



**TRIBUNALE DI PALMI**

C.T.U. nella procedura esecutiva n. 82/2008.

**ALLEGATO RELATIVO AL LOTTO 015**

Comune di Gioia Tauro, traversa Via degli Ulivi – diritti pari alla piena proprietà dell'intero su un terreno edificabile della superficie catastale di 295,00 mq, identificato nel Catasto Terreni al foglio 33 con le particelle 770 e 772. In base al vigente strumento urbanistico il terreno in oggetto ricade in

Ambito TR2 -- Riorganizzazione.

**INDICE**

01. Descrizione.....	1
02. Diritto da vendere.....	2
03. Stato di possesso.....	2
04. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.....	2
05. Identificazione catastale.....	2
06. Confini.....	2
07. Destinazione urbanistica.....	2
08. Conformità catastale.....	2
09. Valutazione.....	2

**Allegati:**

- n. 4 fotografie;
- la documentazione catastale (visure, estratto di mappa).

01. **Descrizione:** il lotto è ubicato nel centro abitato di Gioia Tauro, in una zona interamente urbanizzata.

Il terreno, di forma regolare e con giacitura pianeggiante, è delimitato:

- a nord, lungo il confine con la particella 1047, con un muro in blocchi di calcestruzzo, pilastri e cordolo di cemento armato,
- a sud, lungo il confine con le particelle 771 e 769, e a ovest, lungo il confine con la via pubblica, con una recinzione realizzata con paletti di ferro e rete metallica.

Nessuna delimitazione è presente sul lato est, confinante con la particella 776.

L'accesso al lotto avviene direttamente dalla Traversa di Via degli Ulivi grazie a un varco presente nella recinzione, priva di serramenti.





02. **Diritto da vendere:** piena proprietà dell'intero.

03. **Stato di possesso:** libero per la procedura.

04. **Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:**

- Pignoramento trascritto in data 02/07/2008 ai numeri 12932 R.G./9711 R.P.
- Pignoramento trascritto in data 13/02/2023 ai numeri 2578 R.G./ 2065 R.P.

05. **Identificazione catastale:** Catasto Terreni di Gioia Tauro, foglio 33, particelle 770 e 772.

06. **Confini:** il lotto, nel suo insieme, confina con le particelle 1047, 776, 771, 769 e con traversa Via degli Ulivi (vedi estratto di mappa allegato).

07. **Destinazione urbanistica:** in base al vigente strumento urbanistico il terreno in oggetto ricade in Ambito TR2 – Riorganizzazione. Negli ambiti TR2 il completamento edilizio di lotti con superficie non superiore a mq 1.000, come quello in oggetto, è ammesso anche con intervento diretto e con il rispetto dei parametri urbanistici di cui all'articolo 40 comma 4 del PSC.

08. **Conformità catastale:** nessuna difformità riscontrata.

09. **Valutazione:** l'aspetto economico considerato ai fini della valutazione del bene è il più probabile valore di mercato. Tenuto conto delle caratteristiche del bene, il procedimento di stima adottato è quello sintetico-comparativo basato sulla conoscenza di recenti valori di compravendita di beni simili e sull'esistenza di parametri in comune tra i beni simili considerati e il bene oggetto di stima. Il parametro tecnico considerato è il metro quadrato. Sulla scorta delle indagini di mercato effettuate e di quanto descritto nella presente relazione, si ritiene razionale esprimere la seguente valutazione il cui ammontare finale è da intendersi, comunque, a corpo e non a misura:

**Terreno edificabile** della superficie catastale di 295,00 mq

**Valore dell'intero:** 295,00 mq x 100,00 €/mq = € 29.500,00.

Al valore così determinato si applica una riduzione forfetaria del 5 % che tiene conto della maggiore





difficoltà di vendita dei beni indivisi:

**Valore al netto della decurtazione:** € 29.500,00 x 0,95 = € 28.025,00.

Per quanto sopra esposto si determina il seguente valore:

**Prezzo base d'asta** € 28.025,00

L'ausiliario del Giudice  
dr agr. Antonio Zinnato

