



## VILLA, TRABIA

LOTTO UNICO: Villetta ubicata in territorio di Trabia (PA) – alla c.da Sant'Onofrio (Residence Capraria).

L'immobile oggetto di esecuzione fa parte di una porzione di un fabbricato plurifamiliare costituito da quattro unità immobiliari con destinazione d'uso abitazione, sito in contrada S.Onofrio, facente parte del Residence Capraria. Lo stesso presenta due accessi indipendenti, uno pedonale con cancelletto in legno e ferro ed uno carrabile con cancello in ferro, presenti lungo la stradella comune interna allo stesso residence, lo stesso residence è dotato di piscina (ma in questo momento l'unità immobiliare non ne può usufruire in quanto risulta moroso per non aver pagato rate condominiali) e sorge nella zona collinare Salina-Sant'Onofrio in una zona destinata prevalentemente per unità immobiliari stagionali, distante circa 1,5 Km dalla statale 113 Palermo Messina, per cui in una zona abbastanza urbanizzata, classificata come zona C3 secondo il PRG vigente, denominata "zona residenziale e zona di espansione villini". L'immobile è dotato di posto auto ubicato all'interno della corte di pertinenza. Si precisa inoltre che l'immobile usufruisce dell'uso della cisterna d'acqua (oggetto di pignoramento e descritta nel bene n.2) posta nelle immediate vicinanze, di cui sono comproprietari tutti gli immobili dello stesso complesso. L'unità immobiliare è disposta su un piano terra ed è composto da un soggiorno- cucina, una camera da letto, una cameretta ed un bagno, all'esterno tre terrazzi o portici con travi in legno: due lato ingresso, zona giorno, di cui uno con cucina esterna in muratura, con antistante corte di pertinenza avente aiuole con piante, delimitato da ringhiera in ferro e muretto sottostante avente ingresso pedonale che carrabile con rispettivi cancelli che prospettano sulla strada interna al residence e l'altro nella zona retrostante, zona notte. Si precisa che allo stato attuale la stessa unità immobiliare presenta un piano sottotetto, accessibile tramite una scala in legno, con camera da letto ed annesso bagno, ma non potrà essere considerato in quanto approvato come sottotetto non accessibile e per la quale non sarà possibile applicare una sanatoria, in mancanza dei giusti requisiti per essere abitabile, e per poter applicare il recupero dei sottotetti, quindi non è regolarizzabile, per cui si prevede il ripristino dell'ambiente così come da regolare concessione edilizia. L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore. L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile (canone mensile € 550,00). L'immobile si

presenta in buone condizioni e manutenzione tale da non rendere necessario interventi anche di tipo ordinario. Superficie utile abitazione mq 47,47; superficie complessiva mq 57,00; superficie corte di competenza mq 70,97. Distinto al C.F. al foglio 12, particella 2919, cat. D8, piano s1, rendita € 336,00. L'immobile si presenta in buone condizioni e manutenzione tale da non rendere necessario interventi anche di tipo ordinario.

**RIVOLGERSI A:**

DELEGATO:

**Gianluca Raimondi**

**INFORMAZIONI:**

NUMERO DEL LOTTO:

**lotto unico**

BASE D'ASTA:

**€ 70.632,90**

**TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:**

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

**09/04/2024 ore 10:00**

**DOVE:**

LUOGO DI VENDITA

in modalità sincrona telematica, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)