

**Beni in Casalvecchio Siculo -Messina- Contrada Palazzo  
Lotto 002**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- A. Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a Terreno agricolo sito in comune di Casalvecchio Siculo -Messina- , Contrada Palazzo.  
Superficie complessiva di circa mq 639.  
Identificato in catasto: intestata a 1.COMUNE DI CASALVECCHIO SICULO Oneri diritto del concedente - 2.   
Oneri Livellaria foglio 5 mappale 322 categoria pascolo, classe 2, della superficie catastale di mq 639, - rendita: Reddito dominicale €.0,50; reddito agrario €. 0,17.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Fondo in posizione collinare, in zona dedicata al pascolo di ovini e caprini, in posizione alquanto interna che domina vallata del Torrente Palazzo a pochi chilometri in linea d'aria dal Pizzo di Vernà.  
Caratteristiche zona: periferia (normale) a traffico locale  
Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole.  
Principali collegamenti pubblici (Km): autobus (5).  
La zona non offre alcun servizio.

**3. STATO DI POSSESSO:**

Occupato da senza alcun contratto d'affitto o compromesso, quindi senza alcun titolo. Non si riesce a stabilire la data di inizio della detenzione del bene.

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

- 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna*  
4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna*  
4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno*  
4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna*

**4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

**4.2.1. Iscrizioni:**

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo n.944/1983 emesso dal Presidente del Tribunale di Messina il 18.10.1983 a favore di **BANCA POPOLARE DELL'AGRICOLTURA CON SEDE CANICATTI (AG)** - a firma di Avv. Attilio Bozzo in data 10/05/1984 trascritto a Messina in data 10/05/1984 ai nn. 11938/738.  
Importo ipoteca £.15.000.000.  
Importo capitale £.7.588.174.

**4.2.2. Pignoramenti:**

Pignoramento derivante da atto di precetto a favore di **ISTITUTO BANCARIO SAN PAOLO DI TORINO S.P.A.** - a firma di Avv. Attilio Bozzo in data 19/12/1988 trascritto a Messina in data 28/07/1990 ai nn. 20199/16749.

**4.2.3. Altri oneri: Nessuno**

**4.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale**

- 4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: *Nessuna difformità*  
4.3.2. Conformità catastale: *Nessuna difformità*

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 0,00  
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: € 0,00  
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 0,00



## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1 Attuali proprietari

[REDACTED] deceduta a Messina il 07/01/2014) per la quota di 1/1 proprietario dal 18/05/2012 ad oggi con atto a firma di GOT Avv. Sebastiano Pino (sentenza per divisione) in data 18/05/2012 registrato a Messina in data 02/04/2013 ai nn. 2142 trascritto a Messina in data [REDACTED] è agli atti dichiarazione, con allegato certificato di morte, resa il 20.02.2014 dall'esecutato [REDACTED] che dichiara che il coniuge, esecutata [REDACTED] deceduta il 07.01.2014.

### 6.2 Precedenti proprietari

1. [REDACTED] per la quota di 1/2 proprietario dal 28/04/1941 al 18/05/2012 con atto in data 28/04/1941 registrato a Messina in data 28/04/1941 ai nn. 105/vol.81 dichiarazione per la successione di [REDACTED] deceduto a Messina il 31.10.1940, in forza di testamento pubblico del 14.12.1938 in notar F. Mastroeni del 23.02.1941 registrato il 03.03.1941 al n. 177.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

### Descrizione **Terreno agricolo** di cui al punto **A**

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a Immobile sito in comune di Casalvecchio Siculo -Messina- ,Contrada Palazzo.  
Superficie complessiva di circa mq 639.  
Identificato in catasto: intestata a 1.COMUNE DI CASALVECCHIO SICULO Oneri diritto del concedente - 2. [REDACTED] Oneri Livellaria foglio 5 mappale 322 categoria pascolo, classe 2, della superficie catastale di mq 639, - rendita: Reddito dominicale €.0,50; reddito agrario €. 0,17.

### Caratteristiche urbanistiche:

PdF vigente approvato con delibera n.122 del 16.04.1981 zona "E" che nel suddetto P.d.F. ha la seguente tipologia edilizia: Zona territoriale omogenea E; destinazione d'uso: Zona rurale (v. allegato certificato di destinazione urbanistica).

