

LOTTO 19

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 40** - Terreno ubicato a Misilmeri (PA) - c.da Balistreri, Fg. 45 p.lla 1005

DESCRIZIONE

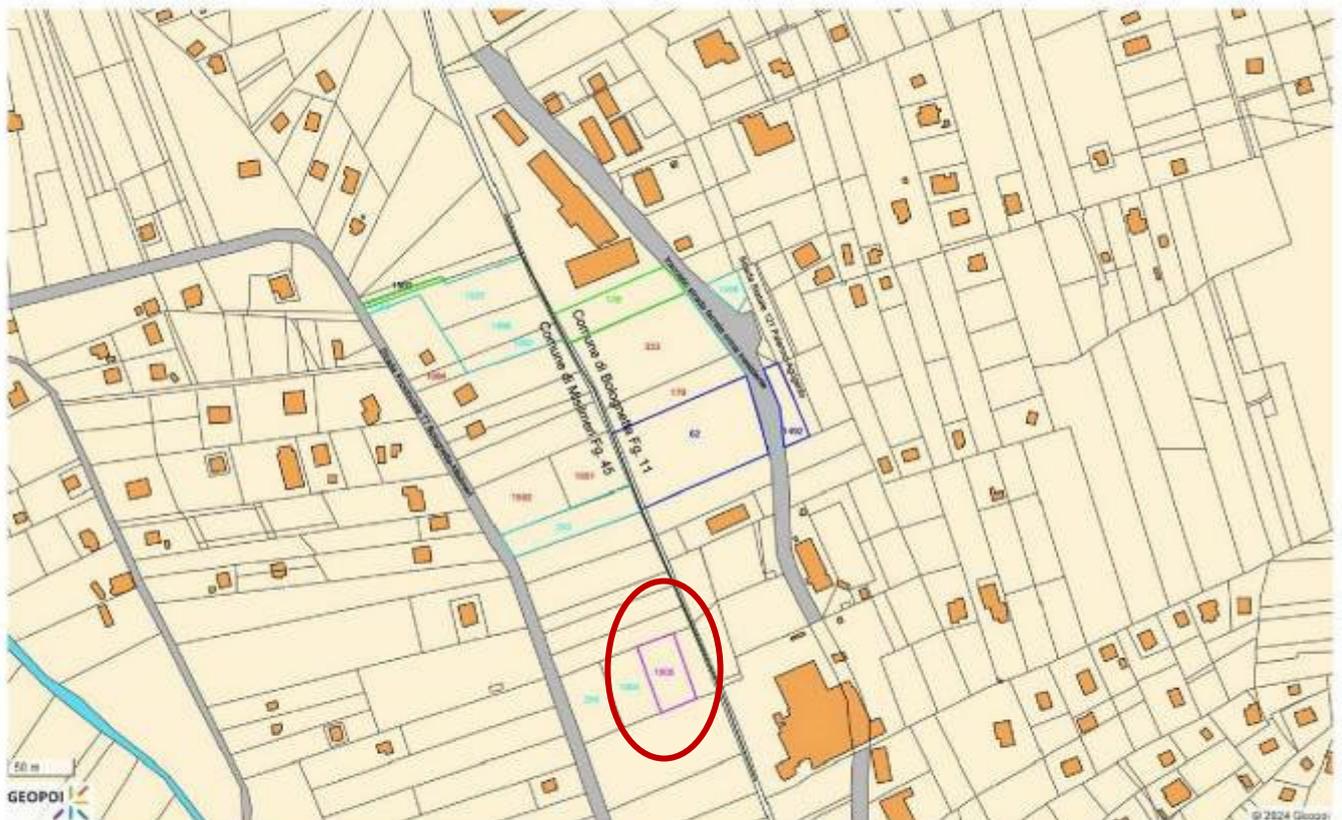
Terreno in agro di Misilmeri individuato in catasto al Fg. 45, p.lla 1005.

