



CITTA' DI TRAPANI

Provincia di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

3° Settore Urbanistica/Suap/Gestione beni Patrimoniali/Abusivismo Edilizio

Servizio Gestione beni patrimoniali

SCHEDA IMMOBILE n. 10

Fabbricato di proprietà del Comune di Trapani sito in Via XXX Gennaio

s.n.c., censito al N.C.E.U. al foglio n. 303 part.IIa n. 476 sub 23



DESCRIZIONE E UBICAZIONE DEL BENE

L'unità immobiliare oggetto della stima, è ubicata a Trapani - Via XXX Gennaio, all'interno di un'area attualmente adibita a parcheggio urbano.

Il bene consiste in una porzione di area libera derivante da fabbricato diruto, identificata catastalmente come subalterno 23 della particella 476. L'area si presenta come spazio residuale compreso tra edifici esistenti, con presenza di strutture murarie perimetrali appartenenti al precedente organismo edilizio ormai demolito.

l'area risulta accessibile direttamente dalla viabilità pubblica e inserita in un contesto urbano consolidato, caratterizzato da edilizia storica e spazi aperti adibiti a parcheggio.

PROPRIETA' - DATI CATASTALI

L'area risulta essere di proprietà del Comune di Trapani ed è censita al N.C.E.U. Al foglio 303, part.

Settore 3 ° Urbanistica/Suap/Patrimonio/Abusivismo edilizio
Servizio Gestione beni patrimoniali

Sede: Via Libica, n.12
91100 TRAPANI

Sito internet: www.comune.trapani.it

e-mail: terzo.settore@comune.trapani.it

pec: terzo.settore@pec.comune.trapani.it

Tel. 0923.877046-877047-877066



CITTA' DI TRAPANI

Provincia di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

3° Settore Urbanistica/Suap/Gestione beni Patrimoniali/Abusivismo Edilizio

Servizio Gestione beni patrimoniali

476 sub. 23, categoria F/1, consistenza mq 40. L'unità deriva da variazione catastale del 08/03/2022 relativa a "porzione di fabbricato demolito".

VERIFICA DATI URBANISTICI

Da P.R.G. Vigente, si trova allocato in zona omogenea A.1 - "Zona del centro storico urbano" (art. 102 N.T.A.).

I fabbricati compresi nella Zona "A.1" sono soggetti a particolari vincoli e prescrizioni di intervento

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE - FINITURE - STATO GENERALE.

Il bene non costituisce un fabbricato integro, bensì una porzione residuale di un organismo edilizio demolito. Sono ancora visibili porzioni di murature portanti in elevazione, realizzate presumibilmente in muratura tradizionale, con evidenti segni di degrado superficiale, erosione e perdita di consistenza dei materiali. Alcuni elementi murari risultano puntellati o comunque instabili, indicando condizioni di precarietà strutturale.

L'area interna è priva di copertura e pavimentazione definita, con presenza di vegetazione spontanea e accumuli di materiale. Lo stato generale è da considerarsi fortemente degradato, con assenza totale di elementi edilizi funzionali e con caratteristiche assimilabili a rudere urbano.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE

L'area è priva di impianti tecnologici.

CONSISTENZA

Il bene oggetto della presente scheda è costituito da un'area urbana con superficie lorda catastale di mq 40 derivante dalla demolizione di un precedente fabbricato, attualmente priva di autonomia funzionale edilizia ma inserita in un contesto urbano strategico.

Il Valore di mercato applicabile risulta pertanto :

part. n. 476 sub 23 - area libera € 4.000,00

Valore totale _____ **€ 4.000,00**

CONCLUSIONI

Per quanto detto la stima in oggetto, benché realizzata su calcoli unitari deve essere considerata come valutazione a corpo ovvero frutto di una valutazione complessiva compensativa di eventuali tolleranze e omissioni marginali, risultato di valutazioni di settore inserite in un compendio generale di analisi.

Per quanto detto in questo contesto ed a conclusione del lavoro svolto, dovendo esprimere un giudizio di congruità economica circa il più probabile valore di mercato, si conferma il valore di mercato sopra

Settore 3 ° Urbanistica/Suap/Patrimonio/Abusivismo edilizio

Servizio Gestione beni patrimoniali

Sede: Via Libica, n.12

91100 TRAPANI

Sito internet: www.comune.trapani.it

e-mail: terzo.settore@comune.trapani.it

pec: terzo.settore@pec.comune.trapani.it

Tel. 0923.877046-877047-877066



CITTA' DI TRAPANI

Provincia di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

3° Settore Urbanistica/Suap/Gestione beni Patrimoniali/Abusivismo Edilizio

Servizio Gestione beni patrimoniali

determinato per **€ 4.000,00** (euro quattromila/00).

Trapani 04-05-2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO Tit. E.Q.

Arch. Ginevra Reina

IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE ad i.

Ing. O. Amenta

Settore 3 ° Urbanistica/Suap/Patrimonio/Abusivismo edilizio
Servizio Gestione beni patrimoniali

Sede: Via Libica, n.12
91100 TRAPANI

Sito internet: www.comune.trapani.it

e-mail: terzo.settore@comune.trapani.it

pec: terzo.settore@pec.comune.trapani.it

Tel. 0923.877046-877047-877066