Destinazione	Superficie	Sup. Edif.	Volumetria
agricolo	639	0	

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1. Criterio di Stima

Per il fondo, terreno agricolo, appare basso il valore agricolo medio che comunque per completezza viene riportato (Valori agricoli medi relativi alla Regione Agraria n. 3 - Alto Fantina e Alto Mela): per il pascolo €/mq 0,35, e comunque data la zona periferica nel Comune di Casalvecchio, si ritiene di considerare un prezzo di mercato praticato per terreni agricoli in zona, tra gli €/mq 1,00 ed €/mq 1,50 €/mq e prudenzialmente un valore non superiore agli €/mq 1,25.

### 8.2. Fonti di informazione

ufficio tecnico di Comune di Casalvecchio Siculo.

**8.3. Valutazioni delle superfici**

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
A. Terreno	639	€ 798,75	€ 798,75

**8.4. Adeguamenti e correzioni della stima**

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 119,81

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

**8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 678,94

**Beni in Casalvecchio Siculo -Messina- Contrada Palazzo**  
Lotto [REDACTED]

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- A. Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a Terreno agricolo sito in comune di Casalvecchio Siculo -Messina- , Contrada Palazzo.  
Superficie complessiva di circa mq **51303**.  
Identificato in catasto: intestata a 1.COMUNE DI CASALVECCHIO SICULO Oneri diritto del concedente - 2 [REDACTED]  
Oneri Livellaria foglio 5 mappale 324 categoria pascolo, classe 2, della superficie catastale di mq 51303, - rendita: reddito dominicale €. 39,74; reddito agrario €. 13,25.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Fondo in posizione collinare, in zona dedicata al pascolo di ovini e caprini con presenza di alcuni alberi, in posizione alquanto interna che domina vallata del Torrente Palazzo a pochi chilometri in linea d'aria dal Pizzo di Vernà. La parte bassa del fondo è attraversata da strada proveniente da Rimiti.

Caratteristiche zona: periferia (normale) a traffico locale  
Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole.  
Principali collegamenti pubblici (Km): autobus (5).  
La zona non offre alcun servizio.

**3. STATO DI POSSESSO:**

Occupato da [REDACTED] senza alcun contratto d'affitto o compromesso, quindi senza alcun titolo. Non si riesce a stabilire la data di inizio della detenzione del bene.

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

- 4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*  
4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*  
4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*  
4.1.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

**4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

- 4.2.1. *Iscrizioni:*  
Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo n.944/1983 emesso dal Presidente del Tribunale di Messina il 18.10.1983 a favore di **BANCA POPOLARE DELL'AGRICOLTURA CON SEDE CANICATTI (AG)** - a firma di Avv. Attilio Bozzo in data 10/05/1984 trascritto a Messina in data 10/05/1984 ai nn. 11938/738.  
Importo ipoteca £.15.000.000.  
Importo capitale £.7.588.174.

- 4.2.2. *Pignoramenti:*  
Pignoramento derivante da atto di precetto a favore di **ISTITUTO BANCARIO SAN PAOLO DI TORINO S.P.A.** - a firma di Avv. Attilio Bozzo in data 19/12/1988 trascritto a Messina in data 28/07/1990 ai nn. 20199/16749.

- 4.2.3. *Altri oneri: Nessuno*

**4.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale**

- 4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*  
4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 0,00  
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: € 0,00

Giudice Dr. Ugo Scavuzzo  
Perito: Ing. Enrico Saccà

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 0,00

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari**

[REDACTED] (deceduta a Messina il 07/01/2014) per la quota di 1/1 proprietario dal 18/05/2012 ad oggi con atto a firma di GOT Avv. Sebastiano Pino (sentenza per divisione) in data 18/05/2012 registrato a Messina in data 02/04/2013 ai nn. 2142 trascritto a Messina in data [REDACTED]. Vi è agli atti dichiarazione, con allegato certificato di morte, resa il 20.02.2014 dall'esecutato [REDACTED] e dichiara che il coniuge, esecutato [REDACTED] deceduta il 07.01.2014.