L'appezzamento di terreno, di forma rettangolare, è sito in C/da Balistreri, località ricadente nel territorio del Comune di Misilmeri, parte Sud-Est dell'abitato, ma risulta situato nelle immediate vicinanze del Comune di Bolognetta. Lo si raggiunge percorrendo la Strada Statale 118 "Corleonese-Agrigentina", poi, giunti al bivio di Bolognetta, imboccando la Strada Provinciale n. 77 "Misilmeri-Bolognetta", alla quale è immediatamente connessa una stradella interpodereale che raggiunge il fondo pignorato (intercluso).

Ha un'estensione catastale pari a mq 1.580. E' in lieve pendenza da Ovest verso Est (verso il torrente).

La viabilità può definirsi discreta ed è costituita da una stradella privata che si diparte dalla Strada Provinciale n. 77, attraversa le p.lle 254 e 1004 (estraneae alla procedura), è larga circa 3 mt, ha il fondo in parte in battuto cementizio ed in parte sterrato; infine, è privo di recinzione da tutti i lati, non vi sono coltivazioni di nessun genere ed al momento del sopralluogo risultava abbandonato e ricoperto da essenze infestanti.

TERRENI IN BOLOGNETTA (Fg. 11) E MISILMERI (Fg. 45)



LEGENDA:
— Lotto 1
— Lotto 2
— Lotto 19
— Particelle estranee ma funzionali all'accesso ai lotti
— Particelle estranee

PLANIMETRIA GENERALE



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 separazione dei beni.

CONFINI

L'appezzamento confina: a Nord con la stradella di accesso al fondo, a Sud con la p.lla 255 di proprietà altrui, ad Ovest con la p.lla 1004 di proprietà sconosciuta e ad Est con la p.lla 1006 anch'essa di proprietà aliena.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1580,00 mq	1580,00 mq	1	1580,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1580,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1580,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

L'immobile in oggetto è stato originato con FRAZIONAMENTO in atti dal 21/03/1991 (n. 5884) dalla p.lla 254 di mq. 5520.

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
45	1005				Seminativo	2	001580 mq			

STATO CONSERVATIVO

Il terreno si presenta in stato di abbandono e con la presenza certa vegetazione infestante.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Servitù attiva di passaggio per la stradella interpoderale nei confronti delle p.lle 254 e 1004.

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;

2) atto di compravendita rogito notaio Costamante in data 05/03/08, trascritto in data 20/03/08 nn. 10318/15763, per il diritto di intera piena proprietà sull'immobile in comune di MISILMERI (PA) censito al NCT fg. 45 part. 1005 nat. T are 15.80.

3) atto di compravendita rogito notaio Marino in data 28/01/94, trascritto in data 25/02/94 nn. 5414/7537.

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

Decr. Dir. n. 1216/2006 D.R.U. del 18.10.2006 con il quale, è stato approvato il Piano Regolatore Generale, le Prescrizioni Esecutive ed il Regolamento Edilizio (pubblicato su G.U.R.S. del 5.1.2007, parte I n. 1). L'u.i. rientra in zona urbanistica E.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

LOTTO 19

- Bene N° 40** - Terreno ubicato a Misilmeri (PA) - c.da Balistreri, Fg. 45 p.lla 1005
Terreno in agro di Misilmeri individuato in catasto al Fg. 45, p.lla 1005. L'appezzamento di terreno, di forma rettangolare, è sito in C/da Balistreri, località ricadente nel territorio del Comune di Misilmeri, parte Sud-Est dell'abitato, ma risulta situato nelle immediate vicinanze del Comune di Bolognetta. Lo si raggiunge percorrendo la Strada Statale 118 "Corleonese-Agrigentina", poi, giunti al bivio di Bolognetta, imboccando la Strada Provinciale n. 77 "Misilmeri-Bolognetta", alla quale è immediatamente connessa una stradella interpodereale che raggiunge il fondo pignorato (intercluso). Ha un'estensione catastale pari a mq 1.580. E' in lieve pendenza da Ovest verso Est (verso il torrente). La viabilità può definirsi discreta ed è costituita da una stradella privata che si diparte dalla Strada Provinciale n. 77, attraversa le p.lle 254 e 1004 (estraneae alla procedura), è larga circa 3 mt, ha il fondo in parte in battuto cementizio ed in parte sterrato; infine, è privo di recinzione da tutti i lati, non vi sono coltivazioni di nessun genere ed al momento del sopralluogo risultava abbandonato e ricoperto da essenze infestanti.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 45, Part. 1005, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.160,00
Stante le caratteristiche riscontrate si ritiene congruo utilizzare il valore medio per i fondi agricoli incolti riscontrati nella zona.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 40 - Terreno Misilmeri (PA) - c.da Balistreri, Fg. 45 p.lla 1005	1580,00 mq	2,00 €/mq	€ 3.160,00	100,00%	€ 3.160,00
Valore di stima:					€ 3.160,00

