

ALLEGATO "UU"

IMMOBILE RICADENTE NELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° 202/99

Promossa dal
BANCO DI SICILIA

Nei confronti



DI GIORGIO BONAVENTURA e NANIA MARGHERITA

- 1/16 indiviso di terreno in Trappeto contrada Piano di Loggia, esteso are 52,92, al N.C.T. di Balestrate foglio 9, particelle 44 e 45 (Rif. atto pignoramento "D")

L'immobile è pervenuto al Sig. **Di Giorgio Bonaventura** per successione del padre **Di Giorgio Vincenzo** trascritta il 16.6.86 ai nn° 19803/15523 e successivi atti di divisione del 9.5.1987 trascritto il 18.5.1987 ai nn° 19122/14343 del 13.9.1989 trascritto il 25.9.1989 ai nn° 39254/30373 e del 6.11.1989 trascritto il 14.11.1989 ai nn° 46697/36012 in notar Marino.

Trattasi di terreno sito Balestrate costituito dalle particelle nn° 44 e 45 del foglio di mappa 9 del N.C.T. del Comune di Trappeto. La conformazione planimetrica del lotto è irregolare e possiede una giacitura pianeggiante per quanto riguarda la particella 45 e scoscesa relativamente alla particella 44. Come si evince dalla documentazione fotografica, all'atto del sopralluogo sul terreno in esame vi insisteva l'impianto di depurazione dei



liquami provenienti dalla fognatura comunale, realizzato dal Comune di Balestrate costituito da tre corpi di fabbrica in cemento armato contenenti i depuratori. Sempre sulla particella 45 il Comune ha provveduto all'istallazione di corpi illuminanti e alla recinzione con muro e ringhiera in ferro sul lato a confine con la strada denominata contrada Piano di Loggia.



DATI CATASTALI

Il terreno in titolo è annotato al Catasto terreni del Comune di Balestrate al foglio 9, con i seguenti identificativi catastali:

particella 44, incolto produttivo, classe U, superficie are 21,63, Reddito dominicale Euro 0,45, Reddito agrario Euro 0,33;

particella 45, qualità vigneto, classe 3°, superficie are 38,29 Reddito dominicale € 31,64, Reddito agrario € 8,9;

Le particelle sopra elencate risultano in testa a [REDACTED]

[REDACTED] nato a Partinico l'1.03.1927, comproprietario, [REDACTED]

[REDACTED] nato a Partinico il 2.06.1928, comproprietario, [REDACTED]

[REDACTED] nato a Partinico l'11.11.1929 comproprietario e

[REDACTED] nato a Palermo l'11.6.1929, comproprietario.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Il lotto di terreno costituito dalle particelle 44 e 45 del foglio 9 del N.C.T. del Comune di Balestrate, secondo il P.U.C. n° 3, approvato con D.P.R.S. n° 66/A del 16.4.1975, ricade in parte in zona "E2 - Verde agricolo" dove è fissato l'indice di densità fondiaria di 0,03 mc/mq ed un distacco minimo di metri 20,00 fra

le costruzioni che non potranno avere più di due elevazioni fuori terra e parte in zona "R1", zona di rispetto del litorale, in tale zona è vietata qualsivoglia attività edificatoria. Nelle zone R1, previa esplicita concessione del Ministero della Marina mercantile e nulla osta della Soprintendenza ai monumenti sono consentite costruzioni provvisorie, da smontare annualmente, dirette al godimento collettivo di attività balneare. Inoltre dette particelle sono attraversate da previsione di strada e sottoposte a vincolo Paesaggistico ai sensi della legge 29.06.1939 n° 1497 e vincolo sismico ai sensi della legge 2.2.1974 n° 64.

STIMA

Il terreno in esame viene stimato ad €/mq. 10,00 stante il fatto che il Comune di Balestrate vi ha realizzato un impianto di depurazione senza procedere all'espropriazione del terreno; per cui:

$$\begin{aligned} & \text{mq. } 5.992 \times \text{€/mq. } 10,00 \\ & = \text{€. } 59.920,00 \end{aligned}$$



CRITERIO DEL VALORE COMPLEMENTARE

Poiché il sig. [REDACTED] possiede una quota pari ad 1/16 dell'intero, applicherò una svalutazione del 20% sulla parte spettante:

$$\begin{aligned} & \text{Valore dell'intero: €. } 59.920,00 : 16 \\ & = \text{€. } 3.745,00 \end{aligned}$$

€. 3.745,00 - 20% = €. 2.996,00

Valore a base d'asta quota signor **[REDACTED]**

Euro 2.996,00

RIEPILOGO

TERRENO IN BALESTRATE, CONTRADA PIANO DI LOGGIA,
FOGLIO 9, PARTICELLE NN° 44 E 45, N.C.T. COMUNE DI
BALESTRATE.

- **CONSISTENZA:** are 59,92, così suddiviso are 21,63
particella 44 e are 38,29 particella 45. Sulla particella 45
insistono tre corpi di fabbrica in c.a. per l'impianto di
depurazione dei liquami provenienti dalla rete fognaria
comunale, realizzati dal Comune di Balestrate.
- **DATI CATASTALI:** N.C.T. di Balestrate – foglio 9, particelle
44 e 45

CONFINI: Con contrada Piano di Loggia e con mappali 3643,
2544, 2543, 46, 43, 41.

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Il lotto di terreno ricade in parte in zona "E2 – Verde agricolo"
ed in parte in zona "R1", zona di rispetto del litorale, in tale
zona è vietata qualsivoglia attività edificatoria.

VALORE A BASE D'ASTA

Quota pari ad 1/16 = €. 2.996,00



Depositato in Cancelleria
oggi 22.6.2004

Il Cancelliere