**6.2 Precedenti proprietari**

[REDACTED] per la quota di 1/2 - 2 [REDACTED] la quota di 1/2 proprietario dal 28/04/1941 al 18/05/2012 con atto in data 28/04/1941 registrato a Messina in data 28/04/1941 ai nn. 105/vol.81 dichiarazione per la successione di [REDACTED] deceduto a Messina il 31.10.1940, in forza di testamento pubblico del 14.12.1938 in notar F. Mastroeni del 23.02.1941 registrato il 03.03.1941 al n. 177.

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

Descrizione **Terreno agricolo** di cui al punto **A**

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a Immobile sito in comune di Casalvecchio Siculo -Messina- , Contrada Palazzo.  
Superficie complessiva di circa mq **51303**.  
Identificato in catasto: intestata a **1.COMUNE DI CASALVECCHIO SICULO** Oneri diritto del concedente - 2 [REDACTED] Oneri Livellaria foglio 5 mappale 324 categoria pascolo, classe 2, della superficie catastale di mq 51303, - rendita: reddito dominicale €. 39,74; reddito agrario €. 13,25.

**Caratteristiche urbanistiche:**

PdF vigente approvato con delibera n.122 del 16.04.1981 zona "E" che nel suddetto P.d.F. ha la seguente tipologia edilizia: Zona territoriale omogenea E; destinazione d'uso: Zona rurale (v. allegato certificato di destinazione urbanistica).

Destinazione	Superficie	Sup. Edif.	Volumetria
agricolo	51303	0	

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima**

Per il fondo, terreno agricolo, appare basso il valore agricolo medio che comunque per completezza viene riportato (Valori agricoli medi relativi alla Regione Agraria n. 3 - Alto Fantina e Alto Mela): per il pascolo €/mq 0,35, e comunque data la zona periferica nel Comune di Casalvecchio, si ritiene di considerare un prezzo di mercato praticato per terreni agricoli in zona, tra gli €/mq 1,00 ed €/mq 1,50 €/mq e prudenzialmente un valore non superiore agli €/mq 1,25.

**8.2. Fonti di informazione**

ufficio tecnico di Comune di Casalvecchio siculo.

**8.3. Valutazioni delle superfici**

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
A. Terreno	51303	€ 64.128,75	€ 64.128,75

**8.4. Adeguamenti e correzioni della stima**

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 9.619,31

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

**8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 54.509,44



Giudice Dr. Ugo Scavuzzo  
Perito: Ing. Enrico Saccà

**Beni in Casalvecchio Siculo -Messina- Contrada Palazzo  
Lotto 004**

**2**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

A. Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a Terreno agricolo sito in comune di Casalvecchio Siculo -Messina- , Contrada Palazzo.  
Superficie complessiva di circa mq 1600.  
Identificato in catasto: intestata a 1.COMUNE DI CASALVECCHIO SICULO Oneri diritto del concedente - 2. [REDACTED]  
Oneri Livellaria foglio 5 mappale 326 categoria seminativo irriguo arborato, classe 2, della superficie catastale di mq 1600, - rendita: reddito dominicale €. 12,39; reddito agrario €. 9,50.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Fondo pianeggiante, coltivato e tenuto in ordine, in posizione confinante col greto del Torrente Palazzo, a pochi chilometri in linea d'aria dal Pizzo di Vernà.

Caratteristiche zona: periferia (normale) a traffico locale

Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole.

Principali collegamenti pubblici (Km): autobus (5).

La zona non offre alcun servizio.

**3. STATO DI POSSESSO:**

Occupato da [REDACTED] senza alcun contratto d'affitto o compromesso, quindi senza alcun titolo. Non si riesce a stabilire la data di inizio della detenzione del bene.

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna*

**4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

**4.2.1. Iscrizioni:**

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo n.944/1983 emesso dal Presidente del Tribunale di Messina il 18.10.1983 a favore di **BANCA POPOLARE DELL'AGRICOLTURA CON SEDE CANICATTI (AG)** - a firma di Avv. Attilio Bozzo in data 10/05/1984 trascritto a Messina in data 10/05/1984 ai nn. 11938/738.

Importo ipoteca £.15.000.000.

Importo capitale £.7.588.174.

**4.2.2. Pignoramenti:**

Pignoramento derivante da atto di precetto a favore di **ISTITUTO BANCARIO SAN PAOLO DI TORINO S.P.A.** - a firma di Avv. Attilio Bozzo in data 19/12/1988 trascritto a Messina in data 28/07/1990 ai nn. 20199/16749.