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: € 2.000,00



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 19

- **Bene N° 40** - Terreno ubicato a Misilmeri (PA) - c.da Balistreri, Fg. 45 p.la 1005
Terreno in agro di Misilmeri individuato in catasto al Fg. 45, p.la 1005. L'appezzamento di terreno, di forma rettangolare, è sito in C/da Balistreri, località ricadente nel territorio del Comune di Misilmeri, parte Sud-Est dell'abitato, ma risulta situato nelle immediate vicinanze del Comune di Bolognetta. Lo si raggiunge percorrendo la Strada Statale 118 "Corleonese-Agrigentina", poi, giunti al bivio di Bolognetta, imboccando la Strada Provinciale n. 77 "Misilmeri-Bolognetta", alla quale è immediatamente connessa una stradella interpodereale che raggiunge il fondo pignorato (intercluso). Ha un'estensione catastale pari a mq 1.580. E' in lieve pendenza da Ovest verso Est (verso il torrente). La viabilità può definirsi discreta ed è costituita da una stradella privata che si diparte dalla Strada Provinciale n. 77, attraversa le p.lle 254 e 1004 (estraneae alla procedura), è larga circa 3 mt, ha il fondo in parte in battuto cementizio ed in parte sterrato; infine, è privo di recinzione da tutti i lati, non vi sono coltivazioni di nessun genere ed al momento del sopralluogo risultava abbandonato e ricoperto da essenze infestanti. Identificato al catasto Terreni - Fg. 45, Part. 1005, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Decr. Dir. n. 1216/2006 D.R.U. del 18.10.2006 con il quale, è stato approvato il Piano Regolatore Generale, le Prescrizioni Esecutive ed il Regolamento Edilizio (pubblicato su G.U.R.S. del 5.1.2007, parte I n. 1). L'u.i. rientra in zona urbanistica E.

Prezzo base d'asta: € 2.000,00



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

LOTTO 19 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.000,00

Bene N° 40 - Terreno			
Ubicazione:	Misilmeri (PA) - c.da Balistreri, Fg. 45 p.lla 1005		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 45, Part. 1005, Qualità Seminativo	Superficie	1580,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno si presenta in stato di abbandono e con la presenza certa vegetazione infestante.		
Descrizione:	Terreno in agro di Misilmeri individuato in catasto al Fg. 45, p.lla 1005. L'appezzamento di terreno, di forma rettangolare, è sito in C/da Balistreri, località ricadente nel territorio del Comune di Misilmeri, parte Sud-Est dell'abitato, ma risulta situato nelle immediate vicinanze del Comune di Bolognetta. Lo si raggiunge percorrendo la Strada Statale 118 "Corleonese-Agrigentina", poi, giunti al bivio di Bolognetta, imboccando la Strada Provinciale n. 77 "Misilmeri-Bolognetta", alla quale è immediatamente connessa una stradella interpodereale che raggiunge il fondo pignorato (intercluso). Ha un'estensione catastale pari a mq 1.580. E' in lieve pendenza da Ovest verso Est (verso il torrente). La viabilità può definirsi discreta ed è costituita da una stradella privata che si diparte dalla Strada Provinciale n. 77, attraversa le p.lle 254 e 1004 (estraneae alla procedura), è larga circa 3 mt, ha il fondo in parte in battuto cementizio ed in parte sterrato; infine, è privo di recinzione da tutti i lati, non vi sono coltivazioni di nessun genere ed al momento del sopralluogo risultava abbandonato e ricoperto da essenze infestanti.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

