



Beni in Casalvecchio Siculo -Messina- Contrada Parrini
Lotto [REDACTED] 3

- 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 Parrini.
Superficie complessiva di circa mq **22600**.
Identificato in catasto: intestata a 1.COMUNE DI CASALVECCHIO SICULO Oneri diritto del concedente - 2. [REDACTED]
Oneri Livellaria foglio 5 mappale 311 categoria pascolo, classe 2, della superficie catastale di mq 22600, - rendita: reddito dominicale €. 17,51; reddito agrario €. 5,84.

- 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 inesistente
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 Sacca

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, esecutata [REDACTED] deceduta il 07.01.2014.

6.2 Precedenti proprietari

[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 Parrini.
Superficie complessiva di circa mq 22600.

Identificato in catasto: intestata a 1.COMUNE DI CASALVECCHIO SICULO Oneri diritto del concedente - 2. [REDACTED] data a S. Teresa di Riva il 09/10/1930 Oneri Livellaria foglio 5 mappale 311 categoria pascolo, classe 2, della superficie catastale di mq 22600, - rendita: reddito dominicale €. 17,51; reddito agrario €. 5,84.

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	22600	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
----------	---------	---------------	----------------

Giudice Dr. Ugo Scavuzzo
Perito: Ing. Enrico Sacca

A. Terreno	22600	€ 28.250,00	€ 28.250,00
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:			€ 4.237,50
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:			€ 24.012,50

Beni in Casalvecchio Siculo -Messina- Contrada Parrini

Lotto ~~006~~ **3**

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 Parrini.
Superficie complessiva di circa mq 1530.
Identificato in catasto: intestata a 1.COMUNE DI CASALVECCHIO SICULO Oneri diritto del concedente - 2. [REDACTED]
Oneri Livellaria foglio 5 mappale 313 categoria seminativo, classe 3, della superficie catastale di mq 1530, - rendita: reddito dominicale €. 1,58; reddito agrario €. 1,98.

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 inesistente
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 Sacca



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, esecutato [redacted] deceduta il 07.01.2014.

6.2 Precedenti proprietari

[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 Parrini.

Superficie complessiva di circa mq 1530.

Identificato in catasto: intestata a 1.COMUNE DI CASALVECCHIO SICULO Oneri diritto del concedente - 2 [redacted] oneri Livellaria foglio 5 mappale 313 categoria seminativo, classe 3, della superficie catastale di mq 1530, -rendita: reddito dominicale €. 1,58; reddito agrario €. 1,98.

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	1530	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 seminativo €/mq 0,58, e comunque data la zona periferica nel Comune di Casalvecchio Siculo, 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	1530	€ 1.912,50	€ 1.912,50

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:

€ 286,88

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:

€ 1.625,63

Beni in Casalvecchio Siculo -Messina- Contrada Parrini

Lotto ~~1~~ **3**

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 Parrini.
Superficie complessiva di circa mq **3630**.
Identificato in catasto: intestata a **1.COMUNE DI CASALVECCHIO SICULO** Oneri diritto del concedente - **[REDACTED]**
Oneri Livellaria foglio 5 mappale 315 categoria seminativo, classe 3, della superficie catastale di mq 3630, - rendita: Reddito dominicale €. 3,75; reddito agrario €. 4,69.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Fondo incolto in posizione vicina al Torrente Palazzo, in posizione alquanto interna nella vallata del Torrente Palazzo a pochi chilometri in linea d'aria dal Pizzo di Vernà.

Caratteristiche zona:

Caratteristiche zone limitrofe:

Non esistono importanti collegamenti pubblici nella immediate vicinanze.

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 Sacca

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] e agli atti dichiarazione, con allegato certificato di morte, resa il 20.02.2014 dall'esecutato [REDACTED] che dichiara che il coniuge, esecutata [REDACTED] è deceduta il 07.01.2014.

6.2 Precedenti proprietari

[REDACTED] per la 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 Parrini.

Superficie complessiva di circa mq 3630.

Identificato in catasto: intestata a 1.COMUNE DI CASALVECCHIO SICULO Oneri diritto del concedente - 2. [REDACTED] Oneri Livellaria

foglio 5 mappale 315 categoria seminativo, classe 3, della superficie catastale di mq 3630, -rendita: Reddito dominicale €. 3,75; reddito agrario €. 4,69.

