

TRIBUNALE DI PATTI

Esecuzione Immobiliare N.0063/01 BANCA POPOLARE SANTA VENERA S.P.A contro

Giudice Dr. S. SAIJA

Perito: Arch. Maria Nuccia Calanni Macchio

**Beni in Naso -Me- C.da Macogna
Lotto 003**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA:

D. Piena Proprietà per la quota di 500/1000 relativamente a Terreno agricolo sito in comune di Naso -Me- ,C.da Macogna.

Superficie complessiva di circa mq **3788**.

Identificato in catasto:

- intestata a foglio 6 mappale 191 classe 3, della superficie catastale di mq 530, - rendita: 1,78.
- intestata a foglio 6 mappale 198 classe 2, della superficie catastale di mq 1480, - rendita: 5,73.
- intestata a foglio 6 mappale 199 classe fabb.rurale, della superficie catastale di mq 38.
- intestata a Carmelo foglio 6 mappale 206 classe 2, della superficie catastale di mq 1740, - rendita: 6,74.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: periferia (normale) a traffico limitato con parcheggi inesistenti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole.

Non esistono importanti collegamenti pubblici nella immediate vicinanze.

La zona non offre alcun servizio.

3. STATO DI POSSESSO:

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 volontaria (Attiva) derivante da mutuo di Lire 150.000.000 a favore di
- a firma di Notar Guido

Fazio in data 24/03/1995 ai nn. Repertorio 16303 registrato a Patti in data 03/04/1995 ai nn. 65 trascritto a RR. II Messina in data 03/04/1996 ai nn. Reg. Gen. 9398 - Reg. Part. 792

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento a favore di **BANCA POPOLARE SANTA VENERA S.P.A CON SEDE AD ACIREALE PROV. CT.** - con atto trascritto a RR. II di Messina in data 09/08/2001 ai nn. Reg. Gen. 20997 - Reg. Part. 17487

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

proprietario dal 12/09/2001 ad oggi con atto a firma di Notar Natoli Teresa Luisa Maria in data 16/04/1988 ai nn. Rep. 3246 registrato a Patti in data 05/05/1988 ai nn. 496 trascritto a RR. II Messina in data 12/05/1988 ai nn. Reg. Gen 12878 Reg. Part. 10914 Alla morte di _____ avvenuta in S. Angelo di Brolo il 12.02.1996, subentra il figlio _____, il quale accetta, con beneficio dell'inventario, l'eredità del defunto padre sig. _____.
 Atto di accettazione di eredità in Notar Natoli Teresa Luisa Maria del 07.03.1996 .
 Denuncia di Successione presentata all'Ufficio del Registro di Patti in data 03.09.1997 n° rep. 314/206

7. PRATICHE EDILIZIE:

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

Piena Proprietà per la quota di 500/1000 relativamente a Immobile sito in comune di Naso -Me-,C.da Macogna.

Superficie complessiva di circa mq **3788**.

Identificato in catasto:

- intestata a _____ foglio 6 mappale 191 classe 3, della superficie catastale di mq 530, - rendita: 1,78.
- intestata a _____ foglio 6 mappale 198 classe 2, della superficie catastale di mq 1480, - rendita: 5,73.
- intestata a _____ foglio 6 mappale 199 classe fabb.rurale, della superficie catastale di mq 38.
- intestata a _____ foglio 6 mappale 206 classe 2, della superficie catastale di mq 1740, - rendita: 6,74.

Il terreno ricade in C.da Macogna del Comune di Naso, ubicato sul dorsante Sud del Torrente "Fiumara di Naso", in un pendio molto acclive.

Ad esso si accede tramite una strada Agricola Provinciale che si diparte dalla strada Provinciale di collegamento con il Comune di Sinagra. E ricade nel Piano di Fabbricazione del Comune di NASO in zona "E" (Agricola).ed è adibito attualmente ad uliveto.

Allo stato di fatto si trova in una condizione di abbandono totale, data la forte pendenza, del terreno è pressochè impossibile accedervi, gli alberi di ulivo sono praticamente sommersi dalle sterpaglie e dai rovi, il fabbricato rurale è quasi completamente diruto. La manutenzione e la pulitura del terreno può essere eseguita esclusivamente con prestazione manuale, è impedita data la pendenza del terreno l'accesso con mezzi meccanici.

Caratteristiche urbanistiche:

PdF vigente approvato con delibera Amministrativa n° 190/79 del 13.11.1979

Destinazione	Superficie	Sup. Edif.	Volumetria
Uliveto	530		0
uliveto	1480		0
fabbricato rurale	38	0	
uliveto	1740		0
	3788	0	0

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

8.2. Fonti di informazione

non esistono fonti di informazione

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
D. Terreno	3788	€ 23.640,00	€ 11.820,00

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:

€ 1.773,00

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:

€ 10.047,00