



TRIBUNALE DI PALMI

SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI -

R.G.E. n. 3/2010

Il Giudice dell'Esecuzione

All'udienza del 28.9.2011

A scioglimento della riserva assunta all'udienza del 28.9.2011

riscontrata la regolarità del titolo esecutivo, del precetto e del pignoramento, e verificato che sono stati eseguiti gli  
incombenzi di legge nel rispetto dei termini;

sentite le parti;

visti gli artt. 569, 576 e 591 *bis* cod. proc. civ.;

DISPONE

la vendita dell'immobile/ degli immobili sotto descritto/i:

*come descritti nel foglio allegato*

pignorato/i con atto trascritto il \_\_\_\_\_ meglio identificato/i nella relazione di stima dell'esperto;  
valutate le caratteristiche dei beni oggetto della procedura esecutiva e ritenuto opportuno disporre la vendita del bene  
sottoindicato con delega al professionista ex art. 591 *bis* cod. proc. civ.;

sentite le parti;

DELEGA

per le operazioni di vendita, il Notaio PIRELLA TARSILE con studio in POLISTENA alla  
via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

© MISS S

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- il debitore e custode *ex lege* del bene pignorato e non è stato ancora sostituito;
- con il presente provvedimento la vendita è stata delegata al professionista *ex art. 591 bis* cod. proc. civ.;
- non sono emersi elementi che facciano ritenere non utile la sostituzione;

dispone

in sostituzione del debitore nella custodia dell'immobile pignorato e designa quale nuovo custode

disponendo che il custode provveda agli adempimenti di cui alle *Disposizioni generali sulla custodia civ.* costituiscono parte integrante della presente ordinanza.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

OMISSIS

DISPONE

- che la cancelleria dia comunicazione della presente ordinanza, al professionista delegato, alle parti, all'esecutato ed al debitore originario qualora la procedura si svolga contro il terzo proprietario *ex art. 602 e ss.* cod. proc. civ.;
- che il creditore procedente provveda alla comunicazione della presente ordinanza entro 60 giorni dalla comunicazione della stessa ai creditori iscritti non intervenuti *ex art. 569 ultimo comma c.p.c.*

Palma, 5/10/2011

Il Giudice dell'Esecuzione

05/10/2011

Illegale trascritto  
Autore

Pres. visione per  
delega al notaio

Mez. e Tr. pod.  
6 ottobre 2011

Nulla fece

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

*(riportare la descrizione dell'immobile data in pignoramento eventualmente integrata da quella del c.t.u. con l'esatta indicazione dei dati catastali e dell'ubicazione)*

##### LOTTO 003

**Descrizione:** vecchio fabbricato rurale ubicato nel centro abitato di Cannavà di Rizziconi, lungo Via Libertà. La costruzione, ad una sola elevazione fuori terra, è stata realizzata in epoca remota con struttura in muratura ordinaria e copertura a falde inclinate, su un'area della superficie catastale di 75,00 m<sup>2</sup>.

**Diritto da vendere:** 8/18 dell'intero.

**Stato di possesso:** è pendente giudizio per l'accertamento dell'avvenuto acquisto per usucapione da parte di terzo.

**Identificazione catastale:** Catasto Terreni di Rizziconi, foglio 42, part. 57.

**Confini:** la particella 57 confina, nel suo giro, con le particelle 11, 9, 10 e con strada identificata con la particella 21.

**Conformità urbanistico-edilizia:** il fabbricato, costruito in epoca remota, è da considerare regolare dal punto di vista urbanistico.

**Vincoli urbanistici:** secondo il vigente strumento urbanistico il bene ricade in zona residenziale edificata di tipo "A". Con tale tipo sono classificate le zone edificate costituenti i nuclei più vecchi del centro urbano di Rizziconi, delle frazioni di Drosi e Cirello-Cannavà e dell'abitato di Spina. In tale zona sono ammesse esclusivamente opere di ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e adeguamento statico.

**PREZZO BASE D'ASTA € 11.400,00**

##### LOTTO 004

**Descrizione:** Comune di Rizziconi, Via San Nicola – appartamento al terzo piano (4° f.t.) e autorimessa al piano terra (1° f.t.), della superficie commerciale complessiva di circa 112,00 m<sup>2</sup>.

**Diritto da vendere:** 8/18 dell'intero.

**Stato di possesso:** il bene è nella disponibilità dell'esecutato.

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Rizziconi, foglio 32, part. 247 sub 11 e sub 19.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Confini:** il subalterno 11 confina, nel suo giro, con la corte del subalterno 26, con il subalterno 24 (vano scala), con il subalterno 12, salvo se altri; il subalterno 19 confina, nel suo giro, con la corte del subalterno 26, con il subalterno 26, con il subalterno 20, salvo se altri (vedi elaborato planimetrico allegato).

**Conformità urbanistico-edilizia:** l'appartamento di cui al presente lotto, identificato con il subalterno 11, fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza, a quattro piani fuori terra oltre sottotetto, costruito in tempi successivi. Da indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rizziconi risulta che i primi tre piani f.t. sono stati realizzati in virtù della concessione di costruzione n° 2451, rilasciata in data 04/09/1978. Per il subalterno 11, posto al terzo piano (4° f.t.) e realizzato abusivamente, risulta al contrario che in data 30/06/1987 è stata presentata la domanda di concessione edilizia in sanatoria protocollo n° 5348 ma che la licenza richiesta non è stata ancora rilasciata. L'autorimessa identificata con il subalterno 19 fa parte di un corpo di fabbrica accessorio, ad una sola elevazione fuori terra, costruito abusivamente in aderenza al lato nord-ovest del fabbricato principale. Si osserva, pertanto, che per le opere abusive, fatte salve le determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5 - D.P.R. n° 380/2001.

**Conformità catastale:** la planimetria catastale del subalterno 11 è conforme allo stato dei luoghi mentre quella del subalterno 19 non è conforme. Si precisa che nonostante sia stato presentato l'elaborato planimetrico, con l'indicazione dell'area di sedime occupata dall'insieme delle varie unità immobiliari, non è ancora stata aggiornata la mappa del Catasto Terreni con il corretto inserimento del fabbricato (vedi elaborato planimetrico ed estratto di mappa allegati).

**Impianti:** non conformi alla normativa vigente.

**PREZZO BASE D'ASTA € 20.265,00**

#### **LOTTO 005**

**Descrizione:** Comune di Rizziconi, Via San Nicola - appartamento al terzo piano (4° f.t.), della superficie commerciale di circa 115,00 m<sup>2</sup>.