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	3630	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 seminativo €/mq 0,58,

e comunque data la zona periferica nel Comune di Casalvecchio Siculo, 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

Giudice Dr. Ugo Scavuzzo
Perito: Ing. Enrico Sacca

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
A. Terreno	3630	€ 4.537,50	€ 4.537,50

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:

€ 680,63

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:

€ 3.856,88



Giudice Dr. Ugo Scavuzzo
Perito: Ing. Enrico Sacca

Beni in Casalvecchio Siculo -Messina- Contrada Parrini

Lotto ~~00~~ **3**

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 Parrini.

Superficie complessiva di circa mq 3290.

Identificato in catasto: intestata a 1.COMUNE DI CASALVECCHIO SICULO Oneri diritto del concedente -

Oneri Livellaria foglio 5 mappale 317 categoria seminativo, della superficie catastale di mq 3290, - rendita: reddito dominicale €. 3,40; reddito agrario €. 4,25.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Fondo in posizione non lontana dal Torrente Palazzo, in posizione alquanto interna nella vallata del Torrente Palazzo a pochi chilometri in linea d'aria dal Pizzo di Vernà.

Caratteristiche zona: periferia (normale) a traffico inesistente

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 Sacca

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 [REDACTED] Vi è agli atti dichiarazione, con allegato certificato di morte, resa il 20.02.2014 dall'esecutato [REDACTED] che dichiara che il coniuge, esecutato [REDACTED] il 07.01.2014.

6.2 Precedenti proprietari

[REDACTED] per la quota di 1/2 - [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 Parrini.
Superficie complessiva di circa mq 3290.
Identificato in catasto: intestata a 1.COMUNE DI CASALVECCHIO SICULO Oneri diritto del concedente - [REDACTED] m.ri Livellaria foglio 5 mappale 317 categoria seminativo, della superficie catastale di mq 3290, - rendita: reddito dominicale €. 3,40; reddito agrario €. 4,25.

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
terreno agricolo	3290	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 seminativo €/mq 0,58, e comunque data la zona periferica nel Comune di Casalvecchio Siculo, 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

Giudice Dr. Ugo Scavuzzo
Perito: Ing. Enrico Sacca

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
A. Terreno	3290	€ 4.112,50	€ 4.112,50

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:

€ 616,88

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:

€ 3.495,63



Beni in Casalvecchio Siculo -Messina- Contada Parrini

Lot [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- ,Contada Parrini.
Superficie complessiva di circa mq 2750.
Identificato in catasto: intestata a 1.COMUNE DI CASALVECCHIO SICULO Oneri diritto del concedente - 2. [REDACTED]
Oneri Livellaria foglio 5 mappale 319 categoria seminativo, classe 3, della superficie catastale di mq 2750, - rendita: Reddito dominicale €. 2,84; reddito agrario €. 3,55.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Fondo incolto in posizione confinante col Torrente Palazzo, in posizione alquanto interna nella vallata del Torrente Palazzo a pochi chilometri in linea d'aria dal Pizzo di Vernà.

Caratteristiche zona: periferia (normale) a traffico inesistente

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] è agli atti dichiarazione, con allegato certificato di morte, resa il 20.02.2014 dall'esecutato [REDACTED] dichiara che il coniuge, esecutata [REDACTED] deceduta il 07.01.2014.

6.2 Precedenti proprietari

1. [REDACTED] - 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 [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- ,Contada Parrini.
Superficie complessiva di circa mq 2750.

Identificato in catasto: intestata a 1.COMUNE DI CASALVECCHIO SICULO Oneri diritto del concedente - 2 [REDACTED] oneri Livellaria foglio 5 mappale 319 categoria seminativo, classe 3, della superficie catastale di mq 2750, - rendita: Reddito dominicale €. 2,84; reddito agrario €. 3,55.

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	2750	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 seminativo €/mq 0,58, e comunque data la zona periferica nel Comune di Casalvecchio Siculo, 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

Giudice Dr. Ugo Scavuzzo
Perito: Ing. Enrico Sacca

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
A. Terreno	2750	€ 3.437,50	€ 3.437,50

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:

€ 515,63

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:

€ 2.921,88

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

FOTO N. 7 – Altra immagine da lontano dei fondi in C.da Parrini



FOTO N. 8 – Facciata est del rudere in Casalvecchio Siculo centro (fg 33 p.la 182)





17-Feb-2014 11:47
Prot. n. ME0079807/2014

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

Comune: CASALVECCHIO SICULO/A
Foglio: 5
Richiedente: CTU SACCA