

TRIBUNALE DI PALMI

RELAZIONE DI PERIZIA

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

██████████ e ██████████ e ██████████

LOTTO 005

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

Lotto 005 – Terreno in Rizziconi (RC) F. 17

p.lla 305 Frutteto Irriguo cl U, ha 00.84.74



DESCRIZIONE

Trattasi di un fondo agricolo, coltivato ad actinidiato, sito in Contrada Braccio, in agro di Rizziconi.

Il fondo si compone di una sola particella, di forma irregolare, priva di recinzione fisica e con accesso servito da una stradina in terra battuta che – con un percorso di circa 80 m - lo collega direttamente dalla Stradina Comunale “Braccio”.

Il terreno ha giacitura pianeggiante ed il piano di campagna alla stessa quota della strada e dei terreni adiacenti.

Dal punto di vista colturale il fondo è caratterizzato dalla presenza di un actinidiato intensivo, allevato a tendone sorretto da un complesso sistema di tiranti d'acciaio sorretti da puntoni in cemento armato precompresso.

La coltura è corredata di impianto d'irrigazione a spruzzo sottochioma, con ugelli aspersori collegati a tubazioni sospese sopra il tendone stesso.

L'impianto d'irrigazione è alimentato da un pozzo e la qualità dell'acqua manifesta criticità.

In pratica tutto ciò che è esposto all'azione diretta dell'acqua irrigua – base dei tronchi, base dei paletti di sostegno – presenta una vistosa rugginosità, con ogni probabilità derivante dalle caratteristiche dell'acqua d'irrigazione.

Lo stato colturale/produttivo è mediocre, la vigoria delle piante è bassa, la copertura vegetale della superficie è largamente incompleta e la produzione è decisamente contenuta.

Non si rilevano manufatti e/o costruzioni aventi rilevanza urbanistica.



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

Identificazione catastale.

Lotto 005 – Terreno in Rizziconi (RC) F. 17 p.lla 305 Frutteto Irriguo cl U, ha 00.84.74

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 le p.lle 336,306, 207, 304, 209 e 152 dello stesso foglio 17.

Regolarità urbanistica.

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

Provenienza.

Terreno in Rizziconi (RC) Frutt Irrig Foglio 17 Particella 305. Ad [REDACTED] per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà ed a [REDACTED] [REDACTED] per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà l'immobile è pervenuto per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio [REDACTED] del 22 dicembre 2003 repertorio n. 2427/1070 in data 30 dicembre 2003 ai nn 18822 e 14694

Occupazioni.

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

Valori

Lotto 005 – Terreno in Rizziconi (RC) F. 17 p.lla 305 Frutteto Irriguo cl U, ha 00.84.74



Superficie complessiva ha 00.84.74

ha 00.84.74 x 45.000,00 €/ha = € 38.133,00

Prezzo Base d'Asta = € 38.133,00

