

## LOTTO 17

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Beni N° 41, 42** - Terreno ubicato a Marineo (PA) - c.da Luisa, p.lle 190 e 199



### DESCRIZIONE

---

Terreno in agro di Marineo individuato in catasto al Fg. 21, p.lle 190 e 199.

L'accesso avviene direttamente dalla via contrada Luisa che lo costeggia lungo il lato est.

Il lotto di terreno ha una forma regolare, un andamento in leggera pendenza verso ovest. Misura catastalmente 5240 mq. E' recintato parzialmente, è incolto e presenta una modesta vegetazione spontanea.

La p.lla 190 risulta con vincolo di inedificabilità assoluta costituita in favore del Comune di Marineo.

Per una migliore comprensione si faccia riferimento agli elaborati grafici e fotografici.

### 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 esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è in regime di comunione legale dei beni.

## CONFINI

Il compendio, nella sua interezza, confina: a Nord con le p.lle 840 e 957; a Sud con le p.lle 191, 192, 193, 195 e 501; ad Ovest con la p.lla 909; ad Est con la via contrada Luisa.

## CONSISTENZA

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Terreno agricolo p.lla 190                   | 2768,00 mq       | 2768,00 mq       | 1            | 2768,00 mq               | 0,00 m   |       |
| Terreno agricolo p.lla 199                   | 2472,00 mq       | 2472,00 mq       | 1            | 2472,00 mq               | 0,00 m   |       |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>5240,00 mq</b>        |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>5240,00 mq</b>        |          |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

I terreni in Marineo Fg 21 p.lle 190 e 199 sono stati originati in data anteriore all'impianto meccanografico del giorno 08/03/1988.

## DATI CATASTALI

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |              |        |                      |                    |                 |          |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|--------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |              |        |                      |                    |                 |          |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità      | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 21                   | 190   |      |       |                     | Orto irriguo | U      | 002768 mq            |                    |                 |          |
| 21                   | 199   |      |       |                     | Seminativo   | 04     | 002472 mq            |                    |                 |          |



### **Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

### **STATO CONSERVATIVO**

---

I terreni si presentano in buone condizioni nonostante la presenza certa vegetazione spontanea.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

L'immobile risulta libero

### **PROVENIENZE VENTENNALI**

---

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 risulta attualmente invariata.

1) Testamento olografo pubblicato Notaio Costamante in data 25/11/13, trascritto in data 10/12/13 nn. 41593/55668 quale acquisto di legato;

2a) atto di compravendita rogito notaio Vincenzo Marretta in data 03/05/2011, trascritto il 31/05/2011 nn. 19667/27460, con il quale acquistava dal signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il diritto di intera piena proprietà sugli immobili in comune di MARINEO (PA) censiti al:

fg. 21 part. 199 nat. T are 24.72;

fg. 21 part. 407 nat. T are 9.69.

Detti immobili pervennero al signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* giusti antichi titoli ed il possesso continuo per periodo ultratrentennale (si segnala voltura catastale "Passaggi intermedi intervenuti senza atti legali - POSSESSO ULTRATRENTENNALE Nota presentata con Modello Unico n. 19667.1/2011 Reparto PI di PALERMO in atti dal 31/05/2011).

2b) atto di compravendita rogito notaio Leoluca Crescimanno di Palermo in data 09/10/07, trascritto il 12/10/07 nn. 42972/67629, con il quale acquistava dai signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il complessivo diritto di intera piena proprietà sull'immobile in comune di MARINEO (PA) censito al NCT fg. 21 part. 190 nat. T.

Detto immobile pervenne ai signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in morte della madre signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (giusta denuncia di successione numero 33 volume 1041 presentata all'Ufficio del Registro di Palermo in data 02/03/06, non trascritta, come da voltura catastale n. 42972.1/2007 Reparto PI di PALERMO in atti dal 15/10/2007).

Alla signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* l'immobile censito al NCT fg. 21 part. 190 nat. T pervenne in forza dell'atto di divisione rogito notaio Tommaso Drago di Palermo in data 16/07/84, trascritto a Palermo il giorno 08/08/84 nn. 26586/32753 (superiore al ventennio).



