



Descrizione e stima del valore dei Terreni
oggetto di mandato per vendita mediante
asta giudiziaria.

Cirò Marina (KR)

1. Descrizione dei terreni agricoli

Lo scrivente, Dott. Giovanni Puccio con studio commerciale sito in Botricello (CZ), via Nazionale 163, in qualità di liquidatore, giusta nomina del 22.03.02022 nell'ambito del provvedimento 31 – 38 – 39 – 52/2022 R.G.C.C disposto dal Tribunale di Catanzaro – Sez. Seconda Penale Misure di Prevenzione, al fine di dare piena contezza alle parti rispetto ai terreni oggetto del menzionato provvedimento, nonché oggetto del mandato conferito alla Società GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL, P. IVA 02582220790, con sede legale sita in Via P.O.Vigliani, 19, Milano, espone di seguito l'elenco dei terreni attinti dalla misura di cui trattasi:

1. Terreno sito in Cirò Marina (KR) registrato catastalmente al Foglio 31, part. 138, qualità uliveto
2. Terreno sito in Cirò Marina (KR) registrato catastalmente al Foglio 31, part. 729, qualità uliveto
3. Terreno sito in Cirò Marina (KR) registrato catastalmente al Foglio 31, part. 730, qualità porzionato
4. Terreno sito in Cirò Marina (KR) registrato catastalmente al Foglio 31, part. 733, qualità uliveto
5. Terreno sito in Cirò Marina (KR) registrato catastalmente al Foglio 31, part. 769, qualità uliveto

2. Collocazione delle particelle catastali

Da ciò che si evince dalla mappatura catastale di seguito esposta i terreni in questione, situati in Cirò Marina (KR), sono tutti contigui tra loro, rappresentando complessivamente una superficie di circa mq.

Figura 1 mappatura catastale



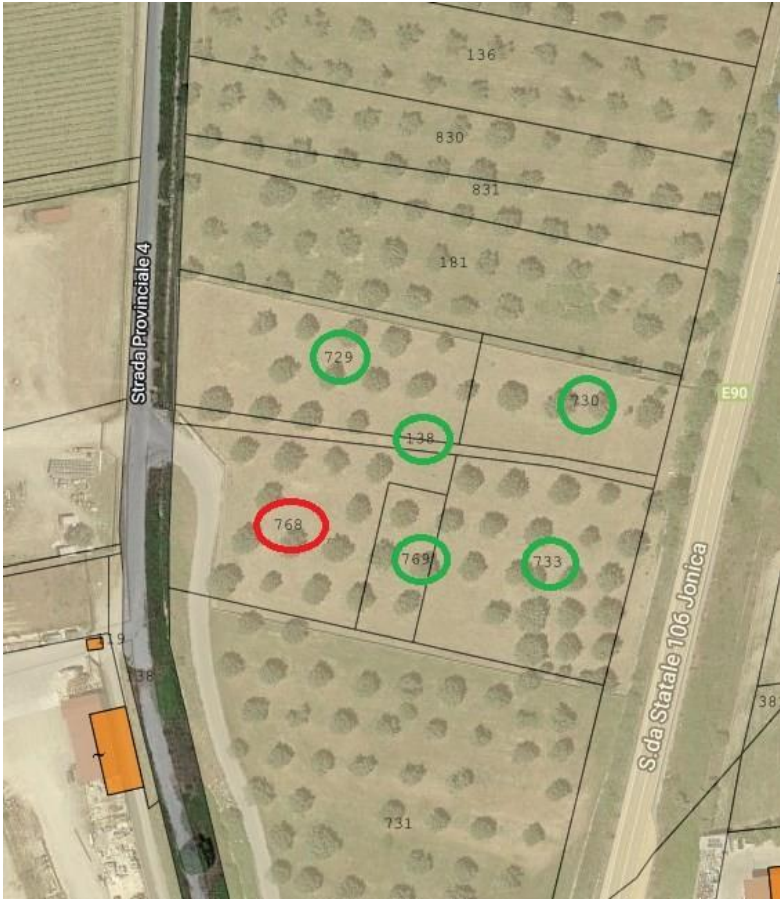
3. Descrizione, consistenza e stima del valore dei terreni