**Diritto da vendere:** 8/18 dell'intero.

**Stato di possesso:** il bene è nella disponibilità dell'esecutato.

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Rizziconi, foglio 32, part. 247 sub 12.

**Confini:** il subalterno 12 confina, nel suo giro, con il subalterno 11, con il subalterno 24 (vano scala), con il subalterno 13, salvo se altri (vedi elaborato planimetrico allegato).

**Conformità urbanistico-edilizia:** l'appartamento di cui al presente lotto, identificato con il subalterno 12, fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza, a quattro piani fuori terra oltre sottotetto, costruito in tempi successivi. Da indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rizziconi risulta che i primi tre piani f.t. sono stati realizzati in virtù della concessione di costruzione n° 2451, rilasciata in data 04/09/1978. Per il subalterno 12, posto al terzo piano (4° f.t.) e realizzato abusivamente, risulta al contrario che in data 30/06/1987 è stata presentata la domanda di concessione edilizia in sanatoria protocollo n° 5346 ma che la licenza richiesta non è stata ancora rilasciata. Si osserva, pertanto, che per le opere abusive, fatte salve le determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5 - D.P.R. n° 380/2001.

**Conformità catastale:** la planimetria catastale del subalterno 12 è conforme allo stato dei luoghi. Si precisa che nonostante sia stato presentato l'elaborato planimetrico, con l'indicazione dell'area di sedime occupata dall'insieme delle varie unità immobiliari, non è ancora stata aggiornata la mappa del Catasto Terreni con il corretto inserimento del fabbricato (vedi elaborato planimetrico ed estratto di mappa allegati).

**Impianti:** non conformi alla normativa vigente.

**PREZZO BASE D'ASTA € 22.918,00**

#### **LOTTO 006**

**Descrizione:** Comune di Rizziconi, località "Rotta" - fondo rustico di are 64,84, coltivato ad agrumi consociati ad olivo. Sul fondo è presente un piccolo fabbricato rurale non censito, ad una sola elevazione fuori terra, costituito da un unico vano che misura metri 4,30 per metri 4,05 e che ha un'altezza interna media di circa 2,80 metri. Il manufatto, realizzato con muratura in blocchi di calcestruzzo non intonacati e tetto ad una falda inclinata rivestita con lastre ondulate di cemento-amianto, copre una superficie di circa 17,00 m<sup>2</sup>.

**Diritto da vendere:** 8/18 dell'intero.

**Stato di possesso:** il bene è nella disponibilità dell'esecutato.

**Identificazione catastale:** Catasto Terreni di Rizziconi, foglio 39, part. 148.

**Confini:** la particella 148 confina, nel suo giro, con le particelle 91, 46, 175, 88, 149, 63.

**Conformità urbanistico-edilizia:** da indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rizziconi risulta che per il fabbricato di cui al presente lotto non è stata aperta alcuna pratica edilizia. Si osserva, pertanto, fatte salve le determinazioni dell'Autorità Amministrativa, che per le opere abusive si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5 - D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380.

**Conformità catastale:** piccolo fabbricato rurale non censito.

**Vincoli urbanistici:** secondo il vigente strumento urbanistico il bene ricade in zona agricola i cui indici urbanistici sono: "lotto minimo su cui è consentita l'edificazione è rappresentato dall'unità aziendale minima pari a mq 6.000; indice di fabbricabilità per abitazioni agricole 0,013mq/mq; indice di fabbricabilità per impianti produttivi 0,10 mq/mq; altezza massima edifici residenziali metri 7,00; distanza minima degli edifici dai confini di proprietà metri 5,00; distanza minima degli edifici dai cigli stradali: metri 60,00 dai cigli delle autostrade, metri 40,00 dai cigli delle strade di grande comunicazione, metri 40,00 dai cigli delle strade statali, metri 30,00 dai cigli delle strade provinciali, metri 10,00 dai cigli delle strade comunali; distanza minima tra i fabbricati metri 10,00; distanza minima tra i fabbricati ricadenti all'interno dello stesso lotto metri 15,00; serre a struttura mobile: come unica prescrizione si impone che vengano poste a distanza di metri 5,00 da tutti i confini.

**Servità:** la particella 148 è gravata da servitù di acquedotto.

**PREZZO BASE D'ASTA € 12.536,00**

#### **LOTTO 007**

**Descrizione:** Comune di Rizziconi, località "Cannavà", Via Libertà - vecchio fabbricato rurale da ristrutturare, della superficie catastale di 600,00 m<sup>2</sup>.

**Diritto da vendere:** 8/18 dell'intero.

**Stato di possesso:** il bene è nella disponibilità dell'esecutata.

**Identificazione catastale:** Catasto Terreni di Rizziconi, foglio 42, part. 2.

**Confini:** la particella 2 confina, nel suo giro, con la particella 3, con strada identificata con la particella 21, con la particella 1, salvo se altri.

**Conformità urbanistico-edilizia:** il fabbricato, costruito in epoca remota, è da considerare regolare dal punto di vista urbanistico.

**Vincoli urbanistici:** secondo il vigente strumento urbanistico il bene ricade in zona residenziale edificata di tipo "A". Con tale tipo sono classificate le zone edificate costituenti i nuclei più vecchi del centro urbano di Rizziconi, delle frazioni di Drosi e Cirello-Cannavà e dell'abitato di Spina. In tale zona sono ammesse esclusivamente opere di ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e adeguamento statico.

**PREZZO BASE D'ASTA € 27.200,00**

#### **LOTTO 008**

**Descrizione:** Comune di Rizziconi, località "Cannavà" - fondo rustico di ettari 2.04.80, coltivato ad olivo.

**Diritto da vendere:** 8/18 dell'intero.

**Stato di possesso:** il bene è nella disponibilità dell'esecutata.

**Identificazione catastale:** Catasto Terreni di Rizziconi, foglio 42, part. 63.

**Confini:** la particella 63 confina, nel suo giro, con Via Risorgimento in Cannavà, con le particelle 64, 74, 50 e 52.

**Vincoli urbanistici:** secondo il vigente strumento urbanistico la particella 63 (per circa 5.760,00 m<sup>2</sup>) è classificata come terreno agricolo non edificabile mentre la rimanente porzione ricade in zona agricola i cui indici urbanistici sono: "lotto minimo su cui è consentita l'edificazione è rappresentato dall'unità aziendale minima pari a mq 6.000; indice di fabbricabilità per abitazioni agricole 0,013mq/mq; indice di fabbricabilità per impianti produttivi 0,10 mq/mq; altezza massima edifici residenziali metri 7,00; distanza minima degli edifici dai confini di proprietà metri 5,00; distanza minima degli edifici dai cigli stradali: metri 60,00 dai cigli delle autostrade, metri 40,00 dai cigli delle strade di grande comunicazione, metri 40,00 dai cigli delle strade statali, metri 30,00 dai cigli delle strade provinciali, metri 10,00 dai cigli delle strade comunali; distanza minima tra i fabbricati metri 10,00; distanza minima tra i fabbricati ricadenti all'interno dello stesso lotto metri 15,00; serre a struttura mobile: come unica prescrizione si impone che vengano poste a distanza di metri 5,00 da tutti i confini.

