

TRIBUNALE CIVILE DI PALERMO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Esecuzione immobiliare promossa da BdS S.p.A. contro

******* + 3 (R.Es. 413/94)**

G.Es. dott.ssa RAFFAELLA VACCA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

*** * * * ***

IMMOBILE C

**TERRENO SITO IN MONREALE, CONTRADA CACULLA, FG. 51,
PART.LLE 345 E 547. PROPRIETÀ INDIVISA DEI SIGNORI ***** E**

(N. 3 NELLA CERTIFICAZIONE NOTARILE)

1. DESCRIZIONE, UBICAZIONE E NATURA DEL BENE

Il terreno identificato dal foglio di mappa del Comune di Monreale n. 51, part.lle 345 e 547 è ubicato nel Comune di Monreale, c/da Caculla, evidenziate in giallo nell'allegato estratto di mappa, all. 1.

Detto terreno ha accesso dalla stradella che si diparte dalla S.P. n. 131, discende costeggiando lo stabilimento industriale, oggetto di esecuzione, che insiste sulla part. 1365 del foglio di mappa n. 52 (foto 1) e prosegue sulla part. 347 del foglio 51 (foto 2).

Il fondo si presenta in parte costituito da un terrapieno protetto da un muro di sostegno dove sono presenti alberi di pino (foto 3 e 4), la restante parte si presenta pianeggiante e incolta (foto 5). Tale terreno si estende complessivamente per 3.243 mq.

2. DATI CATASTALI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Da indagini condotte presso l'Ufficio del Territorio di Palermo, ho verificato che l'immobile in oggetto risulta iscritto al N.C.T. di Monreale, foglio 51:

- part.lla 345, qualità: vigneto, classe 4, superficie 1.464 mq., reddito dominicale € 6,80, reddito agrario € 3,02 (all. 2);
- part.lla 547, qualità: seminativo, classe 3, superficie 1.779 mq., reddito dominicale € 7,35, reddito agrario € 2,30 (all. 3);

intestato a: *****, ***** nato a [REDACTED]
[REDACTED] ***** nato a [REDACTED] e
***** nata a [REDACTED]

L'intestazione a nome di ***** è errata perché dovrebbe trattarsi di *****.

3. COERENZE

Il terreno confina con la part. 343 proprietà di altri, le part.lle 546, 1545 (già 545), 1546 (già 1213) e 346 del foglio 51 di proprietà degli stessi signori ***** e ***** , ***** e ***** , le part. 1365 e 430 del foglio 52, di proprietà degli stessi.

4. PROVENIENZA, ATTUALE INTESTAZIONE DEL BENE

L'immobile è pervenuto al signor ***** coniugato in regime di comunione legale con ***** ed al signor ***** coniugato in regime di comunione legale con ***** , con atto di compravendita del 21/02/86, redatto dal Notaio ***** , rep. n. ***** , racc. n. *****, la cui copia si riporta nell'allegato 4.

5. SITUAZIONE URBANISTICA

Come si evince dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Monreale il 12/05/99 (all. 5) il terreno *“ricade in zona di salvaguardia umana (frane), dove si costituisce vincolo di inedificabilità assoluta, fatte salve le prescrizioni poste dall’Ufficio del Genio Civile. Alle zone F, suscettibili di edificazione, si applica la normativa del verde agricolo zona “E”.*

6. VALORE DI MERCATO

I criteri di stima sono riportati nella relazione generale della quale la presente ne costituisce allegato.

Il valore del terreno può essere determinato, considerando la sua conformazione orografica, il tipo di coltura praticato e lo stato della coltivazione stessa, nonché la destinazione urbanistica, mediamente pari a €/mq. 6,00.

Considerando, che la superficie è di 3.243 mq., **il più probabile valore di mercato dell’immobile oggetto di stima risulta pari a:**

$$\text{mq } 3.243 \times 6,00 \text{ €/mq} = \text{€ } 19.460,00$$

7. DESCRIZIONE SINTETICA DELL’IMMOBILE OGGETTO DI STIMA E IDENTIFICAZIONE PER LA VENDITA

Terreno ricadente in zona di salvaguardia umana (frane), ubicato in c/da Caculla, esteso 3.243 mq., identificato catastalmente dalle particelle 345 e 547 del foglio di mappa 51 del Comune di Monreale.

Prezzo a base d’asta: € 19.460,00

Palermo, 30/08/06

Il C.T.U.

ing. Pietro Barresi