

ALLEGATO 20

LOTTO N.12

Quoziente di terreno sito nel Comune di Montalto Uffugo (CS), censito in N.C.T. (Nuovo Catasto Terreni) dell'anzidetto Comune al foglio 60, particella 502, Qualità: Seminativo, Classe: 2, Superficie: are 8 centiare 30 (equivalenti a 830 m²), Reddito dominicale: Euro 3,00, Reddito agrario : Euro 1,29; intestato a [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di

Proprietà per 1/1

TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA
SEZIONE I CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI – PROCEDURA ESECUTIVA N.137/2024 R.G.E.I.

LOTTO N.12

Quoziente di terreno sito nel Comune di Montalto Uffugo (CS), censito in N.C.T. (Nuovo Catasto Terreni) dell'anzidetto Comune al foglio 60, particella 502, Qualità: Seminativo, Classe: 2, Superficie: are 8 centiare 30 (equivalenti a 830 m²), Reddito dominicale: Euro 3,00, Reddito agrario : Euro 1,29; intestato a [REDACTED] [REDACTED] Diritto di Proprietà per 1/1, (cfr. visura in All. 1);

Identificazione del pignorato quoziente di terreno anche indicato LOTTO N.12 censito in catasto terreni (N.C.T.) del Comune di Montalto Uffugo (CS) al Foglio 60, P.IIa 502, sito in località Salerni, prospiciente sulla Via Caltanissetta, meglio individuato dagli estratti planimetrici e relative illustrazioni fotografiche, sinotticamente indicati di seguito.



Planimetria estratta dal geoportale cartografico dell' Agenzia delle Entrate



Planimetria estratta dal Foglio di Mappa 60, P.IIa 502



Foto aerea acquisita da Google Maps



Illustrazioni fotografiche del pignorato quoziente di terreno rilevate in corso di sopralluogo in situ in data 04/05/2025

Il LOTTO N.12, formato dal pignorato quoziente di terreno precedentemente identificato e rappresentato, censito in catasto terreni (NCT) del Comune di Montalto Uffugo (CS), che ne indica la qualità colturale di tipo Seminativo di Classe 2, analogamente al contiguo quoziente di terreno del LOTTO 11, viceversa, risultata anch'essa inverosimile, sul rilievo dell'esame visivo compiuto durante le ripetute visite di sopralluogo, altresì documentato dalle immagini raccolte nella Documentazione fotografica da cui sono state estratte le precedenti illustrazioni, all'attualità si presenta incolto, diffusamente cosparsa da erbe infestanti, manifestando con ogni evidenza l'attuale stato di abbandono.

È ubicato in un contesto territoriale, situato negli "intorni" di un Sito di Importanza Comunitaria (SIC) concernente una zona di particolare interesse ambientale soggetta a restrizioni per la tutela della biodiversità (Direttiva Habitat 92/43 CEE e D.P.R. 357/97), altresì assoggettato a Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923) e Pericolosità idraulica che, sulla scorta del Progetto di Piano Stralcio di Bacino del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del rischio da Alluvioni e delle correlate Misure di Salvaguardia, seppure concernente limitate porzioni di superficie, indica possibili allagamenti in esito ad eventi meteorologici intensi, prescrivendo, anche nella sola ipotesi di plausibili interventi di riqualificazione, l'iniziale necessità di appropriate valutazioni di carattere idrogeologico.

Nonostante secondo la Variante Generale del vigente P.R.G. rientri nella zona di completamento e ristrutturazione B/1, ricadendo su sede stradale di previsione, in assenza della conseguente procedura espropriativa da parte della P.A. (anche se di fatto utilizzata come percorso viario di accesso anche agli immobili di cui trattasi), ai fini urbanistici, risulta vincolata con atto pubblico del 13/05/2008 rep. n. 28/2008 a rogito del Segretario Comunale per il rilascio del Permesso di Costruire n. 39 del 21.05.2008 e successive autorizzazioni, pertanto priva di *jus aedificandi*. Inoltre, occorre precisare che secondo le previsioni dell'adottato Piano Strutturale Comunale l'area del terreno ricade in Territorio agricolo forestale – TAF – nella sottozona comprendente le aree di scarsa produttività e valore agricolo E 5. (cfr. All.6)

Concludendo, in considerazione degli anzidetti vincoli e dell'assenza di potenzialità edificatoria anche in considerazione di possibili usi marginali (aree di pertinenza, parcheggi, verde privato), il più probabile valore di mercato del quoziente di terreno in esame, non potrà che risultare indicativamente molto basso.