**PREZZO BASE D'ASTA € 43.236,00**

#### **LOTTO 009**

**Descrizione:** Comune di Rizziconi, Via San Nicola - magazzino ad un piano fuori terra con corte di pertinenza esclusiva, della superficie commerciale complessiva di circa 325,00 m<sup>2</sup>.

**Diritto da vendere:** 8/18 dell'intero.

**Stato di possesso:** il bene è nella disponibilità dell'esecutata.

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Rizziconi, foglio 32, part. 247 sub 1.

**Confini:** il subalterno 1 confina con i subalterni 21 e 26 della part. 247, con Via San Nicola, con le particelle 862, 857, 635, 590, 606, 786, salvo se altri (vedi elaborato planimetrico ed estratto di mappa allegati).

**Conformità urbanistico-edilizia:** da indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rizziconi risulta che per il subalterno 1 della particella 247, realizzato abusivamente, in data 30/06/1987 è stata presentata la domanda di concessione edilizia in sanatoria protocollo n° 5349 in virtù della quale in data 02/03/1991 è stata rilasciata la concessione edilizia in sanatoria n° 959. Dal confronto tra le planimetrie allegata alla concessione edilizia con i risultati dei rilievi effettuati durante le operazioni di sopralluogo sono state rilevate le seguenti difformità: 1) la realizzazione di un corpo di fabbrica accessorio di circa 68,00 m<sup>2</sup>; 2) la realizzazione di un ulteriore vano di circa 12,00 m<sup>2</sup>, annesso al momento al fabbricato costruito sulla confinante particella 590 (per tutte le variazioni descritte vedi la planimetria allegata alla relazione di stima). Si osserva pertanto che per le opere abusive, fatte salve le determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5 - D.P.R. n° 380/2001.

**Conformità catastale:** la planimetria catastale del subalterno 1 non è conforme allo stato dei luoghi. Si precisa che nonostante sia stato presentato l'elaborato planimetrico, con l'indicazione dell'area di sedime occupata dall'insieme delle varie unità immobiliari, non è ancora stata aggiornata la mappa del Catasto Terreni con il corretto inserimento del fabbricato (vedi elaborato planimetrico ed estratto di mappa allegati).

**Impianti:** non conformi alla normativa vigente.

**Servitù:** la corte è gravata, di fatto, da servitù di passaggio in favore di altri beni confinanti.

**PREZZO BASE D'ASTA € 16.000,00**

#### **LOTTO 010**

**Descrizione:** Comune di Rizziconi, Via San Nicola – appartamento al terzo piano (4° f.t.), della superficie commerciale di circa 120,00 m<sup>2</sup>.

**Diritto da vendere:** 8/18 dell'intero.

**Stato di possesso:** il bene è nella disponibilità dell'esecutata.

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Rizziconi, foglio 32, part. 247 sub 13.

**Confini:** il subalterno 13 confina, nel suo giro, con il subalterno 12, con il subalterno 24 (vano scala), con il subalterno 14, con la corte del subalterno 1, salvo se altri (vedi elaborato planimetrico allegato).

**Conformità urbanistico-edilizia:** l'appartamento di cui al presente lotto, identificato con il subalterno 13, fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza, a quattro piani fuori terra oltre sottotetto, costruito in tempi successivi. Da indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rizziconi risulta che i primi tre piani f.t. sono stati realizzati in virtù della concessione di costruzione n° 2451, rilasciata in data 04/09/1978. Per il subalterno 13, posto al terzo piano (4° f.t.) e realizzato abusivamente, risulta che in data 30/06/1987 è stata presentata la domanda di concessione edilizia in sanatoria protocollo n° 5349 in virtù della quale in data 02/03/1991 è stata rilasciata la concessione edilizia in sanatoria n° 959. Dal confronto tra la planimetria allegata alla concessione edilizia in sanatoria con i risultati dei rilievi effettuati durante le operazioni di sopralluogo è stato rilevato che il balcone posto lungo il lato sud-ovest dell'abitazione è stato ampliato di circa 4,00 m<sup>2</sup>. Si osserva, pertanto, che per le opere abusive, fatte salve le determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5 - D.P.R. n° 380/2001.

**Conformità catastale:** la planimetria catastale del subalterno 13 è conforme allo stato dei luoghi. Si precisa che nonostante sia stato presentato l'elaborato planimetrico, con l'indicazione dell'area di sedime occupata dall'insieme delle varie unità immobiliari, non è ancora stata aggiornata la mappa del Catasto Terreni con il corretto inserimento del fabbricato (vedi elaborato planimetrico ed estratto di mappa allegati).

**Impianti:** non conformi alla normativa vigente.

**PREZZO BASE D'ASTA € 25.803,00**

#### **LOTTO 011**

**Descrizione:** Comune di Rizziconi, Via San Nicola – appartamento al terzo piano (4° f.t.), della superficie commerciale di circa 126,00 m<sup>2</sup>.

**Diritto da vendere:** 8/18 dell'intero.

**Stato di possesso:** il bene è nella disponibilità dell'esecutata.

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Rizziconi, foglio 32, part. 247 sub 14.

**Confini:** il subalterno 14 confina, nel suo giro, con il subalterno 13, con il subalterno 24 (vano scala), con la corte dei subalterni 26 e 1, salvo se altri (vedi elaborato planimetrico allegato).

**Conformità urbanistico-edilizia:** l'appartamento di cui al presente lotto, identificato con il subalterno 14, fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza, a quattro piani fuori terra oltre sottotetto, costruito in tempi successivi. Da indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rizziconi risulta che i primi tre piani f.t. sono stati realizzati in virtù della concessione di costruzione n° 2451, rilasciata in data 04/09/1978. Per il subalterno 14, posto al terzo piano (4° f.t.) e realizzato abusivamente, risulta al contrario che in data 30/06/1987 è stata presentata la domanda di concessione edilizia in sanatoria protocollo n° 5347 ma che la licenza richiesta non è stata ancora rilasciata. Si osserva, pertanto, che per le opere abusive, fatte salve le determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5 - D.P.R. n° 380/2001.

