

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 43** - Terreno ubicato a Marineo (PA) - c.da Luisa, p.lla 407

## DESCRIZIONE

Terreno in agro di Marineo individuato in catasto al Fig. 21, p.lla 407.

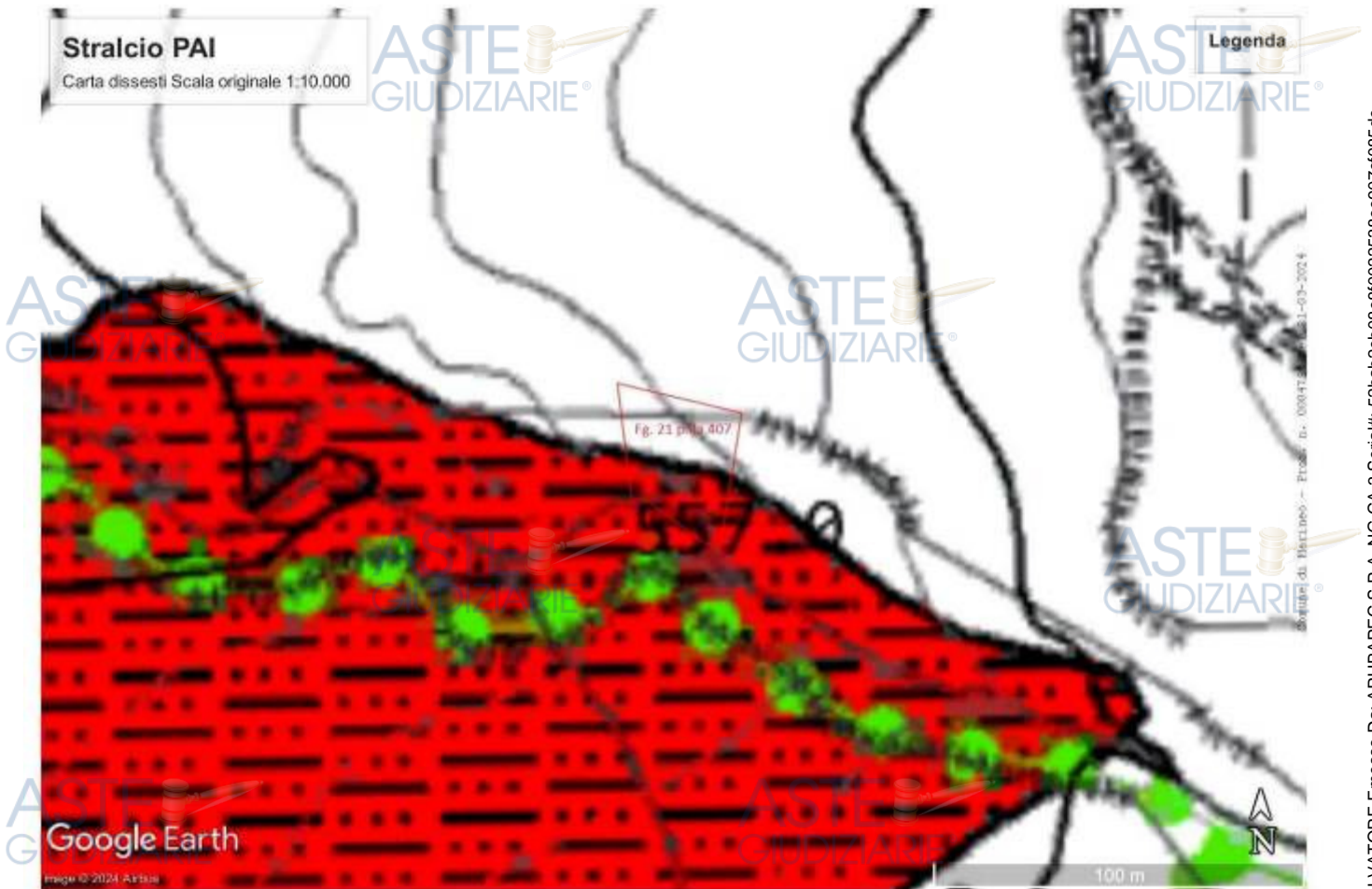
L'appezzamento di terreno di forma trapezoidale, è sito nella C.da Luisa a circa 4 km a sud dal centro abitato di Marineo. In passato lo si raggiungeva percorrendo una strada intercomunale denominata via Cardinale Corradini che si diparte dalla Strada Statale 118 Corleonese-Agrigentina, in direzione di Corleone.