**4.2.3. Altri oneri: Nessuno**

**4.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale**

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: *Nessuna difformità*

4.3.2. Conformità catastale: *Nessuna difformità*

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 0,00

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: € 0,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 0,00

Giudice Dr. Ugo Scavuzzo  
Perito: Ing. Enrico Saccà

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1 Attuali proprietari

[redacted] (deceduta a Messina il 07/01/2014) per la quota di 1/1 proprietario dal 18/05/2012 ad oggi con atto a firma di GOT Avv. Sebastiano Pino (sentenza per divisione) in data 18/05/2012 registrato a Messina in data 02/04/2013 ai nn. 2142 trascritto a Messina in data [redacted]. Vi è agli atti dichiarazione, con allegato certificato di morte, resa il 20.02.2014 dall'esecutato [redacted] che dichiara che il coniuge, esecuta [redacted] deceduta il 07.01.2014.

### 6.2 Precedenti proprietari

1. [redacted] quota di 1/2 - 2. [redacted] per la quota di 1/2 proprietario dal 28/04/1941 al 18/05/2012 con atto in data 28/04/1941 registrato a Messina in data 28/04/1941 ai nn. 105/vol.81 dichiarazione per la successione di [redacted] deceduto a Messina il 31.10.1940, in forza di testamento pubblico del 14.12.1938 in notar F. Mastroeni del 23.02.1941 registrato il 03.03.1941 al n. 177.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

### Descrizione Terreno agricolo di cui al punto A

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a Immobile sito in comune di Casalvecchio Siculo -Messina- ,Contrada Palazzo.  
Superficie complessiva di circa mq 1600.  
Identificato in catasto: intestata a [redacted] COMUNE DI CASALVECCHIO SICULO Oneri diritto del concedente - [redacted] Oneri Livellaria foglio 5 mappale 326 categoria seminativo irriguo arborato, classe 2, dena superficie catastale di mq 1600, - rendita: reddito dominicale €. 12,39; reddito agrario €. 9,50.

### Caratteristiche urbanistiche:

PdF vigente approvato con delibera n.122 del 16.04.1981 zona "E" che nel suddetto P.d.F. ha la seguente tipologia edilizia: Zona territoriale omogenea E; destinazione d'uso: Zona rurale (v. allegato certificato di destinazione urbanistica).

Destinazione	Superficie	Sup. Edif.	Volumetria
agricolo	1600	0	

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1. Criterio di Stima

Per il fondo, terreno agricolo, appare basso il valore agricolo medio che comunque per completezza viene riportato (Valori agricoli medi relativi alla Regione Agraria n.3- Alta Fantina e Alto Mela): per il seminativo irriguo arborato €/mq 1,25, e comunque data la zona vicina a fabbricato rurale utilizzato e al Torrente Palazzo nel Comune di Casalvecchio, si ritiene di considerare, anche perchè coltivato, un prezzo di mercato più elevato pari ad €/mq 4,00.

### 8.2. Fonti di informazione

ufficio tecnico di Comune di Casalvecchio Siculo.

### 8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
----------	---------	---------------	----------------

Giudice Dr. Ugo Scavuzzo  
Perito: Ing. Enrico Sacca

<b>A. Terreno</b>	1600	€ 6.400,00	<b>€ 6.400,00</b>
<b>8.4. Adeguamenti e correzioni della stima</b>			
Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:			<b>€ 960,00</b>
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente			<b>Nessuno</b>
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:			<b>Nessuna</b>
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:			<b>€ 0,00</b>
<b>8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile</b>			
Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:			<b>€ 5.440,00</b>

FOTO N. 3 – Fondo in C.da Palazzo – Casalvecchio Siculo (fg. 5 p.IIa 324)



MARCA DA BOLLO  
Ministero dell'Economia  
e delle Finanze  
Entrate  
00023756 00002315 MQZ6P001  
00011837 03/06/2014 18:25:27  
0578-00087 09038688200778  
IDENTIFICATIVO : 01121196762859



0 1 12 119676 285 9

FOTO N. 4 – Fondo in C.da Palazzo (fg. 5 p.IIa 326)



Dott. Ing. ENRICO SACCA  
Iscritto all' A. S. di Messina Matric. 955

FOTO N. 5 – Fondo in C.da Palazzo (fg. 5 p.lla 324)