**Conformità catastale:** la planimetria catastale del subalterno 14 manca. Si precisa che nonostante sia stato presentato l'elaborato planimetrico, con l'indicazione dell'area di sedime occupata dall'insieme delle varie unità immobiliari, non è ancora stata aggiornata la mappa del Catasto Terreni con il corretto inserimento del fabbricato (vedi elaborato planimetrico ed estratto di mappa allegati).

**Impianti:** non conformi alla normativa vigente.

**PREZZO BASE D'ASTA € 25.110,00**

**LOTTO 012**

**Descrizione:** Comune di Rizziconi, Via San Nicola – appartamento al primo piano (2° f.t.), della superficie commerciale di circa 220,00 m<sup>2</sup>.

**Diritto da vendere:** 8/18 dell'intero.

**Stato di possesso:** il bene è nella disponibilità dell'esecutata.

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Rizziconi, foglio 32, part. 247 sub 22.

**Confini:** il subalterno 22 confina, nel suo giro, con il subalterno 26, con il subalterno 24 (vano scala), con il subalterno 5, con il subalterno 1, salvo se altri (vedi elaborato planimetrico allegato).

**Conformità urbanistico-edilizia:** l'appartamento di cui al presente lotto, identificato con il subalterno 22, fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza, a quattro piani fuori terra oltre sottotetto, costruito in tempi successivi. Da indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rizziconi risulta che i primi tre piani f.t. sono stati realizzati in virtù della concessione di costruzione n° 2451, rilasciata in data 04/09/1978. Dal confronto tra le planimetrie allegate alla concessione edilizia con i risultati dei rilievi effettuati durante le operazioni di sopralluogo sono state rilevate delle variazioni per le quali non è richiesto il rilascio di permesso di costruire (fusione di due unità immobiliari, diversa distribuzione interna degli spazi) nonché le seguenti difformità: 1) una diversa distribuzione delle aperture con conseguente alterazione dei prospetti dell'edificio; 2) la trasformazione del balcone in un terrazzo, utilizzando la soletta di copertura di un corpo di fabbrica abusivo costruito in aderenza al lato nord-ovest dell'edificio. Gli interventi per i quali non è richiesto il permesso di costruire possono essere assentiti con semplice segnalazione d'inizio attività a norma dell'articolo 22 primo e secondo comma, la cui inosservanza integra solo una violazione amministrativa ex art. 37 comma 1 - D.P.R. n° 380/2001. Al contrario, per le opere abusive, fatte salve le determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5 - D.P.R. n° 380/2001.

**Conformità catastale:** la planimetria catastale del subalterno 22 è conforme allo stato dei luoghi. Si precisa che nonostante sia stato presentato l'elaborato planimetrico, con l'indicazione dell'area di sedime occupata dall'insieme delle varie unità immobiliari, non è ancora stata aggiornata la mappa del Catasto Terreni con il corretto inserimento del fabbricato (vedi elaborato planimetrico ed estratto di mappa allegati).

**Impianti:** non conformi alla normativa vigente.

**PREZZO BASE D'ASTA € 49.104,00**

**LOTTO 013**

**Descrizione:** Comune di Rizziconi, località "Rotta" – fondo rustico in due corpi di are 86,60, coltivato ad agrumi consociati ad olivo.

**Diritto da vendere:** 8/18 dell'intero.

**Stato di possesso:** il bene è nella disponibilità dell'esecutata.

**Identificazione catastale:** Catasto Terreni di Rizziconi, foglio 39, part. 145 e 147.

**Confini:** la particella 145 confina, nel suo giro, con la Strada Statale n° 111, con le particelle 146, 46, 91, 93, 94 e 93; la particella 147 confina, nel suo giro, con la Strada Statale n° 111, con le particelle 189, 46 e 146.

**Vincoli urbanistici:** secondo il vigente strumento urbanistico la particella 145 (per circa 2.600,00 m<sup>2</sup>) e la particella 147 (per circa 2.680,00 m<sup>2</sup>) sono classificate come terreno agricolo non edificabile mentre le rimanenti porzioni di entrambe le particelle ricadono in zona agricola i cui indici urbanistici sono: "lotto minimo su cui è consentita l'edificazione è rappresentato dall'unità aziendale minima pari a mq 6.000; indice

di fabbricabilità per abitazioni agricole 0,013mq/mq; indice di fabbricabilità per impianti produttivi 0,10 mq/mq; altezza massima edifici residenziali metri 7,00; distanza minima degli edifici dai confini di proprietà metri 5,00; distanza minima degli edifici dai cigli stradali: metri 60,00 dai cigli delle autostrade, metri 40,00 dai cigli delle strade di grande comunicazione, metri 40,00 dai cigli delle strade statali, metri 30,00 dai cigli delle strade provinciali, metri 10,00 dai cigli delle strade comunali; distanza minima tra i fabbricati metri 10,00; distanza minima tra i fabbricati ricadenti all'interno dello stesso lotto metri 15,00; serre a struttura mobile: come unica prescrizione si impone che vengano poste a distanza di metri 5,00 da tutti i confini.

**PREZZO BASE D'ASTA € 21.207,00**

**LOTTO 014**

**Descrizione:** Comune di Palmi, contrada "Scinà", strada vicinale Arenile – appartamento al primo piano (2° f.t.) di una villetta bi-familiare con corte di pertinenza, della superficie commerciale complessiva di circa 192,00 m<sup>2</sup>.

**Diritto da vendere:** 4/18 dell'intero.

**Stato di possesso:** il bene è nella disponibilità dell'esecutata.

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Palmi, foglio 2, part. 502 sub 4.

**Confini:** la particella 502 di cui il bene fa parte confina, nel suo giro, con le particelle 770, 501, 500, 531, 503, 1028, 877, salvo se altri.

**Conformità urbanistico-edilizia:** da indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Palmi risulta che per il bene di cui al presente lotto, realizzato abusivamente, in data 04/05/1995 è stata presentata la domanda di concessione edilizia in sanatoria protocollo n° 7515 in virtù della quale in data 21/04/2004 è stata rilasciata la concessione edilizia in sanatoria n° 488.

**Conformità catastale:** la planimetria catastale manca. Si precisa inoltre che al momento il subalterno 4 è privo di una propria autonomia funzionale e costituisce, di fatto, un'unica unità immobiliare assieme al subalterno 3.