Approssimandoci al fondo in parola la strada diventa poco più che trazzera, e comunque deve essere abbandonata, attraversando altro terreno (p.lla 405 estranea alla procedura), per raggiungere la nostra particella che risulta interclusa. La zona attualmente risulta interessata da fenomeni franosi.

Il fondo ha un'estensione catastale pari a mq 969,00. Presenta una notevole pendenza da Nord verso Sud e risulta abbandonato per via delle difficoltà di essere raggiunto.

La p.lla 407 risulta con vincolo di inedificabilità assoluta costituita in favore del Comune di Marineo.

Per una migliore comprensione si faccia riferimento agli elaborati grafici e fotografici.



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è in regime di comunione legale dei beni.

Il fondo confina a Nord con la p.lla 405 di proprietà aliena, a Sud con il vallone, ad Ovest con la p.lla 406 di proprietà sconosciuta e ad Est con la p.lla 408, anch'essa di proprietà aliena.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	969,00 mq	969,00 mq	1	969,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>969,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>969,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Il terreno in Marineo Fg 21 p.lla 407 è stato originato in data anteriore all'impianto meccanografico del giorno 08/03/1988.

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato



21	407			Incolto produttivo	2	000969 mq			
----	-----	--	--	-----------------------	---	-----------	--	--	--

### **Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

### **STATO CONSERVATIVO**

Il terreno è irraggiungibile dalla strada pubblica per via dei dissesti della zona.

### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

Il fondo ha una servitù attiva di passaggio nei confronti della p.lla 405 del Fg. 21.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta libero

### **PROVENIENZE VENTENNALI**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

1) Testamento olografo pubblicato Notaio Costamante in data 25/11/13, trascritto in data 10/12/13 nn. 41593/55668 quale acquisto di legato;

2) atto di compravendita rogito notaio Vincenzo Marretta in data 03/05/2011, trascritto il 31/05/2011 nn. 19667/27460, con il quale acquistava dal signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il diritto di intera piena proprietà sugli immobili in comune di MARINEO (PA) censiti al:

fg. 21 part. 199 nat. T are 24.72;

fg. 21 part. 407 nat. T are 9.69.

Detti immobili pervennero al signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* giusti antichi titoli ed il possesso continuo per periodo ultratrentennale (si segnala voltura catastale "Passaggi intermedi intervenuti senza atti legali - POSSESSO ULTRATRENTENNALE Nota presentata con Modello Unico n. 19667.1/2011 Reparto PI di PALERMO in atti dal 31/05/2011).

### **FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

2) Trascrizione nn. 26187/33908 del giorno 8 settembre 2016 – Verbale di pignoramento immobili  
Atto giudiziario del Tribunale di Termini Imerese in data 2 agosto 2010, numero 1615/2016 di repertorio  
A favore:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

4) Trascrizione nn. 34328/44532 del 10 ottobre 2019 – Ordinanza di sequestro conservativo  
Atto giudiziario del Tribunale di Palermo in data 13 settembre 2019, numero 9011 di repertorio  
A favore:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

5) Trascrizione nn. 2651/3229 del 19 gennaio 2024 – Verbale di pignoramento immobili  
Atto giudiziario dell'UNEP presso il Tribunale di Termini in data 12 dicembre 2023, numero 2249 di repertorio  
A favore:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

PRG approvato con D.A. n. 840 del 03/07/1989. L'u.i. rientra in zona urbanistica E. La p.lla 407 è soggetta, tra gli altri, al vincolo di inedificabilità assoluta.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**LOTTO 18**

