

Dott. agr. Domenico SOLANO

Via San Rocco 6/1 PALMI (RC)

e-mail solano.d@libero.it

Fax 0966.22196 Tel.0966.21930 Cell. 339.5340157

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI PALMI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RELAZIONE DI PERIZIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 3/2021 PROMOSSA DA

[REDACTED] CONTRO [REDACTED]
[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 014

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

LOTTO 014 - Terreno sito nel Comune di Maropati (RC), Contrada Feudo o Isola, riportato nel Catasto fabbricati del comune di Maropati, al foglio 1, particelle:

- 148- qualità agrumeto, classe 2, superficie are 22.00 Reddito Dominicale € 63,06, Reddito Agrario € 25,00;
- 152- qualità agrumeto, classe 2, superficie Ha 1.28.00 Reddito Dominicale € 366,89, Reddito Agrario € 145,43;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DESCRIZIONE

Trattasi di un fondo agricolo in contrada Feudo o Isola sito in agro di Maropati, nella parte pedemontana della Piana di Gioia Tauro.

La zona è quella al vertice dei territori comunali di Maropati, Melicucco e Feroletto della Chiesa ed è collegata con il resto del territorio mediante la Strada Provinciale 43.

Il contesto è preminentemente agricolo con la diffusa presenza di agrumeti ed una crescente diffusione degli actinidieti.

Il fondo è sito ai margini della P43, nel tratto di collegamento tra i comuni di Rosarno e Maropati a circa 4 km dal centro di Maropati e 2,5 Km da quello di Feroletto dalla Chiesa.

Il fondo ha una superficie catastale di ettari 1.50.00 ed è investito ad actinidiato allevato a tendone con palificazione in cemento armato precompresso, tiranti in acciaio e fil di ferro zincato ed impianto di irrigazione per aspersione sottochioma.

L'arboreto è di impianto ultradecennale e si presenta in buone condizioni vegetative e nutrizionali.

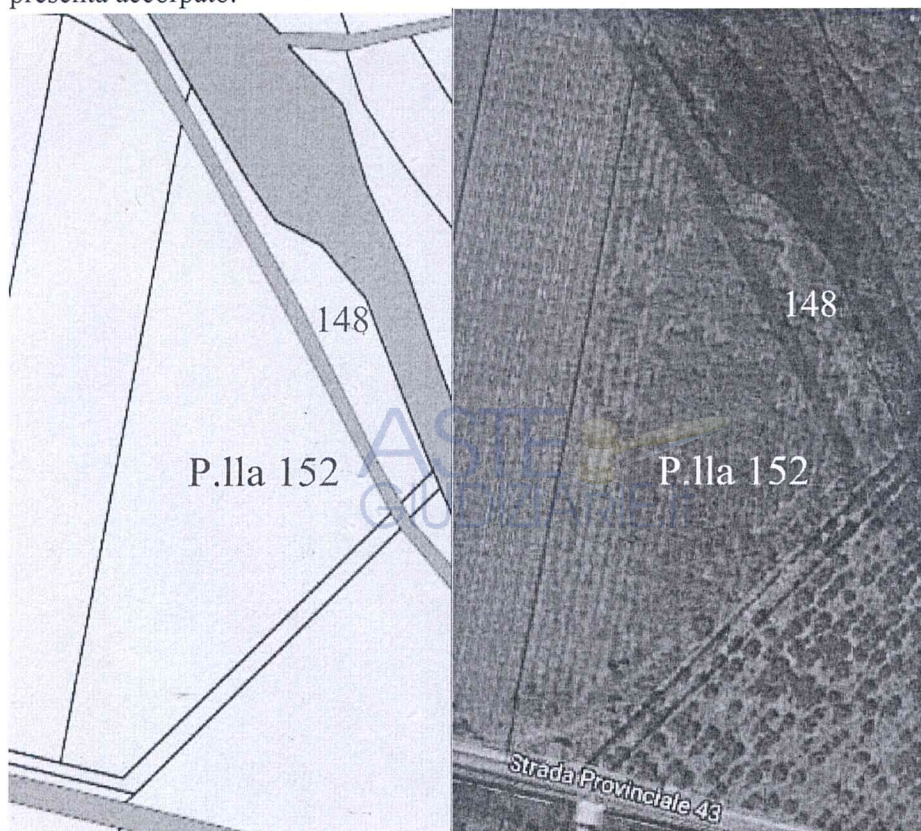
Il terreno ha superficie pianeggiante e forma irregolare, il substrato è di buona fertilità agronomica ed ha tessitura di medio impasto, con rilevante presenza della componente sabbiosa.

Il frontestrada sulla SP43 è caratterizzato da una muratura in blocchi di calcestruzzo alta circa 220cm. L'accesso al fondo è servito tramite una porta in ferro ad apertura per scorrimento laterale.

All'interno della recinzione si rileva una striscia di circa 8 m, costituita dalle particelle 119 e 131 intestate al Demanio dello Stato e sulla quale insiste un

fabbricato a semplice elevazione, in blocchi di calcestruzzo e copertura in lamiera ondulata. Sia la striscia che il fabbricato sono di fatto interni al fondo che ne costituisce l'unico accesso.

Le p.lle 152 e 148 catastalmente sono separate dalla strada comunale "Mastrologo" ma da quanto si evince dalla sovrapposizione della mappa catastale sulle foto aeree, il tratto interno di detta strada è di fatto inglobato all'interno del fondo e tra la p.lla 152 e 148 non vi è alcuna soluzione di continuità ed il fondo si presenta accorpato.



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

Identificazione catastale.

Catasto fabbricati del comune di Maropati, al foglio 1, particella 148- qualità agrumeto, classe 2, superficie are 22.00 Reddito Dominicale € 63,06, Reddito Agrario € 25,00 - e p.lla 152- qualità agrumeto, classe 2, superficie Ha 1.28.00 Reddito Dominicale € 366,89, Reddito Agrario € 145,43;

Conformità catastale.

Qualità di coltura da aggiornare - actinidiato in luogo di agrumeto.

Ubicazione e confini.

Il fondo si trova in C.da Feudo in agro di Maropati (RC) e nel suo giro confina con la Strada Provinciale 43, con la strada comunale Mastrologo, con Torrente e con le p.lle 147 e 204 dello stesso foglio 1

Urbanistica.

Il terreno è a destinazione agricola ed al suo interno non si rilevano manufatti abusivi.

Provenienza.

All'esecutata il fondo pervenne per compravendita fattane da NAPOLI Francesco nato a Melicucco il 31.03.1947 e NICOLO' Lucia nata a Laureana di Borrello il 06.05.1954 – Atto per notar Pasquale VITTORIO del 10.12.2003, trascritto il 30.12.2003 ai nn 18.859/14.724.

Occupazioni.

Libero per l'esecuzione – il fondo è coltivato dall'esecutata

Diritti da Vendere

L'intero

Valori

Superficie ha 1.50.00

Valore unitario € 60.000,00

1.50.00 ha x 60.000,00 €/ha = € 90.000,00.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



PREZZO BASE D'ASTA € 90.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