**Impianti:** non conformi alla normativa vigente.

**Servitù:** l'estremità sud-ovest del terreno, per un'ampiezza di circa 4,00 metri, è gravata da servitù di passaggio in favore dei lotti limitrofi.

**PREZZO BASE D'ASTA € 27.307,00**

**LOTTO 015**

**Descrizione:** Comune di Rizziconi, Via San Nicola – magazzino ad un piano fuori terra con corte di pertinenza esclusiva, della superficie commerciale di circa 175,00 m<sup>2</sup>.

**Diritto da vendere:** 4/18 dell'intero.

**Stato di possesso:** il bene è nella disponibilità dell'esecutata.

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Rizziconi, foglio 32, part. 590.

**Confini:** la particella 590 confina, nel suo giro, con le particelle 635, 455, 606, 247, salvo se altri (vedi estratto di mappa allegato).

**Conformità urbanistico-edilizia:** da indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rizziconi risulta che per il fabbricato identificato con la particella 590, realizzato abusivamente, in data 30/06/1987 è stata presentata la domanda di concessione edilizia in sanatoria protocollo n° 5349 in virtù della quale in data 02/03/1991 è stata rilasciata la concessione edilizia in sanatoria n° 959. Nel corso delle suddette indagini non è stata reperita la planimetria relativa al fabbricato in oggetto e, per tale ragione, anche se vi è coincidenza tra le superfici indicate nella pratica di condono e quelle rilevate durante le operazioni di sopralluogo, non è possibile esprimere un parere in merito alla conformità urbanistico-edilizia del bene.

**Conformità catastale:** manca la planimetria catastale ed il fabbricato non è correttamente inserito nella mappa del Catasto Terreni.

**Impianti:** non conformi alla normativa vigente.

**PREZZO BASE D'ASTA € 9.333,00**

**LOTTO 016**

**Descrizione:** Comune di Rizziconi, Via San Nicola – appartamento al primo piano (2° f.t.) e autorimessa al piano terra (1° f.t.), della superficie commerciale complessiva di circa 132,00 m<sup>2</sup>.

**Diritto da vendere:** 8/18 dell'intero.

**Stato di possesso:** il bene è nella disponibilità dell'esecutata.

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Rizziconi, foglio 32, part. 247 sub 5 e sub 21.

**Confini:** il subalterno 5 confina, nel suo giro, con il subalterno 22, con il subalterno 24 (vano scala), con il subalterno 6, con la corte del subalterno 1, salvo se altri; il subalterno 21 confina, nel suo giro, con il

subalterno 20, con il subalterno 26, con il subalterno 1, con la corte del subalterno 1, salvo se altri (vedi elaborato planimetrico allegato).

**Conformità urbanistico-edilizia:** l'appartamento di cui al presente lotto, identificato con il subalterno 5, fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza, a quattro piani fuori terra oltre sottotetto, costruito in tempi successivi. Da indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rizziconi risulta che i primi tre piani f.t. sono stati realizzati in virtù della concessione di costruzione n° 2451, rilasciata in data 04/09/1978. Dal confronto tra le planimetrie allegate alla concessione edilizia con i risultati dei rilievi effettuati durante le operazioni di sopralluogo sono state rilevate delle variazioni per le quali non è richiesto il rilascio di permesso di costruire (diversa distribuzione interna degli spazi) nonché la seguente difformità: 1) una diversa distribuzione delle aperture con conseguente alterazione dei prospetti dell'edificio. L'autorimessa identificata con il subalterno 21 fa parte di un corpo di fabbrica accessorio, ad una sola elevazione fuori terra, costruito abusivamente in aderenza al lato nord-ovest del fabbricato principale. Gli interventi per i quali non è richiesto il permesso di costruire possono essere assentiti con semplice segnalazione d'inizio attività a norma dell'articolo 22 primo e secondo comma, la cui inosservanza integra solo una violazione amministrativa ex art. 37 comma 1 - D.P.R. n° 380/2001. Al contrario, per le opere abusive, fatte salve le determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5 - D.P.R. n° 380/2001.

**Conformità catastale:** la planimetria catastale del subalterno 5 è conforme allo stato dei luoghi mentre quella del subalterno 21 non è conforme. Si precisa che nonostante sia stato presentato l'elaborato planimetrico, con l'indicazione dell'area di sedime occupata dall'insieme delle varie unità immobiliari, non è ancora stata aggiornata la mappa del Catasto Terreni con il corretto inserimento del fabbricato (vedi elaborato planimetrico ed estratto di mappa allegati).

**Impianti:** non conformi alla normativa vigente.

**PREZZO BASE D'ASTA € 28.981,00**

**LOTTO 017**

**Descrizione:** Comune di Rizziconi, Via San Nicola – appartamento al primo piano (2° f.t.), della superficie commerciale di circa 126,00 m<sup>2</sup>.

**Diritto da vendere:** 8/18 dell'intero.

**Stato di possesso:** il bene è stato concesso in locazione a terzo in data successiva alla trascrizione del pignoramento.

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Rizziconi, foglio 32, part. 247 sub 6.

**Confini:** il subalterno 6 confina, nel suo giro, con il subalterno 5, con il subalterno 24 (vano scala), con la corte dei subalterni 26 e 1, salvo se altri (vedi elaborato planimetrico allegato).

**Conformità urbanistico-edilizia:** l'appartamento di cui al presente lotto, identificato con il subalterno 6, fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza, a quattro piani fuori terra oltre sottotetto, costruito in tempi successivi. Da indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rizziconi risulta che i primi tre piani f.t. sono stati realizzati in virtù della concessione di costruzione n° 2451, rilasciata in data 04/09/1978. Dal confronto tra le planimetrie allegate alla concessione edilizia con i risultati dei rilievi effettuati durante le operazioni di sopralluogo sono state rilevate delle variazioni per le quali non è richiesto il rilascio di permesso di costruire (diversa distribuzione interna degli spazi) nonché le seguenti difformità: 1) la realizzazione di un piccolo ripostiglio sul balcone; 2) una diversa distribuzione delle aperture con conseguente alterazione dei prospetti dell'edificio. Gli interventi per i quali non è richiesto il permesso di costruire possono essere assentiti con semplice segnalazione d'inizio attività a norma dell'articolo 22 primo e secondo comma, la cui inosservanza integra solo una violazione amministrativa ex art. 37 comma 1 - D.P.R. n° 380/2001. Al contrario, per le opere abusive, fatte salve le determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5 - D.P.R. n° 380/2001.

