

TRIBUNALE CIVILE DI PALERMO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare promossa da [REDACTED]

[REDACTED] (R.Es. 413/94)

G.Es., dott.ssa RAFFAELLA VACCA

* * * * *

IMMOBILE I

TERRENO SITO IN MONTELEPRE, CONTRADA SERRAGANETTO O SUGARELLI, FG. 9, PART.LLE 168, 849, 850 E 852. PROPRIETÀ DEL SIGNOR [REDACTED] (N. 10 NELLA RELAZIONE NOTARILE)

1. DESCRIZIONE, UBICAZIONE E NATURA DEL BENE

Il terreno identificato dal foglio di mappa del Comune di Montelepre n. 9, part.lle 168, 849, 850 e 852 è ubicato nel Comune di Montelepre, c/da Serraganetto o Sugarelli, evidenziato in giallo nell'allegato estratto di mappa, all. 1.

Al fondo si giunge percorrendo la S.S. n. 186 che dal Km 19 immette alla S. Intercomunale n. 7; al Km 4 si incontra una stradella sterrata, percorrendo la quale per circa 250 m, si giunge al fondo oggetto di esecuzione (foto 1). Tale stradella, della larghezza di circa 6 m, attraversa il terreno oggetto di stima suddividendolo in due parti e dando accesso anche ai fondi limitrofi (foto 2 e 3).

Detto terreno, che si presenta incolto con qualche albero di pino, è recintato con paletti e rete (foto 2 e 4); attraverso un cancello metallico (foto 5) si giunge ad una porzione di terreno inizialmente pianeggiante (foto 6) e degradante con pendenza progressivamente più

accentuata verso il sottostante vallone (foto 7 e 8).

Il terreno è esteso complessivamente 4.631 mq.

2. DATI CATASTALI

Da indagini condotte presso l'Ufficio del Territorio di Palermo, ho verificato che l'immobile in oggetto risulta iscritto al N.C.T. di Montelepre, foglio 9:

- part.IIIa 168, qualità: seminativo, classe 3, superficie 815 mq., reddito dominicale € 2,74, reddito agrario € 1,47 (all. 2);
- part.IIIa 849, qualità: seminativo, classe 3, superficie 215 mq., reddito dominicale € 0,72, reddito agrario € 0,39 (all. 3);
- part.IIIa 850, qualità: seminativo, classe 3, superficie 2.731 mq., reddito dominicale € 9,17, reddito agrario € 4,94 (all. 4);
- part.IIIa 852, qualità: seminativo, classe 3, superficie 870 mq., reddito dominicale € 2,92, reddito agrario € 1,57 (all. 5);

intestato a: Livellari all' amministrazione del fondo per il culto.

3. PROVENIENZA, ATTUALE INTESTAZIONE DEL BENE

L'immobile è pervenuto al signor [REDACTED]

[REDACTED] rep.

[REDACTED] la cui copia si riporta nell'allegato 6.

4. SITUAZIONE URBANISTICA

Come si evince dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Montelepre il 19/05/99 (all. 7) il terreno ricade in zona con simbolo grafico "E3" (verde agricolo a carattere boschivo) con le seguenti prescrizioni:

"nella zona con simbolo grafico "E3" (verde agricolo a carattere

boschivo) valgono i vincoli imposti dalle leggi specifiche, in particolare l'utilizzazione dei boschi a scopo edilizio esclusa sia lungo il litorale, sia nei terreni rimboschiti dai privati, anche con contributo dello stato, l'edificazione non può superare la densità fondiaria di 0,01 mc./mq."

5. VALORE DI MERCATO

I criteri di stima sono riportati nella relazione generale della quale la presente ne costituisce allegato.

Il valore del terreno può essere determinato, considerando la sua conformazione orografica, il tipo di coltura praticato, lo stato vegetativo stesso e la destinazione urbanistica, mediamente pari a 5,00 €/mq.

Considerando, che la superficie è di 4.631 mq., **il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di stima risulta pari a:**

$$\text{mq } 4.631 \times 5,00 \text{ €/mq} = \text{€ } \mathbf{23.160,00}$$

6. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'IMMOBILE OGGETTO DI STIMA E IDENTIFICAZIONE PER LA VENDITA

Terreno ricadente in zona destinata a verde agricolo boschivo, con indice di densità fondiaria pari a 0,01 mc./mq., ubicato in c/da Serraganetto o Sugarelli, esteso complessivamente 4.631 mq., identificato catastalmente dalle particelle 168, 849, 850 e 852 del foglio di mappa 9 del Comune di Montelepre.

Prezzo a base d'asta: € 23.160,00

Palermo, 30/08/06

Il C.T.U.
ing. Pietro Barresi