



CITTA' DI TRAPANI

Medaglia d'Oro al Valor Civile

Settore 3° Urbanistica/Suap/Patrimonio/Abusivismo edilizio

Servizio Gestione beni patrimoniali

SCHEDA IMMOBILI dal n. 1 al n.6 dell'elenco

Fabbricato di Proprietà del Comune di Trapani sito in Trapani Via Cassaretto civ. 7/13, censito al N.C.E.U. al Foglio 302 Particella 255 subalterni 1- 2 - 3 - 4 - 5 - 6



DESCRIZIONE E UBICAZIONE DEL BENE

Le unità immobiliari oggetto della stima, sono ubicate in Trapani Via Cassaretto dal civ. 7 al civ.13.

L'immobile in questione, a tre elevazioni fuori terra con al piano terrano le unità immobiliari adibite a magazzini ed al piano primo e secondo le unità immobiliari adibite a civile abitazione.

Si trova allocato in fascia centrale nella zona centro storico compresa tra la Via xxx Gennaio e Torre di

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. 0923.877046-877-07-877066



CITTA' DI TRAPANI

Medaglia d'Oro al Valor Civile

Settore 3° Urbanistica/Suap/Patrimonio/Abusivismo edilizio

Servizio Gestione beni patrimoniali

Ligny

PROPRIETA' - DATI CATASTALI

Fabbricato di antica costruzione, antecedente all'anno 1925, è pervenuto al Comune di Trapani a seguito del testamento della Sig.ra Cassisa Eleonora del 26/09/ 1959, sentenza del Tribunale di Trapani del 14/05/1976 del 28/01/1977 confermato con sentenza della Corte di Appello di Palermo in data 24/11/1978.

Le unità immobiliari risultano essere di proprietà del Comune di Trapani, censite nel N.C.E.U. al foglio 302 part. 255 di seguito meglio indicate:

- sub 1, categoria C/2- classe 7- Sup. mq 27,00 - piano terra magazzino tipo A;
- sub. 2- categoria C/2- classe 7- Sup. mq 36,00 - piano terra magazzino tipo B;
- sub. 3- categoria C/2- classe 7- Sup. mq 27,00 - piano terra magazzino tipo C;
- sub. 4- categoria A/3- classe 2- vani catastali 5,00 - piano primo alloggio tipo B;
- sub. 5- categoria A/3- classe 2- vani catastali 5,00 - piano primo alloggio tipo A;
- sub. 6- categoria A/3- classe 2- vani catastali 5,00 - piano secondo alloggio tipo C;

VERIFICA DATI URBANISTICI

L'immobile, di cui alla particella 255 del foglio 302, ricade in Zona "A.1" sottoposta a vincolo paesaggistico ex ai sensi del vigente P.R.G ed ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 ss.mm.ii.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE - FINITURE - STATO GENERALE.

La costruzione come rilevato in precedenza, risale agli anni prima del 1925, realizzata con metodi costruttivi dell'epoca ha la struttura interamente in muratura di conci di tufo.

Le condizioni strutturali del fabbricato, l'intonaco o altri tipi di paramento esterno risultano in pessimo stato manutentivo così come gli infissi in legno rotti o mancanti .

Nell'anno 2002, questo Ente, ha provveduto a sgomberare l'immobile da persone e cose che lo avevano occupato abusivamente ed a tompagnare gli accessi esterni oltre che realizzare un area di sicurezza sulla via Cassaretto in muratura di conci di tufo dichiarando inagibile l'immobile.

Successivamente, nell'anno 2015 per motivi di sicurezza l'area è stata ampliata in quanto l'immobile presentava pregiudizi per la pubblica e privata incolumità.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE

Il fabbricato allo stato attuale non presenta impianti tecnologici funzionanti.

Gli impianti elettrico, idrico e igienico-sanitario sono tutti in cattivo stato di conservazione, le linee elettriche e le tubazioni presentano rotture che non ne consentono l'impiego.

Inoltre diversi sanitari nei bagni degli alloggi sono rotti e le condutture principali presentano gravi difetti di adduzione.

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. 0923.877046-877-07-877066



CITTA' DI TRAPANI

Medaglia d'Oro al Valor Civile

Settore 3° Urbanistica/Suap/Patrimonio/Abusivismo edilizio

Servizio Gestione beni patrimoniali

CONSISTENZA

Il fabbricato è costituito da un piano terra con tre locali magazzino , androne-vano scala e da due piani solerati comprendenti in totale tre appartamenti.

Presenta le seguenti superficie:

- Superficie coperta mq 124,10;
- Il piano Terra nelle parti comuni a tutti gli appartamenti comprende l'androne-vano scala;
- il piano primo è composto da due appartamenti avente una superficie lorda a piano di mq 121,80 così ripartita:
 - appartamenti mq 114,60;
 - vano scala mq 7,20;
- il piano secondo è composto da un appartamento avente una superficie lorda a piano di mq 83,88 così ripartita:
 - appartamenti mq 76,68
 - vano scala mq 7,20;

Come da stima il Valore di mercato applicabile risulta pertanto :

sub 1 - piano terra magazzino tipo A valore	€ 26.125,20
sub. 2- piano terra magazzino tipo B valore	€ 34.408,80
sub. 3- piano terra magazzino tipo C valore	€ 26.125,20
sub 4 - piano primo alloggio tipo B valore	€ 18.361,24
sub 5 - piano primo alloggio tipo A valore	€ 20.363,38
sub 6 - piano secondo alloggio tipo C valore	€ 25.119,03

Valore complessivo

€ 150.502,85

CONCLUSIONI

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 determinato per € 150.502,85 (euro centocinquantaduecinquecentotrentacinque/95).

Trapani 27/07/2022

IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE
Arch. V. Canale



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Terzo Dir. Tecn. Geom. Giuseppe Guaiana

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. 0923.877046-877-07-877066