

Reg. Cir. 860/04



IL TRIBUNALE DI PALMI

Il Giudice dell'Esecuzione Immobiliare

dott.ssa Raffaella M. Gigantesco

Sciolta la formulata riserva;

Esaminati gli atti relativi al procedimento di espropriazione immobiliare promosso da Intesa Gestione Crediti s.p.a. con atto di pignoramento notificato in data 19 marzo 2001;

Visti il titolo esecutivo ed il precetto;

Vista l'istanza di vendita ritualmente avanzata dal creditore procedente e gli atti ad essa allegati, rilevato che di essa è stato dato pubblico avviso ai sensi dell'art.173 disp. Att. c.p.c.;

Ritenuto che il valore attribuito dal C.T.U. ai cespiti eseguiti appare adeguato;

Ritenuto opportuno procedere alla vendita con incanto dei beni di cui alla procedura, con delega al Notaio di Polistena, dott.ssa Maria Tripodi, come da ordinanza che segue;

ORDINA

la vendita con incanto dei seguenti beni:

11

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO UNICO

Proprietà 1000/1000 di Fondo rustico in agro di Rizziconi località "Conchi, Marotta", con annessi manufatti, strutture ed attrezzature per la produzione di funghi in celle climatizzate e ortaggi in serre tunnel in ferro-films. In catasto terreni così censito:

Dati catastali - sez. T:

COMUNE DI RIZZICONI							
Foglio	Part.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito		Dati derivanti da
					Dominicale	Agrario	Variazione 10285 del 9-7-88
3	142	Agrumeto	1	1 59 10	710.76	193.1	In atti dal 29-10-02 (Prot. n. 239656)
Annotazione	Variazione di qualità su richiesta di parte per parificazione di tariffa alla coltura serre						

Confini

Canale di Bonifica per due lati;

Proprietà [REDACTED] per gli altri due lati

Sul lotto di 15910 mq insistono:

- un fabbricato di 312 mq in c.a ed a due elevazioni, ove il piano terreno, di altezza h = 4.00 ml, e' predisposto per la lavorazione, il confezionamento e la conservazione in celle frigo dei prodotti, mentre il primo piano di altezza h = 3.30 ml, e' suddiviso in due appartamenti di pari superficie.
- N. 2 celle di coltivazione funghi di 540 mq cadauna (dim. 36 x 15) ed N. 1 cella di incubazione di 360 mq (dim. 36 x 10). Ogni cella e' suddivisa in 3 settori con fronte di 12 ml cadauno e tutte sono realizzate in struttura prefabbricata in acciaio con pannelli laterali coibentati e sovrastante copertura autoportante in materiale plastico
- N. 7 Serre a tunnel in struttura tubolare in acciaio zincato ancorate a plinti di fondazione in c.a.. Due serre sono lunghe 60 ml, quattro sono lunghe 26 ml, ed una e' lunga 18 ml. Tutte hanno una larghezza di 8 ml e sono prive di attrezzature ed impianti nonche' del telo di copertura in plastica. L' altezza alla gronda e' di 2.20 ml ed al colmo di 3.60 ml.. La superficie complessiva misura circa 2000 mq

Giudice ES dr.ssa Ruscio

- Pozzo per irrigazione con pescaggio a circa 50 ml di profondità con elettropompa del tipo ad immersione;
- Vasca coperta di raccolta acque da 150 mc, con sovrastante vano in muratura utilizzato come deposito attrezzi vari;
- Serbatoio per il gasolio contenuto in vasca in c.a. per contenere eventuali perdite.

1. STATO DI POSSESSO

L'azienda [REDACTED] ha interrotto da tempo la sua attività produttiva e nessuna coltivazione o attività viene praticata sul fondo. Delle attrezzature ed impianti ivi esistenti vengono utilizzati dagli esecutari il capannone, adibito a deposito di materiale vario al piano terra, ed uno dei due appartamenti al primo piano.

Difformità Urbanistico-Edilizie

Relativamente al fabbricato in c. a due elevazioni esiste una leggera difformità rispetto al progetto di variante, approvato dalla commissione edilizia nella seduta del 29-12-93, che consiste nella costruzione di una seconda scala esterna di accesso al piano superiore e nella realizzazione di un modesto vano spogliatoio al piano terra, tuttavia autorizzato nel progetto originario ma soppresso nel progetto di variante. La difformità è sanabile con la presentazione di un nuovo progetto di assestamento.

Le opere strutturali del fabbricato sono state interrotte all'esecuzione del tetto, mentre relativamente alle opere di rifinitura si osserva che:

- l'intero primo piano è privo di rivestimento esterno (intonaco);
- le scale ed i balconi sono privi di pavimentazione;
- entrambi gli appartamenti hanno l'impianto di riscaldamento predisposto ma mancano dei corpi scaldanti;
- uno dei due appartamenti è privo di porte interne.

Zona Urbanistica

Lo strumento urbanistico vigente sul territorio comunale è il seguente:

- Programma di Fabbricazione, approvato con decreto del Presidente della Regione Calabria n° 930 del 27-7-1993;
- Variante generale al suddetto P.d. F. comunale approvata con decreto del Dirigente Generale n° 296 del 02 Agosto 2000;

ed il Lotto in esame riportato in Catasto al F° 3, part. 142 risulta classificato nel vigente P.d. F. comunale come