**Conformità catastale:** la planimetria catastale del subalterno 6 è conforme allo stato dei luoghi. Si precisa che nonostante sia stato presentato l'elaborato planimetrico, con l'indicazione dell'area di sedime occupata dall'insieme delle varie unità immobiliari, non è ancora stata aggiornata la mappa del Catasto Terreni con il corretto inserimento del fabbricato (vedi elaborato planimetrico ed estratto di mappa allegati).

**Impianti:** non conformi alla normativa vigente.

**PREZZO BASE D'ASTA € 29.848,00**

**LOTTO 018**

**Descrizione:** Comune di Rizziconi, località "Rotta" – fondo rustico di ettari 1.24,50, coltivato ad agrumi consociati ad olivo.

**Diritto da vendere:** 8/18 dell'intero.

**Stato di possesso:** il bene è nella disponibilità dell'esecutata.

**Identificazione catastale:** Catasto Terreni di Rizziconi, foglio 39, part. 149 e 150.

**Confini:** le particelle 149 e 150 confinano, nel loro insieme, con le particelle 148, 88, 24, 18, 22, 41 e 63.

**Vincoli urbanistici:** secondo il vigente strumento urbanistico il bene ricade in zona agricola i cui indici urbanistici sono: "lotto minimo su cui è consentita l'edificazione è rappresentato dall'unità aziendale minima pari a mq 6.000; indice di fabbricabilità per abitazioni agricole 0,013mq/mq; indice di fabbricabilità per impianti produttivi 0,10 mq/mq; altezza massima edifici residenziali metri 7,00; distanza minima degli edifici dai confini di proprietà metri 5,00; distanza minima degli edifici dai cigli stradali: metri 60,00 dai cigli delle autostrade, metri 40,00 dai cigli delle strade di grande comunicazione, metri 40,00 dai cigli delle strade statali, metri 30,00 dai cigli delle strade provinciali, metri 10,00 dai cigli delle strade comunali; distanza minima tra i fabbricati metri 10,00; distanza minima tra i fabbricati ricadenti all'interno dello stesso lotto metri 15,00; serre a struttura mobile: come unica prescrizione si impone che vengano poste a distanza di metri 5,00 da tutti i confini.

**Servitù:** la particella 149 è gravata da servitù di acquedotto.

**PREZZO BASE D'ASTA € 26.892,00**

**LOTTO 019**

**Descrizione:** Comune di Rizziconi, località "Piraino" – fondo rustico di ettari 1.45.22, coltivato ad agrumi consociati ad olivo. Sul fondo è presente un piccolo fabbricato rurale non censito ad una sola elevazione fuori terra e con altezza interna utile di circa 2,60 metri, della superficie coperta complessiva di circa 22,00 m<sup>2</sup>.

**Diritto da vendere:** 4/18 dell'intero.

**Stato di possesso:** il bene è nella disponibilità dell'esecutata.

**Identificazione catastale:** Catasto Terreni di Rizziconi, foglio 13, part. 291.

**Confini:** la particella 291 confina, nel suo giro, con le particelle 290, 137, 358, 168, 140 e 126.

**Conformità urbanistico-edilizia:** da indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rizziconi risulta che per il fabbricato di cui al presente lotto non è stata aperta alcuna pratica edilizia. Si osserva, pertanto, fatte salve le determinazioni dell'Autorità Amministrativa, che per le opere abusive si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5 - D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380.

**Conformità catastale:** fabbricato da inserire in mappa.

**Vincoli urbanistici:** secondo il vigente strumento urbanistico il bene ricade in zona agricola i cui indici urbanistici sono: "lotto minimo su cui è consentita l'edificazione è rappresentato dall'unità aziendale minima pari a mq 6.000; indice di fabbricabilità per abitazioni agricole 0,013mq/mq; indice di fabbricabilità per impianti produttivi 0,10 mq/mq; altezza massima edifici residenziali metri 7,00; distanza minima degli edifici dai confini di proprietà metri 5,00; distanza minima degli edifici dai cigli stradali: metri 60,00 dai cigli delle autostrade, metri 40,00 dai cigli delle strade di grande comunicazione, metri 40,00 dai cigli delle strade statali, metri 30,00 dai cigli delle strade provinciali, metri 10,00 dai cigli delle strade comunali; distanza minima tra i fabbricati metri 10,00; distanza minima tra i fabbricati ricadenti all'interno dello stesso lotto metri 15,00; serre a struttura mobile: come unica prescrizione si impone che vengano poste a distanza di metri 5,00 da tutti i confini.

**PREZZO BASE D'ASTA € 15.584,00**

**LOTTO 020**

**Descrizione:** Comune di Rizziconi, Via San Nicola – appartamento al secondo piano (3° f.t.) e autorimessa al piano terra (1° f.t.), della superficie commerciale complessiva di circa 132,00 m<sup>2</sup>.

**Diritto da vendere:** 8/18 dell'intero.

**Stato di possesso:** il bene è nella disponibilità dell'esecutata.

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Rizziconi, foglio 32, part. 247 sub 9 e sub 20.

**Confini:** il subalterno 9 confina, nel suo giro, con il subalterno 23, con il subalterno 24 (vano scala), con il subalterno 25, con la corte del subalterno 1, salvo se altri; il subalterno 20 confina, nel suo giro, con il subalterno 19, con il subalterno 26, con il subalterno 21, salvo se altri (vedi elaborato planimetrico allegato).

**Conformità urbanistico-edilizia:** l'appartamento di cui al presente lotto, identificato con il subalterno 9, fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza, a quattro piani fuori terra oltre sottotetto, costruito in tempi successivi. Da indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rizziconi risulta che i primi tre piani f.t. sono stata realizzati in virtù della concessione di costruzione n° 2451, rilasciata in data 04/09/1978. Dal confronto tra le planimetrie allegate alla concessione edilizia con i risultati dei rilievi effettuati durante le operazioni di sopralluogo sono state rilevate delle variazioni nella distribuzione interna degli spazi e la fusione con il confinante subalterno 23, opere per le quali non è richiesto il rilascio di permesso di costruire,

nonché le seguenti difformità: 1) una diversa distribuzione delle aperture con conseguente alterazione dei prospetti dell'edificio. L'autorimessa identificata con il subalterno 20 fa parte di un corpo di fabbrica accessorio, ad una sola elevazione fuori terra, costruito abusivamente in aderenza al lato nord-ovest del fabbricato principale. Gli interventi per i quali non è richiesto il permesso di costruire possono essere assentiti con semplice segnalazione d'inizio attività a norma dell'articolo 22 primo e secondo comma, la cui inosservanza integra solo una violazione amministrativa ex art. 37 comma 1 - D.P.R. n° 380/2001. Al contrario, per le opere abusive, fatte salve le determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5 - D.P.R. n° 380/2001.