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

2) Trascrizione nn. 26187/33908 del giorno 8 settembre 2016 – Verbale di pignoramento immobili  
Atto giudiziario del Tribunale di Termini Imerese in data 2 agosto 2010, numero 1615/2016 di repertorio

A favore:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

4) Trascrizione nn. 34328/44532 del 10 ottobre 2019 – Ordinanza di sequestro conservativo  
Atto giudiziario del Tribunale di Palermo in data 13 settembre 2019, numero 9011 di repertorio

A favore:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

5) Trascrizione nn. 2651/3229 del 19 gennaio 2024 – Verbale di pignoramento immobili  
Atto giudiziario dell'UNEP presso il Tribunale di Termini in data 12 dicembre 2023, numero 2249 di repertorio

A favore:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

---

PRG approvato con D.A. n. 840 del 03/07/1989. L'u.i. rientra in zona urbanistica E. La p.lla 190 è soggetta, tra gli altri, al vincolo di inedificabilità assoluta.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

### LOTTO 17

- Beni N° 41,42** - Terreno ubicato a Marineo (PA) - c.da Luisa, p.lle 190 e 199  
Terreno in agro di Marineo individuato in catasto al Fg. 21, p.lle 190 e 199. L'accesso avviene direttamente dalla via contrada Luisa che lo costeggia lungo il lato est. Il lotto di terreno ha una forma regolare, un andamento in leggera pendenza verso ovest. Misura catastalmente 5240 mq. E' recintato parzialmente, è incolto e presenta una modesta vegetazione spontanea. La p.lla 190 risulta con vincolo di inedificabilità assoluta costituita in favore del Comune di Marineo. Per una migliore comprensione si faccia riferimento agli elaborati grafici e fotografici.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 190, Qualità Orto irriguo - Fg. 21, Part. 199, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 20.960,00  
Stante le caratteristiche riscontrate si ritiene congruo utilizzare il valore medio per i fondi agricoli riscontrati nella zona.

| Identificativo corpo   | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale      |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| <b>Beni N° 41,42</b> -<br>Terreno<br>Marineo (PA) - c.da<br>Luisa, p.lle 190 e 199 | 5240,00 mq               | 4,00 €/mq       | € 20.960,00        | 100,00%          | € 20.960,00 |
| Valore di stima:   |                          |                 |                    |                  | € 20.960,00 |

### Deprezzamenti

| Tipologia deprezzamento  | Valore | Tipo |
|--|--------|------|
| Riduzione del valore del 15%, dovuta alla non immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. | 15,00  | %    |
| Spese per cancellazione delle formalità  | 623,00 | €    |

**Valore finale di stima: € 17.000,00**



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO 17

---

- **Beni N° 41,42** - Terreno ubicato a Marineo (PA) - c.da Luisa, p.lle 190 e 199  
Terreno in agro di Marineo individuato in catasto al Fg. 21, p.lle 190 e 199. L'accesso avviene direttamente dalla via contrada Luisa che lo costeggia lungo il lato est. Il lotto di terreno ha una forma regolare, un andamento in leggera pendenza verso ovest. Misura catastalmente 5240 mq. E' recintato parzialmente, è incolto e presenta una modesta vegetazione spontanea. La p.lla 190 risulta con vincolo di inedificabilità assoluta costituita in favore del Comune di Marineo. Per una migliore comprensione si faccia riferimento agli elaborati grafici e fotografici. Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 190, Qualità Orto irriguo - Fg. 21, Part. 199, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: PRG approvato con D.A. n. 840 del 03/07/1989. L'u.i. rientra in zona urbanistica E. La p.lla 190 è soggetta, tra gli altri, al vincolo di inedificabilità assoluta.

**Prezzo base d'asta: € 17.000,00**



SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 170/2023 DEL R.G.E.

**LOTTO 17 - PREZZO BASE D'ASTA: € 17.000,00**

| Beni N° 41,42 - Terreno                           |  |                   |            |
|---|--|-------------------|------------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Marineo (PA) - c.da Luisa, p.lle 190 e 199   |                   |            |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà  | <b>Quota</b>      | 1/1        |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Terreno<br>Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 190,<br>Qualità Orto irriguo - Fg. 21, Part. 199, Qualità<br>Seminativo   | <b>Superficie</b> | 5240,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | I terreni si presentano in buone condizioni nonostante la presenza certa vegetazione spontanea.  |                   |            |
| <b>Descrizione:</b>                               | Terreno in agro di Marineo individuato in catasto al Fg. 21, p.lle 190 e 199. L'accesso avviene direttamente dalla via contrada Luisa che lo costeggia lungo il lato est. Il lotto di terreno ha una forma regolare, un andamento in leggera pendenza verso ovest. Misura catastalmente 5240 mq. E' recintato parzialmente, è incolto e presenta una modesta vegetazione spontanea. La p.lla 190 risulta con vincolo di inedificabilità assoluta costituita in favore del Comune di Marineo. Per una migliore comprensione si faccia riferimento agli elaborati grafici e fotografici. |                   |            |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | N.D.   |                   |            |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI   |                   |            |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Libero   |                   |            |

