

Lotto n° 1

Descrizione sintetica: Piena proprietà di suolo sito in agro di Taranto, contrada "Padule Taddeo o Lampalata", esteso ha 14.68.40, in catasto al foglio 232, p.lle 1, 11, 34, 60, 64, 66 e al foglio 231, p.lle 73 e 74.

Caratteristiche della zona

Il fondo dista circa 7 km dal centro urbano di Taranto e 2 km da San Giorgio Jonico.

Il bene de quo ricade in una zona denominata "Palude la Vela", caratterizzata da suoli salini.

Descrizione del fondo

L'intera superficie presenta forma irregolare ed orografia ondulata (cfr. All. stralcio catastale; All. 10 - Ortofoto).

L'appezzamento presenta accesso diretto dalla Strada provinciale Circum Mar Piccolo, dipartentesi dalla Strada Statale n° 7 Taranto-San Giorgio.



Il fondo nel suo complesso non presenta delimitazioni di confine e risulta del tutto incolto (cfr. foto 10).

Sul fondo esiste una servitù di passaggio, come da atto di vendita, per persone, mezzi e cose sull'attuale strada in stabilizzato, dipartentesi dalla strada provinciale Circum Mar Piccolo (cfr. foto 11), a favore dei fondi di altra proprietà posti a monte.

Detta servitù di passaggio, attualmente, risulta sottoposta a sequestro penale da parte del Corpo Forestale dello Stato (cfr. foto 12).



Foto 10

Individuazione urbanistica.

Secondo la strumentazione urbanistica vigente nel comune di Taranto (P.R.G.), il fondo è tipizzato come segue:

- p.lla 1: in parte in zona per parchi giochi e sports ed in parte in zona per attrezzature turistiche, balneari, fieristiche: a carattere residenziale;
- p.lla 11: in parte in zona per di verde di rispetto stradale ed in parte zona per servizi d'interesse pubblico: ospedale;
- p.lla 34: in parte in zona per di verde di rispetto stradale, in parte in zona per parchi giochi e sports ed in parte in zona per attrezzature turistiche, balneari, fieristiche: a carattere residenziale;
- p.lla 60: in parte in zona per di verde di rispetto stradale ed in parte in zona per parchi giochi e sports;
- p.lle 64, 66 e 74: in zona per di verde di rispetto stradale
- p.lla 73: in parte in zona per di verde di rispetto stradale ed in parte in strada di P.R.G. (cfr. All. 3 - certificato di destinazione urbanistica).

ASTE
GIUDIZIARIE.it
Coerenze

L'appezzamento confina a nord le p.lle 41 e 63, ad est con le p.lle 3, 2, 65 e ad ovest con strada provinciale Circuì mar Piccolo.

| Catasto Terreno | | | | | | |
|-------------------|-------|------------|-----|----------|----------|----------|
| Fg. | P.lla | Qual. | Cl. | Cons. | R.D. | R.A. |
| Comune di Taranto | | | | | | |
| 231 | 73 | seminativo | 4 | 0.23.20 | € 7,19 | € 17,48 |
| 231 | 74 | seminativo | 4 | 0.18.50 | € 5,73 | € 4,30 |
| 232 | 1 | seminativo | 2 | 0.31.90 | € 5,73 | € 9,88 |
| 232 | 11 | seminativo | 2 | 2.62.38 | € 142,28 | € 81,30 |
| 232 | 34 | seminativo | 2 | 10.83.09 | € 587,34 | € 335,62 |
| 232 | 60 | seminativo | 2 | 0.34.03 | € 18,45 | € 10,55 |
| 232 | 64 | seminativo | 2 | 0.11.00 | € 5,97 | € 3,41 |

4) **Ipoteca Giudiziale n. 494 del 23/03/1994** a favore della **Banca Nazionale del Lavoro s.p.a.**, contro [REDACTED], in virtù di Decreto ingiuntivo del 22/03/1994 per l'importo di £ 28.500.000 complessivo, di cui £. 4.959.512 sorte capitale.
(Grava su tutti i lotti e su altri immobili).

5) **Ipoteca Giudiziale n. 495 del 23/03/1994** a favore della **Banca Nazionale del Lavoro s.p.a.**, contro [REDACTED] in virtù di Decreto ingiuntivo del 22/03/1994 per l'importo di £ 191.000.000 complessivo, di cui £. 143.171.411 sorte capitale.
(Grava su tutti i lotti e su altri immobili).

6) **Ipoteca Giudiziale n. 496 del 23/03/1994** a favore della **Banca Nazionale del Lavoro s.p.a.**, contro [REDACTED], in virtù di Decreto ingiuntivo del 22/03/1994 per l'importo di £ 87.000.000 complessivo, di cui £. 52.070.025 sorte capitale.
(Grava su tutti i lotti e su altri immobili).