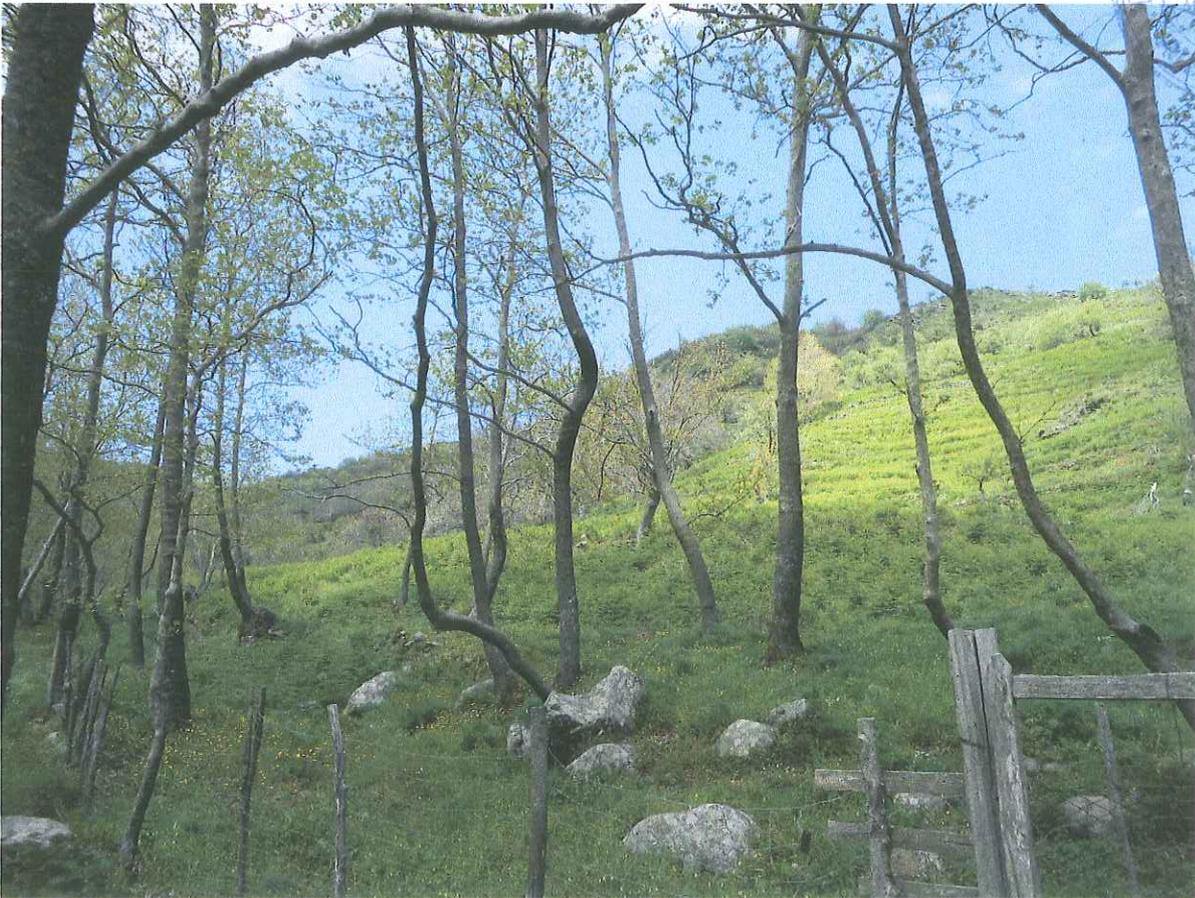


Ministero dell'Economia e delle Finanze  
Entrate  
00023756 000023F5 4026P001  
90011836 03/06/2014 10:25:23  
4578-00887 8AA9900804747E99  
IDENTIFICATIVO : 01121196762861

01.12.119676.286.1



FOTO N. 6 – Fondi in C.da Parrini – Casalvecchio Siculo



Dott. ENRICO SACCALÀ  
Iscritto all'A.º di Messina  
n.º 955



17-Feb-2014 11:45  
Prot. n. ME0079795/2014

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: CASALVECCHIO SICULO/A  
Foglio: 5  
Richiedente: CT U SACCA

E=23300

1 Particella: 324