**Conformità catastale:** le planimetrie catastali dei subalterni 9 e 20 non sono conformi allo stato dei luoghi. Si precisa che nonostante sia stato presentato l'elaborato planimetrico, con l'indicazione dell'area di sedime occupata dall'insieme delle varie unità immobiliari, non è ancora stata aggiornata la mappa del Catasto Terreni con il corretto inserimento del fabbricato (vedi elaborato planimetrico ed estratto di mappa allegati).

**Impianti:** non conformi alla normativa vigente.

**PREZZO BASE D'ASTA €25.461,00**

**LOTTO 021**

**Descrizione:** Comune di Rizziconi, Via San Nicola – appartamento al secondo piano (3° f.t.), della superficie commerciale di circa 126,00 m<sup>2</sup>.

**Diritto da vendere:** 8/18 dell'intero.

**Stato di possesso:** il bene è nella disponibilità dell'esecutato.

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Rizziconi, foglio 32, part. 247 sub 25.

**Confini:** il subalterno 25 confina, nel suo giro, con il subalterno 9, con il subalterno 24 (vano scala), con la corte dei subalterni 26 e 1, salvo se altri (vedi elaborato planimetrico allegato).

**Conformità urbanistico-edilizia:** l'appartamento di cui al presente lotto, identificato con il subalterno 25, fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza, a quattro piani fuori terra oltre sottotetto, costruito in tempi successivi. Da indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rizziconi risulta che i primi tre piani f.t. sono stati realizzati in virtù della concessione di costruzione n° 2451, rilasciata in data 04/09/1978. Dal confronto tra le planimetrie allegate alla concessione edilizia con i risultati dei rilievi effettuati durante le operazioni di sopralluogo sono state rilevate delle variazioni per le quali non è richiesto il rilascio di permesso di costruire (diversa distribuzione interna degli spazi) nonché le seguenti difformità: 1) la realizzazione di un piccolo ripostiglio sul balcone; 2) una diversa distribuzione delle aperture con conseguente alterazione dei prospetti dell'edificio. Gli interventi per i quali non è richiesto il permesso di costruire possono essere assentiti con semplice segnalazione d'inizio attività a norma dell'articolo 22 primo e secondo comma, la cui inosservanza integra solo una violazione amministrativa ex art. 37 comma 1 - D.P.R. n° 380/2001. Al contrario, per le opere abusive, fatte salve le determinazioni dell'Autorità Amministrativa, si configura la necessità di richiedere la sanatoria ex art. 46 comma 5 - D.P.R. n° 380/2001.

**Conformità catastale:** la planimetria catastale del subalterno 25 è conforme allo stato dei luoghi. Si precisa che nonostante sia stato presentato l'elaborato planimetrico, con l'indicazione dell'area di sedime occupata dall'insieme delle varie unità immobiliari, non è ancora stata aggiornata la mappa del Catasto Terreni con il corretto inserimento del fabbricato (vedi elaborato planimetrico ed estratto di mappa allegati).

**Impianti:** non conformi alla normativa vigente.

**PREZZO BASE D'ASTA €28.470,00**

**LOTTO 022**

**Descrizione:** Comune di Rizziconi, Via San Nicola – negozio al piano terra (1° f.t.), della superficie commerciale di circa 375,00 m<sup>2</sup>.

**Diritto da vendere:** 8/18 dell'intero.

**Stato di possesso:** occupato da terzo in virtù di contratto di affitto registrato in data antecedente alla trascrizione del pignoramento. La durata del contratto è di anni sei con decorrenza 01/03/2005.

**Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Rizziconi, foglio 32, part. 247 sub 26.

**Confini:** il subalterno 26 confina, nel suo giro, con il subalterno 24 (vano scala), con i subalterni 1, 21, 20, 19, salvo se altri (vedi elaborato planimetrico allegato).

**Conformità urbanistico-edilizia:** il negozio di cui al presente lotto, identificato con il subalterno 26, fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza, a quattro piani fuori terra oltre sottotetto, costruito in tempi successivi. Da indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rizziconi risulta che i primi tre piani f.t. sono stati realizzati in virtù della concessione di costruzione n° 2451, rilasciata in data 04/09/1978. Per il subalterno 26 è stata presentata Denuncia di Inizio Attività n° 49/2004 per lavori di ristrutturazione

edilizia con mutamento di destinazione d'uso. Si osserva che la planimetria allegata alla sopra citata pratica edilizia presenta alcune differenze nella suddivisione interna degli spazi.

**Conformità catastale:** lo stato dei luoghi è conforme a quello indicato nella planimetria catastale, fatta eccezione per l'intervenuto abbattimento dei tramezzi di un vano destinato a uso ufficio. Si precisa che, al contrario, l'elaborato planimetrico non riporta un vano posto allo spigolo ovest del fabbricato, all'interno dell'attuale delimitazione del sub 26, al quale si accede dalle confinanti unità immobiliari identificate con i subalterni 19, 20 e 21. Il fabbricato di cui il bene fa parte non è stato correttamente inserito nella mappa del Catasto Terreni (vedi allegati).

**Impianti:** non conformi alla normativa vigente.

**PREZZO BASE D'ASTA €127.500,00**

#### **LOTTO 023**

**Descrizione:** Comune di Rizziconi, località "Cannavà" – fondo rustico di ettari 4.05.70, coltivato ad olivo.

**Diritto da vendere:** 8/18 dell'intero.

**Stato di possesso:** il bene è nella disponibilità dell'esecutato.

**Identificazione catastale:** Catasto Terreni di Rizziconi, foglio 42, part. 64 e 65.

**Confini:** le particelle 64 e 65 confinano, nel loro insieme, con Via Risorgimento in Cannavà, con le particelle 72, 74 e 63.