Alla data delle visure ipotecarie rilasciate il 21 dicembre 2007 (cfr. All. 6) si è riscontrata ulteriore formalità pregiudizievole oltre a quelle già individuate nel certificato notarile allegato in atti e riportate nella presente relazione, e precisamente:

1) **Ipoteca Legale n. 4278 del 17/08/2004** a favore del **Servizio Riscossione Tributi SOGET Spa Taranto**, contro [REDACTED], in forza di atto del 5/05/2004.
(Grava su tutti i lotti)

Vincoli, servitù

A carico del fondo si sono riscontrati i seguenti vincoli:

- **Servitù di passaggio** per persone, mezzi e cose sull'attuale strada in stabilizzato, dipartentesi dalla strada provinciale Circum Mar Piccolo (cfr. foto 11), a favore dei fondi di altra proprietà posti a monte (cfr. All. 12 – copia atto di vendita);
- **Servitù di acquedotto n° 10876 del 15/10/1996** a favore del Demanio dello Stato contro [REDACTED] a carico della p.lla 34;
- **Decreto di Esproprio n° 14866 del 29/11/1995** a favore del Demanio dello Stato contro [REDACTED] a carico della p.lla 34.

Procedimento estimativo e valutazione dell'immobile.

Sulla base delle considerazioni suddette, si ritiene corretto valutare il fondo de quo in riferimento alle diverse attribuzioni urbanistiche e precisamente:

- p.lla 1

Superficie totale: mq 3.190

circa 95% ricade in zona per parchi giochi e sports

Valore Unitario Medio: 20 €/mq

mq 3.030 x €/mq 20,00 = € 60.600,00

circa 5% ricade in zona per attrezzature turistiche, balneari, fieristiche: a carattere residenziale

Valore Unitario Medio: 70 €/mq

mq 160 x €/mq 70,00 = € 11.200,00

TOTALE PARZIALE € 71.800,00

- p.lla 11

Superficie totale: mq 26.238

circa 10% ricade in zona per verde di rispetto stradale

Valore Unitario Medio: 12 €/mq

mq 2.623 x €/mq 12,00 = € 31.476,00

circa 90% ricade in zona per servizi d'interesse pubblico: ospedale;

Valore Unitario Medio: 30 €/mq

mq 23.615 x €/mq 30,00 = € 708.450,00

TOTALE PARZIALE € 739.926,00

- p.lla 34

Superficie totale: mq 108.309

circa 20% ricade in zona per verde di rispetto stradale

Valore Unitario Medio: 12 €/mq

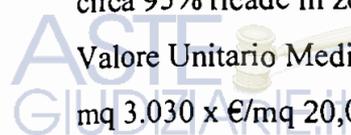
mq 21.662 x €/mq 12,00 = € 259.944,00

circa 75% ricade in zona per parchi giochi e sports

Valore Unitario Medio: 20 €/mq

mq 81.232 x €/mq 20,00 = € 1.624.640,00

circa 5% ricade in zona per attrezzature turistiche, balneari, fieristiche: a carattere residenziale



Valore Unitario Medio: 70 €/mq
mq 5415 x €/mq 70,00 = € 379.050,00
TOTALE PARZIALE € 2.263.634,00

- p.lla 60

Superficie totale: mq 3.403
circa 15% ricade in zona per verde di rispetto stradale

Valore Unitario Medio: 12 €/mq
mq 510 x €/mq 12,00 = € 6.120,00

circa 85% ricade in zona per parchi giochi e sports

Valore Unitario Medio: 20 €/mq
mq 2.893 x €/mq 20,00 = € 57.860,00

TOTALE PARZIALE € 63.980,00

- p.lle 64, 66, 74

Superficie totale: mq 3.380
100% ricade in zona per verde di rispetto stradale

Valore Unitario Medio: 12 €/mq
mq 3.380 x €/mq 12,00 = € 40.560,00

TOTALE PARZIALE € 40.560,00

- p.lla 73

Superficie totale: mq 2.320
circa 5% ricade in zona strada
Valore Unitario Medio: 8 €/mq
mq 116 x €/mq 8,00 = € 928,00
circa 95% ricade in verde di rispetto stradale

Valore Unitario Medio: 12 €/mq
mq 2.204 x €/mq 12,00 = € 44.080,00

TOTALE PARZIALE € 44.108,00

TOTALE GENERALE € 3.224.000,00

Formazione dei lotti.

Gli immobili pignorati, decritti e valutati nella presente relazione di stima, possono costituire tre lotti di vendita e precisamente: