

TRIBUNALE DI PALMI

RELAZIONE DI PERIZIA

Esecuzione Immobiliare n° 45/2024 RGE - Bcc npls 2020 s.r.l. contro

██████████ e ██████████ e ██████████

LOTTO 002

DESCRIZIONE -UBICAZIONE E CONFINI -
STORIA E LEGITTIMITA'- VALORI – FOTO E
PLANIMETRIE

Lotto 002 – Terreno in Rizziconi (RC) F. 11,

p.lla 85 AA Orto Irriguo cl U, ha 00.22.21

AB Serra cl U, ha 00.01.71

p.lla 90 AA Orto Irriguo cl U, ha 00.15.82

AB Serra cl U, ha 00.01.57



DESCRIZIONE

Trattasi di un piccolo fondo agricolo sito in agro di Rizziconi, ai margini della Strada Comunale Cimbalello.

Il le due particelle che compongono il fondo hanno entrambe forma rettangolare e sono parallele ed adiacenti per il lato lungo. Il lato Nord del fondo è sul confine con la strada comunale sulla quale prospetta con un fronte di circa 100 ml.

L'accesso al fondo è servito da un cancello metallico a due battenti ed una stradina di circa 35 ml con imbocco perpendicolare alla Strada Ciambaello.

Sia il cancello che la stradina d'ingresso sono in uso comune con altro fondo, contraddistinto con le p.lle 89 e 185.

Il piano di campagna è a quota di poco superiore alla strada Ciambaello mentre ed è più basso rispetto al confine interno. Detto confine interno, con la p.lla 152, è fisicamente segnato da una stradina aziendale e da un imponente muro in cemento armato, alto circa 4 metri.

Dal punto di vista colturale il fondo è caratterizzato per la produzione di ortaggi in coltura protetta, serra tunnel.

I moduli delle strutture in sono 10, hanno larghezza di 8 metri e lunghezza di 35, per un totale di circa 2.800 m², sono caratterizzati da struttura in ferro zincato e tamponatura in film plastico.

In prossimità dell'ingresso, alla sommità della stradina, a ridosso del muro di confine, si rileva la presenza di un manufatto (V. Planimetria) adibito a deposito attrezzi e materiale occorrente alla raccolta degli ortaggi (contenitori e vari tipi di cassette). Il manufatto ha pareti in blocchi di calcestruzzo e copertura in lamiera grecata.



In prossimità del manufatto, si rileva la presenza di un pozzo aziendale, che il titolare del fondo riferisce essere in uso al 50% con il fondo limitrofo.

N.B. Per una articolata descrizione dell'immobile in esecuzione, si rimanda agli allegati fotografici e planimetrici.

Identificazione catastale.

Lotto 002 – Terreno in Rizziconi (RC) F. 11, p.lla 85 AA Orto Irriguo cl U, ha 00.22.21, AB Serra cl U, ha 00.01.71 - p.lla 90 AA Orto Irriguo cl U, ha 00.15.82, AB Serra cl U, ha 00.01.57

Ubicazione e confini.

Il fondo è sito in agro di Rizziconi, nella parte a Nord dell'aggregato urbano di C.da Spina e nel suo giro confina con la citata strada Ciambalello e con le p.lle 99,153, 185 e 89 dello stesso foglio 11.

Urbanistica.

Dal punto di vista urbanistico il terreno è classificato in zona E – agricola.

Il manufatto in blocchi rinvenuto sul fondo è stato edificato in assenza dei prescritti provvedimenti autorizzativi e pertanto è da considerarsi abusivo.

Provenienza.

Il terreno pervenne in piena proprietà degli esecutati [REDACTED] e [REDACTED] per atto di compravendita del Notaio Fonti Arcangelo del 8 febbraio 1995 repertorio n. 13950 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria in data 7 marzo 1995 al numero di registro generale 3622 e numero di registro particolare 2981 da [REDACTED] nato a Cittanova (RC) in data [REDACTED]



Occupazioni. Libero per l'esecuzione, in atto il terreno è coltivato dagli esecutati.

Valori

Lotto 002 – Terreno in Rizziconi (RC) F. 11, p.lla 85 AA Orto Irriguo cl U, ha 00.22.21, AB Serra cl U, ha 00.01.71 - p.lla 90 AA Orto Irriguo cl U, ha 00.15.82, AB Serra cl U, ha 00.01.57

Superficie complessiva m² 4.131

m² 4.131 x 21,50 €/m² = € 88.816,50

Prezzo Base d'Asta = € 88.816,50

