



## 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

|   |       |             |                    |
|---|-------|-------------|--------------------|
| <b>A. Terreno</b>   | 22600 | € 28.250,00 | <b>€ 28.250,00</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>€ 4.237,50</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>€ 24.012,50</b> |

**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.   
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   
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 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 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] 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 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

| <b>Immobile</b>   | <b>Superf.</b> | <b>Valore intero</b> | <b>Valore diritto</b> |
|-------------------|----------------|----------------------|-----------------------|
| <b>A. Terreno</b> | 3290           | € 4.112,50           | <b>€ 4.112,50</b>     |

**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

| <b>Immobile</b>   | <b>Superf.</b> | <b>Valore intero</b> | <b>Valore diritto</b> |
|-------------------|----------------|----------------------|-----------------------|
| <b>A. Terreno</b> | 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)

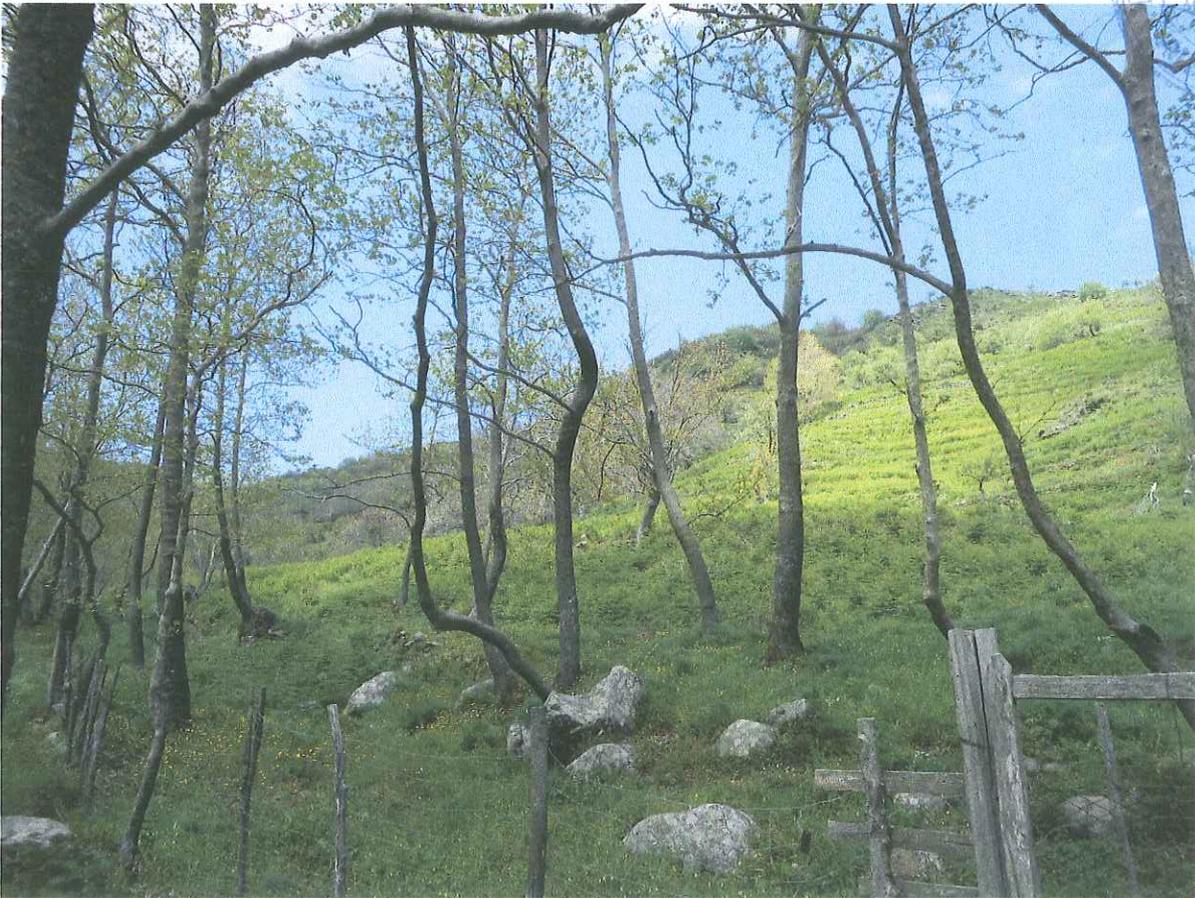


Ministero dell'Economia e delle Finanze  
Entrate  
00023756 000023F5 4026P001  
90011836 03/06/2014 10:25:23  
4578-00887 8AA9900804747E99  
IDENTIFICATIVO : 01121196762861

01.12.119676.286.1



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



Dott. ENRICO SACCAVINO  
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