- Bene N° 43** - Terreno ubicato a Marineo (PA) - c.da Luisa, p.lla 407  
 Terreno in agro di Marineo individuato in catasto al Fg. 21, p.lla 407. L'appezzamento di terreno di forma trapezoidale, è sito nella C.da Luisa a circa 4 km a sud dal centro abitato di Marineo. In passato lo si raggiungeva percorrendo una strada intercomunale denominata via Cardinale Corradini che si diparte dalla Strada Statale 118 Corleonese-Agrigentina, in direzione di Corleone. Approssimandoci al fondo in parola la strada diventa poco più che una trazzera, e comunque deve essere abbandonata, attraversando altro terreno (p.lla 405 estranea alla procedura), per raggiungere la nostra particella che risulta interclusa. La zona attualmente risulta interessata da fenomeni franosi. Il fondo ha un'estensione catastale pari a mq 969,00. Presenta una notevole pendenza da Nord verso Sud e risulta abbandonato per via delle difficoltà di essere raggiunto. La p.lla 407 risulta con vincolo di inedificabilità assoluta costituita in favore del Comune di Marineo. Per una migliore comprensione si faccia riferimento agli elaborati grafici e fotografici.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 407, Qualità Incolto produttivo  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 1.453,50  
 Stante le caratteristiche riscontrate si ritiene congruo utilizzare il valore minimo per i fondi agricoli riscontrati nella zona.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 43 - Terreno Marineo (PA) - c.da Luisa, p.lla 407	969,00 mq	1,50 €/mq	€ 1.453,50	100,00%	€ 1.453,50
Valore di stima:					€ 1.453,50

**Deprezzamenti**

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore del 15%, dovuta alla non immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.	15,00	%
Spese per cancellazione delle formalità	623,00	€

**Valore finale di stima: € 1.000,00**



**LOTTO 18**

- Bene N° 43** - Terreno ubicato a Marineo (PA) - c.da Luisa, p.lla 407  
 Terreno in agro di Marineo individuato in catasto al Fg. 21, p.lla 407. L'appezzamento di terreno di forma trapezoidale, è sito nella C.da Luisa a circa 4 km a sud dal centro abitato di Marineo. In passato lo si raggiungeva percorrendo una strada intercomunale denominata via Cardinale Corradini che si diparte dalla Strada Statale 118 Corleonese-Agrigentina, in direzione di Corleone. Approssimandoci al fondo in parola la strada diventa poco più che una trazzera, e comunque deve essere abbandonata, attraversando altro terreno (p.lla 405 estranea alla procedura), per raggiungere la nostra particella che risulta interclusa. La zona attualmente risulta interessata da fenomeni franosi. Il fondo ha un'estensione catastale pari a mq 969,00. Presenta una notevole pendenza da Nord verso Sud e risulta abbandonato per via delle difficoltà di essere raggiunto. La p.lla 407 risulta con vincolo di inedificabilità assoluta costituita in favore del Comune di Marineo. Per una migliore comprensione si faccia riferimento agli elaborati grafici e fotografici. Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 407, Qualità Incolto produttivo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: PRG approvato con D.A. n. 840 del 03/07/1989. L'u.i. rientra in zona urbanistica E. La p.lla 407 è soggetta, tra gli altri, al vincolo di inedificabilità assoluta.

**Prezzo base d'asta: € 1.000,00**



**LOTTO 18 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.000,00**

Bene N° 43 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Marineo (PA) - c.da Luisa, p.lla 407		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 407, Qualità Incolto produttivo	<b>Superficie</b>	969,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno è irraggiungibile dalla strada pubblica per via dei dissesti della zona.		
<b>Descrizione:</b>	Terreno in agro di Marineo individuato in catasto al Fg. 21, p.lla 407. L'appezzamento di terreno di forma trapezoidale, è sito nella C.da Luisa a circa 4 km a sud dal centro abitato di Marineo. In passato lo si raggiungeva percorrendo una strada intercomunale denominata via Cardinale Corradini che si diparte dalla Strada Statale 118 Corleonese-Agrigentina, in direzione di Corleone. Approssimandoci al fondo in parola la strada diventa poco più che una trazzera, e comunque deve essere abbandonata, attraversando altro terreno (p.lla 405 estranea alla procedura), per raggiungere la nostra particella che risulta interclusa. La zona attualmente risulta interessata da fenomeni franosi. Il fondo ha un'estensione catastale pari a mq 969,00. Presenta una notevole pendenza da Nord verso Sud e risulta abbandonato per via delle difficoltà di essere raggiunto. La p.lla 407 risulta con vincolo di inedificabilità assoluta costituita in favore del Comune di Marineo. Per una migliore comprensione si faccia riferimento agli elaborati grafici e fotografici.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