Si rappresenta che il prospetto seguito esposto è stato realizzato sulla base dei dati iscritti all'interno delle visure catastali per ciò che concerne la superficie, mentre relativamente alla destinazione d'uso i dati sono stati estrapolati da apposita relazione tecnica, le cui risultanze dimostrano che i terreni di cui trattasi sono di categoria D2- AREA PIP ,e in quanto tali, la valutazione al mq ha un valore medio di € 12,50. (vedi relazione tecnica)

| Tipologia bene immobile | Foglio | Particella | Qualità | mq | Valore euro per mq | Valore di mercato |
|-------------------------|--------|------------|--------------|---------------|--------------------|-------------------|
| Terreno | 31 | 138 | D/2 Area PIP | 664 | 12,5 | 8.300,00 |
| Terreno | 31 | 729 | D/2 Area PIP | 4074 | 12,5 | 50.925,00 |
| Terreno | 31 | 730 | D/2 Area PIP | 2361 | 12,5 | 29.512,5 |
| Terreno | 31 | 733 | D/2 Area PIP | 4357 | 12,5 | 54.462,50 |
| Terreno | 31 | 769 | D/2 Area PIP | 1000 | 12,5 | 12.500,00 |
| Totale | | | | 12.456 | 12,5 | 155.700,00 |

Da ciò che si evince dal prospetto sopra indicato la superficie totale dei terreni è di mq= ed il valore complessivo di mercato è pari ad **€ 155.700,00**.

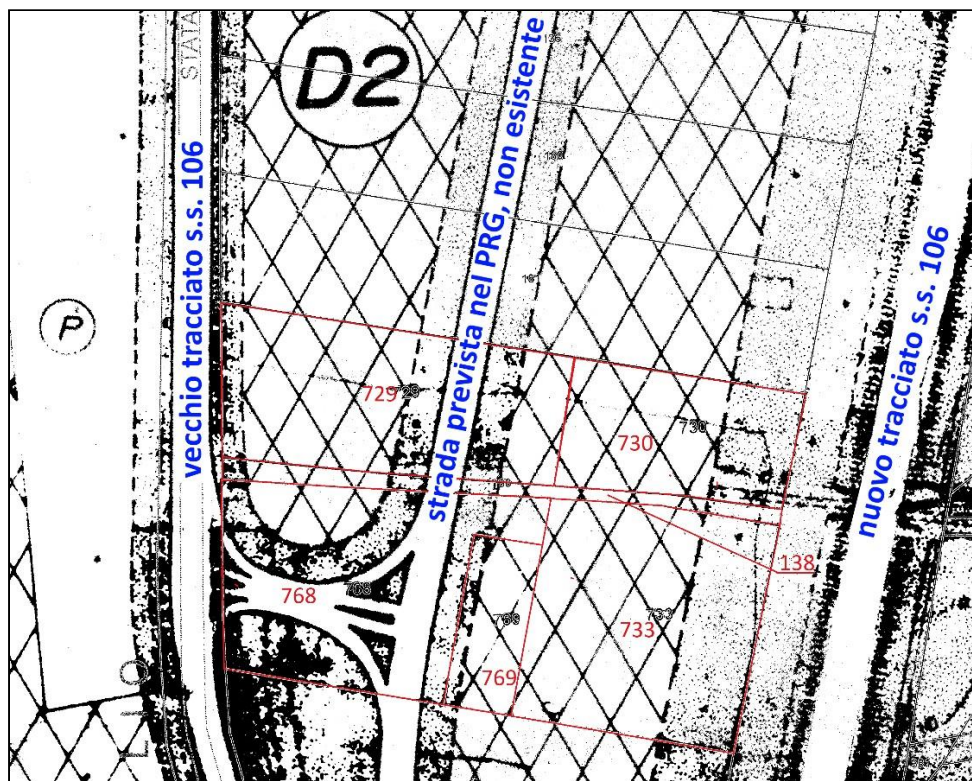
4. Relazione tecnica



Sull'intera area sono attualmente presenti vecchi ulivi al sesto medio d'impianto mt 15 * 15.

| P.Ile in testa a: --- OMISSIS --- - IN LIQUIDAZIONE | | | | |
|---|------------|------------|-------------|------------------|
| Foglio | Particella | Qualità | Classe | Consistenza (mq) |
| 31 | 138 | uliveto | 1 | 664 |
| | 729 | uliveto | 1 | 4.074 |
| | 730 | seminativo | 2 | 1.127 |
| | | uliveto | 1 | 1.234 |
| | 733 | uliveto | 1 | 4.357 |
| | 769 | uliveto | 1 | 1.000 |
| | | | Tot. | 12.456 |

Dalla planimetria catastale sovrapposta all'allegato planimetrico del vigente PRG, posta di seguito, si rileva che l'area (compresa tra il nuovo ed il vecchio tracciato della s.s. 106, quest'ultima attualmente strada prov. 4, ed al cui interno da PRG è prevista una nuova strada), al netto delle scorte stradali e dei tracciati che potrebbero essere eseguiti, ha destinazione d'uso D2 – Area PIP.



Il prezzo medio di mercato si aggira intorno ai 10 – 15 €/mq.