**Vincoli urbanistici:** secondo il vigente strumento urbanistico il bene ricade in zona agricola i cui indici urbanistici sono: "lotto minimo su cui è consentita l'edificazione è rappresentato dall'unità aziendale minima pari a mq 6.000; indice di fabbricabilità per abitazioni agricole 0,013 mq/mq; indice di fabbricabilità per impianti produttivi 0,10 mq/mq; altezza massima edifici residenziali metri 7,00; distanza minima degli edifici dai confini di proprietà metri 5,00; distanza minima degli edifici dai cigli stradali: metri 60,00 dai cigli delle autostrade, metri 40,00 dai cigli delle strade di grande comunicazione, metri 40,00 dai cigli delle strade statali, metri 30,00 dai cigli delle strade provinciali, metri 10,00 dai cigli delle strade comunali; distanza minima tra i fabbricati metri 10,00; distanza minima tra i fabbricati ricadenti all'interno dello stesso lotto metri 15,00; serre a struttura mobile: come unica prescrizione si impone che vengano poste a distanza di metri 5,00 da tutti i confini.

**PREZZO BASE D'ASTA € 85.648,00**

#### **LOTTO 024**

**Descrizione:** Comune di Rizziconi, località "Rotta" – fondo rustico di are 43.30, coltivato ad agrumi consociati ad olivo.

**Diritto da vendere:** 8/18 dell'intero.

**Stato di possesso:** il bene è nella disponibilità dell'esecutato.

**Identificazione catastale:** Catasto Terreni di Rizziconi, foglio 39, part. 146.

**Confini:** la particella 146 confina, nel suo giro, con la S.S. n° 111, con le particelle 147, 46 e 145.

**Vincoli urbanistici:** secondo il vigente strumento urbanistico la particella 146 (per circa 2.460,00 m<sup>2</sup>) è classificata come terreno agricolo non edificabile mentre la rimanente porzione ricade in zona agricola i cui indici urbanistici sono: "lotto minimo su cui è consentita l'edificazione è rappresentato dall'unità aziendale minima pari a mq 6.000; indice di fabbricabilità per abitazioni agricole 0,013 mq/mq; indice di fabbricabilità per impianti produttivi 0,10 mq/mq; altezza massima edifici residenziali metri 7,00; distanza minima degli edifici dai confini di proprietà metri 5,00; distanza minima degli edifici dai cigli stradali: metri 60,00 dai cigli delle autostrade, metri 40,00 dai cigli delle strade di grande comunicazione, metri 40,00 dai cigli delle strade statali, metri 30,00 dai cigli delle strade provinciali, metri 10,00 dai cigli delle strade comunali; distanza minima tra i fabbricati metri 10,00; distanza minima tra i fabbricati ricadenti all'interno dello stesso lotto metri 15,00; serre a struttura mobile: come unica prescrizione si impone che vengano poste a distanza di metri 5,00 da tutti i confini.

**PREZZO BASE D'ASTA € 10.604,00**

#### **LOTTO 025**

**Descrizione:** Comune di Rizziconi, località "Vennarella" – terreno edificabile, della superficie catastale di 619,00 m<sup>2</sup>, ubicato in prossimità di Via Francesco Cilea, alla periferia est del centro abitato di Rizziconi.

**Diritto da vendere:** un mezzo dell'intero.

**Stato di possesso:** il bene è nella disponibilità dei comproprietari.

**Identificazione catastale:** Catasto Terreni di Rizziconi, foglio 32, part. 732.

**Confini:** la particella 732 confina, nel suo giro, con le particelle 788, 649, 698, 731.

**Vincoli urbanistici:** secondo il vigente strumento urbanistico il bene ricade in zona omogenea di tipo "B1" (zona di completamento) i cui indici urbanistici sono: "densità fondiaria 3,00 mc/mq; massima copertura del

lotto 50%; distanza tra i fabbricati 10,00 metri; distanza dai confini 0,00 metri oppure 5,00 metri; altezza massima edifici 10,00 metri; numero massimo dei piani f.t. 3; parcheggi 1,00 mq/10 mc di volume; distacco dalle strade 3,00 metri e, dove esiste l'edificazione, in allineamento ai fabbricati esistenti; lotto minimo edificabile 500,00 mq."

**PREZZO BASE D'ASTA € 26.462,00**

**LOTTO 026**

**Descrizione:** Comune di Rizziconi, località "Vennarella" – terreno edificabile, della superficie catastale di 640,00 m<sup>2</sup>, ubicato in prossimità di Via Francesco Cilea, alla periferia est del centro abitato di Rizziconi.

**Diritto da vendere:** un mezzo dell'intero.

**Stato di possesso:** il bene è nella disponibilità dei comproprietari.

**Identificazione catastale:** Catasto Terreni di Rizziconi, foglio 32, part. 1141.

**Confini:** la particella 1141 confina, nel suo giro, con le particelle 696, 649, 962, 1142, 1139.

**Vincoli urbanistici:** secondo il vigente strumento urbanistico il bene ricade in zona omogenea di tipo "B1" (zona di completamento) i cui indici urbanistici sono: "densità fondiaria 3,00 mc/mq; massima copertura del lotto 50%; distanza tra i fabbricati 10,00 metri; distanza dai confini 0,00 metri oppure 5,00 metri; altezza massima edifici 10,00 metri; numero massimo dei piani f.t. 3; parcheggi 1,00 mq/10 mc di volume; distacco dalle strade 3,00 metri e, dove esiste l'edificazione, in allineamento ai fabbricati esistenti; lotto minimo edificabile 500,00 mq."

**PREZZO BASE D'ASTA € 27.360,00**

**LOTTO 027**

**Descrizione:** Comune di Rizziconi, località "Vennarella" – terreno edificabile, della superficie catastale di 600,00 m<sup>2</sup>, ubicato in prossimità di Via Francesco Cilea, alla periferia est del centro abitato di Rizziconi.

**Diritto da vendere:** un mezzo dell'intero.

**Stato di possesso:** il bene è nella disponibilità dei comproprietari.

**Identificazione catastale:** Catasto Terreni di Rizziconi, foglio 32, part. 1142.

**Confini:** la particella 1142 confina, nel suo giro, con le particelle 1141, 962, 697, 1140.

**Vincoli urbanistici:** secondo il vigente strumento urbanistico il bene ricade in zona omogenea di tipo "B1" (zona di completamento) i cui indici urbanistici sono: "densità fondiaria 3,00 mc/mq; massima copertura del lotto 50%; distanza tra i fabbricati 10,00 metri; distanza dai confini 0,00 metri oppure 5,00 metri; altezza massima edifici 10,00 metri; numero massimo dei piani f.t. 3; parcheggi 1,00 mq/10 mc di volume; distacco dalle strade 3,00 metri e, dove esiste l'edificazione, in allineamento ai fabbricati esistenti; lotto minimo edificabile 500,00 mq."

**PREZZO BASE D'ASTA € 25.650,00**