VARIAZIONE del 02/10/2008 protocollo n. TP0207428 in atti dal 02/10/2008 BIC (n. 14817.1/2008)
Indirizzo		CONTRADA GIUNCHI n. SN piano: T-1;										
Annotazioni		bic prov. da p81 n.1015										

### Situazione degli intestati dal 02/10/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 25/09/2008
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 02/10/2008 protocollo n. TP0207428 in atti dal 02/10/2008 Registrazione: BIC (n. 14817.1/2008)		

