



TRIBUNALE DI PALMI

RELAZIONE DI PERIZIA



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

██████████ e ██████████ e ██████████

LOTTO 003

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

Lotto 003 – Terreno in Rizziconi (RC)

F. 11, p.lla 37 AA uliveto di cl 3[^], ha 00.82.66

AB agrumeto di cl 3[^], ha 00.38.84

F. 12, p.lla 150 AA agrumeto di cl 1[^], ha 00.08.00

AB uliveto di cl 3[^], ha 00.00.85

p.lla 241 AA frutteto irriguo di cl U, ha 00.25.37

AB uliveto di cl 2[^], ha 00.03.03





DESCRIZIONE

Trattasi di un fondo agricolo sito in agro di Rizziconi, nella parte terminale della Strada Comunale Cimbalello.

Il fondo si compone di 3 p.lle, la più grande di esse è la p.lla 37, ha forma sub rettangolare, con lato lungo orientato in senso Nord-Sud, le altre due particelle hanno superficie decisamente inferiore e sono adiacenti alla particella principale.

L'accesso al fondo è servito dall'angolo a Nord-Ovest della p.lla 37 che è in collegamento diretto con la strada Cimbalello, manca un cancello ed una recinzione continua del perimetro

Il piano di campagna è alla stessa quota della strada di accesso.

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 aspersioni collegati a tubazioni sospese sopra il tendone stesso.

L'impianto d'irrigazione è alimentato da un pozzo aziendale, sito in prossimità dell'accesso al fondo.

Lo stato colturale/produttivo è ottimo, con copertura vegetale completa della superficie e produzione abbondante.

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 003 – Terreno in Rizziconi (RC) **F. 11, p.lla 37** AA uliveto di cl 3[^], ha 00.82.66, AB agrumeto di cl 3[^], ha 00.38.84; **F. 12 p.lla 150** AA agrumeto di cl1[^], ha 00.08.00, AB uliveto di cl 3[^], ha 00.00.85; **F. 12 p.lla 241** AA frutteto irriguo di cl U, ha 00.25.37, AB uliveto di cl 2[^], ha 00.03.03

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 la citata strada Ciambalello, con le p.lle 59,99, 43 e 36 dello stesso foglio 11. Nonché con le P.lle 240, 159, 6, 8, 151 3 427 del limitrofo foglio 12.

Urbanistica.

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

Provenienza.

La P.lla 37 del foglio 11 pervenne in piena proprietà dell'esecutata

██████████ per atto pubblico notarile di donazione accettata del Notaio ██████████ del 29 gennaio 2004 repertorio n. 2478 e trascritto in data 2 febbraio 2004 al numero di registro generale 1794 e numero di registro particolare 1348 da ██████████ nata a Rizziconi (RC) in data ██████████ C.F. ██████████

La P.lla 241 del foglio 11 pervenne in piena proprietà dell'esecutata

██████████ per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio ██████████ del 30 marzo 2009 repertorio n. 6784/4295 e trascritto in data 23 aprile 2009 al numero di registro generale 6763 e numero di registro particolare 5049 da ██████████ nata a Rizziconi (RC) in data ██████████ C.F. ██████████

La P.lla 150 del foglio 11 pervenne in piena proprietà dell'esecutato

██████████ per i diritti di $\frac{1}{2}$ e ██████████ per i diritti di $\frac{1}{2}$
per atto di compravendita del Notaio ██████████ del 3 dicembre 1992
repertorio n. 58003 e in data 16 dicembre 1992 al numero di registro
generale 15936 e numero di registro particolare 13362 da ██████████
██████████ nata a Taurianova (RC) in data ██████████ C.F.
██████████

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

esecutati.

Valori.

Lotto 003 – Terreno in Rizziconi (RC) **F. 11, p.lla 37** AA uliveto di cl 3^,
ha 00.82.66, AB agrumeto di cl 3^, ha 00.38.84; **F. 12 p.lla 150** AA
agrumeto di cl 1^, ha 00.08.00, AB uliveto di cl 3^, ha 00.00.85; **F. 12**
p.lla 241 AA frutteto irriguo di cl U, ha 00.25.37, AB uliveto di cl 2^, ha
00.03.03

Superficie complessiva m² ha 01.58.75

ha 01.58.75 x 60.000,00 €/ha = € 95.250,00

Prezzo Base d'Asta = € 95.250,00